



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

LEI N.º 083/2002

DE, 03 DE JUNHO DE 2002

INSTITUI O CÓDIGO DE
EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

TÍTULO I

Disposições Gerais

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CUITÉ DE MAMANGUAPE, Estado da Paraíba, no uso de suas atribuições legais e, de acordo com o inciso II, art. 18 da Lei Orgânica do Município e demais disposições inerentes nelas contidas

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 1º - Este Código contém as diretrizes que controlam a qualidade da Construção Civil no Município e estabelecer critérios complementares ao plano diretor do Município.

Art. 2º - Ao Prefeito e em geral aos funcionários responsáveis da área de Construção Civil, incube velar pela observância e cumprimento deste Código

TÍTULO II

Do Licenciamento

CAPÍTULO II

Das Licenças para Construção

Art. 3º - Qualquer construção, reforma, ampliação, reconstrução, demolição ou instalação pública ou particular, só poderá ter início após licenciamento fornecido pela Prefeitura, que expedirá o respectivo Alvará, observando as disposições da Legislação vigente.

Art. 4º - A Licença será solicitada, devendo o processo ser instruído da forma que segue:



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

I - A Prefeitura fornecerá um formulário padrão de requerimento;
II - O requerimento ao ser protocolado, deve está anexada a seguinte documentação:

- a) No mínimo três cópias do Projeto;
- b) ART comprobatória de Registro no CREA;
- c) Cópia da matrícula do INSS;
- d) Documentação comprobatória de propriedade do imóvel;
- e) Nos casos específicos definidos por Lei; deve-se anexar ainda.

1 - Comprovante de aprovação no Corpo de Bombeiros;

2 - LI da SUDEMA;

3 - E.I.A. e R.I.M.A. devidamente aprovados pelo IBAMA

Art. 5º - Os pequenos serviços para a maioria de imóveis, tais como conservação, construção de toldos de qualquer natureza, cimentados, pavimentação de pátios internos e outros serviços que não impliquem em acréscimo de áreas construída superior a 20,00m², terão suas licenças, sem que seja necessária a apresentação do projeto de arquitetura.

Art. 6º - Pintura em geral, construções de passeios externos, pavimentação de pátios externos, construções de muros de contorno e mureta frontal, serão isentas de licença para construção

CAPÍTULO III

Dos Projetos e do Alvará de Construção

Art. 7º - Os projetos apresentados para liberação da licença de construção, deverão estar assinados pelo proprietário e pelos responsáveis técnicos dos projetos da construção.

Art. 8º - Os projetos deverão obedecer as exigências da ABNT, em suas apresentações, utilizando escalas compatíveis com o tipo de projeto.

Parágrafo Único - projetos de reforma e ampliações deverão apresentar detalhes de convenção que facilmente identifique as partes ampliadas e/ou alteradas da construção.

Art. 9º - A reprovação e o despacho final do pedido de licença não poderá ultrapassar o prazo máximo de vinte dias, contados à partir da data de entrada do processo do Órgão responsável, na Edilidade da referida licença.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

Art. 10º - Decorrido o prazo máximo de trinta dias, sem que o requerente tenha comparecido para pagamento das taxas e impostos de licença de construção, o processo será encaminhado à Secretaria de Finanças para a cobrança através da Fiscalização de Rendas.

Art. 11º - Só após o pagamento das taxas e impostos é que será liberado o Alvará de Licença em nome do proprietário do imóvel

Art. 12º - O prazo de validade do Alvará de Construção termina com a liberação da Carta de Habite-se

Art. 13º - As taxas de licença e ISS serão cobradas de acordo com os anexos 1, 1I, III, IV e V, do presente Código.

Parágrafo Único – As taxas de licença serão cobradas no ato da liberação do Alvará de Construção, podendo, no caso de obras de propriedade Construtora, Incorporadoras e/ou pessoas jurídicas que operem no Município utilizando talonário fiscal, o ISS ser cobrado durante o período de construção, através de procedimento fiscal operacionalizado em conjunto com a Secretaria de finanças.

Do Cancelamento do Alvará de Licença

Art. 14º - Alvará de Licença será cancelado quando:

- I - For expedido com erros pelo órgão municipal competente, cabendo recurso de ressarcimento por parte do interessado;
- II - Houver irregularidades, constadas após averiguações, com relação ao terreno objeto de localização do imóvel;
- III - A obra estiver sendo executada em desacordo com a Legislação em vigor, independente das ações jurídicas que se fizerem necessárias;
- IV - No período da construção for constada falhas na execução dos serviços que possam por em risco a segurança das pessoas;
- V - Nos casos específicos previstos no Capítulo das penalidades.

CAPITULO IV

Do calculo Estrutural

Art. 15º - O cálculo estrutural de toda edificação projetada deverá ser elaborado de acordo com as disposições da ABNT, aplicáveis aos de tipos estruturados adotados

Art. 16º - Em qualquer fase do processo, antes de deferido o pedido a juntada das plantas relativas à estrutura da edificação.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

CAPÍTULO V

Da Habilitação Profissional

Art. 17º - Só serão admitidos como responsáveis técnicos, em projetos objetos de pedidos de Licença de Construção, os profissionais legalmente habilitados, assim considerados aqueles que satisfizerem as disposições legais vigentes para a espécie e forem regulamente inscritos no CREA da região.

Art. 18º - A responsabilidade pelos projetos, cálculos, conclusões, memoriais e execução de obras e instalações, caberá, exclusivamente, aos profissionais que hajam assinado os projetos

Art. 19º - A Prefeitura não assumirá, em consequência de aprovação do projeto, cálculo, memoriais ou da fiscalização da obra, qualquer responsabilidade técnica sobre essas partes.

TÍTULO III

Da Execução

CAPÍTULO I

Das Obrigações do Licenciamento

Art. 20º - A execução da obra deverá dar-lhe inteiramente de acordo com o projeto aprovado

Art. 21º - Qualquer alteração do projeto aprovado deve ser comunicada à Prefeitura, antes de sua execução.

Art. 22º - O Alvará de construção deverá, obrigatoriamente, estar no local da obra, juntamente com o jogo completo de plantas de projeto aprovado, para ser exibido, sempre que solicitar a fiscalização municipal.

Art. 23º - 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 das providências que seguem:

- I - Manter trechos de logradouros, adjacentes a obras, perfeitamente limpos;
- II - Instalar tapumes e andaimes, dentro das condições estabelecidas por esta Lei;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

III - Evitar o ruído excessivo ou desnecessário nas vizinhanças de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos congêneres.

Art. 24' - Nos casos específicos do inciso III, do artigo anterior, ficam vedados quaisquer trabalhos de execução de obras no período compreendido entre dezenove horas e sete horas do dia imediato, sem prévia autorização da Edilidade, através de seus órgãos competentes.

CAPÍTULO II

Da Fiscalização

Art. 25° - A fiscalização da obra, licenciada ou não, será realizada pelo órgão competente da Prefeitura, durante toda sua execução, até a expedição da Carta de Habite-se.

Art.º 26° - Compete a Prefeitura no exercício da fiscalização de obras:

- I - Verificar a obediência do alinhamento determinado para a edificação;
- II - Realizar vistorias que julgar necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado;
- III - Notificar, multar, embargar, interditar e apreender materiais de construção das obras irregulares, aplicando as penalidade previstas em cada caso;
- IV - Realizar vistoria da conclusão da obra, requerida pelo licenciado para dá Carta de Habite-se;
- V - Demolir construções sem licença, habitadas ou não, que a juízo do órgão fiscalizador da Prefeitura, no uso de seu poder de polícia não tenham condições de serem regularizadas;
- VI - Realizar vistorias e intimar o proprietário a realizar a demolição parcial ou total para as edificações que estejam em precárias condições de estabilidade;
- VII - Demolir as construções que estejam sendo realizadas em áreas públicas, caracterizadas como invasão.

CAPÍTULO III

Do Habite-se

Art. 27° - Toda edificação deverá ter a sua conclusão comunicada pelo licenciado à Prefeitura para fins de vistoria final e expedição da Carta de Habite-se.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

Art. 28º - Verificada a ocorrência de irregularidades no ato da vistoria, o órgão competente da Prefeitura tomará as medidas de conformidade com a legislação em vigor.

Art. 29º - O prazo para concessão do Habite-se não poderá exceder de quinze dias úteis, a partir da data de entrada do processo no setor competente da Edilidade.

Art. 30º - O Habite-se será concedido nas seguintes condições:

- I - O imóvel não esteja habitado;
- II - Ter, pelo menos, o piso grosso concluído;
- III - Ter o reboco interno concluído;
- IV - Ter, pelo menos um WC em funcionamento;
- V - Estar com as instalações elétricas e hidro-sanitárias em funcionamento;
- VI - Ter as esquadrias externas instaladas.

Parágrafo 1º - Ao imóvel habitado antes da concessão do habite-se será aplicada uma multa prevista no Capítulo das Penalidades desta Lei.

Parágrafo 2º - Poderá ser concedido o Habite-se Parcial para edificações compostas por parte que possam ser ocupadas e/ou utilizadas, dependente uma das outras.

Parágrafo 3º - Em hipótese alguma será concedido o Habite-se Parcial quando o acesso à parte concluída não estiver em perfeitas condições de uso e quando as restantes obras da edificação.

CAPÍTULO IV

Das Intimações e Vistorias

Art. 31º - Sempre que se verificar falta de cumprimento de quaisquer dispositivos desta Lei será o proprietário da edificação intimado a supri-la

Art. 32º - A intimação será expedida pelo órgão fiscalizador competente, devendo mencionar o dispositivo infringido e determinar o prazo para suprimento da irregularidade.

Art. 33º - As vistorias serão realizadas por Comissão designada pela autoridade competente do Município.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

Parágrafo Único - A Comissão designada procederá as diligências que se fizerem necessárias., consubstanciando suas conclusões em laudo tecnicamente fundamentado. Em seguida o proprietário será intimado a cumprir as exigências resultantes da conclusão da vistoria.

CAPÍTULO V

Das Demolições

Art. 34º - A demolição de edificações dependerá de licenciamento para ser executada, após recolhimento das taxas fixadas para a espécie.

Parágrafo Único - Para as edificações de mais de dois pavimentos e para as que se situam no alinhamento do logradouro ou sobre a divisa do lote, exigir-se-á Termo de Responsabilidade do proprietário sobre possíveis danos que venham a ocorrer às vizinhanças, devendo o mesmo assumir com todos os prejuízos.

Art. 35º - Sempre que uma edificação ameaçar ruir ou por outro lado, oferecer perigo à segurança coletiva, será o proprietário intimado a demoli-la num prazo pré-fixado pela Edilidade

Parágrafo Único - Caso a intimação não seja cumprida, a demolição será realizada pela Prefeitura, às custas do proprietário, acrescidas as despesas de taxas de administração calculadas em 30^o/o (trinta por cento), sobre o valor total dos serviços.

CAPÍTULO VI

Das obras Paralisadas

Art. 36º - Quando uma obra ultrapassa um período de um ano paralisada, deve o proprietário comunicar à Prefeitura.

Parágrafo 1º - No caso de paralisação superior à 180 dias, a obra devera ser fechada, por meio de muro de isolamento com portão de acesso, por conta do proprietário.

Parágrafo 2º - Aplicam-se as disposições deste Capítulo aos casos de demolição.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

TÍTULO IV

Das Edificações em Terrenos e lotes

CAPÍTULO 1

Dos lotes

Art. 37º - Só será permitida a edificação em terrenos e lotes que satisfizerem as condições, que seguem:

- I - Tratando-se do terreno que faça frente para logradouro público e conste na planta cadastral da cidade;
- II - Tratando-se de lote que conste no plano de loteamento aprovado pela Prefeitura e, faça frente para logradouro reconhecido por ato de Executivo Municipal.
- III - Não será permitida a construção em lote cujo loteamento não seja aprovado.

CAPÍTULO II

Das Edificações em Geral

Art. 38º - Toda edificação deverá observar as seguintes condições mínimas:

- I - dispor de instalações sanitárias;
- II - Ter seu sistema de esgoto ligado á respectiva rede pública, onde houver, ou a fossa séptica adequada;
- III - Dispor de instalação de água tratada, ligada a rede público, onde houver, ou de outro meio adequado de abastecimento,
- IV - Ser o terreno convenientemente preparado para dar escoamento as águas pluviais e de infiltração.

CAPITULO III

Das casas Geminadas e Ruas Particulares

Art. 39º - Será permitida a edificação de casas geminadas no máximo de duas para lote de 12,00m de frente e mais de duas, em terrenos superiores, desde que obedeçam os dispositivos abaixo:



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

- I - Dêem frente para um mesmo logradouro;
- II - Constituam, no seu aspecto, uma unidade arquitetônica definida;
- III - Obedeçam os índices urbanísticos e recuos previstos para a área onde serão implantadas;
- IV - As unidades residenciais podem ser desmembradas após a concessão do habite-se;
- V - Quando o lote tiver mais de uma frente, as residenciais farão frente ao logradouro correspondente;
- VI - As edificações em ruas particulares obedecerão o dispositivos desta Lei.

CAPÍTULO IV

Dos Condomínios Horizontais e Verticais

Art. 40º - Os Condomínios Horizontais e Verticais, serão liberados, desde seguintes exigências:

- I - Não conste nenhuma restrição à sua implantação no termo do memorial descrito do loteamento a que os lotes pertencam;
- II - Obedeçam os dispositivos desta Lei;
- III - Cada unidade residencial possua uma fração ideal do terreno;
- IV - Em caso de Condomínio Vertical, seja apresentado o plano Geral de condomínio, onde deverá constar uma área coletiva para playground e outros equipamentos compatíveis ao uso da coletividade;
- V - Em loteamento já aprovado só será permitida a construção de Condomínios Horizontais, se houver aprovação de cinquenta por cento mais dos proprietários dos lotes;
- VI - Em todos os casos de Condomínios, horizontais ou verticais devem ser observados a, disposições da Legislação em vigor, no Município.

Art. 41º - Uma vez liberada a aprovação do Condomínio Horizontal, o mesmo não desmembrado ou descaracterizado, devendo-se quando concessão do Habite-se, ser indicada ainda a fração ideal por unidade residencial.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

TÍTULO V

Da Proteção

CAPÍTULO I

Dos Tapumes e Andaimos

Art. 42º - Nenhuma obra ou demolição poderá ser feita no alinhamento dos logradouros públicos sem a proteção de tapumes em toda sua testada, salvo os casos previstos na legislação em vigor;

Parágrafo Único - Os tapumes ocuparão no mínimo 50% do passeio externo do imóvel.

Art. 43º - Será dispensado os tapume em obras de construção, demolição e consertos de muros e grades, de até 3,00m de altura, em terrenos baldios.

Parágrafo Único - Nos serviços de pintura ou retoque de fachada, o tapume fixo poderá ser substituído por extrato elevado, na altura dos locais de trabalho.

Art. 44º - Os andaimes não deverão exceder o alinhamento dos tapumes e deverão dispor de proteção pelo lado de fora para evitar a queda de material.

Art. 45º - Nas construções de edifícios podem ser liberadas as instalações de Standes de vendas em caráter provisório, podendo ocupar até 50% do passeio, desde que solicitada a licença de instalação junto ao setor competente da Edilidade.

CAPÍTULO II

Dos Materiais de Construções e Entulhos

Art. 46º - Nenhum material destinado a edificação, ou entulho desta proveniente, poderão permanecer por mais de 24,00 horas em logradouro público adjacente à obra.

Parágrafo Único - À Prefeitura reserva-se o direito de impedir a permanência de qualquer material, em logradouro, que julgue impróprio.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

CAPÍTULO III

Das Marquises

Art. 47º - Será permitida a construção de marquises em edifícios não residenciais, desde que satisfaça as seguintes condições:

- I – Não exceder a largura do passeio;
- II – Não terem seus elementos abaixo de 3,00m de altura em relação ao nível do passeio;
- III – Serem confeccionados com materiais incombustíveis e duráveis;
- IV – Disporem, na parte superior, de caimento, no sentido da fachada, junto a qual se instalarão calhas e condutos de água pluviais.

TÍTULO VI

Dos Componentes das Edificações

CAPÍTULO I

Do Alinhamento

Art. 48º - Nenhuma edificação poderá ser executada sem obedecer ao alinhamento definido pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 49º - Os recuos e afastamentos estão definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo

Parágrafo 1º - Para os logradouros que não tiverem projeto de alinhamento, este será fornecido pela Prefeitura através do órgão competente.

Parágrafo 2º - Nas vias e logradouros onde mais de 60% dos imóveis tenham recuos inferiores ao previsto a Zona específica, será mantido o alinhamento desses imóveis, salvo o caso de invasão de via pública.

Parágrafo 3º - O recuo lateral, para imóveis residenciais unifamiliares, poderá ser inferior a 0,50m, desde que não existam vãos de luz e ventilação na parede lateral

Parágrafo 4º - Quando o vizinho lateral permitir, através de autorização por escrito, a abertura de vãos laterais, o recuo poderá ser inferior a 0,50m.

Parágrafo 5º - A ocupação máxima no limite dos lotes para as edificações residenciais unifamiliares, serão de 70% e altura máxima será de 4,20m, não sendo permitido colar o pavimento superior, que deverá obedecer ao recuo de 0,50m;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

Parágrafo 6º - A ocupação máxima no limite dos fundos do lote para as edificações unifamiliares, será de 70% e altura máxima na divisa será de 4,20m, não sendo permitido colar o pavimento superior que deverá obedecer o recuo de 2,00m;

Parágrafo 7º - Nos casos onde os fundos do lote já estiver ocupado com construção sobre a divisa em sua totalidade, será autorizada a construção do imóvel dos fundos afetados, nas mesmas condições.

Parágrafo 8º - Os imóveis comerciais poderão colar na divisa do lote até o pavimento, em sua totalidade.

Parágrafo 9º - Nos loteamentos populares, onde os lotes de terreno tiverem área mínima de até 200,00m², o recuo frontal será de 3,00m em relação à Via Pública.

Parágrafo 10º - As residências populares construídas dentro do projeto de revitalização de áreas, receberão tratamento diferenciado, de acordo com cada realidade específica,, no tocante aos recuos e índices urbanísticos.

CAPÍTULO II

Dos Pisos, Paredes e Coberturas

Art. 50º - Os pisos de todas as edificações serão de materiais resistentes ao fogo, de acordo com especificações do Corpo de Bombeiros.

Art. 51º - O revestimento dos pisos e paredes serão de acordo com a destinação do compartimento.

Art. 52º - As paredes edificadas nos limites do terreno terão sua face externa convenientemente impermeabilizada.

Art. 53º - A cobertura das edificações se fará com material impermeável e resistente à ação dos agentes atmosféricos, assegurando o perfeito escoamento das águas pluviais e respeitando o direito da vizinhança.

Parágrafo 1 - Em hipótese alguma as águas pluviais poderão ser desviadas para os terrenos vizinhos, principalmente em se tratando de beirais.

Parágrafo 2 - Tratando-se de cobertura por meio de telhado sem calhas, o beiral deverá dispor de uma posição projeção mínima de 0,50m, estar pelo menos 0,10m do limite do lote e, calhas, será assegurada a esta declividade mínima de 1%.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

CAPÍTULO III

Dos Compartimentos

Art. 54º - O destino dos compartimentos será considerado pela sua designação no projeto.

Art. 55º - Para efeito desta Lei, classificam-se os compartimentos como:

- I - De utilização ao prolongada (diurna e noturna);
- II - De utilização eventual;
- III - De utilização especial;

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

- a) Salas;
- b) Dormitórios;
- c) Gabinetes de Trabalho e biblioteca;
- d) Escritórios ou consultórios;
- e) Cômodos para fins comerciais ou industriais;
- f) Ginásios de esportes ou instalações similares;
- g) Copas, cozinhas e refeitórios;
- h) Estúdios;
- i) Lojas;
- j) Salas de aula;
- k) Salas de projeção e teatro;
- l) Auditórios;
- m) Ambientes de uso coletivo prolongados.

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

- a) Vestíbulos e salas de espera;
- b) Halls;
- c) Sanitários, banheiros, lavabos e closet;
- d) Dispensas e depósitos;
- e) Circulações verticais e horizontais;
- f) Caixas de escadas;
- g) Circulação de corredores;
- h) Arquivos.

3º - Consideram-se como compartimentos de utilização especial aqueles que em razão de sua específica e a juízo da Prefeitura, possam ser dispensados de aberturas de vãos para o exterior, tais como adega, armários, câmaras escuras, caixas fortes, frigoríficos, etc.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

CAPÍTULO IV

Da Circulação Horizontal

Art. 56º - As circulações horizontais deverão ter a largura mínima de 0,90m para uma extensão de até 5,00m, excedido este comprimento, haverá um acréscimo de 0,10m na largura para cada metro ou fração de excesso.

Parágrafo 1º - Quando as circulações tiverem extensões superiores à 1,00m, deverão receber luz direta.

Parágrafo 2º - O pé-direito de circulação será de no mínimo 2,30m.

CAPÍTULO V

Das Circulações de Ligação em Níveis Diferentes

Art. 57- As escadas obedecerão as disposições que seguem:

- I - As escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20m e deverão ser construídas de materiais incombustíveis;
- II - Deverão ter patamar de 0,80m para cada lance de 16 degraus;
- III - Dispor de vãos de luz e ventilação para o exterior;
- IV - Os degraus terão altura máxima de 0,175 e profundidade mínima de 0,30m.

Art. 58º - Serão admitidos rampas de acesso, internos ou externos sempre que sua declividade máxima não ultrapasse 15%.

Parágrafo Único - Sendo as rampas de acesso a garagens e destinando-se ao tráfego de veículos, o limite máximo de declividade será de 20%.

CAPÍTULO VI

Das Salas e Dormitórios

Art. 59º - Nas edificações de destinação não residencial, as salas deverão ter área de 15,00m², com geometria que admita a inscrição de círculo de 3,00m de diâmetro, no mínimo.

Art. 60º - Nas edificações de destinação residencial as salas deverão ter área mínima de 7,00m², com uma forma geométrica que permita a inscrição de um círculo de 2,40m de diâmetro, no mínimo.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

Art. 61º - Os dormitórios terão área mínima de 7,00m² e largura mínima de que permita a inscrição de um círculo de 2,40m de diâmetro.

1º - Para um conjunto de dois dormitórios previstos no artigo 61º poderá ser edificado um terceiro com área mínima de 5,00m² e largura mínima que permita inscrever um círculo de 2,20m de diâmetro;

2º - Os quartos destinados aos auxiliares de serviços domésticos, terão área mínima de 5,00m² e largura mínima que permita a inscrição de um círculo de 2,00m de diâmetro.

Art. 62º - O pé-mínimo para salas e dormitórios será de 2,0m de altura.

CAPÍTULO VII

Das Instalações Sanitárias

Art. 63º - É obrigatória a ligação das redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública, em frente ao imóvel.

Parágrafo 1º - Onde não exista rede de esgoto, será permitida a construção de fossas sépticas.

Parágrafo 2º - Em hipótese alguma será permitida a ligação de águas servidas às redes de galerias pluviais.

Parágrafo 3º - Nos locais onde não existam redes d'água, será liberada a instalação de poços, desde que tenham a distância mínima de 15,00m da fossa mais próxima.

Art. 64º - Todos os serviços de água e esgoto serão realizados conforme estabelecimentos pelo órgão responsável do Município.

Art. 65º - Os compartimentos de instalação sanitária não poderão ter comunicação direta com cozinhas, copas, dispensas e salas de refeição.

Parágrafo 1º - Os sanitários sociais terão área mínima de 3,00m² e uma largura mínima que permita a inscrição de um círculo com 1,50m de diâmetro.

Parágrafo 2º - Os sanitários de serviços e/ou individuais, terão área mínima de 2,00m² e uma largura que permita a inscrever um círculo com 1,00m de diâmetro.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

CAPÍTULO VIII

Das Áreas Mínimas de Construção

Art. 66º - Em qualquer lote, só serão permitidos para uso residenciais os imóveis que tenham, pelo menos, os compartimentos indispensáveis ao uso, tais como: salas, dormitórios, WCs e cozinhas.

Art. 67º - As residências de baixo padrão terão as áreas mínimas de seus compartimentos determinados conforme necessidade das zonas onde serão edificadas, de acordo com o projeto devidamente discutido e aprovado pelas comunidades onde serão implantadas.

CAPÍTULO IX

Das Lojas

Art. 68º - Nas lojas e salões comerciais serão exigidas as seguintes condições mínimas:

- I - Possuírem um sanitário conveniente instalados nas condições idênticas ao previsto no Art.º 65º, 2º da presente Lei;
- II - Não terem comunicação direta com os sanitários ou vestiários;

Art. 69 - Todas as salas comerciais deverão possuir instalações sanitárias independentes, mesmo que estas sejam conjugadas à residência do proprietário.

Art. 70 - Todos os imóveis comerciais deverão ter aprovação prévia do corpo de bombeiros.

CAPÍTULO X

Dos Porões, subsolo e sótãos

Art. 71º - Nos porões e subsolos, quaisquer que sejam suas utilizações, serão observadas as condições que seguem:

- I - disporem de ventilação permanente,
- II - Todos os compartimentos terão comunicação entre si, com aberturas que garantam ventilação;
- III - O pé-direito mínimo dos porões, sótãos e subsolos, será de 2,20m.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

CAPÍTULO IX

Das Áreas Livres de Iluminação e Ventilação

Art. 72º – Para efeito desta Lei, as áreas livres classificam-se em principais e secundárias.

Parágrafo 1º - As áreas principais iluminam e ventilam cômodos de utilização prolongada, com exceção das copas e cozinhas que poderão receber ventilação através de áreas secundárias.

Parágrafo 2º - As áreas secundárias ventilam e iluminam cômodos de utilização eventuais.

Art. 73º - As áreas livres principais deverão satisfazer os seguintes requisitos:

I – Áreas abertas

a) Terem área mínima de 2,00m e área de 4,00m²

II – Áreas fechadas:

a) Terão área mínima de 4,00m² e largura de 1,50m.

Art. 74º - As áreas secundárias obedecerão os seguintes requisitos:

I – Terem largura mínima de 1,50m e área mínima de 3,00m²;

II – Serão permitidas áreas inferiores quando a edificação for dotada de sistema de ventilação e iluminação artificiais, tecnicamente aprovado pela Prefeitura.

Art. 75º - Salvo exceção expressa todo compartimento deverá ter ventilação e iluminação para o exterior.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

TÍTULO VII

Das instalações

CAPÍTULO I

Das Instalações Hidro-sanitárias, Elétricas, Telefônicas e de Combate ao Incêndio

Art. 76º - Toda edificação com mais de 200m² deverá dispor de reservatórios de água destinada a seu consumo.

Art. 77º - As instalações de reservatório obedecerão as normas técnica da ABNT.

Art. 78º - Nas edificações coletivas, residenciais ou comerciais, será obrigatória a instalação de reservatório subterrâneos, com pelo menos duas eletrobombas instaladas.

Art. 79º - Nos logradouros não servidos por redes de esgoto, o sistema de tratamento de esgoto será aprovado pela SUDEMA, antes da aprovação do projeto de construção pela Prefeitura.

Art. 80º - A execução de instalação elétrica nas edificações e os materiais nelas empregados deverão obedecer as especificações da ABNT, e as instruções da distribuidora de energia.

Art. 81º - A execução de instalação hidro-sanitárias nas edificações e os materiais nelas deverão obedecer as especificações da ABNT, instruções da SUDEMA e CAGEPA.

Art. 82º - A execução de instalações telefônicas e os materiais nelas empregados, além de obedecerem as especificações da ABNT, deverão ser aprovados pela CONCESSIONÁRIA.

Art. 83º A execução de instalações de combate ao incêndio terão aprovação prévia do Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO II

Das Instalações de Elevadores

Art. 84º - Nas edificações que dispõem de elevadores, as instalações obedecerão as exigências da ABNT do Corpo de Bombeiros e da Legislação Municipal em vigor.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

TÍTULO VIII

Das Normas Especiais para Edificações

CAPÍTULO I

Das Habitações Coletivas

Art. 85º - Nas edificações residenciais de uso multifamiliar com mais de dois pavimentos, será obrigatória a construção de pilotis com pé-direito mínimo de 2,40m;

a) Nas edificações residenciais de uso multifamiliar, poderão existir, no pilotis, compartimento com destinação residencial ou comercial de prestação de serviços, desde que não ultrapasse 30% (trinta por cento), da área de ocupação máxima do terreno e tenha o pé-direito mínimo de 2,00m;

b) O pilotis poderá ocupar 70% (setenta por cento), da área do terreno, desde que obedeça os afastamentos laterais de 1,50m, frontal de 5,00m e nos fundos de 2,00m;

c) As áreas fechadas do pilotis serão computadas nos cálculos do índice de aproveitamento;

d) As áreas abertas do pilotis, os acessos, as circulações e halls de uso comuns não serão computados nos cálculos da taxa de ocupação.

Parágrafo 1º - Será permitido um balanço de 0,50m, à partir do 1º andar, para o recuo frontal, podendo ser utilizado para varandas, WCs., áreas de serviços, armários e jardineiras

Parágrafo 2º - Será permitida a construção de cobertura, acima da laje de cobertura, desde que sua área total não ultrapasse 40% (quarenta por cento), da cobertura.

Art. 86º - É obrigatória a instalação de serviços de coleta de lixo por meio de tubos de queda e de compartimento inferior para depósito.

Art. 87º - Nas habitações coletivas, com mais de dois pavimentos, o hall da escada, em cada pavimento, deverá ter uma área mínima de 5,00m²

Art. 88º - Para as edificações de uso multifamiliar até 03 (três) pavimentos, com pilotis, os avanços laterais à partir do 1º pavimento, podem atingir o recuo lateral de 2,00m.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

Art. 89º - Para as edificações de uso multifamiliar até 04 (quatro) pavimentos, com e sem pilotis, os avanços laterais, à partir do 1º pavimento, podem atingir o recuo lateral de 2,50m.

Art. 90º - Para as edificações de uso multifamiliar, acima de 04 (quatro) pavimentos, será permitido o avanço em relação aos recuos de 40% (quarenta por cento), da lâmina do pavimento do tipo, desde que não ultrapasse a taxa de ocupação permitida para a Zona onde será executada a obra.

Art. 91º - Para as edificações com mais de 07 (sete) pavimentos, de uso multifamiliar, será obrigatória a construção de 01 (um) pavimento vazado, destinado ao lazer e ventilação.

Art. 92º - Em todos os casos de edificações residenciais de uso multifamiliar, a caixa de escada poderá sacar até 2,00m para os recuos laterais, não podendo, sob hipótese alguma, colar na divisa do lote.

Art. 93º - O subsolo deverá obedecer um recuo mínimo frontal de 2,00m, podendo colar nas laterais e fundos, não podendo ultrapassar a cota natural do terreno em 1,20m e ter pé-direito mínimo de 2,40m.

Art. 94º - Para as edificações de uso multifamiliar com mais de 07 (sete) pavimentos, será obrigatória a instalação de 02 (dois) elevadores.

CAPÍTULO XII

Dos Hotéis, Apart-hotéis, Motéis, Pousadas e Casas de Repouso

Art. 95º - Nos hotéis, Apart-hotéis, Motéis, Pousadas e Casas de Repouso, os dormitórios deverão ter as paredes revestidas com material impermeável, resistente, liso e não absorventes.

Art. 96º - As edificações disciplinadas neste Capítulo, além de observar as exigências desta Lei, deve observar os seguintes requisitos:

I - Dos Hotéis

- a) obedecerão, as normas vigentes definidas para edificações de uso multifamiliar;
- b) Terão área de estabelecimento próprio, garantindo vagas correspondentes 50% (cinquenta por cento), de sua ocupação máxima;
- c) Os hotéis serão classificados de acordo com as normas estabelecidas pela EMBRATUR e seus equipamentos obedecerão as exigências dessas normas.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

II - Dos Apart-hotéis

- a) Os apart-hotéis obedecerão os dispositivos legais para edificações residenciais de uso multifamiliar;
- b) Terão área de estacionamento próprio garantindo vagas correspondente a 80% (oitenta por cento) de sua ocupação máxima;
- c) Terão equipamentos de apoio, tais como: serviço, cozinha, bar, restaurantes e lazer;
- d) Os apart-hotéis poderão ser edificados em pilotis.

III - Dos Motéis

- a) Os motéis obedecerão as normas vigentes definidas para edificações residenciais de uso multifamiliar;
- b) Terão equipamentos de apoio, como: serviço, cozinha, bar, restaurante e lazer;
- c) Os apartamentos e suites terão instalações sanitárias individuais;
- d) Disporem de estacionamento privativos e individuais;
- e) A instalação de motéis será permitida em áreas afastadas do perímetro urbano, desde que se situe em áreas de interesse prevista na Legislação em vigor.

IV - Das Pousadas

- a) As pousadas obedecerão às normas vigentes definidas para edificações residenciais de uso unifamiliar e multifamiliar;
- b) Terão equipamentos de apoio tais como: serviço, cozinha, bar, restaurante e lazer;
- c) Os apartamentos terão instalações sanitárias individuais;
- d) Disporem de estacionamento próprio

V – Das casas de repouso

- a) As casas de repouso, além das exigências legais para instrução, de um modo Geral, deverão obedecer os seguintes requisitos:

Parágrafo 1º - Disporem de equipamento de apoio, como: cozinha, serviço, refeitório e lazer;

Parágrafo 2º - Disporem de equipamentos destinados a atendimentos, área de saúde, gabinete médico e atendimento de primeiros socorros;

Parágrafo 3º - Disporem de estacionamento próprio;

Parágrafo 4º - Os apartamentos terão instalações sanitárias individuais



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

Art. 97º - Os pisos e paredes das copas, cozinhas, serviços e instalações sanitárias, receberão revestimentos impermeáveis, resistentes, lisos e absorventes.

Art. 98º - As instalações para empregados e serviçais, para todos os equipamentos previstos neste Título, serão isoladas da secção de hóspedes.

Art. 99º - Os equipamentos previstos neste Título deverão ter seus projetos na SUDEMA e no Corpo de Bombeiros.

Art. 100º - As demais exigências para implantação desses equipamentos estão contidas na Legislação em vigor.

CAPÍTULO III

Dos Postos de Serviços e Abastecimentos de Veículos

Art. 101º - Nas edificações para postos de abastecimentos e serviços, além de normas implacáveis na presente Lei, serão observadas exigências de segurança nas normas do *Corpo* de Bombeiros.

Art. 102º - A liberação da licença de construção para os equipamentos previstos neste Título, só após aprovação prévia na SUDEMA e Corpo de Bombeiros

Art. 103º - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados de modo a impedirem que a poeira e águas servidas sejam levadas para a via pública.

Parágrafo Único – As instalações sanitárias serão independentes para empregados e usuários

Art. 104º - Os postos de abastecimento e serviços só poderão ser instaladas em locais definidas pelo órgão competente da Prefeitura, não podendo, sob hipótese alguma, serem instalados, à menos de um raio de 4,00m de escolas, hospitais, igrejas e quaisquer outros equipamentos de concentração pública.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

CAPÍTULO IV

Da Proteção à Infância, à Velhice e aos Excepcionais

Art. 105º - Os asilos e as edificações destinados aos excepcionais além das exigências desta Lei para as edificações em Geral, deverão dispor das seguintes dependências:

- I - Pavilhões destinados a dormitórios;
- II - Compartimentos; para administração;
- III - Enfermaria e farmácia;
- IV - Salões de Trabalho;
- V - Áreas livres para o lazer e o esporte

Parágrafo 1º - As edificações previstas neste artigo, em caso de pavimentos superiores, deverão possuir rampas e não escadarias;

Parágrafo 2º - As creches e abrigos para menores deverão dispor de instalações escolares e de instalações e de serviços, como: Cozinha, lavanderia e restaurante.

Parágrafo 3º - As edificações previstas neste Capítulo terão aprovação prévia da SUDEMA e do Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO V

Dos Hospitais, Clínicas e Casas de Saúde

Art. 106º - A aprovação de edificações destinadas à hospitais, clínicas e casas de saúde, fica condicionada à apreciação prévia dos órgãos competentes do Ministério da Saúde e da Secretarias de Saúde do Estado.

Art. 107º - As edificações definidas no artigo anterior, além dos dispositivos gerais da Legislação em vigor, deverão subordinar-se as seguintes condições:

- I - Observarem recuo mínimo de 10,00m em relação ao alinhamento e 3,00m com relação às divisas do terreno;
- II - Disporem de sistema de tratamento aprovado pela SUDEMA;
- III - Disporem de instalação de incineração de detritos;
- IV - Disporem de área para estacionamento;
- V - Disporem de equipamentos auxiliar de combate ao incêndio aprovado pelo Corpo de Bombeiro.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

CAPÍTULO VI

Dos Restaurantes, Bares e Casas de Lanches

Art. 108º - As edificações destinadas a restaurantes, bares e casas de lanches, além de respeitarem as disposições desta Lei, deverão subordinar-se as seguintes condições:

I – Disporem de cozinha, sem comunicação direta com o salão de refeição, com área equivalente a 1/5 deste;

II – Disporem de instalações sanitárias para uso dos empregados e para o público;

a) Os sanitários para os empregados não terão comunicação com a cozinha, nem com o salão de refeições;

b) Os sanitários para o público, devem ter pelo menos 01 (um) vaso sanitário, 02 (dois) lavatórios e 02 (dois) mictórios, para cada 80,00m² do salão de refeição.

III – Disporem de extintores de incêndio.

Art. 109º - As edificações previstas neste Capítulo, sofrerão aprovação prévia do Corpo de Bombeiros e da Vigilância Sanitária.

Art. 110º - Nenhuma licença para edificação industrial será liberada sem estudo prévio de sua localização pelo órgão competente da Prefeitura e sem a aprovação prévia da SUDEMA e Corpo de Bombeiro.

Parágrafo 1º - As edificações industriais com mais de 01 (um) pavimento, deverão dispor de escadarias ou rampas com largura mínima de 1,20m;

Parágrafo 2º - As instalações sanitárias coletivas serão independentes dos compartimentos da administração e produção;

Parágrafo 3º - As instalações sanitárias deverão ser dotadas de vestiários com área mínima de 8,00m²;

Parágrafo 4º - Os locais de Trabalho deverão ser dotados de instalações para distribuição de água potável;

Parágrafo 5º - As indústrias, de um modo Geral, devem oferecer locais de refeições, descanso e lazer, em suas instalações.

Art. 111º - Sempre que todo processo industrial resulte a produção de gases, fumaças, poeiras e outros resíduos nocivo a saúde e ao equilíbrio ecológico, deverão ser instalados equipamentos que disciplinem a eliminação de tais resíduos, obedecendo as normas de segurança vigentes.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

CAPÍTULO VIII

Das Edificações para Indústrias e Depósitos e Explosivos e Inflamáveis

Art. 112º - As edificações destinadas a indústria ou depósitos de inflamáveis, além das disposições desta Lei e das demais relativas às edificações em Geral deverão, nos respectivos projetos apresentarem o que seguem:

- I – Pormenores de instalação, tipos de inflamáveis a produzir ou operar, capacidade de tancagem e outros recipientes, dispositivos protetores contra incêndio, sistema de sinalização e alarme;
- II – No caso de poluentes, apresentar E.I.A. e o R.I.M.A., devidamente aprovados pelo IBAMA.

Art. 113º - Os depósitos de inflamáveis líquidos com dependências apropriadas para condicionamento e armazenamento em tambores, barrica ou outros recipientes móveis, deverão satisfazer as condições que seguem:

- I – Dividir-se em secções independentes;
- II – Disporem de abertura de ventilação natural para dar vazão aos gases emanados, situando-se ao nível do piso ou na parte superior das paredes, conforme a densidade desses gases;
- III – Disporem de instalações elétricas compatível com a necessidade.

Art. 114º - As edificações destinadas á indústria ou depósitos de explosivos, além das disposições deste Capítulo e as relativas às edificações em Geral, deverão satisfazer as seguintes condições:

- I - Situarem-se á distância mínima de 50,00m de qualquer edificação vizinha ou de qualquer ponto da divisa do terreno, contornando este por densa arborização;
- II - Disporem de instalação de administração independente dos locais de trabalhos industriais;
- III - Observarem a distância mínima de 8,00m entre cada pavilhão destinado à depósito;
- IV - Terem as janelas diretamente voltadas para o sol, providos de venezianas ou vidros foscos;
- V - Serem aparelhados com equipamentos de combate auxiliar ao incêndio e de proteção as descargas atmosféricas;
- VI - Todos os equipamentos previstos neste capítulo terão aprovação prévia na SUDEMA e no Corpo de Bombeiros.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

CAPÍTULO IX

Das Edificações para Fins Culturais e Recreativos em Geral

Art. 115º - Além das exigências para edificações em Geral, as edificações destinadas às reuniões culturais ou recreativas deverão satisfazer os seguintes requisitos:

- I – Disporem, em cada sala de reunião coletiva, de portas de acesso com largura mínima de 1,00m. por grupo de 100 (cem) pessoas, distribuídas em circulações;
- II – Disporem de no mínimo 2 (duas) saídas de emergência para logradouro;
- III – Disporem de instalações e equipamentos de combate ao incêndio, aprovado pelo Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO X

Das Edificações para Cinemas e Teatros

Art. 116º - As edificações destinadas a cinemas e teatros, além das exigências para edificações em Geral, devem satisfazer os seguintes requisitos:

- I – Terem pé-direito mínimo de 5,00m, admitida a redução para 2,25m sob a galeria, quando houver;
- II – Disporem, no mínimo de 2 (duas) bilheterias, na proporção de uma para cada 600 pessoas ou fração;
- III – Disporem de entradas e saídas independentes;
- IV – Observarem afastamento mínimo entre a primeira fila das poltronas e a projeção, para cinemas, e o palco, para teatros, de modo que o raio visual do espectador, em relação ao ponto mais alto, faça com seu plano, um ângulo inferior a 60º;
- V – As cabines de projeção para os cinemas e a cabine de controle de som, luzes e imagens para os teatros, deverão ser construídas com material resistente ao fogo, inclusive as portas, sendo observado o pé-direito mínimo de 2,40m;
- VI – Os equipamentos previstos na alínea anterior, deverão receber serviço de ar-condicionado e de isolamento térmico e acústico;
- VII – Os teatros devem dispor de no mínimo 02 (dois) camarins individuais por sexo, com instalações sanitárias privadas;
- VIII – Os cinemas e teatros deverão ter instalações sanitárias para o público, de fácil acesso, obedecendo a privacidade por sexo;
- IX – Os cinemas e teatros receberão revestimentos especiais que permita o perfeito isolamento acústico;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

X – Disporem de equipamentos de combate auxiliar ao incêndio aprovados pelo Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO XI

Das Edificações Escolares

Art. 117º - As edificações destinadas a estabelecimentos de ensino, deverão ter seus projetos elaborados à partir de programas, indicações de áreas e outras recomendações prescritas por órgãos públicos específicos da área de educação.

Art. 118º - As edificações destinadas a estabelecimentos de ensino, além das exigências gerais para edificações, deverão obedecer os seguintes requisitos:

- I – Disporem de área de lazer e para a prática de esportes;
- II – Disporem de área coberta para recreação;
- III – Disporem de auditório, biblioteca e laboratório, quando se tratarem de estabelecimento para atender 1º e 2º graus;
- IV – Disporem de equipamentos de lazer infantis, quando se tratarem de estabelecimento que tenham o 1º grau menor;
- V – As edificações destinadas ao ensino público, devem ser dotadas de áreas de serviços, cozinha e de refeições;
- VI – Os estabelecimentos de ensino sofrerão aprovação prévia do Corpo de Bombeiros.

CAPÍTULO XII

Das Edificações para Circos e Parques de Diversões

Art. 119º - A localização e o funcionamento de circos e parques de diversões desmontáveis dependerão de vistorias e aprovação prévia do órgão competente da Prefeitura.

Parágrafo Único – Para a permanência prolongada desses equipamentos, será obrigatória a renovação mensal da vistoria.

Art. 120º - Os parques de diversões de caráter permanente deverão subordinar-se às disposições gerais desta Lei, para edificações.

Parágrafo Único – O funcionamento de parque de diversões e circo só será liberado após aprovação de suas instalações pelo Corpo de Bombeiro.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

CAPÍTULO XIII

Das Edificações Religiosas

SECÇÃO

Dos Templos Religiosos

Art. 121º - As edificações destinadas a templos religiosos deverão *satisfazer* as seguintes condições.

- I - Disporem de recuo frontal mínimo de 6,00m
- II - Disporem, pelo menos, de um conjunto sanitário, por sexo, para uso público;
- III - Respeitem as peculiaridades de cada culto, desde que fiquem asseguradas as medidas de proteção, segurança e conforto ao público;
- IV - Disporem de equipamentos de combate auxiliar ao incêndio aprovados pelo Corpo de Bombeiros.

SECÇÃO II

Dos Cemitérios

Art. 122º - A localização de cemitérios ficará a cargo do órgão competente da Prefeitura que procederá estudos, justos à comunidade, onde deverá ser implantado viabilizando sua implantação ou expansão dos existentes.

Parágrafo Único – Será concedida a liberação para implantação de cemitérios, parques desde que sigam as exigências abaixo:

- I - Haja consulta prévia à comunidade onde será implantado o equipamento;
- II – Seja apresentado o E.I.A./R.I.M.A. devidamente aprovados no IBAMA e SUDEMA;
- III - Disporem de instalações próprias para velórios, estacionamento, equipamentos de apoio e atendimento médico de urgência;
- IV - Obedeçam as demais exigências desta Lei para edificações de modo em Geral.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

CAPÍTULO XIV

Das Obras e Exigências Complementares

SECÇÃO

Dos Habite-ses

Art. 123º - Será obrigatória, para concessão da carta de Habite-se, a execução do passeio externo nos imóveis localizados em logradouros que disponham de meio-fio.

Art. 124º - As rampas de acesso de veículos não poderão ocupar mais de 50% (cinquenta por cento) do passeio.

Parágrafo 1º - As rampas não poderão serem executadas após o meio-fio dentro da linha d'água;

Parágrafo 2º - Será permitido o imóvel o rebaixamento de meio-fio para o acesso de garagens nos imóveis residenciais;

Parágrafo 3º - Para os imóveis comerciais será liberado o rebaixamento total do meio-fio, desde que devidamente sinalizado.

Art. 125 - A mureta frontal terá altura máxima de 1,20m nos lotes de esquina, podendo após 3,00m da confluência, atingirem a altura máxima de 2,00m.

Parágrafo 1º - As muretas poderão receber complemento de altura em elementos vazados em ampla visibilidade, com grades e telas, não sendo permitido o uso de cobongós;

Parágrafo 2º - A altura máxima de muros divisórios será de 2,10m, salvo os casos específicos estabelecidos por Lei.

SECÇÃO II

Do Arrimo de Terras, das Valas e escoamentos D'água

Art. 126º - Será obrigatória a execução de sarjetas ou drenos para logradouros de águas pluviais ou infiltração às respectivas redes do logradouro, de modo a evitar danos à via pública ou redes a terrenos vizinhos.

Art. 127º - Será obrigatória a execução de arrimo de terras sempre que o nível de um terreno seja superior ao logradouro onde se situa.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

Art. 128º - Será exibida a canalização ou a regularização de cursos d'água e de valas nos trechos compreendidos dentro de terrenos particulares, devendo as obras sofrerem aprovação prévia dos órgãos competentes.

SECÇÃO III

Da Numeração

Art. 129º - A numeração de edificações será estabelecida pelo critério métrico.

Parágrafo 1º - Atribuir-se-á a numeração partindo-se do eixo da rua onde se inicia o logradouro, devendo à direita obedecer a numeração par e a esquerda a numeração ímpar, num crescente, medindo-se de centro a centro das testadas dos imóveis;

Parágrafo 2º - A numeração atribuída do imóvel deverá ser colocada na fachada da edificação, entrada principal, no portão ou no muro, de modo a ser facilmente visado;

Parágrafo 3º - No caso de aprovação de novos loteamentos ou houver prolongamentos de ruas, a Prefeitura estabelecerá o n.º do primeiro imóvel construído em cada logradouro, para facilitar a operacionalização da numeração dos imóveis a serem implantados.

TÍTULO IX

Dos Arruamentos e Loteamentos

Art. 130º - Os arruamentos serão classificados de acordo com o fluxo de veículos e a extensão das vias como segue:

- I – Via Axial;
- II – Via Principal;
- III – Via Secundária;
- IV – Via Local.

Art. 131º - Via Axial – Aquela de grande fluxo de veículos, devendo ter uma largura mínima de 40,00m.

Art. 132º - Via Principal – Recebe o fluxo de veículos das vias secundárias e desembocam nas vias axiais, devendo ter largura mínima de 20,00m.

Art. 133º - Via Secundária – Recebe fluxo de veículos das vias locais e desembocam nas vias principais e podem cruzar-se entre si, devendo ter largura mínima de 15,00m.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

Art. 134º - Via Local – Acesso de veículos inerentes aos moradores das artérias, pode servir de pequenos acessos e/ou possuírem em seus terminais curvas e manobras, terão larguras que variam de 6,00m a 14,00m, de acordo com sua capacidade de atendimento.

Art. 135º - Da área a ser loteada, 35% (trinta e cinco por cento) passa a integrar o patrimônio público de Município, para os usos destinados às vias públicas, praças, áreas verdes, hospitais e outros equipamentos comunitários constantes do projeto de loteamento e de seu descritivo, a partir da data de registro do loteamento no Cartório de Registros Público.

Art. 136º - Os lotes deverão obedecer as seguintes condições:

- I – Terem testadas mínimas de 12,00m e área mínima de 360,00m², quando fizerem frente para as vias secundárias;
- II – Terem testadas mínimas de 10,00m à 6,00m e área mínima de 200,00m² à 120,00m², quando fizerem frente para as vias locais.

Art. 137º - Para aprovação do loteamento deve-se obedecer os seguintes requisitos:

- I – O proprietário dos loteamentos aprovados, terão o prazo de 1 (um) ano, à partir da aprovação para execução dos serviços de infra-estrutura, tais como: terraplanagem, rede elétrica e rede d'água;
- II – A demarcação das quadras, lotes e áreas públicas, devidamente convencionadas, com marcos de concreto, será obrigatório, tendo o proprietário, um prazo máximo de 6 (seis) meses para a sua execução, sob pena de cancelamento do Alvará de licença;
- III – A aprovação do projeto de arruamento e loteamento se dará após análise prévia do processo de loteamento;
- IV – A análise prévia não garantirá a aprovação definitiva, caso haja impedimento nos órgãos de proteção ambiental (SUDEMA e IBAMA);
- V – Para garantia de execução das obras de infra estrutura, o proprietário da área a ser loteada, fará constar do Cartório de Registro de Imóveis, à caução correspondente ao valor real dos serviços, em bens imóveis, equivalente, até, 20% (vinte por cento), da área loteada, seja no próprio loteamento, seja em outra área no Município;
- VI – Para aprovação definitiva do loteamento, far-se-á necessário anexar ao requerimento a seguinte documentação:

- a) Título de propriedade do imóvel, devidamente registrado em cartório;
- b) Análise prévia do projeto de arruamento e loteamento;
- c) Aprovação da SUDEMA e do IBAMA;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

- d) Comprovação de caução registrada no Cartório de Imóveis;
- e) Declaração das concessionárias de água, esgoto e energia, como a área a ser locada, está dentro do plano de expansão das concessionárias.

I – No projeto de arruamento e loteamento deverá constar:

- a) Levantamento topográfico e plani-altimétrico da área a ser loteada;
- b) Indicação da localização com relação aos equipamentos circunvizinhos;
- c) Secções transversais e perfil das vias;
- d) Quadro demonstrativo de áreas;
- e) Assinatura do responsável técnico devidamente registrado no CREA.

Art. 138º - Desde que não firam dispositivos da presente Lei, os loteamentos aprovados podem sofrer remembramentos, desmembramentos e remanejamentos, de acordo com solicitações das partes interessadas, após liberação do Alvará pela Edilidade.

CAPÍTULO X

Das Proibições, das Infrações e das Penalidades

CAPÍTULO I

Das Proibições

CAPÍTULO II

Das Infrações e das Penalidades

Art. 139º - As penalidades por infração ao disposto nesta Lei e Legislação complementar, aplicáveis de acordo com a gravidade da falta, serão as seguintes:

- I – Multa;
- II – Embargo;
- III – Interdição;
- IV – demolição.

Art. 140º - Constitui infração punível com aplicação na Presente Lei, toda e qualquer ação que resulte violação falta de cumprimento às disposição da Legislação Municipal.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

Art. 141 ° - As multas são estabelecidas em função do valor de referência estabelecida para o Município, e serão impostas em grau mínimo, médio e máximo.

Parágrafo Único – A graduação das multas previstas na presente Lei, será feita à partir dos seguintes princípios:

- a) Maior ou menor gravidade da infração;
- b) As circunstâncias em que se deu a infração;
- c) Antecedentes do infrator.

Art. 142° - As multas serão impostas dentro dos seguintes critérios:

I - De 100 a 300 UFR;

- a) Aos que infringem o disposto nos artigos 3º, 48º e os dispositivos da Lei de uso e ocupação do solo;
- b) Aos que infringem os dispositivos nos artigos 20 à 24 da presente Lei.

II – De 50 a 200 UFR;

- a) Aos que infringirem a qualquer outro dispositivo desta Lei e da Lei de uso e ocupação do solo, não especificado neste capítulo.

III – De 300 UFR;

- a) Aos que derem continuidade a uma obra, após embargo;
- b) Aos que habitarem um imóvel, ou fração, sem a prévia liberação da Carta de Habite-se.

Art. 143° - As multas previstas nesta Lei estão aplicadas em dobro nos casos de reincidências.

Parágrafo 1º - Dar-se reincidência quando o infrator repetir o fato incriminado depois de uma infração transitada em julgado;

Parágrafo 2º - Será também considerada incidência a infração ocorrida noutra obra, do mesmo infrator, desde que capitulada no mesmo dispositivo legal;

Art. 144° - Às infrações da Legislação normativa de edificações não cabem notificação preliminar, devendo o infrator ser imediatamente autuado.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

Art. 145º - O processo de infração terá início no Setor de Fiscalização do órgão responsável da Prefeitura:

- I – Local, dia e hora da lavratura do Auto;
- II – Nome do infrator e das testemunhas, se houver;
- III – Discriminação do fato que constitui a infração, circunstâncias pertinentes;
- IV – Indicações dos dispositivos violados;
- V – Intimação ao infrator para regularização da situação, pagamentos de multas e tributos devidos ou apresentar defesa nos prazos previstos por Lei.

Art. 146º - Da largura do auto, será intimado o infrator para por sua assinatura, e no caso de recusa, ser-lhe-á remetida uma das vias do auto, pelo registro postal, cujo recebido será anexado ao outros processos, valendo a intimação da data o comprovante da entrega.

Parágrafo 1º - A assinatura do infrator não constitui formalidade essencial à validade do auto e não implica na confissão, nem sua recusa agravará a infração;

Parágrafo 2º - As omissões e incorreções do auto de infração não acarretarão nulidade processual, quando deste constarem elementos essenciais e suficiente para determinar a identificação do infrator, a infração, e as falhas não constituem vício ou obstrução,

Parágrafo 3º - Quando o infrator se recusar a assinar ou receber o auto de infração ou obstruir o seu recebimento, o processo terá prosseguimento, sendo registrado o fato, ocorrendo o julgamento à revelia

Art. 147º - Ao titular da Secretaria Municipal, cujo Setor de Fiscalização se encontra subordinado, cabe o julgamento dos autos de infração.

Art. 148º - Lavrado o auto de infração será intimado à:

- I – Apresentar defesa no prazo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da intimação, findo o qual, o auto será encaminhado à autoridade competente;
- II – Efetuar o pagamento de multa ao mesmo prazo.

Art. 149º - Imposta à multa, será a mesma dado reconhecimento ao infrator, no local da infração ou em sua residência, para pagamento no prazo de 10 (dez) dias, contados na data de intimação, ou, no mesmo prazo, interpor recurso junto ao Prefeito Municipal.

Parágrafo Único – Decorrido o prazo sem interposição de recurso a multa não paga tornar-se-á efetiva e será cobrada por via executiva.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

Art. 150º - A imposição da multa, não eximirá o infrator de outras sanções prevista nesta Lei e a que esteja sujeita a infração.

Art. 151º - Sem prejuízo da aplicação da multa pela, infração, será embargada a obra, quando ocorrer qualquer dos seguintes casos:

- I – Execução, sem o Alvará de licença;
- II – Quando, em desacordo com o projeto aprovado, desobedecer a Legislação pertinente;
- III – Inobservância das indicações de alinhamento ou nivelamento determinado pela Prefeitura;
- IV, – A execução conflitar com dispositivos explícitos da Legislação em vigor;
- V – Sua estabilidade virá acarretar risco com perigo para o público ou para o pessoal que o execute.

Art. 152º - O termo de embargo será lavrado imediatamente após o auto de infração, sendo apresentado ao infrator para que dele tome ciência e não sendo o mesmo encontrado será encaminhado ao responsável pela execução da obra.

Art. 153º - Lavrado o termo de embargo, este será imediatamente encaminhado ao setor da Prefeitura a formulação das multas impostas pela infração.

Art. 154º - O embargo será levantado após cumprimento das exigências que o originou e os pagamentos das multas impostas pela infração.

CAPÍTULO IV

Da interdição da Obra

Art. 155º - Compete a Municipalidade, em qualquer tempo, declarar a interdição de prédios ou qualquer de suas dependências, impedindo a ocupação, quando constatar que o mesmo oferece iminente perigo de caráter público.

Art. 156º - A interdição será declarada por escrito, após vistoria concedida pelo setor competente, de iniciativa própria ou por representação que lhe seja endereçada, na forma definida por Lei.

Art. 157º - Do termo de interdição será dado conhecimento ao proprietário ou responsável pelo imóvel, na forma de Lei.

Art. 158º - Não atendida a interdição e não interpostos recursos ou indeferidos este o município tomará as providências legais cabíveis, dentro da urgência que se fizer necessária.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

CAPÍTULO V

Da Demolição da Obra

Art. 159º - Caberá ao Município promover a demolição de qualquer obra ou serviço, quando verificada a ocorrência de qualquer dos seguintes casos:

I – Quando a obra for autuada e embargada e o processo tenha recebido a sentença final da Justiça para demolição;

II – Sem notificação prévia quando constada a invasão de área pública, devendo o setor competente promover a imediata demolição com remoção do material;

III – Quando a obra estiver sendo executada fora do alinhamento, invadindo área pública, ou ferindo a legislação em vigor no tocante ao uso e ocupação do solo, não cabendo notificação preliminar;

IV – Apresentar risco eminente, de caráter público, sem que seu proprietário tenha tomado as providências que a Prefeitura tenha determinado para garantir a segurança pública.

Art. 160º - A penalidade de demolição não exime o infrator de outras sanções a que estiver sujeito pela infração.

Art. 161º - O termo que haja determinado a pena de demolição servirá de base à propositura da ação judicial competente.

Art. 162º - Fica o Poder Executivo autorizado a baixar por decreto, os regulamentos que se fizerem necessários ao cumprimento da presente Lei.

Art. 163º - A Secretaria Municipal responsável pela ampliação da legislação pertinente às edificações, ao uso e ocupação do solo, às posturas e ao gerenciamento do plano Diretor, criará uma comissão especial de Casos Omissos, para divisão, atualização e correção de distorções que por ventura venham a ocorrer na aplicação dessa legislação, oferecendo subsídios as futuras alterações previstas por Lei.

Art. 164º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

ANEXO

Tabela para efeito da Classificação dos Padrões dos imóveis em toda Zona Urbana do Município

Parágrafo 1º - Os primeiros imóveis classificam-se de acordo com suas localizações, materiais utilizados em suas execuções e dimensões do terreno da seguinte forma:

I – PADRÃO BAIXO

- a) Localização em lotes com testadas inferiores à 10,00m;
- b) Tenham em seu acabamento os seguintes materiais: alvenaria cintada, piso cimentado, esquadria em ferro ou madeira de 2ª e pintura à cal;
- c) Tenham uma área de construção inferior à 80,00m².

II – PADRÃO NORMAL

- a) Localização em lotes com testadas que variam de 10,00m à 13,00m;
- b) Tenham em seu acabamento os seguintes materiais: alvenaria cintada, piso cimentado, esquadria em ferro ou madeira de 2ª e pintura à cal;
- c) Tenham uma área de construção entre 80,00m².

III – PADRÃO ALTO

- a) Localização em lotes com testadas que variam de 13,00m à 18,00m;
- b) Tenham em seu acabamento os seguintes materiais: alvenaria cintada, concreto, piso cerâmico de 1ª, revestimento especiais e pintura lavável;
- c) Tenham uma área de construção entre 180,00m².

IV – PADRÃO LUXO

- a) Localização em lotes com testadas acima de 18,00m;
- b) Tenham em seu acabamento os seguintes materiais: alvenaria em concreto, concreto, cobertura em laje plana e madeiramento ou especial, piso cerâmico especial e pintura lavável;
- c) Possuam piscina;
- d) Terem área superior à 350,00m².



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

ANEXO II

Tabela para efeito de Cobrança de Imposto Sobre Serviço para Construção

PRÉDIO RESIDENCIAL EM CONCRETO ARMADO OU ALVENARIA

PADRÃO BAIXO	Valor em moeda corrente
PADRÃO NORMAL	Valor em moeda corrente
PADRÃO ALTO	Valor em moeda corrente
PADRÃO LUXO	Valor em moeda corrente

PRÉDIO COMERCIAL, INDUSTRIAL OU PROFISSIONAL

Edifícios com projetos de edificação utilizando estrutura convencional

Em concreto armado Valor em moeda corrente

Edificação cujo o projeto utilize estrutura pré-fabricada com modulação

Padronizada Valor em moeda corrente

Observação:

Parágrafo 1º - Dos valores mencionados, apenas 50% (cinquenta por cento) será considerável valor tributável para efeito de cobrança de imposto, que obedecerá a alíquota de 2% do valor tributável;

Parágrafo 2º - O valor em moeda corrente, para efeito do presente anexo, será calculado de acordo com a tabela de atualização estabelecida pela Secretaria Municipal pela aplicação da legislação pertinente.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

ANEXO III

Tabela para Cobrança de taxas Referentes aos Serviços de Construção e Outros

Taxa de Expediente	00,45 UFR
Taxa de Habite-se (por unidade)	03,00 UFR
Taxa de substituição de coberta (p/ m ²)	00,06 UFR
Taxa de alinhamento ou cota de piso (por lote)	05,06 UFR
Taxa de muros e muretas (p/ metro)	00,20 UFR
Taxa de dreno, sarjetas e escavações em via pública (p/ m)	00,80 UFR
Taxa de piscina e caixa d'água (p/ m ³)	01,00 UFR
Taxa de pérgulas (p/ m ²)	00,45 UFR
Taxa de linha d'água (p/ m ²)	00,45 UFR
Taxa de rebaixamento de meio-fio (p/ m)	00,45 UFR
Taxa de demolição de prédios (p/ m ²)	00,20 UFR
Taxa de toldos e empanadas (p/ m ²)	00,45 UFR
Taxa de marquises (p/ m ²)	00,45 UFR
Taxa de chaminés (p/ m de altura)	02,25 UFR
Taxa de forno (p/ m ²)	00,90 UFR
Taxa de bombas de combustíveis (p/ unidade)	14,00 UFR
Taxa de tapumes (p/ m)	00,03 UFR
Taxa de vistoria para regularização (p/ m ²)	00,04 UFR
Taxa de autenticação de plantas (p/ unidade)	00,50 UFR
Taxa de revestimento de pátios (p/ m ²)	00,10 UFR
Taxa de obras não especificadas (p/ m ² ou p/ m)	00,10 UFR
Taxa de tramitação de processos arquivados por mais de um mês ...	01,00 UFR
Taxa de tramitação de processos arquivados por mais de ano	02,00 UFR
Taxa de desmembramento e remembramento (p/ lote final)	02,00 UFR
Taxa de remanejamento (p/ lote)	02,00 UFR
Taxa de arruamento (p/ m)	00,20 UFR
Taxa de loteamento e reloteamento (p/ lote final)	01,00 UFR
Taxa de certidão até trinta e três linhas	01,60 UFR
Taxa de substituição de pisos (p/ m ²)	00,10 UFR

Observação:

As taxas são calculadas sobre o valor da Unidade Fiscal do Município e vigor



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CUITÉ DE MAMANGUAPE
Governo Popular

ANEXO IV

Tabela para Cobrança de Taxas para Licença de Construção

CONSTRUÇÃO, RECONSTRUÇÃO E REFORMA

Padrão baixo (p/ m ²)	01,00 UFR
Padrão normal (p/ m ²)	02,00 UFR
Padrão alto (p/ m ²)	04,00 UFR
Padrão luxo (p/ m ²)	06,00 UFR

PRÉDIOS INDUSTRIAIS, COMERCIAIS OU PROFISSIONAIS

Padrão baixo (p/ m ²)	01,00 UFR
Padrão normal (p/ m ²)	02,00 UFR
Padrão alto (p/ m ²)	04,50 UFR
Padrão luxo (p/ m ²)	06,00 UFR

ESTRUTURA DA MADEIRA PARA PRÉDIO COMERCIAL

Padrão (p/ m ²)	02,00 UFR
-----------------------------------	-----------

ESTRUTURA DE MADEIRA PARA PRÉDIO RESIDENCIAL

Padrão (p/ m ²)	04,00 UFR
-----------------------------------	-----------

ESTRUTURA METÁLICA DE PRÉDIOS

Padrão (p/ m ²)	06,00 UFR
-----------------------------------	-----------