



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

LEI Nº 533/2014, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2014.

**INSTITUI O CÓDIGO DE URBANISMO E OBRAS DO
MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO BONFIM, SUAS NORMAS
ORDENADORAS E DISCIPLINADORAS E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

LIVRO I
DO URBANISMO
TÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º - O Presente CÓDIGO DE URBANISMO E OBRAS, aplica-se a todo este Município, disciplinando a organização do espaço, fixando diretrizes para todas as construções, objetivando dotar a cidade de condições favoráveis de habitação, meios de circulação, locais de trabalho e lazer, de forma harmônica e em consonâncias com a preservação de locais paisagísticos e edificações de valor histórico e/ou cultural.

Art. 2º - Visando preservar o equilíbrio ecológico do Município, caberá ao Órgão de Urbanismo e Obras analisar todos os projetos e / ou obras que possam desfigurar a paisagem natural e prejudicar a amenidade do clima da região, compatibilizando - os com essas prerrogativas.

Art. 3º - As áreas habitacionais deverão ser integradas à cidade através de vias de circulação, ensejando a plena utilização dos equipamentos urbanos e facilitando o alcance dos locais de trabalho.

Art. 4º - Caberá ao Poder Público conservar as edificações ou conjunto de edifícios comprovadamente de valor histórico e / ou cultural para a comunidade local.

Art. 5º - Os investimentos patrimoniais do Município, Estado ou União em Urbanização de áreas deverão ser canalizados para locais onde os mesmos possam ser racionalmente utilizados, recompensando de forma satisfatória os recursos aplicados.

TÍTULO II
DO ZONEAMENTO
CAPÍTULO ÚNICO
DOS SETORES, SEUS LIMITES, TAXAS DE OCUPAÇÃO E DE UTILIZAÇÃO



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Art. 6º - A Zona Urbana do Município será defendida em Lei Especial.

Art. 7º - A Lei que definir a Zona Urbana indicará:

- - Os setores e seus limites.
- - Os coeficientes de utilização e as taxas de ocupação, segundo as Zonas;
- - Os gabaritos das alturas para as edificações.

TITULO III

DA ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO

CAPITULO I

DOS LOTEAMENTOS E DOS LOTES

Art. 8º - Entende - se por Loteamento e planejamento de uma área de terreno, inserindo - o no sistema viário da cidade, respeitando - se todas as exigências de caráter Urbanístico estabelecidas para o setor onde se situa a área a lotear.

Art. 9º - Entende - se por Lotes a menor parcela ou subdivisão de um terreno destinado à edificação.

CAPITULO III - Das Edificações para fins Industriais

SEÇÃO I - Das Edificações para Indústria em Geral

SEÇÃO II - Das Edificações para Indústria em Gênero Alimentício

SEÇÃO III - Das Edificações para Indústria e Depósitos de Explosivos Inflamáveis

SEÇÃO IV - Das Edificações para Indústrias com Instalação Frigoríficas

CAPITULO IV - Das Edificações para fins Culturais e Recreativos

SEÇÃO I - Das Edificações para fins Culturais e Recreativos em Geral

SEÇÃO II - Das Edificações para Cinemas e Teatros

SEÇÃO III - Das Edificações para Escolas e Ginásios

SEÇÃO IV - Das Edificações para Circos e Parques

CAPITULO V - Dos Templos Religiosos e Cemitérios

SEÇÃO I - Dos Templos Religiosos

SEÇÃO II - Dos Cemitérios

CAPITULO VI - Das Obras e Exigências Complementares

SEÇÃO I - Dos Passeios

SEÇÃO II - Do Plano de Terras, das Valas e do escoamento de Águas

SEÇÃO III - Da Numeração

TITULO V - CAP. ÚNICO - DOS TERRENOS NÃO EDIFICADOS

TITULO VI - CAP. ÚNICO - DAS EDIFICAÇÕES RURAIS



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

TITULO VII - DAS PENALIDADES E DOS RECURSOS

CAPITULO I - Das Espécies

SEÇÃO I - Das Penalidades

SEÇÃO II - Das Multas

SEÇÃO III - Do Embargo

SEÇÃO IV - Da Interdição

SEÇÃO V - Da Apreensão de Material de Construção na Obra

SEÇÃO VI - Da Demolição

CAPITULO II - SEÇÃO ÚNICA - DOS RECURSOS

TITULO VIII

DAS DESPOSIÇÕES TRANSITORIAS

TABELAS DE MULTAS

Art. 10. Entende - se por Desmembramento a divisão de uma gleba em Lotes, desde que seja aproveitado o sistema viário existente ou aprovado, sem que se abram novas ruas, respeitando - se todas as exigências estabelecidas para o setor.

Art. 11. É vedado a construção em lote cujo loteamento ou desmembramento não seja aprovado e cuja área seja inferior à mínima estabelecida para o setor.

§ 1º - Nos Setores Residenciais o lote mínimo terá uma área equivalente à 300m² (trezentos metros quadrados), com 12m (doze metros) de testada mínima.

§ 2º - Nos terrenos para construção de casas populares serão permitidos lotes mínimo de 200m² (duzentos metros quadrados), com testada mínima de 10m (dez metros).

§ 3º - Os casos específicos não previstos nesta Lei serão objetos de análise e parecer do Órgão de Urbanismo e Obras.

Art. 12 - Com vistas à aprovação de loteamento, a Prefeitura levará em conta:

I - O caráter do loteamento e o destino das futuras edificações tendo em vista a segurança e o conforto das futuras habitações da área.

II - A zona em que esta inserida o loteamento a as restrições quanto ao dimensionamento de cada lote e os possíveis usos.

III - A compatibilização do loteamento com o sistema viário programado para a área.

Art. 13. Os terrenos que devido a forma ou disposição sejam considerados impróprios para edificações, devem sofrer remanejamento de uso, cabendo a Prefeitura a atribuição de estudar a nova divisão para o local.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

§ 1º - Caso não haja acordo entre as partes interessadas, caberá a Prefeitura decretar a desapropriação da área promovendo um loteamento dando padrões urbanísticos locais.

§ 2º - Será assegurado aos ex-proprietários a prioridade de compra em igualdade de preço com terceiros, por ocasião do leilão ou venda pública dos lotes anteriormente desapropriados.

§ 3º - Para os casos de venda pública ou leilão previsto no parágrafo anterior, a Prefeitura publicará edital com 10 (dez) dias de antecedência, onde deverão ser estabelecidas as devidas limitações a serem observadas nas futuras edificações.

Art. 14. Os terrenos e localizados em área ainda não urbanizada serão objeto de estudo pela Prefeitura, visando seu enquadramento no planejamento urbano local, ficando a concessão do loteamento na dependência do parecer do órgão de Urbanismo e Obras.

Art. 15. Para efeito de tributação, os terrenos edificáveis serão considerados de acordo com o número de lotes que comportem, em consonância com os valores fiscais definidos para a área.

CAPITULO II

DO PROJETO DAS OBRAS DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTOS

SEÇÃO I

DO PROCESSO

Art. 16. Os interessados em lotear ou desmembrar um terreno deverão requerer inicialmente à Prefeitura a aprovação do anteprojeto ou solicitar do Órgão de Urbanismo e Obras sugestões, cabendo a este Órgão fornecê-la ao prazo de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO ÚNICO - O anteprojeto referido no "caput" deste artigo deverá ser constituído de plantas (4 cópias ozalid) do terreno em escala de 1:500 ou 1:10000 contendo as indicações de proprietários vizinhos, limites, orientação e ruas próximas.

SEÇÃO II

DO PROJETO

Art. 17. As normas estabelecidas para cada loteamento são funções das restrições do setor onde está localizado o terreno, enquanto os projetos de loteamento, a serem submetidos à aprovação do Órgão de Urbanismo e Obras, deverão preencher os seguintes requisitos:

I - Ser encaminhado através de requerimento solicitando aprovação, juntamente com:

- Prova de propriedade do terreno;
- Comprovante de quitação de impostos;
- Certidão negativa de qualquer impedimento legal



ESTADO DA PARAÍBA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

II - Conter as seguintes plantas:

- Cópia autenticada do anteprojeto (uma cópia);
- Planta de situação;
- Planta técnica, com curvas de nível de metro em metro, indicação de quadras e lotes, estaqueamento da rua de vinte em vinte metros indicando cursos e tangentes, determinando pontos de interseção das ruas com implantação de marco, indicando elementos de localização de curvas com fixação de raios e ângulos centrais e secções transversais das ruas (4 cópias);
- Plantas dos sistemas de água pluviais e rede elétrica indicando perímetro e diâmetros das redes e poços de visitas no caso de águas pluviais e estabelecendo perímetro e localização da posteação, no caso de rede elétrica (4 cópias);
- Planta de perfis (4 cópias);
- Planta comercial indicando ruas, curvas de nível de metro em metro, numeração das quadras e lotes e numeração métrica de cada lote (4 cópias);
- Planta contendo sistema de distribuição de águas, áreas de quadras e lotes, largura de ruas, passeios, recuos e fixando as áreas reservadas (30 % do total) para uso público (escolas, praças, ruas, culto, recreação, etc.).

III - Indicar as obras consideradas indispensáveis para tornar o terreno edificável, tais como:

- Saneamento do solo;
- Proteção contra inundações e erosão etc.

SEÇÃO II DAS OBRAS

Art. 18. Em cada loteamento serão obrigatoriamente realizadas as seguintes obras:

- - Movimento da terra;
- - Assentamento de meios – fios;
- - Execução de sarjetas;
- - Pavimentação das ruas;
- - Outras obras constantes de termo de acordo e compromisso.

Art. 19 - Para efeito de aprovação do loteamento será exigida a caução correspondente a 20 % (vinte por cento) da área útil em moeda corrente ou em lote, sendo a liberação proporcional à execução dos seguintes serviços:

- 50 % (cinquenta por cento) quando concluídos os serviços de terraplanagem, meio - fio, águas pluviais;
- 50 % (cinquenta por cento) quando concluídos os demais serviços.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

PARÁGRAFO ÚNICO - Será de 90 (noventa) dias o prazo de aprovação plano de loteamento pela Prefeitura, findo o qual o loteante poderá iniciar as obras, desde que cumpridos os compromissos de taxas previstas em Lei e assinado o termo legal.

Art. 20. Considerando, aprovado oficialmente o plano de loteamento, o loteante assinará um livro próprio, depois de pagas as taxas legais, do qual constará obrigatoriamente:

- I - Expressa declaração do proprietário obrigando - se a respeitar o projeto aprovado;
- II - Indicações dos 20 % (vinte por cento) dos lotes com designação de numeração de quadras e lotes, os quais serão gravados com garantias das obras a serem efetuadas no loteamento;
- III - Indicação dos valores e designação das áreas de utilidade pública que serão cedidas gratuitamente à Prefeitura;
- IV - Indicação minuciosa das obras a serem executadas pelo proprietário e dos prazos em que se obriga a efetua-las;
- V - Referência acerca da prova de ter feito o depósito da quantia arbitrada para garantia da execução das obras nos prazos estipulados ou de ter sido justada caução idônea para o mesmo;
- VI - Referência às multas previstas para cada tipo de infração
- VII - As demais obrigações estipuladas no processo.

§ 1º - As Obras constantes do sistema viário principal da cidade serão executados pela Prefeitura.

§ 2º - O loteamento ficará isento do imposto territorial sobre o lote não vendido pelo prazo de cinco (5) anos, ficando sujeito a imposto territorial como gleba.

§ 3º - O loteante deverá encaminhar à Secretaria de Finanças a relação dos lotes vendidos.

§ 4º - No caso de estar o terreno gravado de ônus real, o termo conterà as especulações feitas pelo respectivo titular e será por este também assinado.

CAPITULO III

DA FISCALIZAÇÃO DE LOTEAMENTO

Art. 21 - A fiscalização de loteamentos ou desmembramentos será exercida pelo órgão competente durante a execução, até a expedição do alvará de conclusão das obras.

Art. 22 - Compete a Prefeitura, no exercício da fiscalização de loteamentos:

- I - Verificar a obediência dos "grades", largura de ruas e passeios, execução do sistema de pavimentação das ruas, instalação da rede de águas pluviais, tudo de acordo com o plano aprovado;
- II - Promover, sempre que lhe aprouver, as vistorias necessárias para aferir o cumprimento do plano aprovado;
- III - Comunicar à repartição competente, para as devidas providências as irregularidades observadas na execução do plano aprovado;
- VI - Realizar vistorias requeridas pelo loteante para concessão do alvará de conclusão das obras;



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

V - Comunicar imediatamente à repartição competente a existência de loteamento ou desmembramento não aprovado nos termos deste título;

VI - Autuar as infrações verificadas e propor as penalidades correspondentes e apontadas no termo de acordo e compromisso.

CAPITULO IV

DAS INTIMAÇÕES E VISTORIAS

Art. 23 - Sempre que se verificar falta de cumprimento de quaisquer disposições deste Código, será o proprietário do loteamento intimado a supri-la.

Art. 24 - As intimações serão expedidas pelo órgão fiscalizador competente, devendo mencionar o tipo de infração cometida, determinando o prazo para suprimento da irregularidade.

Parágrafo Único - A critério da autoridade que expedir a intimação, os prazos fixados poderão ser prorrogados uma vez, até seu dobro.

Art. 25 - Os recursos de intimação serão interpostos dentro de quarenta e oito (48) horas de sua ciência e serão recebidos com os efeitos que declarar a autoridade competente.

Art. 26 - A Prefeitura determinará "ex-officio" ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que:

I - Verificada a existência de loteamento ou desmembramento clandestino ou em desacordo com o plano aprovado;

II - Verificada a ameaça ou consumação de desabamento de terras ou rochas, obstrução ou desvio de cursos d'água e canalização em geral.

Art. 27 - As vistorias serão precedidas por comissões, designadas pela autoridade competente que as determinará, compostas de três (3) membros.

§ 1º - A autoridade que constituir a comissão poderá formular os quesitos que entender.

§ 2º - A comissão precederá as diligenciais julgadas necessárias, consubstanciando suas conclusões em laudo tecnicamente fundamentado.

§ 3º - O laudo de vistoria deverá ser encaminhado à autoridade que houver constituído a comissão no prazo pré-fixado.

Art. 28 - Aprovadas as conclusões de vistorias, será o proprietário intimado a cumpri-las.

CAPITULO V

DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS



ESTADO DA PARAÍBA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Art. 29 - A conclusão de obras de todo o loteamento ou desmembramento deverá ser comunicado pelo proprietário à Prefeitura para fins de vistoria e expedição de alvará.

Parágrafo Único - A comunicação de que trata este artigo e a expedição do alvará deverão ser providenciadas dentro do prazo previsto no termo de acordo e compromisso.

Art. 30 - Requerido o alvará de conclusão das obras, o órgão de Urbanismo e Obras precederá a vistoria do Loteamento ou Desmembramento e expedirá o certificado de conclusão das obras.

Parágrafo Único - Verificada qualquer irregularidade na execução do plano aprovado, o órgão de Urbanismo e Obras não expedirá o alvará de conclusão das obras.

Art. 31 - O prazo para concessão de alvará não poderá exceder de quinze (15) dias úteis, contados da data de entrada do requerimento.

Art. 32 - Não será concedido o alvará enquanto não forem integralmente observados o plano de aprovado e as cláusulas do termo de acordo.

Art. 33 - Sempre que a vistoria verificar a inobservância do projeto aprovado, deverá o proprietário, no prazo que lhe der a Prefeitura, a justar o Loteamento ou Desmembramento, nos termos do plano aprovado, sem prejuízo das multas prevista no termo de acordo.

TÍTULO IV DA UTILIZAÇÃO DA TERRA CAPÍTULO I DA EDIFICAÇÃO

Art. 34 - Os edifícios residências ou destinados a habitação classificam - se em:

I - Edifícios unifamiliares ou edifícios destinados a uma só unidade familiar;

II - Edifícios multifamiliares ou edifícios destinados a mais de uma unidade familiar;

III - Edifícios mistos ou edifícios destinados a habitação conjuntamente com ocupação de outra natureza, como sejam serviços públicos, comércio, etc..

Parágrafo Único - Considera - se unidade familiar, tanto o grupo de indivíduos que moram em conjunto, sob regime de economia comum, como o indivíduo que ocupa sozinho, para sua morada, um edifício, apartamento ou cômodo.

Art. 35 - As edificações classificam -se por seu turno em individuais e coletivas.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Art. 36 - São Edificações para uso individual:

I - Os edifícios unifamiliares;

II - As que, em edifícios multifamiliares ou mistos, disponham de instalações próprias que assegurem às unidades familiares que as ocuparam, condições de vida autônoma, sem dependência das instalações e serviços comuns do prédio em que estiver integrada.

Art. 37 - São de uso coletivo as edificações em que as unidades habitacionais que as ocupam, ainda quando disponham de certas instalações privativas, notadamente as sanitárias, estejam submetidas a uma administração ou regime comum, na dependência de instalações de serviços postas a disposição de todos os ocupantes conjuntamente, tais como: hotéis, hospedarias, casas de saúde, pensionatos, etc..

Parágrafo Único - Incluem - se entre as edificações de uso coletivo os quartéis, os conventos, os internatos, os colégios, e outras sedes de corporações análogas, civis, militares, ou religiosas, ainda que se considerem seus ocupantes membros de uma só e mesma comunidade.

Art. 38 - A construção de edifícios residenciais será permitida:

I – Nos setores residenciais, de acordo com as características de cada bairro;

II – Em zona mista, respeitada igualmente a localização e características dessa zona.

Parágrafo Único - Em zona industrial a construção de prédios residenciais dependerá de localização prévia pelo órgão de Urbanismo e Obras, tendo em vista a necessidade de compatibilização com a posterior implantação e Distrito Industrial.

Art. 39 - A edificação de moradia de baixo custo será admitida em qualquer zona, desde que sua localização seja indicada pela Prefeitura e sua construção tenha caráter de empreendimento de cunho social.

§ 1º - Para que seja dada autorização, essas edificações deverão preencher os seguintes requisitos:

I - Respeitar as condições a que está subordinado o loteamento do terreno escolhido, em vista do destino e das características previstas no planejamento geral da cidade;

II - Ter edificações condicionadas à categoria econômica da população que deva ser nelas concentradas, sem prejuízos dos requisitos mínimos de segurança, higiene e conforto;

III - Assegurar à população facilidade de transporte, abastecimento, educação, além de outros serviços básicos.

CAPITULO II

DO SISTEMA VIÁRIO



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Art. 40 - Objetivando o controle ou expansão futura e o racional aproveitamento da área urbana, assim como a racionalização dos serviços de transportes urbanos e melhores condições de circulação, as vias públicas deverão receber as seguintes características:

I - Contorno Viário

II - Vias Radiais

III - Vias Colaterais

IV - Vias Locais

V - Vias para Pedestres

Art. 41 - O contorno viário tem como objetivo evitar o tráfego pesado na área urbana, conectando pontos extremos da Cidade de onde partem todas as vias radiais.

Art. 42 - As vias radiais têm a função principal de canalizar o movimento de entrada e saída de veículos da cidade.

Art. 43 - As vias colaterais têm a função de conectar a tráfego entre as vias radiais, interligando os bairros e servindo de suporte ao fluxo interno da Cidade.

Art. 44 - As vias locais são artérias de interesse de bairro ou zona, com largura mínima de 13m (treze metros) e passeios laterais de 2m (dois metros).

Art. 45 - As vias para pedestres são aquelas localizadas nos centros comerciais, com tráfego proibido para veículos automotores.

LIVRO II

DAS OBRAS

TÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES

Art. 46 - Para efeito do presente Código ficam definidos os seguintes termos:

ACRÉSCIMO - Qualquer aumento de uma construção em sentido horizontal e/ou vertical

AFASTAMENTO - Distância medida a partir de qualquer lado do lote e o parâmetro vertical externo mais avançado da edificação.

ALINHAMENTO - Linha estabelecida do limite da testada do lote para a via pública ou logradouro.

ANDAR - Qualquer pavimento acima do térreo.

APARTAMENTO - Conjunto de dependências autônomas para habitação de uma única família, agregadas numa mesma construção, com algumas áreas comuns.

ÁREA ABERTA - Superfície do lote ou terreno não edificada, em cujos limites se incluem logradouros (s) públicos (s).

ÁREA CONSTRUIDA - Projeção horizontal (3m²) da parte edificada, não computadas as saliências ou balanços inferiores a 50cm (cinquenta centímetros).



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

ÁREA FECHADA - Superfície não edificada do terreno ou lote, que por seu aspecto ou, forma possa comprometer a iluminação ou areação dos cômodos a que sirva.

ÁREA LIVRE – Superfície de lote ou terrenos não edificada

BALAÇO – Avanço da construção sobre passeios, tais como Marquises, Beirais ou piso superior avançado além do pavimento térreo.

BARRACÃO – Construção aberta usada para guarda de materiais.

BOX – Pequeno quarto comercial.

CANAL – Escavação revestida ou não com finalidade de escoar, em grande extensão, as águas pluviais.

CASAS GENIMADAS – Edificação de caráter familiar com paredes em comum, destinadas ao uso de duas unidades familiares.

CASA POPULAR – Edificação de baixo custo, de área inferior a 70m² (setenta metros quadrados)

COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO – Relação entre a área total edificada e a área do terreno onde se situa a edificação.

COMPARTIMENTO – Cada divisão da unidade habitacional ou ocupacional.

CONDOMINIO HORIZONTAL – Conjunto de um determinado numero de unidades unifamiliares implantadas em um numero inferior de lotes.

CONJUNTO RESIDENCIAL – Agrupamento de edificações uni ou multifamiliares obedecendo a um planejamento global pré - estabelecido.

COTA – Medida de distancia entre dois pontos.

DEPENDENCIA – Parte isolada, ou não, de uma habitação com utilização permanente ou transitória, sem constituir unidade habitacional independente.

DESMEMBRAMENTO – Subdivisão de um terreno ou gleba, ficando as partes resultantes com testada para logradouro público ou particular.

DIVISA – Linha limítrofe de um terreno, Divisa, direta é a que fica à direita de uma pessoa postada dentro do terreno e voltada para sua testada principal.

EDIFICIO COMERCIAL – Edificação com os requisitos necessários ao exercício de atividades comerciais e profissionais.

EDIFICIOS DE APARTAMENTOS – Edificação multifamiliar.

EDIFICIO INDUSTRIAL – Edificação com os requisitos necessários à instalação da industria.

EDIFICIO MISTO – Edificação destinada, simultaneamente, à habitação e outras finalidades.

EMBARGO – Providencia legal, tomada pela Prefeitura, tendente a sustar o prosseguimento de uma obra ou instalação, cuja execução ou funcionamento esteja em desacordo com as prescrições deste Código.

FACHADA – Parâmetro vertical externa do edificio.,

FRENTE (TESTADA) – Segmento de alinhamento de gradil limitado pelas divisas laterais do terreno.

GABARITO – Parâmetro pré - estabelecido para as edificações.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

- GALPÃO** – Construção, coberta, sem forro, fechada total ou parcialmente em, pelo menos, três (3), fases, destinada somente a fins industriais, serviços ou a depósitos.
- GLEBA** – Área de terreno não loteada e superior a um lote.
- HABITE –SE** – Documento expedido por órgão competente, à vista de conclusão de edificação, autorizando seu uso ou ocupação.
- INTERDIÇÃO** – Impedimento, por ato da autoridade municipal competente, de ingresso em obra ou recuperação de edificação concluída.
- LEGALIZAÇÃO** – Pedido de licenciamento para obras já executadas total ou parcialmente.
- LOGRADOURO PÚBLICO** – Toda superfície destinada ao uso público por pedestres ou veículos e oficialmente reconhecida e designada por um nome que lhe é próprio.
- LOJA** – Parte ou todo de uma edificação destinada ao exercício da atividade comercial.
- LOTE** – À menor parcela ou subdivisão de uma gleba, destinada à edificação .
- MARQUISES** – Estrutura em balanço destinada, exclusivamente, à cobertura e proteção a pedestres.
- MEIO-FIO** – Linha limítrofe, constituído de pedra ou concreto, entre a via de pedestres e a pista de rolamento de veículos.
- MERCADO** – Edificação destinada ao uso por pequenos ou médios comerciantes, para venda de gêneros alimentícios, e, subsidiariamente, de objetos de uso domésticos.
- MOTEL** – Hotel com estacionamento privativo e geralmente situado a margem de estradas.
- PASSEIO OU CALÇADA** – Parte da rua ou avenida pública ou particular destinada ao trânsito de pedestres.
- PAVIMENTO** – Parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos.
- PAVIMENTO TERREO** – Pavimento cujo piso apresenta uma diferença de nível, no Máximo, da metade do pé direito em relação a um ponto de meio-fio situado em frente ao acesso principal da edificação.
- PÉ-DIREITO** – Distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.
- PILOTIS** – Conjunto de pilares não embutidos em paredes e integrantes da edificação, para o fim de proporcionar áreas abertas de livre circulação.
- PISO** – Superfície base do pavimento.
- PLAYGROUND** – Área destinada à recreação infantil, com equipamentos.
- QUADRA** – Área urbana circunscrita por logradouro público.
- RECUO** – Linha fixada pela Prefeitura dentro do lote, a partir da qual é permitida edificação.
- REFORMA** – Obra destinada a alterar uma edificação em parte essencial por suspensão, acréscimo ou modificação.
- RENOVAÇÃO DE LICENÇA** – Concessão de nova licença.
- SOBRE-LOJA** – Compartimento com piso elevado de, no mínimo 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) em relação ao pavimento onde se situa do qual é parte integrante com acesso direto, cuja área de piso nunca será superior a 75% da área do próprio pavimento.
- SUBSOLO** – Pavimento situado abaixo do pavimento térreo.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

SUPERMERCADO – Edificação destinada a uso por uma empresa para venda de gênero alimentício e, subsidiariamente, de objetos de uso domésticos sob o sistema de auto-serviço.

TAPUME – Parede de vedação em madeira ou material similar, erguida em torno de uma obra, com implantação no logradouro, destinada a isolar-la e a proteger os transeuntes.

TAXA DE OCUPAÇÃO – Relação entre a projeção do plano horizontal da área edificada e a área total do terreno.

TESTADA – Linha limítrofe entre o terreno e o logradouro público.

TOLDO – Dispositivo instalado em fachada de edificação, servindo de abrigo contra o sol e as intempéries.

VISTORIA ADMINISTRATIVA – Diligencia determinada na forma deste Código para verificar as condições de uma obra, instalada ou exploração de qualquer natureza, quanto a regularidade.

TITULO II

DAS CONDIÇÕES

CAPITULO I

DO LICENCIAMENTO

SEÇÃO I

DAS LICENÇAS

Art. 47 – Qualquer construção, reforma, reconstrução, demolição, instalação pública ou particular, só poderá ter início depois de licenciada pela Prefeitura, que expedira o respectivo alvará, observando as disposições deste Código.

Art. 48 – A licença será requerida ao titular do Órgão de Urbanismo e Obras, instruindo-se os pedidos com os projetos necessários e satisfeitas as seguintes condições:

I – Petição em que conste com toda a clareza:

- – Nome, Endereço e qualificação completa do requerente;
- – Localização exata do imóvel, onde se processará a obra especificada e, quando se tratar de loteamento, sua denominação;
- – Destinação da obra que se pretende executar.

II – Prova de inscrição do imóvel no cadastro imobiliário e de quitação dos tributos correspondentes.

III – Prova de propriedade ou autorização para realizar a obra em imóvel alheio.

IV – Assinatura do requerente ou procurador, legalmente constituído.

Art. 49 – São isentos de apresentação de projetos os seguintes serviços de obras:

- – Muros e divisórias;
- – Reparos gerais, como tais compreendidos aqueles que não alteram os elementos dimensionados do imóvel.

Art. 50 – São isentos de licença as seguintes obras e serviços:



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

- – Reparos e revestimentos de fachadas;
- – Pinturas internas e externas;
- – Passeio e muro de alinhamento do gradil.

Art. 51 – Isenta-se do pagamento de taxas para concessão de licença, desde que situadas em zona rural, as seguintes obras:

- – Galpão para fins agrícolas, estábulos e instalações destinadas à criação em geral;
- – Reforma e acréscimo, não excedente este de 50% (cinquenta por cento) da área edificada pré-existente e desde que a área resultante não ultrapasse o limite de 70m² (setenta metros quadrados).

Art. 52 – Nas edificações já existentes em logradouros para os quais não houver exigências de gabarito de altura, nem projeto aprovado de modificação de alinhamento, serão permitidas obras de reformas ou acréscimo desde que se observem as disposições deste Código.

PARAGRAFO ÚNICO – Antes de aprovar os projetos das obras de que trata este artigo, a Prefeitura poderá determinar, na edificação, os exames e vistorias que entender necessárias.

Art. 53 – Nas edificações atingidas por projetos de modificações e de arruamento que implique em novo alinhamento serão admitidas reformas ou acréscimos, atendidas as seguintes condições:

- – Observância das disposições deste Código às partes acrescidas;
- – Limitação das obras de acréscimo às áreas não atingidas pelo projeto de alinhamento;
- – Limitação de acréscimo à taxa de ocupação prevista para o setor urbano onde se situa o imóvel.

PARAGRAFO ÚNICO - Nenhuma obra será admitida quando importar em aumento da duração natural das partes de edificação atingidas pelo projeto de arruamento ou resultar em elemento prejudicial à estética.

Art. 54 – Nas edificações situadas em logradouros para os quais haja gabarito de altura fixado, admitir-se-ão as reformas, atendidas as seguintes condições:

- – Manter sua primitiva capacidade de utilidade;
- – Manter inalterados seus elementos estruturais primitivos.

Art. 55 – Nos terrenos beneficiados por avanço determinado por plano de arruamento que implique em alinhamento novo para o logradouro onde se situem, as áreas de investidura serão adquiridas pelo proprietário, antes da expedição da licença para construir, mediante avaliação da Prefeitura com base no preço médio dos terrenos vizinhos

SEÇÃO II

DOS PROJETOS E DO ALVARA DE CONSTRUÇÃO

Art. 56 – Todos os projetos de construção deverão ser encaminhados ao Órgão de Urbanização e Obras em 3 (três) vias, copiadas heliograficamente, respeitadas as dimensões e demais ordenamentos da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), adotados por este Código, e constarão de):



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

I – Planta da situação do imóvel em quatro (4) vias nas escalas 1:100 ou 1: 200 que conterà:

- – Limites do terreno com suas cotas exatas e posição de meio-fio;
- – Orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
- – Delimitação da construção projetada e, se for o caso, da já existente no terreno, devidamente cotada;
- - Indicação da existência ou não de edificações vizinhos e respectivos números, quando for;

caso;

e) - Taxa de ocupação da construção projetada.

II – Croquis de localização do terreno, quando incorrer em pontos de referências suficiente à sua identificação;

III – Plantas baixas dos diversos pavimentos, na escala de 1:50;

IV – Seções, de cortes longitudinais e transversais da edificação, na escala de 1:50, com indicação obrigatória do perfil do terreno e do meio-fio, além da Referência do Nível (RN), em relação a soleira de entrada, quando exigido pela repartição fiscal;

V – Planta de elevação das fachadas voltadas para logradouro público na escala de 1:50, com indicação da linha de declividade da rua "Greidil"

VI – Calculo de trafego para edificações em que se exija a instalação de elevadores.

§ 1º - As escalas métricas de que trata este artigo poderão ser alteradas para 1:500 ou 1:100, no caso de item I, quando a maior dimensão do terreno seja, respectivamente, superior a 40 ou 100 metros, e para 1:100 nos demais casos, quando a maior dimensão da edificação seja superior a 60 metros.

§ 2º - As plantas baixas deverão designar a função de cada compartimento da edificação, com suas dimensões e áreas.

§ 3º - As plantas e cortes serão apresentados em número suficiente à perfeita compreensão do projeto e deverão ser convenientemente cotados. Sempre que houver divergência entre qualquer dimensão medida sobre o desenho e a cota correspondente, prevalecerá este último, tolerada margem de erro de até 10% (dez por cento).

§ 4º - As Plantas de situação do imóvel será obrigatoriamente apresentada em separados dos demais elementos gráficos do projeto, e a prancha que a contiver deverá medir, 22 x 33cm, salvo, especial determinação, em contrário da repartição competente.

§ 5º - Cada folha de que se compuser o projeto conterà legenda, no canto inferior direito, de que constarão obrigatoriamente os seguintes dizeres:

- - Natureza e local da obra;
- – Nome do proprietário;
- – Designação da folha e seu número;
- – Escala;
- – Nome do responsável pelo projeto e do responsável pela execução da obra



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

§ 6º - Todas as folhas ou pranchas serão assinadas pelo proprietário, projetista e executor da obra, declaradas, as respectivas identificações profissionais.

Art. 57 – Nenhum projeto poderá apresentar emendas ou rasuras que alterem fundamentalmente as partes componentes do projeto.

PARAGRAFO ÚNICO – As correções serão feitas em tinta vermelha, com ressalva assinada pelo proprietário ou pelo autor do projeto e visadas pela autoridade competente.

Art. 58 – Os projetos relativos à execução de reformas ou acréscimos deverão observar, para a boa interpretação das plantas, as convenções:

- – Em tinta preta, as partes da edificação a serem mantidas;
- – Em tinta vermelha, as partes a executar;
- – Em tinta amarela, as partes a demolir.

Art. 59 – Verificada a omissão ou não atendimento de alguns dos requisitos, será o projeto devolvido ao interessado para o fim de supri-lo.

PARAGRAFO ÚNICO – Estando completo ou supridas as omissões verificadas no exame prévio, será o projeto dado com apto para ingresso regular no protocolo da repartição competente.

Art. 60 – Protocolizado o pedido, será o processo respectivo remetido ao Órgão de Controle Urbanístico que opinará, observadas as disposições deste Código, sobre o seu deferimento.

Art. 61 – Serão observados os seguintes prazos no andamento dos pedidos de licença de que trata esta seção

- – 15 dias para o pronunciamento;
- – 5 dias para apreciação e despacho final.

§ 1º - Os prazos previstos nas alíneas deste artigo poderão ser prorrogados até o seu dobro quando, por motivo fundamentalmente justificado, não se poderem completar as diligências que o processo requer.

§ 2º - As diligências dependentes do requerente e a estes comunicadas, interrompem o curso de quaisquer prazos até o seu efetivo cumprimento.

§ 3º - Deixando o requerente de atender à convocação ou de cumprir as diligências que dele dependem, dentro do prazo de oito (8) dias, de sua ciência, o processo será imediatamente indeferido.

Art. 62 – Esgotados os prazos previstos no artigo anterior, sem que o pedido de licença receba despacho final, poderá o requerente dar início à construção, desde que comunique à Prefeitura sua intenção de fazê-lo e recolha os tributos e emolumentos devidos.

Art. 63 – Deferido o pedido de licença, deverá o processo ser encaminhado à seção competente que, após recolhidos os tributos e emolumentos devidos, na Secretaria de Finanças, expedirá, em nome do requerente, o respectivo Alvará.

§ 1º - Antes de expedido o Alvará, nenhuma autorização será dada para ligação de água a serviço da obra.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

§ 2º - O recolhimento dos tributos e emolumentos deverá dar-se no prazo de 20 (vinte) dias, contados da data de despacho de deferimento do processo. Findo esse prazo e não precedido o recolhimento, será o processo arquivado.

Art. 64 - O Alvará de construção conterà:

- – Número do pedido de licença;
- – Nome do requerente e do responsável técnico;
- – Identificação do terreno a edificar;
- – Natureza da obra e número de pavimentos;
- – Outras observações julgadas necessárias.

Art. 65 – Toda licença concedida prescreverá no prazo de 1 (um) ano de deferimento.

Parágrafo Único – O início da obra suspenderá o prazo de prescrição que voltará a correr sempre que interrompidos os trabalhos.

Art. 66 – Sempre que forem introduzidas modificações essenciais no projeto aprovado, deverá o interessado requerer expedição de novo Alvará, observando as disposições deste capítulo.

Parágrafo Único – Isenta-se do novo Alvará as pequenas modificações de projetos, que entretanto, ficarão sujeitas as aprovações pelo Órgão competente.

Art. 67 – Será facultado o requerimento de simples aprovação do projeto para posterior pedido de licença de construção com validade por 1 (um) ano.

Art. 68 – Nas licenças para construção em condomínio, ou sob regime de incorporação, o Alvará será extraído em nome do condomínio ou do incorporador que requerer, obrigando-se o requerente, no prazo de cento e vinte (120) dias do deferimento do pedido, a declarar documentalmente os nomes dos demais condôminos.

Parágrafo Único – A falta da comunicação de que trata este artigo importará na extração do Habite-se em nome exclusivo do requerente da licença.

Art. 69 – Fica estabelecido a obrigatoriedade de fixação de uma placa pelo respectivo responsável, em toda obra autorizada pelo Órgão competente da Prefeitura, com a indicação dos números do processo e do Alvará de construção.

Art. 70 – A placa a que se refere o artigo anterior terá as dimensões de 0,30m (trinta centímetros) de altura por 0,60 (sessenta centímetros) de largura, em fundo amarelo com letreiros preto, e será fixada ao lado da exigida pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

Art. 71 – Aos infratores da exigência contida no Art. 69 serão aplicadas às multas previstas na tabela anexa deste Código.

SEÇÃO III

DO CANCELAMENTO E DA REVALIDAÇÃO

Art. 72 – Será cancelado o Alvará de construção:



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

I – Quando se completar o prazo de prescrição prevista no Art. 65 deste Código;

II – Quando se apurar as realizações de obras com fraudes ao projeto aprovado.

Parágrafo Único – Competirá à mesma autoridade que houver deferido o pedido de licença, o despacho de cancelamento e comunicação ao interessado.

Art. 73 – Será admitida a revalidação da licença nos autos do processo primitivo, observadas as disposições deste capítulo.

SEÇÃO IV

DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 74 – Só serão admitidos como responsáveis técnicos, em projetos e objetos de pedidos de licença de construção, os profissionais legalmente habilitados, de nível superior, assim considerados aqueles que satisfaçam às disposições legais em vigor para a espécie e forem regularmente inscritos no CREA.

Art. 75 – Em qualquer fase de tramitação do pedido de licença poderá a Prefeitura, por seu Órgão competente, exigir a exibição dos documentos comprobatórios da habilitação profissional do responsável técnico, inclusive no tocante a obrigações fiscais decorrentes do exercício da profissão.

Art. 76 – A responsabilidade pelos projetos, cálculos, conclusões, memoriais e execução de obras e instalações caberá exclusivamente aos profissionais que hajam assinado os projetos.

Parágrafo Único – Será solidariamente responsável a empresa a que pertença o profissional que haja firmado os projetos.

Art. 77 – A responsabilidade de trata o artigo anterior se estenda a danos causados a terceiros e a bens particulares da União, Estado ou Município, em decorrência da execução da obra licenciada.

Art. 78 – Será obrigatoriamente comunicado ao CREA, para aplicação das medidas de sua competência, qualquer irregularidade observada na habilitação profissional do responsável técnico, ou infração legal de que voluntariamente participe.

CAPITULO II

DA EXECUÇÃO

SEÇÃO I

DAS OBRIGAÇÕES DO LICENCIAMENTO

Art. 79 – A execução da obra deverá dar-se inteiramente de acordo com o projeto provado.

Art. 80 – O Alvará de construção deverá obrigatoriamente estar no local da obra, juntamente com um jogo completo de plantas do projeto aprovado para que seja exibido sempre que o exija a fiscalização Municipal.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Art. 81 – Durante a execução das obras, o licenciado e o responsável técnico deverão preservar a segurança e a tranquilidade dos operários, das propriedades vizinhas e do público, através, especialmente, das seguintes providencias:

- I – Manter os trechos de logradouros adjacentes à obra permanentemente desobstruídos e limpos;
- II – Instalar tapumes e andaimes dentro das condições estabelecidas no CAPITULO IV, SEÇÃO I, LIVRO II deste Código;
- III – Evitar o ruído excessivo ou desnecessário, principalmente na vizinhança de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes e nos setores residenciais.

Parágrafo Único – Nos casos especificados no inciso III deste artigo ficam vedados quaisquer trabalhos de execução de obras no período compreendido das dezenove (19) as sete (7) horas do dia imediato.

SEÇÃO II

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 82 – A fiscalização de obra, licenciada ou não, será exercida pelo Órgão de Urbanismo durante toda a sua execução até a expedição do “Habite-se” regular.

Art. 83 – Compete à Prefeitura, no exercício da fiscalização da obra através do Órgão de Urbanismo e Obras:

- I – Verificar a obediência do alinhamento determinado para a edificação;
- II – Realizar, sempre que lhe aprouver, as vistorias julgadas necessárias para aferir o comprimento do projeto aprovado;
- III – Notificar, multar, embargar, interditar e apreender materiais de construção das obras irregulares, aplicando as penalidades previstas para cada caso;
- IV – Realizar vistorias de conclusão de obra, requerida pelo licenciado para concessão do “Habite-se”;
- V – Demolir construções sem licença, habitadas ou não que, a juízo do Órgão fiscalizador de obras não tenham condições de regularização;
- VI – Realizar vistorias e propor a demolição parcial ou total para as edificações que estejam em precárias condições de estabilidade;
- VII – Exigir a restauração ou construção de passeios das edificações em vias pavimentadas, bem como a construção ou restauração de muro em terreno baldio.

SEÇÃO III

DO HABITE-SE

Art. 84 – Toda edificação deverá ter a conclusão de suas obras comunicadas, pelo proprietário, à Prefeitura, para fins de vistorias e expedição do “Habite-se”.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Parágrafo Único – A comunicação de que trata este artigo e a expedição do “habite-se” deverão ser providenciadas dentro do prazo de licença para edificar.

Art. 85 – Requerido o “Habite-se”, a fiscalização procederá a vistoria da edificação.

Parágrafo Único – Verificada a ocorrência de irregularidades na obra concluída, o Órgão competente adotará as providências de acordo com este Código.

Art. 86 – O prazo para a concessão de “Habite-se” não poderá exceder de quinze dias úteis, contados da data da entrada do requerimento no protocolo da Prefeitura.

Art. 87 – Não será reconhecida a conclusão da obra enquanto:

I – Não for integralmente observado o projeto aprovado;

II – Não estiver adequadamente pavimentado todo o passeio adjacente ao terreno edificado, quando há houver meios-fios assentados;

III – Não houver sido feito a ligação de esgoto de águas servidas com a rede do logradouro ou, na falta deste, a adequada fossa séptica;

IV – Não estiver assegurado o perfeito escoamento das águas pluviais no terreno edificado.

Art. 88 – Sempre que por ocasião da vistoria for constatada inobservância do projeto aprovado, deverá o proprietário, no prazo que lhe der a Prefeitura, ajustar a edificação aos termos do projeto, sem prejuízo da multa prevista na tabela anexa.

Parágrafo Único – Quando a inobservância do projeto não importar em infração de disposições deste Código, poderão as alterações ser aceitas, desde que cumpra o proprietário o disposto no Art. 66, Parágrafo Único deste Código.

Art. 89 – Nas edificações que possuam elevadores, a expedição do “Habite-se” deverá ser necessariamente precedida da inspeção e licenciamento desses aparelhos pelo Órgão competente

Art. 90 – Aplicam-se às obras de reforma licenciada as disposições dos artigos anteriores quanto à expedição do “Habite-se”.

Art. 91 – Poderá ser concedido “Habite-se” parcial para edificações compostas de partes que possam ser ocupadas, utilizadas ou habitadas independentemente uma das outras.

Parágrafo Único – Em hipótese alguma se expedirá “Habite-se” parcial:

- – Enquanto não estiverem concluídas as fachadas da edificação;
- – Enquanto o acesso à parte concluída não estiver em perfeita condição de uso;
- – Quando for indispensável o acesso ou utilização da parte concluída para as restantes obras da edificação.

Art. 92 - Independem de “Habite-se” as obras não sujeitas à aprovação do projeto que ficarão, entretanto, subordinadas ao controle da repartição fiscalizadora.

SEÇÃO IV

DAS INTIMAÇÕES E VISTORIAS



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Art. 93 – Sempre que se verificar falta de cumprimento de quaisquer disposições deste Código, será o proprietário da edificação intimado a supri-la.

Art. 94 – As intimações serão expedidas pelo Órgão fiscalizador competente, devendo mencionar o dispositivo infringido e determinar prazo para suprimento da irregularidade.

Parágrafo Único – A critério da autoridade que expediu a intimação, os prazos fixados poderão ser prorrogados uma vez, ate o limite de seu dobro.

Art. 95 – Os recursos de intimação serão interpostos dentro de quarenta e oito (48) horas de sua ciência e serão recebidos com os efeitos que declarar a autoridade competente.

Art. 96 – A Prefeitura determinará “ex-officio” ou a requerimento vistorias administrativas sempre que:

I – Qualquer edificação, concluída ou não, apresente insegurança que recomende sua demolição;

II – Verificada a existência de obra em desacordo com as disposições do projeto aprovado;

III – Verificada ameaça ou consumação de desabamento de terás ou rochas, obstrução ou desvio de curso d'água à canalização em geral, provocada por obras licenciadas;

IV – Verificada a existência de instalações de aparelhos ou maquinaria que, desprovidas de segurança ou perturbadores do sossego da vizinhança, recomendam seu desmonte.

Art. 97 – As vistorias serão feitas por comissões compostas de três (3) membros, expressamente designadas pela autoridade que as determinar.

§ 1º - A autoridade que constituir a comissão poderá formular os quesitos que entender.

§ 2º - A comissão procederá às diligencias julgadas necessárias, consubstanciando suas conclusões em laudo tecnicamente fundamentado.

§ 3º - O laudo de vistoria deverá ser encaminhado à autoridade que houver constituído a comissão, no prazo para isto pré-fixado.

Art. 98 – Aprovadas as conclusões da comissão de vistorias, será intimado o proprietário a cumpri-las.

SEÇÃO V

DAS DEMOLIÇÕES

Art. 99 – As demolições de edificações ou muros de mais de três (3) metros de altura dependerão de licenciamento para serem executadas, recolhidas os tributos e emolumentos fixados para a espécie.

§ 1º - Para as edificações de mais de dois (2) pavimentos e para as que se situem no alinhamento de logradouro ou sobre divisa de lote, exigir-se à a responsabilidade de profissional habilitado para proceder à demolição.

§ 2º - O requerimento de licença para demolição que exija a responsabilidade de profissional habilitado será assinado conjuntamente por este e pelo proprietário.



ESTADO DA PARAÍBA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

§ 3º - A demolição licenciada deverá ser concluída no prazo fixado pela autoridade competente, prorrogável a requerimento do interessado e a juízo da mesma autoridade.

§ 4º - O despacho que deferir pedido de demolição poderá fixar os horários em que se executarão os trabalhos.

Art. 100 – Sempre que verificada a existência de obra não licenciada ou licenciada cuja execução divirja de projetos aprovado, poderá a Prefeitura determinar sua demolição, às custas do infrator.

§ 1º - Nenhuma demolição de obra licenciada se procederá antes de satisfeitas as seguintes providencias:

- a) – Vistoria administrativa que positive infringir a obra disposições técnicas deste Código;
- b) – Intimação ao proprietário da obra para no prazo determinado, promover o devido licenciamento, de acordo com o disposto neste Código.

§ 2º - Proceder-se-á a demolição se não for satisfeita qualquer das condições de que trata a § 1º deste artigo e sem prejuízo da aplicação da multa cabível.

Art. 101 – Sempre que uma edificação ameaçar ruir ou por outro qualquer modo, oferecer perigo à segurança coletiva, será seu proprietário intimado a demoli-la no prazo que conceder a Prefeitura.

Parágrafo Único – Não atendida a intimação, será feita a demolição pela própria Prefeitura às custas do proprietário, acrescidas as despesas de taxas de administração, calculadas em 30% (trinta por cento) sobre o total do serviço.

CAPITULO III DAS EDIFICAÇÕES EM TERRENOS E LOTES SEÇÃO I DOS LOTES

Art. 102 – Só se permitirá edificações em terrenos e lotes que satisfaçam às seguintes condições:

I – tratando-se de terreno que tenha frente para logradouro público constante da planta cadastral da cidade;

II - Tratando-se do lote que conste do plano de loteamento aprovado pela Prefeitura e respeitada a legislação Federal vigente, tenha frente para logradouro reconhecido por ato do Executivo Municipal.

Art. 103 – Nenhum lote será admitido com área inferior a 300m² (trezentos metros quadrados) e testada inferior a 12m (doze metros), ressalvadas as exceções previstas neste Código.

Parágrafo Único – Os terrenos baldios e lotes existentes antes da vigência deste Código, bem como os terrenos resultantes de demolição, serão aceitos, podendo ser edificados com as dimensões de seu Título, observadas as disposições deste Código.

Art. 104 – Os terrenos que, pelas suas dimensões, comportarem subdivisões, mas que não tiverem condições, para constituir loteamento, poderão ser Desmembrados, satisfeitos as disposições deste Código.



ESTADO DA PARAÍBA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 105 – Toda edificação deverá observar, especialmente, as seguintes condições:

- I – Dispor de sanitário social de comunicação direta com seu interior;
- II – Ter seu sistema de esgoto ligado à respectiva rede pública, onde houver, ou fossa séptica adequada;
- III – Dispor de instalação de água tratada, ligada à respectiva rede pública, onde houver, ou outro meio adequado de abastecimento de edificações;
- IV – Dispor de instalação elétrica ligada à respectiva rede pública onde houver;
- V – Dispor de piso térreo, constituído por laje impermeabilizadora;
- VI – Dispor de paredes em alvenaria ou outro material adequado, a juízo dos Órgãos técnicos competentes do Órgão de Urbanismo e Obras;
- VII – Dispor de passeio adequado, onde se limite com a via pública que tiver meios-fios assentados.

SEÇÃO III DAS EDIFICAÇÕES DENTRO DE UM MESMO LOTE

Art. 106 – Ressalvados os casos expressamente previstos neste Código não serão permitidos, dentro de um mesmo lote, a existência de mais de uma edificação e correspondentes dependências.

Parágrafo Único – As dependências terão função específica de acomodações complementares do prédio principal, com dimensões compatíveis com o todo da edificação, vedada sua utilização como unidade residencial independente.

Art. 107 - Será permitida a edificação de casas geminadas, no Máximo de duas (2), desde que possua o terreno a área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados).

Parágrafo Único – As casas geminadas, encaradas pelo conjunto, deverão satisfazer as seguintes condições:

- I – Constituir, especialmente o seu aspecto estético, uma unidade arquitetônica definida;
- II – Observar a taxa de ocupação prevista para o lote;
- III – Na área de recuo não será permitido muro de divisório;
- IV – As unidades residenciais não poderão ser Desmembradas devendo-se, quando da concessão do “Habite-se”, ser indicada a fração ideal de cada unidade.

SEÇÃO V DAS EDIFICAÇÕES NAS RUAS PARTICULARES

Art. 108 – As edificações em ruas particulares ficarão sujeitos à disciplina deste Código.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Art. 109 – Nas ruas particulares não será permitida edificações em lote de ares e dimensões inferiores às previstas no Art. 103 deste Código.

Parágrafo Único – Os recuos obedecerão ao disposto no Art. 125 deste Código.

SEÇÃO VI

DAS CASAS POPULARES

Art. 110 – Para efeito de construção de edificações populares, admite-se a redução da área mínima do lote para 120m² (cento e vinte metros quadrados), com 6m (seis metros) de frente para o logradouro principal.

Art. 111 – Toda edificação popular deverá dispor dos seguintes cômodos: uma sala, um, dois ou três quartos; um sanitário; cozinha; não podendo área edificada exceder a 70m² (setenta metros quadrados).

Parágrafo Único – Nas casas populares deverão ser observadas as condições dos incisos I, II, III e IV do Art. 105 deste Código.

SEÇÃO VII

DAS CASAS PROLETARIAS

Art. 112 – As casas proletárias deverão obedecer aos “projetos-tipo” fornecidos pelo Órgão técnico da Prefeitura.

Art. 113 – Será isento de pagamento da taxa de licença aquele que aceite “projeto-tipo” de que trata o artigo anterior.

§ 1º - Serão admissíveis variações ao “projeto-tipo” da Prefeitura desde que não se desfigure o caráter proletário da edificação, ficando, porém, o interessado sujeito ao pagamento da taxa de licença.

§ 2º - Nenhuma licença para edificação de casa proletária será concedida sem a previa comprovação negativa de propriedade do interessado, fornecida pela Secretaria de Finanças.

SEÇÃO VIII

DO CONDOMÍNIO HORIZONTAL

Art. 114 – Os condomínios horizontais serão aceitos desde que satisfaçam as seguintes exigências:

I – Não conste nenhuma restrição à sua implantação no terreno do acordo e compromisso do loteamento a que os lotes pertençam;

II – Não ultrapassem a taxa de ocupação, recuo e afastamento, previsto para o setor urbano em que se situem;



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

III – Cada unidade residencial possua uma fração ideal do terreno não inferior a 150m² (cento e cinquenta metros quadrados);

IV – Fique assegurada a individualidade do terreno, não podendo, portanto, permitir a construção de muros diversos na área de recuo entre as unidades;

V – Possua em comum os equipamentos urbanos, tais como: água, luz, telefone e local para coleta de lixo;

VI – Seja apresentado plano geral de condomínio no qual deverá constar uma área em comum para recreação.

Art. 115 - Aprovado o condomínio horizontal, não poderá ser o mesmo descaracterizado, transformando-se as unidades unifamiliares em multifamiliares, devendo, quando da concessão do "Habite-se" ser indicada a fração ideal por unidade residencial.

CAPITULO IV

DA PROTEÇÃO

SEÇÃO I

DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 116 – Nenhuma obra ou demolição poderá ser feita no alinhamento dos logradouros públicos sem a proteção de tapumes em toda a sua testada, salvo as exceções previstas neste Código.

§ 1º - A colocação de tapumes depende da concessão de licença para realização da obra ou demolição.

§ 2º - O tapume deverá ser mantido enquanto perdurarem os trabalhos capazes de afetar a segurança dos transeuntes.

§ 3º - Nos logradouros de movimento intenso e nos passeios com largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), o tapume será acrescido de andaime protetor suspenso à altura mínima de 3,00m (três metros), logo que as obras atingirem a altura do segundo andar.

Art. 117 – Os tapumes deverão atender as seguintes condições:

I – A linha de locação para implantar o tapume não poderá exceder a metade da largura do passeio;

II – A altura mínima do tapume será de 3,00m (três metros), devendo acima dessa marca, em ângulo de 45º (quarenta e cinco graus), projetar-se até o alinhamento do meio-fio;

III – Ser executados em tabuado de piano ou compensado à prova d'água, pintados ou envernizados na face voltada para o logradouro, com observância da uniformidade de cor e da vedação das juntas.

IV – Manter-se, permanentemente, conservadas e limpas suas faces externas.

Parágrafo Único – Nos pavimentos onde se executarem trabalhos de concreto, as formas periféricas deverão ter suas faces excedentes de 0,30m (trinta centímetros) em relação à face superior do concreto acabado.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Art. 118 – Nas obras ou demolições de edificações recuadas não menos de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), o tapume será feito no alinhamento do gradil com altura mínima de 2,0m (dois metros).

Art. 119 – Será dispensado o tapume na construção, demolição ou reparo de muros e gradis de até 3,0m (três metros) de altura, em terreno baldio.

Parágrafo Único – Nos trabalhos de pintura ou retoque de fachadas o tapume fixo poderá ser substituído por estrado elevado, na altura dos locais de trabalho.

Art. 120 – Será admitido o emprego de andaimes suspensos por cabo de aço, observadas as seguintes exigências:

I – Não descer o passadiço à altura inferior a 3,0m (três metros) do nível do solo;

II – Dispor o passadiço de largura mínima de 80cm (oitenta centímetros), não excedendo o alinhamento dos tapumes fixos;

III – Ser o passadiço dotado de guarda-corpo em todas as faces livres.

Art. 121 – Os tapumes e andaimes deverão ser colocados de modo a não prejudicar as arvores, aparelhos de iluminação, postes e outros dispositivos existentes, preservando sua plena capacidade de utilização.

Parágrafo Único – Sempre que se torne absolutamente indispensável para a colocação de tapumes e andaimes a poda da árvore ou remoção de quaisquer dispositivos de logradouros, deverá esta ser requerida ao Órgão competente da Prefeitura.

Art. 122 – Retirados os tapumes e andaimes, será obrigatória a imediata recomposição dos danos causados ao logradouro.

SEÇÃO II

DOS MATERIAIS E ENTULHOS

Art. 123 – Nenhum material destinado a edificação, ou entulho desta promotente, poderá permanecer por mais de 24 (vinte e quatro) horas em logradouros públicos adjacentes à obra.

Art. 124 – Nos logradouros de grande movimento, a juízo de Prefeitura, a descarga do material e a remoção do entulho poderão ser efetuadas das 9,00 (nove) às 11,00 (onze) horas e das 15,00 (quinze) às 17,00 (dezessete) horas, ressalvada a formalidade de trabalho noturno.

TÍTULO III

DOS ELEMENTOS COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO

CAPÍTULO I

DO ALINHAMENTO



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Art. 125 – Nenhuma edificação poderá ser feita sem obediência do alinhamento fornecido pelo Órgão competente do Município.

§ 1º - O alinhamento será fornecido de acordo com o projeto tecnicamente aprovado para o logradouro público.

§ 2º - Para os logradouros que não tiverem ainda projeto de alinhamento, será exigido o recuo mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 126 – Nos terrenos edificados que estejam sujeitos a corte para retificação de alinhamento, alargamento de logradouro público ou recuos regulamentares, só serão permitidas as obras de acréscimo, reedificação ou reforma com observância das prescrições do Art. 47 deste Código.

Art. 127 – O alinhamento de edificação será expressamente mencionado no verso do Alvará de construção, facultada à Prefeitura, no curso das obras a verificação de sua observância.

CAPITULO II

DOS PISOS, PAREDES E COBERTURAS

Art. 128 – Os pisos nas edificações de mais de três pavimentos, serão incombustíveis.

Art. 129 – O revestimento dos pisos e das paredes será feito de acordo com a destinação do compartimento e as prescrições deste Código.

Art. 130 – As edificações de até três pavimentos poderão ter estrutura de sustentação em alvenaria de tijolo.

Art. 131 – As paredes edificadas no limite do terreno vizinho deverão ter sua face externa convenientemente impermeabilizada.

Art. 132 – Salvo as exceções previstas neste Código, serão expressamente proibidas as subdivisões de compartimentos, ainda que por tabiques de madeira ou outro material parcialmente removível.

Art. 133 – As paredes divisórias das edificações deverão ter a espessura mínima de uma vez o tijolo comum cheio ou quando for empregado outro material, a espessura que corresponder ao mesmo isolamento acústico.

Art. 134 – A cobertura das edificações se fará com materiais impermeável e resistente à ação dos agentes atmosféricos, assegurado sempre o perfeito escoamento das águas pluviais e respeitado o direito de vizinhança.

§ 1º - Tratando-se de cobertura por meio de telhado sem calhas, deverá dispor de beiral com projeção mínima de 50cm (cinquenta centímetros) e em havendo calhas, será assegurado a esta a declividade mínima de 1% (um por cento).

§ 2º - Os beirais deverão distar pelo menos 70cm (setenta centímetros) do limite do vizinho.

CAPITULO III

DOS COMPARTIMENTOS



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

SEÇÃO I

DA CLASSIFICAÇÃO

Art. 135 – O destino dos compartimentos será considerado pela sua designação no projeto e, sobretudo, pela finalidade lógica decorrente de sua disposição em planta.

Art. 136 – Para os efeitos deste Código classificam-se os compartimentos como:

I – De utilização prolongada

II – De utilização eventual

III – De utilização especial

§ 1º - Consideram-se como compartimentos de utilização prolongada:

- – Salas;
- – Dormitórios;
- – Gabinetes e bibliotecas;
- – Escritórios ou consultórios;
- – Cômodos para fins comerciais ou industriais;
- – Ginásio ou instalações similares;
- – Copas e cozinhas;
- – Quartos de empregados.

§ 2º - Consideram-se como compartimentos de utilização eventual:

- – Vestíbulos e salas de espera;
- – Sanitários;
- – Dispensas e depósitos;
- – Circulações horizontais e verticais;
- – Garagens.

§ 3º - Consideram-se como compartimentos de utilização especial àqueles que, em razão de sua finalidade específica e a juízo da Prefeitura, possam ter dispensado abertura de vãos para o exterior.

SEÇÃO II

DA CIRCULAÇÃO HORIZONTAL

Art. 137 – Os corredores de edificações deverão ter a largura mínima de:

I – 80cm (oitenta centímetros) para casas populares;

II – 90cm (noventa centímetros) para edificações residenciais;

III – 1,60m (um metro e sessenta centímetros) para edificações educacionais;

IV – 2,0m (dois metros) para edificações hospitalares;

V – 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) para galerias internas.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Parágrafo Único – Nas edificações de uso coletivo, os corredores de trânsito comum deverão ter as larguras de 1,20m (um metro e vinte centímetros) e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para, respectivamente, os compartimentos de até 15,0m (quinze metros) e mais de 15,0m (quinze metros), com paredes revestidas de material liso e impermeável, até o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura.

Art. 138 – O pé direito mínimo de corredores será de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

Art. 139 – Os “halls” de elevadores deverão subordinar-se às seguintes especificações:

- – Largura mínima de 2,0m (dois metros) com área de 10,0m² (dez metros quadrados) no pavimento térreo e 1,60m (um metro e sessenta centímetros) com área de 3,0m² (três metros quadrados) nos demais pavimentos das edificações de destinação residencial;
- – Largura mínima de 3,0m (três metros) com área de 20,0m² (vinte metros quadrados) no pavimento térreo, e 3,0m (três metros) com área de 9,0m² (nove metros quadrados) nos demais pavimentos das edificações não residenciais.

SEÇÃO III

DA CIRCULAÇÃO VERTICAL

Art. 140 – As escadas de edificações deverão dispor de passagem com altura livre de 2,0m (dois metros), no mínimo, e terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

§ 1º - Considera-se largura útil àquela que se medir entre as faces internas dos corrimões ou das paredes que a limitarem lateralmente.

§ 2º - A largura mínima de que trata este artigo será alterada nas condições e para os limites seguintes:

I – Para 1,10m (um metro e dez centímetros) nas edificações de mais de dois pavimentos que não disponham de elevadores;

II – Para 1,0m (um metro) nas edificações que disponham de elevadores;

III – Para 0,70m (setenta centímetros) quando se tratar de escada de serviço em edificações que disponham de outro acesso vertical por escada.

Art. 141 – As dimensões dos degraus serão tomadas pela fórmula $2h - L = 82\text{cm}$ a 62cm , na qual h é a altura dos degraus e L a sua largura, medidas a 60cm a partir do bordo interior da escada.

Art. 142 – Sempre que o mínimo de degraus consecutivos seja superior a dezoito (18) será obrigatória a execução do patamar para cada grupo de dezoito (18) degraus.

Art. 143 – Será obrigatório o uso de material incombustíveis na feitura de escadas que sirvam a edificações de mais de três (3) pavimentos.

Art. 144 – Será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações de mais de quatro (4) pavimentos, compreendendo o térreo e contados a partir deste, num só sentido; ou de mais de 10,0m (dez metros) de distância vertical contados do nível do meio-fio fronteiro ao acesso principal até o piso do último pavimento.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Parágrafo Único – A distância vertical passará a ser de 11,0m (onze metros) sempre que o terreno for de aclave.

Art. 145 – Nas edificações de cinco (5) pavimentos ou mais, será obrigatória a instalação de, respectivamente, no mínimo, um e dois elevadores.

Art. 146 – Os mínimos de que trata o artigo anterior poderão ser acrescidos sempre que exija o cálculo de tráfego previsto nas normas da ABNT.

Art. 147 – Deverão constar dos projetos de edificações dotadas de elevadores as especificações de dimensões da cabine, capacidade por número de passageiros, peso máximo e velocidade, respeitadas sempre as exigências da ABNT.

Art. 148 – A instalação de elevadores ficará sujeita à fiscalização licenciamento da repartição competente da Prefeitura.

Art. 149 - Serão admitidas rampas de acesso interno e externo, sempre que sua declividade máxima não ultrapasse 15% (quinze por cento).

Parágrafo Único – Sempre que a rampa der acesso a garagem e se destine exclusivamente ao tráfego de veículos, o limite máximo da declividade será de 20% (vinte por cento).

SEÇÃO IV

DAS SALAS E DORMITÓRIOS

Art. 150 – Nas edificações de destinação não residencial, as salas deverão ter área mínima de 15m² (quinze metros quadrados) com forma geométrica que admita a instalação de um círculo de 3,0m (três metros) de diâmetro mínimo.

Art. 151 - Nas edificações de destinação residencial, as salas deverão ter área mínima de 10m² (dez metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de diâmetro mínimo.

Parágrafo Único – Tratando-se de casas populares, a área e o diâmetro mínimo serão reduzíveis, respectivamente, para 8,0m² (oito metros quadrados) e 2,30m (dois metros e trinta centímetros)

Art. 152 – A área mínima dos dormitórios será de 9,0m² (nove metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro mínimo.

§ 1º - Quando existir um dormitório com área igual ou superior a 12m² (doze metros quadrados), o segundo e terceiro poderão ter área de 8m² (oito metros quadrados) e os demais de 7m² (sete metros quadrados);

§ 2º - Tratando-se de casas populares, a área e o diâmetro mínimo serão redutíveis, respectivamente, para 7m² (sete metros quadrados) e 2,20 (dois metros e vinte centímetros)

Art. 153 – O pé direito mínimo das salas e dormitórios será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

SEÇÃO V

DOS COMPARTIMENTOS DE SERVIÇOS

Art. 154 – As copas e cozinhas, que deverão sempre se comunicar entre si, obedecerão aos seguintes requisitos:

- I – Não ter comunicação direta com: dormitórios e sanitários;
- II – Ser dotadas de piso impermeável, incombustível e liso, disposto de ralo para escoamento de águas;
- III – Ter paredes revestidas de azulejos, ou material similar adequado, até altura de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros);
- IV – Ter o pé direito de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 155 – As copas e cozinhas terão áreas mínima de 4,0m² (quatro metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro mínimo.

Parágrafo Único – Será obrigatório a exigência de chaminés ou exaustores, desde que prevista no projeto a utilização de fogões alimentados a lenha ou carvão.

Art. 156 – Os sanitários deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

- I – Ser dotados de piso impermeável e liso, dispoendo de ralos para escoamento de águas;
- II – Ter paredes revestida de azulejos ou material similar adequado, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- III – Ter o pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 157 – Os sanitários terão área mínima de 4m² (quatro metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 1,30m (um metro e trinta centímetros) de diâmetro mínimo.

§ 1º - Será obrigatório a execução de Box de chuveiro com dimensões mínimas de 0,80m (oitenta centímetros) por 0,80m (oitenta centímetros).

§ 2º - Será admitida a comunicação direta dos sanitários com os dormitórios, desde que estes sejam de uso exclusivo dos seus ocupantes.

§ 3º - Nas edificações que já dispuserem de sanitário social de uso geral nos termos deste artigo, será admitida a existência de sanitário complementar com área mínima de 0,90m (noventa centímetros).

§ 4º - Os sanitários privativos para salas e escritórios em edifícios comerciais poderão ter as dimensões previstas no Parágrafo anterior.

Art. 158 – Os sanitários de uso dos empregados domésticos terão área mínima de 1,50m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de 0,90m (noventa centímetros) de diâmetro mínimo e serão dotados de chuveiros, lavatórios e wc

Parágrafo Único – Nas casas populares aplicam-se às disposições deste artigo, dispensando –se revestimentos das paredes de azulejo, desde que convenientemente impermeabilizados até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Art. 159 – Os quartos de uso dos empregados terão área mínima de 5m² (cinco metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 2,0m (dois metros) de diâmetro mínimo, dotado de pé-direito não inferior a 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), comunicando-se obrigatoriamente com a área de serviço.

§ 1º - Tratando-se de depósitos ou áreas de serviços, a área e o diâmetro serão redutíveis, respectivamente, para 3m² (três metros quadrados) e 1,0m (um metro).

§ 2º - O peitoril da área de serviço terá uma altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 160 – Nas edificações não dotadas de quarto para empregados domésticos, o depósito, se houver, deverá satisfazer as condições exigidas para aquele compartimento.

Art. 161 – As Garagens deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I – Ter pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

II - Dispor de piso resistente, impermeável e liso e de altura que garanta ventilação permanente.

SEÇÃO VI

DAS LOJAS E SOBRE-LOJAS

Art. 162 – A área e o pé-direito das lojas guardarão a seguinte relação:

I – 10m² (dez metros quadrados) a 80m² (oitenta metros quadrados) de área e o pé-direito mínimo de 3,0m (três metros), com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 3,0m (três metros) de diâmetro mínimo.

II – De mais de 80,0m² (oitenta metros quadrados) de área e pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 5,0m (cinco metros) de diâmetro mínimo.

Parágrafo Único – Não será admitida a edificação de loja com área inferior a 10,0m² (dez metros quadrados), salvo os casos expressamente previstos deste Código.

Art. 163 – As sobre - lojas terão pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) ou 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em harmonia com a relação estabelecida no artigo anterior e sua área não excederá de 70% (setenta por cento) da área da loja correspondente.

CAPITULO IV

DAS ÁREAS LIVRES DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 164 – Para os efeitos deste Código, as áreas livres se classificam em principais e secundárias, podendo ser abertas ou fechadas.

Parágrafo Único – As áreas principais iluminam e ventitam cômodos de utilização prolongada, com exceção das copas, cozinhas e quartos de empregada que poderão ser iluminadas e ventiladas através das áreas secundárias.



ESTADO DA PARAÍBA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Art. 165 – As áreas livres principais deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I – Áreas abertas:

- – Ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nas edificações com até dois pavimentos;
- – Nas edificações de mais de dois pavimentos, a largura da área será dada pela fórmula: $L = 1,50 + 0,40m (N-2)$, sendo N o número de pavimentos;

II – Áreas fechadas:

- – Ter área mínima de $8m^2$ (oito metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 2,0m (dois metros) de diâmetro mínimo, cujo centro esteja situado no perpendicular ao meio de cada vão de iluminação ou ventilação a que sirva;
- – Permitir, ao nível, de cada piso, nas edificações de mais de dois pavimentos, a inscrição de um círculo cujo diâmetro mínimo seja calculado pela fórmula: $D = 2,0m + 0,50m (N-2)$ sendo N o número de pavimentos.

§ 1º - As áreas de iluminação abertas ou fechadas terão largura mínima de 3,0m (três metros) sempre que servir de mais de uma unidade domiciliar.

§ 2º - Para as áreas secundárias os fatores 40 e 50cm (quarenta e cinquenta centímetros) das fórmulas de que trata este artigo, serão reduzidos, respectivamente, para 20 30cm (vinte e trinta centímetros).

§ 3º - Quando o pavimento de "playground" for inteiramente vasado, não participará como pavimento nos cálculos das larguras e diâmetros de que trata este artigo.

Art. 166 – Salvo exceção expressa, todo compartimento deverá abrir para o exterior da edificação, com dispositivo que assegure a renovação permanente do ar.

Parágrafo Único – Não se considerará como abrindo para o exterior única abertura do comportamento que dê para a varanda, alpendre, área de serviço, etc. com profundidade superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 167 – Sempre que qualquer compartimento dispuser de uma só abertura de iluminação, sua profundidade, medida a partir dessa abertura, não poderá exceder de três vezes o seu pé-direito.

Art. 168 – A superfície das aberturas para o exterior deverá obedecer às seguintes áreas relativas mínimas:

- – 1/6 da superfície do piso para compartimento de permanência prolongada;
- – 1/10 da superfície do piso para os compartimentos de utilização eventual.

Parágrafo Único – As áreas relativas de que trata este artigo serão alteradas, respectivamente, para $\frac{1}{4}$ (um quarto) e $\frac{1}{8}$ (um oitavo) da área do piso, sempre que as aberturas derem para a varanda, alpendre, áreas de serviços, etc.

Art. 169 – As vagas das aberturas não deverão ter altura superior a $\frac{1}{7}$ do pé-direito do compartimento.

Art. 170 – Será tolerada, para compartimentos de utilização eventual a inexistência de janelas, desde que sua porta de acesso ao exterior seja dotada de bandeira móvel, com a mesma largura da porta e até o teto do compartimento.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Parágrafo Único – Não se compreende na disposição deste artigo os compartimentos com áreas superiores a 4m² (quatro metros quadrados) e cujas portas externas abram para varanda, alpendre, área de serviços, etc. com mais de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de profundidade.

Art. 171 – Os corredores, de uso comum ou não, de extensão superior a 15,0m (quinze metros) deverão dispor de abertura para o exterior, obedecido às prescrições deste Código relativamente aos compartimentos de utilização eventual.

Art. 172 – As escadas disporão de abertura para o exterior, por pavimento, que assegurem adequada iluminação e ventilação.

Art. 173 – Os “halls” de elevadores deverão, por pavimento ter assegurado a iluminação natural, ainda que indireta.

Art. 174 – Serão admitidas iluminação e ventilação por meio de poços nos sanitários e nos corredores de até 15,0m (quinze metros) de extensão.

§ 1º - Para os Sanitários, admite-se ainda, que a ventilação seja feita através de outro sanitário, desde que tenha o teto rebaixado, observado a distância de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros). Entre o vão de iluminação e o exterior.

§ 2º - Para os sanitários pertencentes a uma mesma propriedade, admite-se a iluminação através de outro sanitário sem o rebaixo, observado a distância de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros)

Art. 175 – Os poços de iluminação e ventilação deverão subordinar-se aos seguintes requisitos:

- – Dispor de acesso que permita fácil inspeção;
- – Ter largura e área mínima, respectivamente, de 0,80m (oitenta centímetros) e 1,60m² (um metro e sessenta centímetros quadrado);
- – Dispor de revestimento interno adequado.

Art. 176 - Todas as paredes de áreas internas e de poços de iluminação e ventilação, deverão ser pintadas em cores claras e tonalidades modernas.

CAPITULO V

DAS INSTALAÇÕES, HIDRAULICAS E ELETRICAS

Art. 177 – Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água destinado ao seu consumo.

Art. 178 – O volume do reservatório deverá ser, no mínimo, igual ao consumo de dois (2) dias calculados para a edificação.

§ 1º - Para os efeitos deste artigo, a capacidade do reservatório elevado será calculada com base nos seguintes valores:

I – Para edificação de destinação não residencial, 60 (sessenta) litros / pessoa;

II – Para edificação de destinação residencial, 150 (cento e sessenta) litros / pessoa;

III – Para hotéis e hospitais, 250 (duzentos e cinquenta) litros / pessoa.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Art. 179 – Os reservatórios deverão ter suas tubulações de saída acima de 5cm (cinco centímetros) de seu fundo.

Art. 180 – Nas edificações de mais de quatro (4) pavimentos que dispuserem de reservatório subterrâneo, será obrigatório a instalação de, pelo menos duas (2) eletrobombas.

Art. 181 – Nos logradouros não servidos pela rede de esgotos, as edificações deverão dispor de fossa séptica e caixa de inspeção proporcionais à capacidade habitacional da edificação.

Art. 182 – A execução de instalação elétrica nas edificações e os materiais nela empregados, deverão obedecer às especificações da ABNT e às instruções expedidas pela concessionária do serviço de distribuição de energia elétrica, desde que aprovadas pela Prefeitura.

Art. 183 – Nas edificações em que seja obrigatória a existência de elevadores, sua instalação dependerá de requerimento de licença, acompanhado de projeto e material descritivo, observado as normas da ABNT para a espécie.

Parágrafo Único – Serão peças obrigatórias para o projeto de instalação:

I – Cópia da planta aprovada da edificação pela qual se observe a posição dos elevadores e respectivas casas de máquinas;

II – Plantas e cortes do projeto de instalação e da casa de máquina;

III – Especificação da marca de fabricação, potência do motor, sistema de comando, capacidade, velocidade e sistema de segurança.

Art. 184 – Não será licenciada a instalação de elevadores que não disponham de indicadores de posições por pavimento.

Art. 185 – Só poderão encarregar-se de instalação de elevadores as firmas legalmente habilitadas e inscritas na repartição competente da Prefeitura.

CAPITULO VI

DA ESTETICA DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DAS FACHADAS

Art. 186 – Não será licenciada edificações cujo projeto preveja fachada visivelmente incompatível com o consenso comum ou possa quebrar a harmonia do conjunto arquitetônico no logradouro aonde vá situa-se.

Parágrafo Único – As formas usadas em obras de caráter monumental não poderão ser transportadas à escala residencial.

Art. 187 – Não será permitida qualquer saliência na parte da fachada correspondente ao pavimento térreo quando a edificação se situar no alinhamento do gradil.

Parágrafo Único – Havendo recuo da edificação, admitir-se-ão saliências não excedentes de 20cm (vinte centímetros) em relação ao alinhamento aprovado.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Art. 188 – Nas edificações construídas no alinhamento do gradil será vedada a instalação de esquadilhas que se abram com projeção sobre o passeio.

Art. 189 – Admitir-se-á execução de balanços nunca excedentes de 50cm (cinquenta centímetros) da edificação.

Parágrafo Único – O disposto neste artigo não se aplica às edificações construídas no alinhamento do gradil, exceto às sujeitas a gabarito pré-fixado.

Art. 190 – As casas de máquinas de elevadores ou reservatórios ou qualquer outro elemento acessório aparente acima das coberturas, deverão incorporar-se à massa arquitetônica da edificação, recebendo tratamento compatível com a estética do conjunto.

SEÇÃO II

DOS TOLDOS E MARQUISES

Art. 191 – Será permitida a instalação de toldos e lona, plásticos ou alumínio na frente das edificações de destinação não residencial, desde que satisfeitas as seguintes condições:

I – Terem balanço que não exceda à largura do passeio, nem, de qualquer modo, a largura de 2,0m (dois metros);

II – Não terem seus elementos abaixo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) de altura em relação ao nível do passeio;

III – Não prejudicarem arborização e iluminação e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros.

Art. 192 – Será permitida a construção de marquises em edificações de destinação não residencial, desde que satisfeitas as seguintes exigências:

I – Não exceder à largura do passeio e, em qualquer caso, a largura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II – Não terem seus elementos abaixo de 3,0m (três metros) de altura em relação ao nível do passeio;

III – Não prejudicarem arborização e iluminação pública e não ocultarem placas de nomenclatura de logradouros;

IV – Serem confeccionadas com material incombustível e durável;

V – Disporem, na parte superior, de caimento no sentido da fachada junto a qual instalem calhas e condutores de águas pluviais;

VI – Disporem de cobertura protetora, quando revestida de material frágil.

Art. 193 – A altura e o balanço das marquises numa mesma quadra serão uniformes e fixados pelo Órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único – Em edificações de situação especial ou caráter monumental, admitir-se-á, a juízo do Órgão técnico competente, a alteração de altura e balanço de que trata este artigo, com exceção das edificações situadas em zona atingidas por gabaritos pré-fixados.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Art. 194 – Nas edificações construídas em logradouros que apresentem declive, as marquises serão escalonadas em tantos segmentos horizontais quantos sejam convenientes, a juízo do Órgão técnico competente.

Art. 195 – O pedido de licença para construção de marquise será instruído com projeto que conterà os desenhos do conjunto, fachada, projeção horizontal do passeio com localização de postes, arvores e obstáculos de qualquer natureza, seção transversal da marquise, com determinação do perfil, constituição de estrutura, localização de focos de luz e largura do passeio.

Art. 196 – A construção de marquises será considerada reforma, sujeitando-se à disciplina deste Código.

SEÇÃO III

DAS GALERIAS

Art. 197 – As galerias terão largura e pé-direito correspondente a 1 / 20 (um vigésimo) do seu comprimento, observado os mínimos de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) e 3,0m (três metros) respectivamente.

Art. 198 – Será proibida a utilização de galerias com “hall” de elevador ou escada.

Art. 199 – A iluminação da galeria poderá ser feita exclusivamente através da abertura de acesso, desde que o comprimento da galeria não exceda os seguintes valores:

- - Quatro (4) vezes a altura da abertura, quando houver um só acesso;
- – Oito (8) vezes a altura da abertura, nos demais casos, quando situadas, pelo menos, duas delas num só plano horizontal.

Parágrafo Único – Sempre que desatendidas as exigências deste artigo deverá a galeria dispor de aberturas complementares de iluminação até assegurar a proporção de que trata o artigo 168, letra b, deste Código.

SEÇÃO IV

DAS VITRINES E BALCÕES

Art. 200 – A instalação de vitrines será permitida quando não prejudicar a iluminação e a ventilação do local onde se coloquem, e não fira a estética urbana.

Art. 201 – Será admitida a instalação de vitrines e balcões em “hall” e galerias, desde que não reduza, a área útil desses compartimentos para menos dos limites estabelecidos neste Código.

Art. 202 - Será proibido a instalação de vitrines ou balcões:

- – Em corredores e passagens;
- – Nas fachadas com projeção sobre o passeio.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

TITULO IV

DAS NORMAS ESPECIASI PARA EDIFICAÇÕES

CAPITULO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DOS EDIFICIOS DE APARTAMENTOS

Art. 203 - Os edifícios de apartamentos deverão subordinar-se às seguintes exigências, além das previstas neste Código para as edificações em geral:

I – Ter estrutura, parede, pisos, forros e escadas de material incombustível;

II – Dispor de elevadores com as especificações previstas neste Código;

III – Ser dotados, como exigido neste Código, de garagens ou área de estacionamento de automóveis de uso pessoal;

IV – Dispor, no mínimo, de uma sala-quarto com 18,0m² (dezoito metros quadrados) de forma retangular, um sanitário e uma cozinha.

Art. 204 - Nos edifícios de mais de três (3) pavimentos será obrigatório a existência de instalações destinadas a portaria no "hall" de entrada e caixa de correspondência.

Parágrafo Único – Quando o edifício dispuser de menos de três (3) pavimentos será obrigatória a instalação de caixa coletora de correspondência por apartamento em local visível do pavimento térreo.

Art. 205 – Os edifícios que, obrigatoriamente, forem servidos por elevadores, ou os que tiverem mais de doze (12) apartamentos, deverão ter instalações destinadas ao zelador, dotadas de uma sala, um sanitário e cozinha.

Parágrafo Único – admitem-se as dimensões mínimas de 5,0m² (cinco metros quadrados), 1,80m² (um metro e oitenta centímetros quadrados) e 2,0m² (dois metros quadrados) para, respectivamente sala, cozinha e sanitário.

Art. 206 – Só será permitida a existência de unidades de destinação comercial em edifícios de apartamentos desde que ocupem totalmente pavimentos distintos dos destinados às unidades residenciais.

Art. 207 – Os edifícios de apartamentos de destinação exclusivamente residencial poderão ter seu pavimento térreo totalmente vasado, parcialmente ocupado ou, ainda, totalmente ocupado por unidades residenciais.

§ 1º - Os edifícios terão seu pavimento térreo totalmente vasado quando:

- – Dispuserem de mais de sete (7) pavimentos inclusive garagem e "playground";
- – Se obrigarem à instalação de elevadores;
- – Julgado conveniente pelos Órgãos competentes da Prefeitura;

§ 2º - Os edifícios só poderão ter seu pavimento térreo totalmente ocupado por unidades residenciais quando dispuserem de, no máximo, três (3) pavimentos, inclusive garagem.



ESTADO DA PARAÍBA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

§ 3º - Os edifícios poderão ter seu pavimento térreo com 50% (cinquenta por cento) de sua área ocupada por unidades residenciais quando:

- – Dispuserem de, até no mínimo, sete (7) pavimentos, inclusive garagem e “playground”;
- – Não se obriguem as instalações dos elevadores;

§ 4º - O pé-direito do pavimento vasado, total ou parcialmente, não poderá ser inferior a 2,20m (dois metros e vinte centímetros) nem superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 208 – Só será permitida a existência de quarto de empregada para apartamentos dotados de, pelo menos, um dormitório.

SEÇÃO II DOS HOTEIS

Art. 209 – As edificações destinadas a hotéis, além das disposições deste capítulo e das relativas às edificações em geral, deverão subordinar-se às seguintes condições:

- I – Dispor de vestíbulo, instalação de portaria e recepção, salas de estar, leitura ou correspondência, rouparia e salão de desjejum, quando não dispuserem de restaurantes;
- II – Observar, no pavimento térreo, o recuo mínimo de 5,50 (cinco metros e cinquenta centímetros) em relação ao logradouro principal, com utilização da área resultante para acostamento de veículos;
- III – Dispor de instalações adequadas para compactação de lixo;
- IV – Dispor de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndios, dentro de modelos e especificações do corpo de bombeiros do estado.

Art. 210 – Os dormitórios deverão observar a área mínima de 9,0m² (nove metros quadrados) não computados o “hall” de entrada.

Art. 211 – A área destinada à copa e cozinha deverá equivaler a 0,70m² (setenta centímetros quadrados) por dormitório, observado o mínimo de 20,0m² (vinte metros quadrados).

§ 1º - A cozinha deverá ser dotada de instalações frigoríficas adequadas para guarda de alimentos e de sistema exaustor do ar.

§ 2º - Nos hotéis de mais de três pavimentos, a copa central deverá comunicar-se com as copas secundárias situadas obrigatoriamente nos diversos pavimentos através de elevadores monta-carga.

Art. 212 – Excetuando-se os dormitórios que disponham de instalações sanitárias privativas, cada pavimento deverá dispor das referidas instalações, por grupo de seis (6) dormitórios, nas seguintes proporções;

- – Masculino: um lavatório, um mictório, dois chuveiros.
- – Feminino: um wc, um lavatório, um *bidet*, dois chuveiros.

§ 1º - Os dormitórios que não disponham de instalações sanitárias privativas deverão ser dotados, em seu recinto, a um lavatório.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

§ 2º - As instalações sanitárias para empregados serão isoladas das de uso dos hóspedes, estabelecida a proporção de um vaso sanitário, um lavatório, dois mictórios e dois chuveiros para cada grupo de vinte (20) empregados, para cada sexo e isolamento individual quanto aos vasos sanitários.

Art. 213 – As lavanderias, quando houver, terão suas paredes e pisos revestidos de material liso, impermeável, e deverão dispor de seções para depósitos de roupas servidas, lavagens, secagens e guarda roupa limpa.

Art. 214 – Os corredores deverão ter a largura e pé-direito mínimos de respectivamente, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 215 – Sempre que a edificação dispuser, no segundo pavimento, de compartimento destinado a restaurante, salão de estar, salão de recepção ou outros de igual importância, a escada de acesso a esse pavimento terá largura mínima obrigatória de 2,0m (dois metros).

Art. 216 – Os hotéis de três ou mais pavimentos deverão dispor de, pelo menos, um elevador social e um de serviço.

Art. 217 – As edificações destinadas a hotéis deverão dispor de espaço para a guarda de veículos, de acordo com as exigências deste Código.

Art. 218 – As edificações destinadas a motéis além das disposições relativas a edificações em geral, deverão obedecer as seguintes condições:

- I – Respeitar as faixas de proteção das rodovias;
- II – Dispor, no mínimo, de parques de estacionamento de veículos com uma vaga por cada dormitório;
- III – Obedecer ao recuo mínimo de cinco metros (5,0m) em relação ao limite da faixa de proteção das rodovias;
- IV – Dispor de cozinha e instalações sanitárias na proporção prevista nos artigos 211 e 212 respectivamente;
- V – Dispor de serviço de administração com “hall” de espera, portaria e rouparia;
- VI – Dispor de restaurante ou lanchonete na proporção de 1,0m² (um metro quadrado) por dormitório;
- VII – Dispor de instalações para combate ao incêndio.

SEÇÃO III

DOS ASILOS

Art. 219 – Os asilos, além das condições exigidas neste Código para as edificações em geral, deverão dispor das seguintes dependências:

- I – Sala de administração;
- II – Gabinete médico – dentário e enfermaria;
- III – Salão de trabalho e leitura;
- IV – Farmácias;
- V – Velório.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

§ 1º - Os compartimentos destinados a dormitórios deverão situar-se em pavilhões distintos por sexo, observar o pé-direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros) e limitar sua capacidade ao máximo de trinta (30) leitos.

§ 2º - Os sanitários, por pavilhão, deverão ter capacidade equivalente a um banheiro, um lavatório e um vaso para cada grupo de oito (8) habitantes ou fração.

Art. 220 – As enfermarias deverão comportar, além de dormitórios para doentes, as seguintes instalações:

I – Sala de curativos e tratamento médico;

II – Rouparia;

III – Sanitário completo.

§ 1º - As enfermarias poderão ser construídas de uma ou mais unidades, de acordo com a capacidade do asilo e sua lotação deverá corresponder a 10% (dez por cento) dessa capacidade.

§ 2º - Deverá ser observada completa separação, por sexo, quanto aos dormitórios.

Art. 221 – Em asilos para menores exigir-se-ão, além das dependências previstas nesta seção e para as edificações em geral, instalações escolares completas.

Art. 222 – Não será permitida edificação destinada a asilo num raio de 100,0m (cem metros) de estabelecimentos industriais, de diversões, instalações penais, depósitos de inflamáveis e estações ferroviárias, rodoviárias ou aeroportos.

Art. 223 – As edificações destinadas a asilos não poderão dispor menos de 5,0m (cinco metros) de qualquer ponto das divisas do terreno onde se situarem.

SEÇÃO IV

DOS HOSPITAIS

Art. 224 – As edificações destinadas a hospitais, além das disposições deste Capítulo e das relativas a edificações em geral, deverão subordinar-se às seguintes condições:

I – Observar os recuos mínimos de 10,0m (dez metros) e 3,0m (três metros) em relação, respectivamente, ao alinhamento do gradil e divisa do terreno, com aproveitamento da área de recuo para acostamento de veículos;

II – Dispor de sistema de tratamento, adequado, de esgoto com esterilização de afluentes, nos hospitais de doenças transmissíveis e, em todos os casos, quando não servidos pela rede geral de esgotos;

III – Dispor de instalações de incinerador de detritos;

IV – Dispor de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio.

Art. 225 – Os quartos destinados a pacientes deverão ter as áreas mínimas úteis, respectivamente, de 9,0m² (nove metros quadrados) e 12,0m² (doze metros quadrados) para um e dois leitos.

Parágrafo Único – Os quartos deverão ter paredes revestidas de material lavável e impermeável e ser dotados de portas largas com largura mínima de um metro (1,0m).



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Art. 226 – Os quartos destinados a pacientes e enfermarias deverão ter formas geométricas que permitam inscrições de um círculo de diâmetro mínimo de respectivamente, 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) e 3,20m (três metros e vinte centímetros).

Art. 227 – Todo pavimento onde se situem leitos deverá dispor de compartimentos destinados a copa, com área correspondente a 0,30m² (trinta centímetros quadrados) por leito, observado o mínimo de 6,0m² (seis metros quadrados), de paredes totalmente revestidas de azulejos e piso em ladrilhos de material similar.

Art. 228 – As salas de cirurgia deverão ser dotadas de instalações para ar condicionado e iluminação artificial adequada.

Art. 229 – As enfermarias não poderão conter mais de seis (6) leitos em cada subdivisão e o total de leitos por enfermaria não poderá ser superior a trinta e seis (36).

Parágrafo Único – A área correspondente a cada leito será de 5,0m² (cinco metros quadrados) nas enfermarias para adultos e 3,0m² (três metros quadrados) nas destinadas a crianças de até 12 (doze) anos.

Art. 230 – Todo pavimento deverá dispor de compartimentos destinados a curativos com área mínima de 10,0m² (dez metros quadrados).

Art. 231 – A área destinada a copa e cozinha deverá equivaler a 0,50m² (cinquenta centímetros quadrados) por leito, observado o mínimo de 30,0m² (trinta metros quadrados).

§ 1º - A cozinha não poderá comunicar-se com nenhum outro compartimento, ressalvada a copa;

§ 2º - Nos hospitais de mais de um pavimento, a copa central, obrigatoriamente, deverá comunicar-se com as copas secundárias, situadas nos diversos pavimentos, mediante elevadores monta-carga.

Art. 232 – Cada pavimento deverá dispor de instalações sanitárias na proporção de um vaso sanitário, um lavatório, um chuveiro ou uma banheira por grupos de dez (10) leitos e reunidos por sexo, sendo observado o isolamento individual quanto aos vasos sanitários.

Parágrafo Único – Para os efeitos deste artigo, não se computarão os leitos situados em quartos que disponham de instalações sanitárias privativas.

Art. 233 – Cada pavimento deverá dispor de instalações sanitárias para uso privativo de empregados com, no mínimo, de vaso sanitário e um lavatório.

Art. 234 – Será obrigatória a instalação de lavanderia adequada à desinfecção e esterilização de roupas.

Art. 235 – Os corredores de acesso às enfermarias, quartos destinados a pacientes, salas de cirurgia ou outros compartimentos de igual importância terão largura mínima de 2,0m (dois metros).

Parágrafo Único – Os corredores secundários terão a largura mínima de 1,0m (um metro).

Art. 236 – Cada pavimento deverá dispor de área útil mínima de 15,0m² (quinze metros quadrados) destinada à permanência de visitantes.

Art. 237 – Os diversos pavimentos deverão comunicar-se, entre si através de, pelo menos, uma escada ou rampa de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

Parágrafo Único – A declividade máxima permitida para as rampas será de 8% (oito por centos)



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Art. 238 – Os hospitais de mais de dois (2) pavimentos deverão, obrigatoriamente, dispor de elevadores sociais e de serviços.

Parágrafo Único – Os elevadores deverão ter dimensões que permitam o transporte de maca para adultos.

Art. 239 – Nos hospitais que não dispuserem de elevadores será obrigatório a comunicação dos pavimentos por meio de rampas, não podendo estas distarem mais de 80,0m (oitenta metros) do compartimento destinado a pacientes, enfermarias, salas de cirurgia e de curativos e outros de igual importância.

Art. 240 – As edificações destinadas a maternidades, além das disposições deste Capítulo e das relativas a edificações em geral, deverão subordina-se aos seguintes requisitos:

I – Dispor de uma sala de parto para cada grupo de vinte e cinco (25) leitos;

II – Dispor de berçário com capacidade equivalente ao número de leitos.

CAPITULO II

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS COMERCIAIS

SEÇÃO I

DOS EDIFÍCIOS PARA ESCRITÓRIOS

Art. 241 – Aos edifícios para escritórios aplicam-se além das disposições destinadas às edificações em geral, as de que trata o Art. 203.

Art. 242 – Nos edifícios de mais de dez (10) salas de escritório, será obrigatório a existência de instalações destinadas a portaria no “hall” de entrada.

Parágrafo Único – Quando o edifício dispuser de menos de dez (10) salas, será obrigatória a instalação de caixa coletora de correspondência por sala em local visível do “hall”.

Art. 243 - Excetuadas as salas que disponham de instalações sanitárias privativas, em cada pavimento deverá existir um vaso sanitário por sala e em lavatório e um mictório por grupo de quatro (4) salas, reunidas em um só compartimento, sendo observado o isolamento individual, quanto aos vasos sanitários e os sanitários femininos serão instalados na proporção de 1 / 4 (um quarto) da quantidade de salas.

SEÇÃO II

DAS LOJAS, ARMAZENS E DEPOSITOS

Art. 244 – Para lojas, armazéns e depósitos, além das disposições deste Código para as edificações em geral, é obrigatório o atendimento dos requisitos desta Seção.

Art. 245 - Será permitida a subdivisão de lojas, armazéns ou depósitos, desde que as áreas resultantes não sejam inferiores a 10,0m² (dez metros quadrados) e tenham projeto regularmente aprovado.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Art. 246 – As lojas que abram para galerias poderão ter, dispensadas iluminação e ventilação diretas, quando sua profundidade não exceder a largura da galeria e o ponto mais distante de sua frente em relação ao acesso da própria galeria não exceder de quatro (4) vezes a largura desta.

Art. 247 – Nas edificações destinadas a lojas e armazéns, deverá existir por unidade, um vaso sanitário, observada a separação por sexo e o isolamento individual.

§ 1º - Para lojas e armazéns com área igual ou inferior a 50,0m² (cinquenta metros quadrados) e depósitos, admite-se a instalação de um só sanitário.

§ 2º - Quando as lojas não dispuserem de sanitários privativos, as instalações sanitárias obedecerão ao critério fixado no Art. 243.

Art. 248 – Os armazéns e depósitos não poderão ter seus locais de trabalho comunicados diretamente com compartimentos destinados a dormitórios ou sanitários.

Art. 249 – As paredes internas e os pisos de armazéns serão revestidos, respectivamente, de azulejos e ladrilhos ou material similar adequado, devendo dar-se o revestimento das paredes até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 250 – As edificações destinadas a depósitos de materiais de fácil combustão deverão dispor de instalações contra incêndio e respectivo equipamento.

SEÇÃO III

DOS RESTAURANTES, BARES E CASAS DE LANCHE

Art. 251 – As edificações destinadas a restaurantes, além de respeitar as disposições deste Capítulo e às relativas as edificações em geral, deverão subordinar-se aos seguintes requisitos:

I – Dispor de salão de refeições com área mínima de 30,0m² (trinta metros quadrados) e paredes revestidas de material impermeável até a altura mínima de 2,0m (dois metros);

II – Dispor de área anexa ao salão de refeições com dimensões capazes de conter um lavatório para cada 30,0m² (trinta metros quadrados);

III – Dispor de cozinha sem comunicação direta com o salão de refeições, com área equivalente a 1 / 5 (um quinto) deste, observados os mínimos de 10,0m² (dez metros quadrados) quanto à área e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) quanto à menor dimensão;

IV – Dispor de copa, comunicando-se com o salão de refeições e com a cozinha, com área equivalente a 2/3 (dois terços) deste, observados os mínimos de 8,0m² (oito metros quadrados) quanto a área e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) quanto à menor dimensão.

Falta pagina 46

Art. 261 – As edificações destinadas a postos de abastecimento e lubrificação, além das exigências previstas para as edificações em geral, deverão atender os seguintes requisitos:

I – Serem construídos em terrenos com frente mínima de 20,0m (vinte metros) e área mínima de 500,0m² (quinhentos metros quadrados);



ESTADO DA PARAÍBA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

II – Dispor de, pelo menos, dois (2) acessos, guardadas as seguintes dimensões mínimas: 4,0m (quatro metros) de largura, 10,0m (dez metros) de afastamento entre si; distante 1,0m (um metro) das divisas laterais;

III – Guardar o recuo mínimo de 7,0m (sete metros);

IV – Possuir canaletas destinadas à captação de águas superficiais em toda a extensão do alinhamento, convergindo para coletores em número suficiente para evitar sua passagem para a via pública;

V – Dispor, para depósito de inflamáveis, de instalação subterrânea metálicas, à prova de propagação de fogo.

Parágrafo Único – Quando se tratar de edificação destinada exclusivamente a posto de abastecimento, a área do terreno será redutível para no mínimo, 300,0m² (trezentos metros quadrados).

Art. 262 – Os postos de abastecimento e lubrificação deverão ter suas instalações dispostos de modo a permitirem fácil circulação dos veículos que delas se servirem.

§ 1º - As bombas de abastecimento deverão estar afastadas, no mínimo, 6,0m (seis metros) do alinhamento do gradil de qualquer ponto da edificação, das divisas laterais e do fundo 2,0m (dois metros) entre si.

§ 2º - Será obrigatória a instalação de aparelhos calibradores de ar e abastecimento de água, observando o recuo mínimo de 4,0m (quatro metros) do alinhamento do gradil.

Art. 263 – As dependências destinadas a serviço de lavagem e lubrificação, terão o pé-direito mínimo de 4,0m (quatro metros) revestidos de azulejos ou materiais similares.

Parágrafo Único – O piso do compartimento de lavagem será dotado de ralos com capacidade suficiente para captação e escoamento das águas servidas.

Art. 264 – Será proibida a instalação de bombas ou micropostos de abastecimentos em logradouro públicos, jardins e área verde do loteamento.

Art. 265 – As edificações destinadas a garagens, oficinas e postos de abastecimento e lubrificação deverão atender às seguintes condições comuns:

- – Ter a laje impermeabilizadora revestida de cimento liso, ladrilho ou material similar;
- – Ter a área não edificada pavimentada;
- – Ser dotada de caixas receptoras de águas servidas antes de seu lançamento na rede geral;
- – Dispor de instalação e equipamentos para combate auxiliar de incêndio;
- – ter compartimentos destinados à administração, independentes dos locais de guarda de veículos ou de trabalho.

Art. 266 – As garagens, oficinas e postos de abastecimento e lubrificação deverão ter instalações sanitárias independentes, umas destinadas à administração e outras aos locais de trabalho.

§ 1º - As dependências destinadas à administração serão dotadas de um lavatório e um mictório para cada 40,0m² (quarenta metros quadrados) reunidos em um só compartimento e observado o isolamento individual quanto ao vaso sanitário.

§ 2º - As dependências destinadas ao trabalho específico do estabelecimento serão dotados de:



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

- – Para os edifícios - garagens, o mínimo de um chuveiro, um lavatório, um sanitário, convenientemente isolado e mictórios;
- – Para as oficinas, dois chuveiros, um lavatório, vaso sanitário, convenientemente isolado e dois mictórios para cada 100,0m² (cem metros quadrados) de área construída ou fração;
- – Para os postos de abastecimentos, o mínimo de um chuveiro, um lavatório, um vaso sanitário, convenientemente isolado, e um mictório;
- – Para os postos de abastecimento e lubrificação, dois chuveiros, um lavatório, um vaso sanitário, convenientemente isolado, e dois mictórios, para quatro (4) elevadores de veículos ou fração.

Art. 267 – Fica proibida a existência de dormitórios nas edificações destinadas a garagem, oficinas e postos.

Art. 268 – Não será permitida a edificação de oficinas e postos:

- – Com acesso direto por logradouro considerados primários em relação as trafego, quando o terreno tiver menos de 40,0m (quarenta metros) de testada;
- – Em um raio de 100,0m (cem metros) de escolas, hospitais, asilos e templos religiosos;
- – Nas avenidas de vales, quando existir outro posto ou oficina numa distancia inferior a 1.000,0m (mil metros).

Parágrafo Único – Nos setores residenciais, ficará a critério do Órgão competente da Prefeitura a localização de edificações destinadas a oficinas para veículos, as quais não poderá, em caso algum, situar-se a distancia inferior a 10,0m (dez metros) de qualquer outra edificação não similar.

SEÇÃO V

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A MERCADOS E SUPERMERCADOS

Art. 269 – As edificações destinadas a mercados e a supermercados deverão satisfazer às seguintes exigências, além das condições estabelecidas para edificações em geral:

- I – Situar-se em terreno de frente não inferior a 20,0m (vinte metros) e área mínima de 600,0m² (seiscentos metros quadrados);
- II – Ter pé-direito livre mínimo de 4,0m (quatro metros) para mercados e de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para supermercados;
- III – Ser dotadas de piso revestido de ladrilhos ou material similar, com mínimo de ralos suficiente para o rápido escoamento de águas;
- IV – Observar o recuo mínimo de 6,0m (seis metros) com utilização da área resultante para acostamento de veículos;
- V – Dispor de abertura de iluminação e ventilação com área total não inferior a 1 / 5 (um quinto) da área interna e disposta de modo a proporcionar iluminação homogênea para todo o compartimento.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Art. 270 – as ruas internas dos mercados, cobertos ou não, destinadas exclusivamente a pedestres terão, no mínimo, 3,0m (três metros) de largura e as destinadas a veículos terão 4,0m (quatro metros) de largura mínima.

Art. 271 – O projeto de edificação para mercado especificará a destinação de cada compartimento, segundo o ramo comercial, subordinando-se às disposições deste código no que lhe for aplicável.

Art. 272 – Nenhum compartimento poderá ter área inferior a 8,0m² (oito metros quadrados) e largura menor que 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único – Nenhuma parede divisória de compartimento poderá ter altura inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 273 – Os mercados deverão dispor de instalações sanitárias masculinas na proporção mínima de um vaso sanitário e um chuveiro para cada grupo de vinte (20), compartimento e um lavatório e um mictório para cada grupo de dez (10) compartimentos e as instalações femininas serão executadas na proporção mínima de um vaso sanitário e um chuveiro para cada grupo de vinte (20), compartimentos, obedecida à exigência mínima de dois chuveiros.

Art. 274 – Será permitida a instalação de supermercado nos pavimentos térreos e de um subsolo de edificações não especificamente destinadas a esse fim, desde que atendidas as exigências do Art. 269, e observado o recuo de 6,0m (seis metros) para o pavimento térreo, com acesso completamente independente do da edificação.

Art. 275 – A distância mínima entre os balcões - prateleiras, para assegurar a livre circulação interna, será de 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 276 – As portas de acesso deverão ter largura mínima de 1,40m (um metro e quarenta centímetros), guardada a proporção obrigatória de uma porta para cada 200,0m² (duzentos metros quadrados).

Parágrafo Único – As saídas individuais de controle do estabelecimento guardarão a proporção de que trata este artigo, a partir do mínimo de duas (2).

Art. 277 – Os supermercados disporão de instalações sanitárias nas seguintes proporções:

- – Masculino: um wc, um lavatório e dois mictórios para cada 200,0m² (duzentos metros quadrados).
- – Feminino: um wc e um lavatório para cada 300,0m² (trezentos metros quadrados).

Parágrafo Único – Será exigida a instalação de, no mínimo, um chuveiro por sexo.

SEÇÃO VI

DAS INSTALAÇÕES DESTINADAS A CENTROS COMERCIAIS

Art. 278 – As instalações destinadas a centros comerciais deverão subordinar-se às seguintes normas, além das estabelecidas para edificações em geral:

I – Situar-se em terreno com frente não inferior a 20,0m (vinte metros) e área mínima de 1.000,0m² (mil metros quadrados);



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

II – situar-se, por pavimentos distintos, os compartimentos destinados ao exercício de comércio e escritórios em geral, observados, respectivamente, os pés-direitos de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) e 2,80,0m (dois metros e oitenta centímetros);

III – Observar o recuo de 6,0m (seis metros) em relação à área principal e 4,0m (quatro metros) em relação às demais para que dê frente, com utilização da área resultante para acostamento.

Art. 279 – O projeto especificará a destinação de cada compartimento que se subordinará às disposições deste Código que lhe forem aplicáveis.

Art. 280 – Os compartimentos destinados a loja poderão ter, a juízo do Órgão competente da Prefeitura, sua área mínima de que trata o Art. 162, reduzida para até 12,0m² (doze metros quadrados) com frente mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 281 – A administração do conjunto edificado deverá dispor de instalação em local e ela especialmente destinada e de fácil acesso ao público.

Art. 282 – Aplica-se o disposto no Art. 243, para as instalações dos centros comerciais.

CAPITULO III

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS INDUSTRIAIS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA INDUSTRIAS EM GERAL

Art. 283 – Nenhuma licença para edificação destinada a indústria será concedida sem prévio estudo de sua localização, observado o disposto neste Código.

Art. 284 – Todo projeto de edificação para fins industriais deverá estimar a lotação do estabelecimento a que se destina.

Art. 285 – As edificações destinadas a fins industriais deverão satisfazer às seguintes condições em geral:

I – Ter o pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para locais de trabalho dos operários;

II – Ter os pisos e as paredes, até a altura de 2,0m (dois metros) revestidas de material resistente, liso e impermeável;

III – Dispor de abertura de iluminação e ventilação correspondente a 1 / 5 (um quinto) da área do piso;

IV – Dispor nos locais de trabalho dos operários, de portas de acesso rebatendo para fora do compartimento;

V- Dispor de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio, na forma deste código.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Parágrafo Único – O disposto na alínea II deste artigo só se aplicará às indústrias de gêneros alimentícios e produtos químicos.

Art. 286 – As edificações para fins industriais com mais de um pavimento deverão ser dotadas de, pelo menos, uma escada ou rampa com largura livre de 0,01m (um centímetro) por operário, observado o mínimo absoluto de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º - Sempre que a largura da escada ou rampa ultrapassar 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) será obrigatório dividi-la por meio de corrimões, de tal forma que nenhuma subdivisão tenha largura superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º - Nenhuma escada ou rampa poderá dispor, em cada pavimento, de mais de 30,0m (trinta metros) do ponto mais distante por ela servida.

Art. 287 – As edificações destinadas a fins industriais deverão ter instalações sanitárias independentes, para servir aos compartimentos da administração e aos locais de trabalho dos operários.

Art. 288 – Os compartimentos sanitários para operários serão devidamente separados por sexo e dotados de aparelhos nas seguintes proporções:

I Para homens:

- – Até setenta e cinco (75) operários: um vaso sanitário, um lavatório, dois mictórios e dois chuveiros, para cada grupo de vinte e cinco (25) operários ou fração.
- – Acima de setenta e cinco (75) operários: um vaso sanitário, um lavatório, dois mictórios e dois chuveiros, para cada grupo de trinta (30) operários;

II – Para Mulheres:

- – Até setenta e cinco (75) operários: um vaso sanitário, um lavatório e dois chuveiros, para cada grupo de vinte e cinco (25) operários ou fração;
- – Acima de setenta e cinco (75) operários: dois vasos sanitários, um lavatório e dois chuveiros para cada grupo de trinta (30) operários ou fração.

Parágrafo Único – Os locais de trabalhos não poderão comunicar-se diretamente com os compartimentos destinados a sanitários.

Art. 289 – As edificações para fins industriais deverão dispor de compartimentos para vestiário anexos aos respectivos sanitários, por sexo com área de 50,0m² (cinquenta metros quadrados).

Parágrafo Único – Os vestiários serão dotados de armários, afastados de frente ou das paredes opostas o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 290 – Será obrigatória a existência de compartimento destinado à prestação de socorros de emergências, com área mínima de 6,0m² (seis metros quadrados) por grupo de 100 (cem) empregados ou fração.

Art. 291 – Nas edificações para fins industriais, cuja lotação por turno de serviço seja superior a 150 (cento e cinquenta) operários, será obrigatória a exigência de refeitório, observada as seguintes condições:

I – Ter área mínima de 1,0m² (um metro quadrado) por empregado;



ESTADO DA PARAÍBA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

II – Dispor de piso ladrilhado e paredes azulejadas até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) facultando-se, em ambos os casos, o emprego de materiais similares.

Parágrafo Único – As cozinhas anexas aos refeitórios aplicam-se às disposições do Art. 251, inciso III.

Art. 292 – Os compartimentos destinados ao trabalho não poderão comunicar-se diretamente com os dormitórios.

Art. 293 – Os locais de trabalhos deverão ser dotados de instalações para distribuição de água potável por meio de bebedouro higiênico com jato d'água inclinado.

Art. 294 – Sempre que do processo industrial resultar a produção de gases, vapores, fumaças, poeira e / ou outros resíduos nocivos à edificação deverão existir instalações que disciplinem a eliminação de tais resíduos.

Art. 295 – As chaminés deverão ter altura que ultrapasse, no mínimo 5,0m (cinco metros) da edificação mais alta em um raio de 50,0m (cinquenta metros).

Art. 296 – As edificações destinadas à indústria deverão distar, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer ponto das divisas do terreno e dispor de are privativa de carga e descarga de matéria prima e produtos industrializados com quem as limitem.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES PARA INDUSTRIAS DE GENEROS ALIMENTICIOS

Art. 297 – As edificações destinadas à indústria de gêneros alimentícios deverão satisfazer às seguintes condições, além das exigências deste Código para as edificações em geral:

I – Dispor de torneiras e ralos que facilitem a lavagem dos locais de trabalho, impedindo o escoamento das águas para fora do compartimento;

II – Dispor, nos locais de trabalhos, de um lavatório para cada 100,0m² (cem metros quadrados) de área ou fração.

SEÇÃO III

DAS EDIFICAÇÕES PARA INDUSTRIA E DEPOSITOS DE EXPLOSIVEL E INFLAMAVEIS

Art. 298 – Só será admitida edificação destinada à indústria ou depósito de explosivos e inflamáveis em locais previamente aprovados e não distantes menos de 100,0m (cem metros) de qualquer outra edificação.

Art. 299 – As edificações de que trata esta Seção, além das disposições deste Capítulo e as relativas às edificações em geral, deverão, nos respectivos projetos, apresentar as seguintes condições:

- – Pormenores de instalação, tipo de inflamável a produzir ou operar capacidade dos tanques e outros recipientes, dispositivos protetores contra incêndio e sistema de sinalização e alarme;
- – Planta de localização pormenorizando a edificação e a posição dos tanques ou recipientes.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Art. 300 – Os depósitos de inflamáveis líquidos com dependências apropriadas para acondicionamento e armazenamento em tambores, barricas ou outros recipientes moveis, deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- – Dividir-se em seção independentes com capacidade máxima de 200.000L (duzentos mil litros) por unidade;
- – Conter recipientes de capacidade máxima de 200L (duzentos litros) por unidade com acondicionamento à distância mínima de 1,0m (um metro) das paredes;
- – Dispor de aberturas de iluminação equivalente a 1 / 20 (um vigésimo) da área do piso;
- – Dispor de aberturas de ventilação natural com dimensões suficientes para dar vazão nos gases emanados, situando-se ao nível do piso ou parte superior das paredes, conforme a densidade desses gases;
- – Dispor de instalações elétricas blindadas e de proteção nos focos incandescentes por meios de globos impermeáveis e gases e protegidos por telas metálicas;
- – Observar o afastamento mínimo de 4,0m (quatro metros) entre cada pavilhão e qualquer outra edificação ou ponto de divisa do terreno.

Art. 301 – Os tanques utilizados para armazenamento de inflamáveis deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

I – Serem construídos em concreto, aço ou ferro galvanizado, fundido ou laminado;

II – Capacidade máxima de seis (6) milhões de litros por unidade.

§ 1º - Os tanques elevados deverão ser ligados eletronicamente a terra, quando metálicos, serem circundados por muro ou escavação que possibilite contenção de líquido igual a capacidade do tanque e distar entre si ou de qualquer edificação ou ponto de divisa do terreno, uma e meia (1e 1/20) vezes sua maior dimensão.

§ 2º - Os tanques subterrâneos serão admitidos nos terrenos acidentados, desde que seus dispositivos para abastecimentos e esgotamento estejam situados, pelo menos, a 0,50m (cinquenta centímetros) acima da superfície do solo.

Art. 302 – As edificações destinadas à indústria de explosivos, além das disposições deste Capítulo e as relativas à edificação em geral, deverão satisfazer às seguintes condições:

- I – Situar-se à distância mínima de 50,0m (cinquenta metros) de qualquer edificação vizinha ou de qualquer ponto da divisa do terreno, contornado por arborização densa;
- II – dispor de instalações de administração independente dos locais de trabalho industrial;
- III – Observar a distância mínima de 8,0m (oito metros) em cada pavilhão destinado a depósito;
- IV – Ter as janelas que sejam diretamente voltadas para o sol, providas de venezianas de madeira e vidro fosco;
- V – Ser aparelhadas de proteção contra descargas atmosféricas e de instalações e equipamentos adequados ao combate auxiliar de incêndio.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Parágrafo Único – Será proibida a existência, dentro do terreno, de compartimentos destinados a moradia, ressalvado o disposto no Art. 298.

SEÇÃO IV

DAS EDIFICAÇÕES PARA INDUSTRIAS COM INSTALAÇÕES FRIGORIFICAS

Art. 303 – As edificações destinadas à indústria, para cuja operação seja indispensável a instalação de câmaras frigoríficas, deverão satisfazer as seguintes condições, além das disposições deste Código para as edificações em geral:

- I – Observar o recuo mínimo de 10,0m (dez metros) em relação aos logradouros para que deem frente e de 4,0m (quatro metros) para qualquer ponto da divisa do terreno onde se situem;
- II – Ser o terreno adjacente às edificações adequadamente pavimentadas, admitidas a interlocação de áreas ajardinadas e o plantio de arvores de pequeno porte;
- III – Dispor de pátio de manobra, carga e descarga dos animais, onde seus despejos fiquem diretamente conexadas com os pavilhões de industrialização;
- IV – Ser dotada de rede de abastecimento de água quente e fria;
- V – Dispor de sistema de drenagem de água residuais nos locais de trabalho industrial;
- VI – Dispor de compartimento destinado à instalação de laboratório de análise;
- VII – Dispor de compartimento destinado à instalação de forno crematório.

Parágrafo Único – Não se considerarão como indústria as edificações com instalações de câmara frigoríficas para exclusivo armazenamento e revenda de produtos frigoríficos.

CAPITULO IV

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS E RECREATIVOS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS E RECREATIVOS EM GERAL

Art. 304 – As edificações destinadas a reuniões culturais e recreativas deverão satisfazer as seguintes condições, além das exigências deste código para as edificações em geral:

- I – Ser dotadas de antessala com área mínima equivalente a 1 / 5 (um quinto) da área total do salão ou salões de reuniões;
- II – Dispor, em cada sala de reuniões coletivas, de portas de acesso com largura total mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) por grupo de cem (100) pessoas, distribuídas em corredores de largura não inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros) para a estimativa de capacidade e índice de 0,60m (sessenta centímetros) por pessoa;



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

III – dispor de, no mínimo, duas saídas para logradouro ou para corredores externos de largura não inferior a 3,00m (três metros) e equivalente a 0,80m (oitenta centímetros) por grupo de cem pessoas (100), vedadas a abertura de folhas de portas para o passeio;

V – Ser dotadas de instalações de renovação de ar, quando de capacidade inferior a trezentas (300) pessoas e situadas na zona urbana ou para qualquer capacidade, quando situadas na zona suburbana;

VI – Dispor de sinalização indicadora de percursos para saídas dos salões com dispositivos capazes de, se necessário, torna-la visível na obscuridade;

VII Dispor de instalações e equipamentos adequados ao combate auxiliar de incêndio.

Art. 305 – Nos salões de reuniões, a disposição das poltronas de uso público deverá ser feita por setores separados por circulações longitudinais e transversais, não podendo o total de poltronas, em cada setor, exceder de duzentas e cinquenta (250) pessoas.

Art. 306 – A localização das poltronas deverá dar-se em uma zona definida em planta entre duas retas que, partindo das extremidades da tela, palco ou instalação equivalente, formem com esta um ângulo máximo de cento e vinte e cinco graus (125°).

Art. 307 – Para as poltronas de uso do público deverão ser observadas as seguintes condições:

I – Espaçamento mínimo entre filas de encoste de 0,90m (noventa centímetros);

II – Largura mínima, por poltronas, medida de centro a centro dos braços, de 0,80m (oitenta centímetros);

Art. 308 – Os projetos de edificações de que trata este Capítulo deverão ser acompanhadas de gráfico demonstrativo da perfeita visibilidade da tela, palco ou instalação equivalente, pelo público, em qualquer ponto da plateia.

Parágrafo Único – Para efeitos deste artigo, tornar-se-á altura de 1,15m (um metro e quinze centímetros) para vista do espectador sentado, devendo a linha tomada de sua vista à parte inferior da tela, palco ou instalação equivalente passar, no mínimo, 0,15m (quinze centímetros) acima da vista do observador da fila imediata.

Art. 309 – As edificações de que trata este Capítulo deverão possuir instalações sanitárias dotadas de um vaso sanitário por grupo de trezentas (300) pessoas, um mictório e um lavatório por grupo de duzentas (200) pessoas ou fração, observados a separação por sexo e o isolamento individual quanto aos vasos sanitários.

Parágrafo Único – As instalações sanitárias para uso de empregados serão independentes das de uso público, observada a proporção de um vaso, um lavatório e um chuveiro por grupo de vinte e cinco (25) pessoas ou fração, com separação por sexo e isolamento quanto aos vasos sanitários.

Art. 310 – Sempre que os salões se distribuïrem por mais de dois pavimentos, será obrigatória, além de escadas ou rampas, a instalação de elevadores de acesso.

Art. 311 – Será proibida a instalação de bilheterias, balcões, estrados ou quaisquer outros obstáculos que reduzam a largura útil ou embaracem a movimentação do público nas áreas de circulação.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Art. 312 – Não será admitida a exigência de rampa de declividade superior a 12% (doze por centos).

Art. 313 – Sempre que os salões de reuniões se situarem em edificações de destinação também residencial, deverão ocupar privativamente todo o pavimento onde se localizam, de modo a garantir perfeito isolante acústico de seu recipiente.

Parágrafo Único – Será proibido abertura de comunicação interna entre dependências de edificações destinadas a fins culturais ou recreativos e edificações ou unidades residenciais.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES PARA CINEMAS E TEATROS

Art. 314 – As edificações destinadas a cinemas, além das disposições deste Capítulo e as relativas às edificações em geral, deverão satisfazer às seguintes condições:

- I – Ter pé-direito livre mínimo na sala de projeções de 6,0m (seis metros), admitida a redução para 2,20, (dois metros e vinte centímetros) sobre a galeria, quando houver;
- II – Dispor de bilheterias, na proporção de uma para cada seiscentas (600) pessoas, ou fração, com um mínimo de duas, vedada a abertura de guinchos para o logradouro público;
- III – Ser dotada de portas de entrada e saída na sala de projeção, distintas entre si;
- IV – Observar afastamento mínimo entre a primeira fila de poltrona e a tela de projeção, de modo que o raio visual do espectador em relação ao ponto mais alto desta, faça, com seu plano, um ângulo não superior a 60° (sessenta graus);
- V – Dispor de instalação elétrica que permita a transição lenta de intensidade luminosa à obscuridade e vice-versa, no início e fim da projeção.

Art. 315 – A cabine de projeção deverá subordinar-se aos seguintes requisitos:

- I – Ser executada em material incombustível, inclusive as portas, observadas o pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II – Dispor de área mínima de 7,0m² (sete metros quadrados) por projetor ou de 10,0m² (dez metros quadrados) quando houver um só projetor;
- III – Comunicar-se diretamente com o compartimento sanitário privativo, dispondo este de vestiário, lavatório, chuveiro e vaso sanitário;
- IV – Ter acesso independente da sala de projeção, vedada qualquer abertura para esta, salvo os visores indispensáveis a projeção;
- V – Ter, asseguradas iluminação e ventilação naturais;
- VI – Dispor de instalações e equipamentos próprios para combate auxiliar de incêndio.

Art. 316 – As edificações destinadas a teatros, além das disposições deste Capítulo e as aplicáveis às edificações em geral, deverão satisfazer às seguintes condições:



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

I – Observar o disposto no Art. 314, n° I,II,III e IV;

II – Dispor, entre o palco e a platéia, de um plano inferior a este espaço destinado à orquestra, de modo a não perturbar a visibilidade de qualquer espectador, ligando-se diretamente com os bastidores;

III – Dispor de locais destinadas a instalações de bares, bomboniére ou congêneres com área proporcional a 1,0m² (um metro quadrado) por grupo de vinte (20) pessoas ou fração;

IV – Dispor de, pelo menos, dois camarins individuais para artistas com instalações sanitárias privativas.

Art. 317 – Para os bastidores deverão ser observadas as seguintes condições:

I – Largura mínima de 2,0m (dois metros) para as circulações;

II – Comunicação direta e fácil com o exterior da edificação.

SEÇÃO III

DAS EDIFICAÇÕES PARA ESCOLAS E GINASIO

Art. 318 – As edificações destinadas a escolas e ginásios deverão satisfazer às seguintes condições, além das exigências deste Código para as edificações em geral:

I – Localizar-se a um raio mínimo de 100,0m (cem metros) de qualquer edificação de fins industriais, hospitais, quartéis, estações ferroviárias ou rodoviárias, casas de diversão, depósitos de inflamáveis e explosivos ou quaisquer outros cuja vizinhança, a juízo do Órgão técnico competente, não seja recomendável;

II – Observar o recuo mínimo de 6,0m (seis metros) em relação ao alinhamento do gradil com aproveitamento da área resultante para acostamento de veículos, e, de 3,0m (três metros) em relação a qualquer ponto das divisas do terreno, quando servir de área de iluminação e ventilação das salas de aula;

III – Observar a taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) qualquer que seja o setor urbano em que se situa.

Art. 319 – As edificações destinadas a escolas deverão ter salas de aula subordinadas às seguintes condições:

I – Pé-direito mínimo de 3,0m (três metros);

II – área mínima de 30,0m² (trinta metros quadrados), não podendo sua maior dimensão exceder a 1,5 (uma vez e meia) vezes a menor;

III – Dispor de janelas em apenas uma de suas paredes assegurada iluminação, lateral esquerda e a tiragem de ar por meio de pequenas aberturas na parte superior da parede oposta;

IV – Ter suas janelas dispostas no sentido do eixo maior da sala, quando esta tiver forma retangular.

§ 1° - Não será admitida a edificação de salas de aulas orientadas para o quadrante limitado pelas direções norte e oeste.

§ 2° - As salas especiais não se sujeitam às exigências deste Código desde que apresentem condições satisfatórias ao desenvolvimento da especialidade a atender.



ESTADO DA PARAÍBA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Art. 320 – Os refeitórios, quando houver, deverão dispor de área proporcional a 1,0m² (um metro quadrado) por pessoa, observado o pé-direito de 3,0m (três metros) para área de até 80,0m² (oitenta metros quadrados) e de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando excedida esta área.

§ 1º - A área mínima dos refeitórios será de 30,0m (trinta metros quadrados).

§ 2º - sempre que o refeitório e sua cozinha se situarem em pavimentos diversos, será obrigatória a instalação de elevadores monta-carga entre esses compartimentos.

Art. 321 – As cozinhas terão área equivalente a 1 / 5 (um quinto) da área do refeitório a que sirvam, observado o mínimo de 12,0m² (doze metros quadrados) com largura não inferior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), não podendo comunicar-se diretamente com o refeitório.

Parágrafo Único – Será obrigatória a instalação de copa, comunicando-se com o refeitório e a cozinha, com área equivalente a 2 / 3 (dois terços) desta, observados os mínimos de 12,0m² (doze metros quadrados) de área e 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) da menor dimensão.

Art. 322 – Os dormitórios deverão dispor de área proporcional ao número de alunos, tornando-se o índice de 4,0m² (quatro metros quadrados) por pessoa e seu pé-direito deverá ser de 3,0m (três metros) para até 80,0m² (oitenta metros quadrados) de área ou 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) aos demais casos.

Parágrafo Único – Os dormitórios deverão dispor de instalações sanitárias anexas na proporção de um vaso sanitário, dois lavatórios, dois mictórios, e dois chuveiros para cada grupo de doze (120) leitos ou fração.

Art. 323 – Os gabinetes médico – dentários deverão ser divididos por seções de área mínima de 10,0m² (dez metros quadrados), dispor de salas de espera privativa e não se comunicar diretamente com nenhum outro compartimento.

Art. 324 – As edificações destinadas a escola deverão dispor de instalações sanitárias dentro das seguintes proporções e observado o isolamento individual para vasos sanitários:

- – Masculino: um mictório e um lavatório por grupo de quinze (15) alunos, um chuveiro e um vaso sanitário por grupo de vinte e cinco (25) alunos ou fração;
- – Feminino: um lavatório, um chuveiro por grupo de vinte (20) alunas e um vaso sanitário por grupo de quinze (15) alunas.

Art. 325 - Os corredores deverão ter a largura mínima de 2,0m (dois metros) quando principais e 1,60m (um metro e sessenta centímetros) quando secundários.

Art. 326 – As escadas deverão observar as larguras de um centímetro e meio por aluno, com o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em lances retos, devendo seus degraus ter 0,30m (trinta centímetros) de largura por 0,15 (quinze centímetros) de altura.

Art. 327 – As rampas não poderão ter declividade superior a 10% (dez por centos) aplicando-se, quanto à sua largura, o disposto no artigo anterior.

Parágrafo Único – Nenhuma escada ou rampa distará em cada pavimento mais de 30,0m (trinta metros) do ponto mais afastado por ela servido.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Art. 328 – toda edificação destinada à escola com mais de três (3) pavimentos deverá dispor de dois elevadores.

Art. 329 – Toda edificação destinada à escola deverá dispor de instalação para bebedouro higiênicos, com jato inclinado, na proporção de um aparelho por grupo de trinta (30) alunos.

Art. 330 – Será obrigatória a construção de área coberta para recreio, equivalente à metade da área prevista para as salas de aula.

Parágrafo Único – Admiti-se como área de recreio, as circulações externas e exclusivamente de acesso às salas de aula, desde que tenham largura igual ou superior a 3,0m (três metros).

Art. 331 – Os ginásios de esportes deverão ter área mínima de 550,0m² (quinhentos e cinquenta metros quadrados).

Parágrafo Único – Será exigida estrutura em concreto armado na edificação destinada ao público, sendo facultativo a cobertura metálica ou mista.

Art. 332 - O pé-direito mínimo livre para ginásios será de 6,0m (seis metros) em relação ao centro da praça de esportes.

Art. 333 – Os ginásios deverão dispor de instalações para vestiários na proporção de 1,0m² (um metro quadrado) por 10,0m² (dez metros quadrados) da área da praça d esportes, dotadas de armários e comunicando-se com as instalações sanitárias, observadas a separação por sexo.

Art. 334 – As instalações sanitárias do ginásio serão compostas de um vaso sanitário, três chuveiros, dois lavatórios, dois mictórios para cada 100,0m² (cem metros quadrados) de área da praça de esporte, observada a separação por sexo e isolamento individual para os vasos sanitários e chuveiros.

Parágrafo Único – As instalações sanitárias de uso do público serão compostas de um vaso sanitário, dois lavatórios por grupos de cem (100) espectadores.

Art. 335 – As escolas e ginásios deverão ser dotadas de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndio.

SEÇÃO IV

DAS EDIFICAÇÕES PARA CIRCOS E PARQUES

Art. 336 – A localização e o funcionamento de circos e parques de diversões desmontáveis dependerão de vistorias e aprovação do Órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único – Será obrigatória, para os efeitos previstos neste artigo, a renovação da vistoria a cada três meses.

Art. 337 – Os parques de diversões de caráter permanente deverão subordina-se às disposições deste Código.

Parágrafo Único – O funcionamento dos parques de diversões de que trata este artigo dependerá de expedição de “habite-se” pelo Órgão competente da Prefeitura.

Art. 338 – Será proibida a localização de circos e parques de diversões:



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

- – Com menos de 10,0m (dez metros) de recuo de qualquer logradouro de trafego primários;
- – Em raio de 100,0m (cem metros) de escolas, asilos e hospitais;
- - Distancia inferior a 10,0m (dez metros) de qualquer edificação vizinha.

Art. 339 – Os circos e parques de diversões deverão ser dotados de instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndios.

CAPITULO V

DOS TEMPLOS RELIGIOSOS E CEMITERIOS

SEÇÃO I

DOS TEMPLOS RELOGIOSOS

Art. 340 – As edificações destinadas a templos religiosos deverão satisfazer às seguintes condições, alem das exigências deste Código para as edificações em geral:

I – Dispor de recuo mínimo de 6,0m (seis metros) par via publica, podendo a área resultante ser aproveitada para acostamento de veículos;

II – Dispor, pelo menos, de um conjunto sanitário por sexo, para uso do publico.

Art. 341 – Na construção de edificações destinadas a templos religiosos serão respeitadas as peculiaridades de cada culto, desde que fiquem asseguradas todas as medidas de proteção, segurança e conforto do publico contidas neste Código.

SEÇÃO II

DOS CEMITERIOS

Art. 342 – A localização de cemitérios ficará a critério dos Órgãos competentes da Prefeitura, que procederão a estudos das particularidades para determinar sua implantação e extensão.

CAPITULO VI

DAS OBRAS E EXIGENCIAS COMPLEMENTARES

SEÇÃO I

DOS PASSEIOS

Art. 343 – Será obrigatória a execução de passeios em toda frente de terrenos localizados em logradouros públicos providos de meio-fio.

Parágrafo Único – A largura dos passeios será fixada pelo Órgão competente da Prefeitura em função da largura de logradouro onde se situa.

Art. 344 – Competirá à Prefeitura, através de seus Órgãos técnico, fixar o tipo de pavimentação dos passeios para cada logradouro.

Art. 345 – Serão obrigatoriamente deixados ao longo dos meios-fios, nas dimensões, formas e distancia fixados, pela Prefeitura, aberturas destinadas ao plantio de arvores.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Art. 346 – As rampas de acesso de veículos poderão ocupar a partir do meio-fio até o mínimo de 1 / 5 (um quinto) da largura do passeio.

Parágrafo Único – Será proibida a execução de rampas em saliência projetada do meio-fio para o leito de logradouro, ou alinhamento do gradil para o passeio.

Art. 347 – A conservação dos passeios caberá, sob as sanções deste Código, ao proprietário do terreno a que sirva.

Art. 348 – A inexecução de passeios ou o perecimento dos existentes importará na realização das obras necessárias diretamente pela Prefeitura, que cobrará as despesas com o acréscimo de taxa de administração fixada em 30% (trinta por cento) do valor total, sem prejuízo da aplicação da multa prevista na tabela anexa.

SEÇÃO II

DO PLANO DE TERRAS, DAS VALAS E DO ESCOAMENTO DE ÁGUAS

Art. 349 – Será obrigatória a execução do arrimo de terras sempre que o nível de um terreno seja superior ao logradouro onde se situe.

Parágrafo Único – Será exigida igualmente a execução do arrimo de terra no interior de terrenos ou suas divisas, quando o exigir qualquer diferença de nível, a juízo dos Órgãos técnicos da Prefeitura.

Art. 350 – Será obrigatória a execução de sarjetas no terreno para condução de águas pluviais ou infiltração à respectiva rede do logradouro, de modo a evitar danos à via pública ou a terrenos vizinhos.

Art. 351 – Será exigida a canalização ou a regularização de cursos d'água e de valas nos trechos compreendidos dentro de terrenos de particulares, devendo as obras ser aprovadas previamente pela Prefeitura.

Parágrafo Único – Sempre que as obras de que trata este artigo resultarem em canalização fechada, deverá ser executada, em cada terreno, pelo menos, em poço de inspeção e caixa de areia, à distância não inferior a 30,0m (trinta metros) em dos outros.

SEÇÃO III

DA NUMERAÇÃO

Art. 352 – A numeração de edificações será executada pelo critério métrico.

§ 1º - Atribuir-se-á numeração partindo-se do início do logradouro pelo lado direito, com algarismo ímpar que corresponde à metragem até a metade da testada de cada imóvel;



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

§ 2º - A numeração atribuída ao imóvel deverá ser colocada na fachada da edificação, porta principal, portão ou muro frontal, de modo a ser facilmente divisada.

Art. 353 – Sempre que seja autorizado loteamento novo ou houver projeção de rua, a Prefeitura providenciará a medição da parte pré-existente para estabelecer a numeração do primeiro lote edificado.

Art. 354 – será mantida a atual numeração dos imóveis situados em praças, excetuados os trechos que se articulem diretamente com ruas ou avenidas que serão absorvidas pela numeração destas.

TITULO V

CAPITULO ÚNICO

DOS TERRENOS NÃO EDIFICADOS

Art. 355 – Os terrenos não edificados em logradouros providos de pavimentação deverão ser obrigatoriamente fechados no alinhamento do gradil e por muros adequadamente tratados.

§ 1º - Nas zonas suburbanas e rurais será admitida a vedação por cercas vivas, desde que não utilizadas plantas providas de espinhos ou de substancias irritantes.

§ 2º - Em todos os casos a altura mínima dos muros ou cercas vivas será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 356 – A conservação dos muros ou cercas vivas, e a recomposição dos danos que por acaso sofrerem, serão incumbidas ao proprietário do respectivo terreno.

Parágrafo Único – A inexecução do trabalho de conservação, ou o perecimento dos muros ou cercas vivas, determinará a execução direta pela Prefeitura dos trabalhos indispensáveis à sua recomposição às expensas do proprietário, com acréscimo da taxa de administração de 30% (trinta por cento) do valor da obra, sem prejuízo da aplicação da multa prevista na tabela anexa.

TITULO VI

CAPITULO ÚNICO

DAS EDIFICAÇÕES RURAIS

Art. 357 – As edificações rurais deverão ter projeto devidamente aprovado e licenciado, que contenha indicação da via de acesso mais próxima.

Art. 358 – Além das exigências deste Código para edificações em geral, no que lhe for aplicável, as edificações da zona rural deverão subordina-se às seguintes condições:

I – Ter todo o piso, pelo menos atijolado;

II – Dispor de chaminé no compartimento destinado à cozinha, quando servida por fogão a carvão ou lenha;



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

III – Dispor de canaletas para escoamento de águas servidas.

Art. 359 – O abastecimento de água para uso domestico se fará por meio de poço ou fonte, cuja abertura esteja situada em nível, pelo menos de 0,50m (cinquenta centímetros) acima do solo, à distancia de 15,0m (quinze metros) de fossas, privadas, depósitos de lixo, pocilgas ou currais.

Art. 360 – Será proibida a adução de água para uso domiciliar por meio de regos ou canais abertos, ressalvados o aproveitamento de águas pluviais através de calhas.

TITULO VII

CAPITULO I

DAS ESPECIES

SEÇÃO I

DAS PENALIDADES

Art. 361 – As infrações a este Código serão punidas com as seguintes penas, precedidas de Notificações:

- – Multa;
- – Embargos;
- – Interdição;
- – Apreensão de material na construção;
- – Demolição.

Parágrafo Único – A pena de multa poderá ser cumulada com qualquer das outras previstas neste código.

SEÇÃO II

DAS MULTAS

Art. 362 – A pena de multa será aplicada nos casos e dentro dos limites quantitativos previstos na tabela anexa.

Art. 363 – Verificada infração punível com multa, o fiscal da Prefeitura lavrará o respectivo auto de infração, com registro resumido da ocorrência e encaminhará ao setor competente da Prefeitura para aplicação da penalidade.

Art. 364 – O auto de infração será lavrado em três vias de acordo com modelos impressos pela Prefeitura e apresentado ao infrator para assinatura juntamente com o fiscal autuante. Parágrafo único – Estando ausente o autuado, ou recusando-se assinar o auto de infração, será o fato registrado com duas testemunhas, reputando-se perfeito o documento para efeito a que se destina.



ESTADO DA PARAÍBA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

Art. 365 - O auto de infração conterá obrigatoriamente:

- – nome do infrator;
- – Anotação do dia, hora e local em que se verificou a infração;
- – Indicação da falta cometida;
- – Nome e qualificação das testemunhas, quando for o caso;
- - Especificação do prazo de defesa.

Art. 366 – Lavrado o auto de infração, será imediatamente intimado o infrator para oferecer no prazo de 72 (setenta e duas) horas.

Parágrafo Único – Nos casos de recusa ao recebimento da intimação, corre imediatamente o prazo de defesa.

Art. 367 – Oferecida ou não a defesa, subirá o processo ao Órgão competente para que seja proferida a decisão.

SEÇÃO III DO EMBARGO

Art. 368 - Dar-se-ão embargos sempre que se verificar execução de obra:

- – Sem licença, quando indispensável;
- – Em desacordo com o projeto aprovado;
- – Com inobservância do alinhamento ou nivelamento, fixados pela Prefeitura.

Art. 369 - Verificada a infração, o fiscal da Prefeitura Notificará o infrator ou o preposto para sana-la dentro de quarenta e oito (48) horas, comunicado o fato ao titular do Órgão técnico competente.

Art. 370 – Não sendo atendida a Notificação, será lavrada nota de infração, ficando o autuado possível de pena de multa ou cumulada.

Art. 371 – Não sendo atendido o primeiro auto de infração, será lavrado um segundo e embargada a obra, que só poderá prosseguir depois da decisão do Órgão competente.

Parágrafo Único – Aplicam-se aos processos de embargos o mesmo critério dos de multa.

Art. 372 – Nos casos de infração do Art.368, letra a, os embargos se darão independente da Notificação preliminar.

Art. 373 – Os embargos serão efetuados pelo engenheiro ou arquiteto responsável pelo Distrito, após verificação local.

SEÇÃO IV DA INTERDIÇÃO

Art. 374 – Dar-se-á interdição sempre que se verificar:



ESTADO DA PARAÍBA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

- – Execução de obra que ponha em risco a estabilidade da edificação ou exponha a perigo o público ou operários;
- – Prosseguimento de obra embargada.

§ 1º - A interdição no caso de alínea a será sempre precedida de vistoria;

§ 2º - A interdição nos casos da alínea b se dará por despacho no processo de embargo.

Art. 375 – Até cessarem os motivos da interdição, será proibida a ocupação, permanente ou provisória, sob qualquer Título, da edificação, podendo a obra ficar sob a vigilância de poder de polícia.

Art. 376. Efetuada a interdição será o infrator cientificado, com aplicação, no que couber, do processo indicado para multa.

SEÇÃO V

DA APREENSÃO DE MATERIAL DE CONSTRUÇÃO NA OBRA

Art. 377. Não obedecida a interdição, poderá a fiscalização da Prefeitura proceder à apreensão, com discriminação de todo o material da obra, lavrando-se no ato o termo de apreensão, recolhendo aos depósitos da Prefeitura.

§ 1º - Sanadas as irregularidades, os materiais apreendidos serão devolvidos no depósito onde se encontrem.

§ 2º - Se as irregularidades não forem sanadas dentro do prazo máximo de sessenta dias (60), a Prefeitura não se responsabilizará pela devolução do material.

SEÇÃO VI

DA DEMOLIÇÃO

Art. 378 – Far-se-á a demolição total ou parcial de edificação sempre que:

- Se verificar inadapável às condições deste Código a obra interditada por falta de licença;
- Deixar o infrator de ingressar com pedido de licença de obra iniciada clandestinamente, dentro de trinta (30) dias, contados de sua interdição;
- Comprovar a impossibilidade de recuperação da obra interditada na forma do art. 374,

letra a;

§ 1º - Nos casos das alíneas a e b, intimado o infrator a iniciar a demolição no prazo de quarenta e oito (48) horas e não atendida a intimação, a Prefeitura executará diretamente a medida, cobrando as despesas dela decorrentes, com acréscimo de trinta por cento (30%) do seu valor, como taxa de administração, sem prejuízo da aplicação da multa prevista na tabela anexa.



ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

§ 2º - Nos casos da alínea c, verificada a eminência de perigo, poderá a Prefeitura executar a demolição sem previa ciência do proprietário.

Art. 379. Toda obra não licenciada em terrenos da União, Estado, ou Município, será sumariamente demolida, imputando-se ao infrator as despesas ocasionais com acréscimo da taxa de administração de 30% (trinta por cento), sem prejuízo da aplicação da multa cabível.

CAPITULO II

SEÇÃO ÚNICA

DOS RECURSOS

Art. 380. Das penalidades impostas nos termos deste Código caberá recurso administrativo à autoridade imediatamente superior àquele que as aplicar, sendo o Prefeito Municipal a última instância.

Art. 381. Os recursos deverão ser interpostos nos cinco dias seguintes ao da intimação da penalidade aplicada, acompanhada das razões e provas que o instruem.

Parágrafo Único – todos os recursos serão processados através da autoridade de que se recorra.

Art. 382. Nenhum recurso terá efeito suspensivo.

Art. 383. Nenhum recurso de decisão que haja imposto multa será recebido sem prova de haver o recorrente depositado o valor da penalidade aplicada.

Parágrafo Único – Provido o recurso interposto da aplicação da multa, restituir-se-á o valor depositado.

TITULO VIII

DISPOSIÇÕES TRANSITORIAS

Art. 384. Serão abertas os seguintes prazos, contados da publicação deste Código, para que se ajustem às disposições dele as edificações e instalações:

I – De cento e vinte (120) dias para:

- O guarnecimento, com passeios, dos terrenos localizados em logradouros públicos providos de meio - fios;
- O fechamento, por meio de muros, dos terrenos não edificados que se situem em logradouros providos de pavimentação



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO BONFIM

II – De seis (6) meses, par remoção de tanques de depósitos de inflamáveis instalados em desacordo com o disposto neste Código.

Art. 385. Este Código entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas às disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita Constitucional do município de São José do Bonfim,
Estado da Paraíba, 26 de Dezembro de 2014.

Rosalba Gomes da Nóbrega
PREFEITA MUNICIPAL