



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 088/2024

Dispõe sobre a instituição do Código de Obras e Urbanismo do Município de Caldas Brandão e adota outras providências.

O Prefeito Constitucional do Município de Caldas Brandão, Estado da Paraíba, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e fica sancionada a seguinte lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras e Urbanismo do Município de Caldas Brandão – COU/CB, que estabelece normas técnicas e exigências para projetos, construções, obras, instalações e edificações, públicas ou privadas, mediante procedimentos para autorização, licenciamento, controle e fiscalização da execução e aprovação dos projetos.

Art. 2º O COU/CB tem como objetivo regular na qualidade dos espaços urbanos e construídos, considerando condições de habitabilidade, segurança, salubridade, acessibilidade, eficiência energética e métodos de edificação, sendo parte integrante do conjunto de instrumentos urbanísticos de gestão e de planejamento municipal.

Art. 3º Todas as ações de construir, reconstruir, reformar, restaurar, demolir, ampliar, regularizar bem como realizar quaisquer obras de infraestrutura, apenas poderão ser executadas após concessão de autorização do órgão municipal competente.

§1º Serão isentos de Alvará, Licença e Autorização, inclusive ambientais, os seguintes casos, condicionados à avaliação:

I - limpeza e pinturas internas e externas de edificações que não exijam a instalação de tapumes;
II - reformas que não impliquem em alteração da área construída ou que não afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto da edificação e que não comprometam a segurança das edificações do entorno;

III - obras abertas como jardins, muros, fontes decorativas e instalações subterrâneas, tais como cisternas ou tubulações;

IV - substituição dos pisos e de revestimentos, ou de forros e telhas, revestimento, lavagem e reforma de fachadas, desde que não implique em acréscimo de área ou alteração de uso ou estrutura da edificação;

V - reformas comerciais ou de vitrines que não alterem dimensões na edificação, a posição do estabelecimento no logradouro ou causem qualquer dano na paisagem e sua fachada;

VI - grades, cercas e telas de vedação do lote, respeitando-se os seus limites;

VII - construção de muro com até 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura;

VIII - serviços em edificações em situação de risco iminente com comprovação de laudo técnico.

§2º Em caso de reformas que produzam resíduos, estes deverão ser devidamente armazenados e destinados sob orientação do Responsável técnico, com anotação ou registro de



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

responsabilidade técnica, recaindo a responsabilidade, em caso de descumprimento, ao proprietário ou possuidor legal do imóvel.

Art. 4º Integra o COU/CB o anexo de infrações e penalidades.

Seção I
Dos Princípios

Art. 5º As disposições contidas no COU/CB serão utilizadas complementarmente aos princípios e objetivos dos demais códigos e instrumentos legais de desenvolvimento urbano, especialmente às Lei de Uso e Ocupação de Solo, Lei do Parcelamento do Solo, Lei do Sistema Viário Municipal, Código de Posturas, Código Ambiental, Código Tributário, Código Sanitário, bem como àquelas disciplinadoras do licenciamento de atividades econômicas e da proteção dos patrimônios natural, histórico, material, cultural e do meio ambiente, às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, ao Código Estadual de Proteção contra Incêndio, Explosão e Controle de Pânico do Estado da Paraíba, às Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros do Estado da Paraíba, normas municipais administrativas, e às legislações federal e estadual pertinentes.

§1º O titular do Alvará do imóvel, o autor do projeto e/ou responsável técnico da obra deverá construir, instalar e usar os espaços de forma a cumprir sua função social e ambiental, trazendo qualidade de vida crescente à cidade e evitando desperdício ou ônus para os vizinhos e a sociedade em geral.

§2º Fica proibida a emissão de Alvarás e Licenças para as propriedades onde for indicada, pelo órgão ambiental competente, a contaminação do solo ou lençol freático ou a existência de passivo ambiental, até a comprovação da remediação do local, da resolução do passivo ambiental e da inexistência de risco à saúde e ao meio ambiente.

Art. 6º A aprovação de projetos para o licenciamento da respectiva obra, junto ao Município, será também condicionada aos parâmetros definidos nas demais legislações urbanísticas, ambientais, legislação civil e todas as Normas da ABNT.

§1º Por ocasião da aprovação do projeto e do licenciamento da obra deverá ser garantido o cumprimento das normas técnicas e demais disposições federais e estaduais pertinentes, incluindo, mas não se limitando às normas de acessibilidade universal, recaindo a responsabilidade civil e criminal, em caso de não cumprimento, sobre o titular do Alvará, o autor do projeto e/ou o responsável técnico pela obra.

§2º Os projetos deverão observar o cumprimento das Normas Técnicas Brasileiras relativas à acessibilidade e demais legislações pertinentes, ou norma técnica oficial, de modo a adequar as construções às condições de acessibilidade, circulação e utilização pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 7º Ficam reservados à autoridade municipal competente, independentemente da existência de projeto previamente aprovado, os direitos de:



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

- I - indeferir, postergar ou suspender expedição de Alvará ou Licença, nos casos em que o projeto, a obra ou construção não atenda exigência prévia ou notificação de âmbito municipal, estadual ou federal de seu conhecimento;
- II - embargar a obra, indeferir a expedição do Habite-se e/ou do Alvará de Construção, quando não atendidas as normas e legislações ou inadequações dos espaços, quanto às orientações do Município, ou disposições legais e normas técnicas;
- III - aplicar sanções administrativas, mediante competente processo, e comunicar ao órgão fiscalizador da atividade profissional para que tome as providências cabíveis em relação ao profissional.

Seção II
Das Finalidades

Art. 8º A fim de garantir o atendimento aos índices urbanísticos e aos padrões coletivos de urbanidade, os projetos e a execução das obras no Município deverão atender às legislações pertinentes emanadas nos três níveis de governo, ficando a cargo do autor do projeto e/ou proprietário e responsável técnico da obra, no exercício profissional e ramo da engenharia e arquitetura a que servem, obedecerem a todas essas normas, de modo a adequar construções.

CAPÍTULO II
DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES

Seção I
Das Competências e Responsabilidades do Município

Art. 9º É competência do Município, no âmbito do seu território, o licenciamento de todas as obras em áreas públicas ou privadas, mediante a verificação do cumprimento de todas as etapas do processo, inclusive a análise e a aprovação das implantações das obras nos lotes, seus usos, suas áreas construídas e suas volumetrias, para posterior fiscalização de sua execução e da compatibilidade com este COU/CB e demais legislações e normas pertinentes.

§ 1º A responsabilidade pelo cumprimento das exigências municipais, estaduais e federais incidentes sobre a obra licenciada é do titular da Licença, seja proprietário ou possuidor legal do imóvel, bem como do autor do projeto e/ou do responsável técnico pela obra, podendo o Município, conforme necessidade e mediante cooperação interinstitucional, interagir junto aos órgãos especializados nessas esferas de governo, para que deem parecer aos assuntos relacionados ao planejamento territorial regional e urbano, à mobilidade urbana e regional, à acessibilidade e à defesa de patrimônio ambiental, histórico ou cultural, entre outros.

§ 2º A aprovação, licenciamento e a fiscalização de obras e edificações estabelecidas neste código não implicam na responsabilidade do Município e seus técnicos pelos projetos e nem tampouco pela execução das obras.

§ 3º A critério do Município, além de órgãos locais competentes, constituem possíveis intervenientes ao processo municipal para aplicação deste código, na forma expressa na legislação específica:

I - a população, por meio da participação em Estudo de Impacto de Vizinhança;



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

II - o Corpo de Bombeiros Militar do Estado da Paraíba e Defesa Civil, no que diz respeito à segurança predial contra incêndios, pânico e tragédias;

III - órgãos federais e estaduais de proteção ao espaço aéreo, meio ambiente e patrimônio histórico cultural;

IV - órgãos responsáveis pela fiscalização do exercício profissional, em especial os Conselhos profissionais envolvidos.

Art. 10 Órgão municipal competente exigirá da parte interessada, quando necessário, a aprovação prévia do projeto junto aos órgãos municipais, estaduais e federais afetos à gestão ambiental, uso e ocupação do solo, patrimônio histórico e cultural, espaço aéreo, e implantação de infraestrutura e serviços públicos, nos casos de construções, reformas, regularizações ou transformações de usos, que sejam capazes de causar impactos adversos ao meio ambiente, natural ou construído.

Art. 11 O Município assegurará o acesso público à toda legislação urbanística e edilícia municipal, pertinente ao uso, ocupação do solo e meio ambiente, disponibilizando-as inclusive por meios eletrônicos.

Art. 12 Para as obras que necessitem de implantação de mecanismos de contenção de cheias e/ou de drenagem das águas pluviais, fica sob a responsabilidade do órgão competente a análise dos projetos do mecanismo, sua aprovação, bem como a emissão do Termo de Aceite de Drenagem e/ou Contenção de Cheias, a ser incluído como requisito para a emissão do Habite-se.

Art. 13 É prerrogativa do Município averiguar a qualquer tempo, por amostragem ou outro método a seu critério, as edificações durante sua execução, uso ou manutenção, e aplicar sanções previstas diante de descumprimento de qualquer regulamento, lei ou norma edilícia, seja ela de âmbito municipal, estadual ou federal, o que não afasta a responsabilidade do profissional que projetou ou executou os serviços, de acordo com a legislação aplicável.

Seção II
Das Competências e Responsabilidades do Titular da Licença

Art. 14 A Autorização, Licença, Alvará e Habite-se estabelecidos neste Código e legislações correlatas serão outorgados ao titular do direito de construir desde que se verifique o cumprimento às condições urbanísticas estabelecidas pelo Município.

§1º O titular do direito de construir é a pessoa física ou jurídica que possui a propriedade do lote comprovada através do Registro de Imóveis, ou o indivíduo detentor de posse do lote, com *animus domini*, comprovada através dos seguintes documentos a serem apresentados na aprovação de projetos:

I - nome do requerente descrito na matrícula atualizada no Registro de Imóveis ou em escritura pública de compra e venda;

II - compromisso particular de compra e venda com todas as assinaturas devidamente reconhecidas em cartório;



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

III – extrato imobiliário ou boletim de cadastro imobiliário emitido pelo setor de cadastro imobiliário do Município de Caldas Brandão.

§2º Quando o imóvel possuir mais de um proprietário ou possuidor legal deverá ser apresentada anuência dos proprietários em documento à parte.

§3º Nos demais casos de posse legal, além do justo título, poderão ser exigida anuência do proprietário do imóvel.

§4º Casos não especificados neste artigo poderão ser regulamentados por ato do poder executivo.

Art. 15 O titular do Alvará ou da Licença responde:

I - pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento de direitos atinentes a essas informações;

II - por contratar profissional legalmente habilitado para atuar como autor do projeto e/ou responsável técnico da obra, na coordenação e execução dos projetos e obras referentes à sua Licença;

III - por todos os atos realizados em seu nome por Procurador ou Despachantes;

IV - pela obtenção, junto aos órgãos públicos competentes, das Autorizações e Licenças cabíveis, nas diversas esferas de governo, antes de iniciar a execução da obra;

V - pela adoção das medidas de segurança compatíveis e cabíveis ao porte da sua obra, durante as construções;

VI - na execução da obra, por consequências diretas e indiretas advindas das construções que venham a atingir ou danificar:

a) vias, logradouros públicos, componentes da estrutura urbana ou imóveis próximos;

b) elementos do meio ambiente ou de patrimônio cultural situado no entorno;

c) operários na execução de obras e terceiros eventualmente atingidos.

Art. 16 A responsabilidade pela construção, reconstrução, reforma e conservação das calçadas, em acordo aos padrões fixados pelo Município, é do proprietário ou possuidor legal de cada imóvel.

§ 1º Em casos de interesse público, para a melhoria da circulação de pedestres e garantia da acessibilidade universal, as calçadas poderão ser executadas ou substituídas pelo Município, podendo, nesses casos, conforme Código Tributário Municipal, ser cobrado dos proprietários ou possuidores dos imóveis o valor despendido para a obra como contribuição de melhoria.

§ 2º A execução das calçadas pela administração pública ou por parcerias firmadas entre esta e a iniciativa privada não exime o disposto no *caput* do artigo, inclusive no que se refere à manutenção do padrão municipal quando da necessidade de reforma.

§ 3º Nos casos de danos causados por obras realizadas por entes públicos ou privados, as obras e reparos necessários deverão ser executados em um prazo máximo de 10 (dez) dias úteis.

§ 4º A execução de obras que interfiram no pavimento das vias e logradouros públicos deverá observar as determinações legais municipais.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 17 O proprietário ou possuidor legal é responsável pelo controle das águas superficiais no lote e seus efeitos, respondendo por danos causados a vizinhos, logradouros públicos e à comunidade, bem como por assoreamento ou poluição em bueiros e galerias a que der causa.

Parágrafo Único - É proibido o desaguamento de coberturas ou marquises sobre a calçada sem a utilização de solução de tecnologia que garanta o escoamento adequado de águas, verticalmente interno ao lote e horizontalmente abaixo do nível de piso da calçada até a sarjeta ou ao reservatório de coleta das águas pluviais para uso não potável.

Art. 18 Fica sob a responsabilidade do proprietário ou possuidor do empreendimento que possua reservatório de contenção/retenção de cheias, a sua manutenção e limpeza periódica, de forma a garantir o perfeito escoamento de águas pluviais.

Art. 19 É de responsabilidade do proprietário ou possuidor legal do empreendimento a aprovação de acesso, junto aos órgãos responsáveis, para o caso de empreendimentos com testada e acesso pelas rodovias.

Seção III
Das Competências e Responsabilidades do Responsável Técnico

Art. 20 Toda obra licenciada no Município deverá ter responsável técnico pelos projetos e/ou pela execução da obra da edificação, registrados nos Conselhos Regionais competentes, que são os órgãos responsáveis pela fiscalização da habilitação e do exercício da profissão nos ramos da engenharia e da arquitetura.

§ 1º A responsabilidade pela autoria e pela execução pode ser assumida por um mesmo profissional ou por profissionais distintos.

§ 2º O responsável técnico responderá, no que couber, pela obra até a emissão do Habite-se e após na forma da legislação específica.

Art. 21 A elaboração de projetos, o licenciamento e a execução de obras dependem de Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou de Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, de profissional legalmente habilitado pelo respectivo conselho, ficando este profissional responsável pela segurança da obra conforme a boa prática construtiva que garantam a estabilidade, solidez, acessibilidade interna e externa, eficiência energética, salubridade e habitabilidade da edificação.

§ 1º Os responsáveis técnicos deverão atender integralmente à legislação urbanística municipal e seus regulamentos.

§ 2º É de responsabilidade dos responsáveis técnicos o cumprimento de toda e qualquer legislação ou norma técnica vigente, inclusive as relacionadas à acessibilidade para pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, ficando, esses, sujeitos às sanções legais.

§ 3º O responsável técnico da obra responderá, naquilo que lhe couber, pelo conteúdo técnico que explicita a Licença, pela fiel execução do projeto, até a expedição do Habite-se, assim como



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

por todas as ocorrências no emprego de material inadequado ou de má qualidade, pelo risco ou prejuízo aos prédios vizinhos, aos operários e a terceiros, por falta de precaução ou imperícia.

§ 4º O responsável técnico, de acordo com aquilo que lhe couber, deverá apresentar informações sobre a área a ser ocupada pela obra, especialmente quanto a restrições ambientais, edificações já existentes que serão ou não demolidas, cotas reais edificadas em relação às divisas, imóveis vizinhos e eixo de vias públicas de acesso, dentre outras, que permitam compreender as soluções adotadas no projeto, ficando sujeito às penalidades legais, para o caso de omissão ou incorreção das informações prestadas.

Art. 22 Os responsáveis técnicos da obra poderão responder individual ou solidariamente com o titular do Alvará, pelos casos citados nos incisos I, III, IV e V do art. 15 deste Código.

Parágrafo Único - Será obrigação do proprietário do imóvel a afixação do Alvará municipal no local de execução da obra, em local com boa visibilidade ao público.

Art. 23 Se o responsável técnico pela execução de obra já licenciada quiser afastar-se da responsabilidade pela continuidade da mesma, antes ou durante a sua realização, deverá informar o afastamento ao órgão municipal competente, por meio de apresentação de baixa de responsabilidade técnica.

§ 1º Recebida a declaração de desistência de responsabilidade técnica o órgão municipal competente notificará o titular do Alvará ou da Licença a apresentar novo responsável técnico no prazo máximo de 15 (quinze) dias, sob pena de cancelamento do Alvará.

§ 2º A obra deverá permanecer paralisada a partir da notificação ao proprietário até o deferimento do pedido de substituição do responsável técnico.

§ 3º Para o deferimento da substituição, o proprietário deverá apresentar, além da comunicação escrita do novo responsável técnico assumindo a responsabilidade pela continuidade de obra, o ART ou o RRT do novo executor e seu cadastro junto a Divisão de Administração Tributária Municipal – DAT, ou outra que venha a substituí-la.

Art. 24 É de responsabilidade do responsável técnico a execução de projeto para proteção contra incêndio e pânico, exigível em obras e edificações segundo usos e portes definidos na legislação urbanística, e de acordo com as normas e orientações emitidas pelo Corpo de Bombeiros da Paraíba.

Art. 25 É obrigatória a conservação do Alvará de Construção e dos projetos aprovados na obra, protegidos da ação do tempo e dos materiais de construção, em local facilmente acessível pelos servidores responsáveis pela fiscalização.

CAPÍTULO III
DO PROCESSO DE LICENCIAMENTO

Seção I
Das Disposições Gerais dos Processos Administrativos e Licenciamento



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 26 O licenciamento de obras é instrumento de controle urbano e poderá contemplar as seguintes fases:

- I - emissão de Certidão de Uso e Ocupação do Solo;
- II - análise dos Projetos;
- III - emissão de Alvarás;
- IV - emissão de Habite-se.

§ 1º O licenciamento de execução de obras deve observar a legislação urbanística, de uso e ocupação do solo, recursos hídricos, saneamento básico, meio ambiente, segurança, salubridade, conforto, higiene e acessibilidade.

§ 2º O licenciamento poderá estar condicionado à anuência de outros órgãos e entidades, licenças e autorizações afetas ao processo de licenciamento de obras, conforme legislação específica.

§ 3º Uma vez aprovada, a análise terá validade de 180 (cento e oitenta) dias, para formalização do processo de Alvará de construção.

Art. 27 Toda obra só pode ser iniciada após a obtenção de Alvarás, exceto nos casos de dispensa expressos neste Código.

Art. 28 Os procedimentos administrativos e executivos e as regras gerais e específicas a serem obedecidas nas fases do licenciamento, nos projetos arquitetônicos, na execução de obras de edificações, além do disposto nesta Lei, poderão ser regulamentados por Decreto do poder Executivo Municipal.

Art. 29 Com o objetivo de facilitar e desburocratizar o procedimento de licenciamento de obras de edificações e habilitação de obras de baixo risco, o Município poderá instituir sistema autodeclaratório para licenciamento de obras de edificações, por Decreto do poder executivo municipal.

§ 1º O licenciamento das obras que se enquadrem no sistema autodeclaratório não conterá a fase de análise do projeto arquitetônico para a emissão do Alvará, e todas as informações contidas no projeto e na documentação relacionada ao mesmo serão de responsabilidade exclusiva do profissional responsável técnico pelo projeto arquitetônico e pela execução.

§ 2º Os projetos arquitetônicos apresentados no momento da concessão do licenciamento serão registrados e arquivados pelo órgão licenciador municipal competente e estarão sujeitos a auditoria por amostragem, no setor responsável pela análise de projetos.

Seção II
Dos Alvarás

Art. 30 O Alvará é o ato administrativo municipal de controle urbanístico prévio, pelo qual a autoridade municipal competente permite a execução de obras e construções, que atenderão a condições previamente projetadas, adequadas aos parâmetros da legislação urbanística e territorial vigente.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 31 O Alvará é único, indispensável e insubstituível, não podendo o Município dispensá-lo, substituí-lo por outra exigência ou compensação, ou concedê-lo a mais de um imóvel.

§ 1º A titularidade do Alvará é transferível, desde que a transferência seja realizada durante o seu prazo de vigência e para o mesmo imóvel e que não altere o projeto inicial.

§ 2º Para a emissão de novo Alvará em nome dos novos titulares deverá ser solicitada a alteração da titularidade do Alvará, das pranchas aprovadas do projeto arquitetônico e demais documentos integrantes do processo com o nome e assinatura dos novos titulares.

Art. 32 A expedição do Alvará ocorrerá com a apresentação dos documentos e requisitos estabelecidos em Decreto do poder executivo Municipal.

Parágrafo Único - O Alvará para atividades legalmente submetidas ao Estudo de Impacto de Vizinhança, apenas será expedido após o cumprimento dos ritos exigidos pelas legislações aplicadas a espécie, observados os requerimentos das contrapartidas para mitigação de impactos.

Art. 33 Os Alvarás se classificam de acordo com sua destinação, em:

I - Alvará de Construção: documento emitido pelo órgão municipal competente que autoriza a construção de obra de nova edificação;

II - Alvará de Reforma e/ou Ampliação: documento emitido pelo órgão municipal competente, que autoriza reforma que implique em ampliação ou redução da área construída do imóvel, existente e licenciado;

III - Alvará de Autorização: documento emitido pelo órgão municipal competente, que autoriza a execução de obras específicas, em caráter temporário;

IV - Alvará de Passagem (ou Alvará de Obra em Logradouro Público): documento emitido pelo órgão municipal competente, que autoriza pessoa física ou jurídica a realizar obras de infraestrutura em áreas públicas para a implantação, extensão e/ou manutenção de:

a. redes de abastecimento de água;

b. redes coletoras de esgoto;

c. redes de energia elétrica;

d. redes de telecomunicação;

e. redes de distribuição de gás natural; e

f. outras obras ou serviços executados em logradouro público, concedidos pela autoridade pública competente; g. muro de arrimo;

V - Alvará de Demolição: documento emitido pelo órgão municipal competente que autoriza a demolição de qualquer construção existente na cidade de Caldas Brandão, respeitando as normas relativas às áreas com edificações tombadas pelos órgãos de proteção ao patrimônio, independente da área edificada, material de vedação ou quantidade de pavimentos;

VI - Alvará de Regularização de Edificações: documento emitido pelo órgão municipal competente que regulariza edificações concluídas ou iniciadas sem projeto aprovado e/ou em condições de atender a legislação urbanística municipal.

Art. 34 Ficam condicionadas à emissão do Alvará de Autorização:



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

- I - a utilização do Recuo Frontal mínimo obrigatório (RFT) com instalação de cobertura, desde que sejam atendidas as condições legais;
- II - a construção de muro de divisa acima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura;
- III - a substituição de forros por lajes de concreto sem alteração de área construída;
- IV - construção provisória de mostruário de apartamentos, quiosques, estandes de venda, canteiro de obras e similares;
- V - instalação de andaimes e tapumes em logradouros públicos para execução de trabalhos de construção ou demolição;
- VI - construção e/ou adequação de calçadas públicas e/ou de guias rebaixadas para acessos de veículos; e
- VII - instalação de estações de telecomunicações, transmissoras, repetidoras ou reforçadoras de sinais de radiofrequência na forma de legislação específica.

Art. 35 Serão objeto de Alvará de Autorização as construções provisórias e temporárias, como mostruários de apartamentos, estandes de venda e similares, as quais devem ser instaladas no mesmo endereço onde será construída a edificação definitiva, objeto de Alvará de Construção e atender às seguintes condições:

- I - apresentar altura máxima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), sendo permitida a colagem nos recuos frontais, laterais e de fundo; e
- II - respeitar recuo mínimo obrigatório de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver aberturas para iluminação e ventilação voltadas para as laterais e fundo do lote.

§ 1º Os estandes de venda e mostruários de apartamentos, a que se referem o *caput* deste artigo, deverão atender às seguintes condições:

- I. poderão utilizar a calçada ou espaço público para a sua implantação, desde que resguardada faixa de passeio de 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- II. ocupar no máximo 40% da testada do lote;
- III. atender às normas técnicas de acessibilidade;
- IV. já ter sido emitido o Alvará de Construção;
- V. serem utilizados exclusivamente para a venda de unidades imobiliárias construídas no mesmo local; e
- VI. serem mantidos pintados e em bom estado de conservação.

§ 2º O prazo de validade do Alvará de autorização de estande de vendas que utilizar parte da calçada será vinculado ao prazo de validade do Alvará de construção da obra, podendo preceder no máximo 90 (noventa) dias do início da execução da obra.

§ 3º O Alvará de Autorização de estande de vendas que utilizar parte da calçada, conforme o inciso I do § 1º, será vinculado ao prazo de validade do Alvará de Construção, podendo ser instalado com precedência máxima de 90 (noventa) dias antes do início da execução da obra.

§ 4º O Alvará de autorização de estande de vendas perderá sua validade automaticamente, devendo haver desocupação imediata, se, após a sua instalação:

- I - o início da obra não ocorrer em até 90 (noventa) dias; e/ou



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

II - ocorrer paralisação da obra por período superior a 90 (noventa) dias.

§ 5º Caso pretenda-se erguer edificação similar a mostruários de apartamentos, quiosques, estandes de venda em terreno diverso ao estabelecido no caput deste artigo, este não será considerado edificação ou instalação provisória e temporária, devendo ser objeto de licenciamento do projeto com a emissão de Alvará de Construção.

Art. 36 O Alvará de Construção e o Alvará de Reforma e/ou Ampliação, concedidos pela autoridade pública competente, prescreverá, independentemente de notificação ao interessado, quando completar 2 (dois) anos da sua expedição sem que as obras tenham sido iniciadas ou decorridos 4 (quatro) anos sem sua conclusão.

§ 1º O Alvará de Construção e o Alvará de Reforma e/ou Ampliação poderão ter seus prazos de validade prorrogados, se o profissional responsável ou o proprietário protocolar o pedido de prorrogação, sob pena de considerar-se extinto o processo em razão da caducidade da mesma, exigindo-se nesse caso a nova análise de projeto e substituição do Alvará.

§ 2º Constatando-se alteração de parâmetros urbanísticos e/ou inconformidade com os Alvarás que tenham sido aprovados e que interfiram na obra licenciada, o referido projeto ficará sujeito a nova análise para concessão de novo licenciamento, onde será exigida adequação à legislação vigente, apenas em relação às áreas que não tiverem sido edificadas.

§ 3º Considera-se obra iniciada, para fins de aplicação do disposto neste artigo, a obra cuja construção da fundação estrutural tenha sido concluída e a construção do sistema de vedação vertical iniciada, devendo esta condição ser comprovada.

Art. 37 É vedada qualquer alteração no projeto após sua aprovação, e consequente emissão de Alvará, sem o prévio consentimento por parte do órgão municipal competente, sob pena de embargo da obra e revogação do Alvará concedido.

Parágrafo Único - Caso a alteração de projeto de que trata o caput esteja em desacordo com o recuo mínimo exigido, implique em aumento do Índice de Aproveitamento da macrozona e/ou da altura total além dos permitidos na legislação municipal, a infração aplicada em relação à alteração de projeto será considerada gravíssima.

Art. 38 No caso de paralisação de obra já licenciada, o responsável pela sua execução deverá tomar as providências cabíveis para assegurar que a obra paralisada não cause nenhum dano a quaisquer pessoas ou construções vizinhas, adotando medidas de segurança que sejam necessárias.

Parágrafo Único - Para o caso descrito no *caput* deste artigo, mantém-se a contagem do prazo de validade do Alvará para construção, exceto quando o motivo da paralisação for decorrente de decisão judicial afeta à obra, caso em que será suspensa a contagem do prazo do Alvará concedido.

Art. 39 O Alvará poderá ser cancelado, mediante solicitação do titular ou pelo Município, nos seguintes casos:



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

- I - quando identificadas irregularidades, divergências ou equívocos em relação às informações contidas no Alvará;
- II - quando se tratar de penalidade de cassação de Alvará; e/ou
- III - quando houver necessidade de substituição de Alvará de Construção.

Art. 40 Programa específico de assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, em convênio com entidades de classe ou não, poderá ser criado por lei municipal específica que estabelecerá o procedimento diferenciado para o licenciamento das respectivas obras.

Subseção I
Alvará de Demolição

Art. 41 Nenhuma demolição de edificação poderá ser efetuada sem o devido Alvará de Demolição expedido pelo órgão municipal competente, quando couber, sob consulta anterior ao órgão municipal de defesa do patrimônio histórico e arquitetônico competente.

Parágrafo Único - O Alvará de Demolição terá o prazo de validade de 1 (um) ano.

Art. 42 Qualquer edificação que esteja a juízo do órgão municipal competente ameaçada de desabamento ou que, pela sua condição de irregularidade, não seja passível de regularização, deverá ser demolida no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias do recebimento da notificação pelo responsável.

Art. 43 Para as edificações já demolidas, com ou sem averbação na matrícula cartorária, o titular do Alvará poderá solicitar a Certidão de Demolição.

Seção III
Da Conclusão de Obras e emissão de Habite-se

Art. 44 O Habite-se é o documento que formaliza a Licença municipal de caráter urbanístico, que assegura a conclusão da obra e/ou regularização em conformidade com o projeto aprovado e com os parâmetros urbanísticos exigidos no Alvará de Construção ou de Regularização, e que permite o uso e a ocupação do imóvel.

Art. 45 O pedido de Habite-se deverá ser feito pelo responsável técnico ou pelo titular da Licença, acompanhado dos documentos relativos ao Alvará.

Art. 46 O Habite-se será concedido após vistoria do órgão municipal competente, ocasião em que deverá ser verificado o cumprimento das seguintes exigências:

- I - obra executada e plenamente concluída conforme projeto aprovado;
- II - ligações definitivas e obrigatórias da obra às redes existentes de energia, abastecimento e saneamento público;
- III - calçadas fronteiriças executadas de acordo com o projeto aprovado;
- IV - pelo menos uma árvore plantada em qualquer área do lote;
- V - lixeira com altura mínima de 1 (um) metro;



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

- VI. quando for o caso, certificado ou laudo técnico atestando a instalação do elevador, escadas rolantes e monta-cargas de acordo com as normas técnicas correlatas, acompanhado da ART do responsável pela sua instalação;
- VII. Certificado, autorização, liberação ou dispensa do Corpo de Bombeiros Militar; e
- VIII. para os casos específicos, a execução da contrapartida vinculada deverá ser apresentado o Termo de Quitação de contrapartida para os empreendimentos que consolidaram Termo de Compromisso junto ao Município.

§ 2º A contrapartida mencionada no inciso VIII deverá ser executada totalmente para a emissão do Habite-se, sendo que nos casos em que for estabelecido prazo para sua execução por ocasião da definição da contrapartida, este deverá ser cumprido sob pena de embargo da obra.

§ 3º A vistoria deverá ser efetuada no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Habite-se apenas será expedido, em até 30 (trinta) dias após a vistoria, estando a edificação de acordo com o projeto aprovado.

§ 4º Nos casos em que houver desconformidade da obra em relação ao projeto aprovado, o pedido de Habite-se será negado.

§ 5º Em caso de negativa de Habite-se por desconformidade, após a execução das correções necessárias para adequação à legislação e/ou ao projeto aprovado, o interessado deverá solicitar nova vistoria para a emissão do Habite-se.

§ 6º Considera-se em condições de certificação, a edificação efetivamente concluída e que estiver em conformidade com o projeto aprovado.

Art. 47 O Habite-se de Habitação de Interesse Social (HIS) terá procedimento específico a ser estabelecido em Decreto do poder executivo Municipal.

Art. 48 Poderá ser emitido Habite-se parcial de parte acabada de uma obra ainda não totalmente finalizada, desde que atendidos os requisitos definidos nos artigos anteriores e, exclusivamente, nos seguintes casos:

- I - quando se tratar de edifício composto de parte comercial e parte residencial, com a possibilidade de utilização independente das partes e sem conflito na conclusão da obra;
- II - em unidades residenciais ou comerciais já concluídas de edificações com mais de uma unidade ou integrantes de condomínios, desde que as partes comuns necessárias estejam concluídas; e
- III - programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de mutirão.

§ 1º O Habite-se parcial de conclusão não substitui o Habite-se total da obra, que deverá ser concedido apenas quando a vistoria constatar que a obra foi parcialmente concluída de acordo com o projeto aprovado.

§ 2º Nos casos em que é possível a conclusão parcial, conforme o *caput* deste artigo, o Habite-se parcial será concedido desde que tenham sido executadas as ações relativas à contrapartida prevista para o compromissário que tenham firmado Termo de Compromisso junto ao



GOVERNO MUNICIPAL PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO GABINETE DO PREFEITO

Município no mínimo proporcionalmente, e mitigando os impactos devidos a parte da obra relativa ao empreendimento que está em condições de receber a certificação parcial, respeitando-se o prazo de execução estabelecido por ocasião da definição da contrapartida.

§ 3º Caso a contrapartida não possa ser executada de maneira parcial, conforme previsto no parágrafo anterior, para a concessão do Habite-se Parcial, a contrapartida deverá ser executada integralmente.

Art. 49 A possibilidade de concessão de Habite-se parcial, bem como a execução proporcional da contrapartida, será avaliada e decidida pelos órgãos municipais competentes responsáveis pelo acompanhamento da execução de cada contrapartida.

CAPÍTULO IV DA SEGURANÇA NA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 50 Enquanto durar a obra, o Responsável Técnico pela execução desta deverá adotar medidas e empregar equipamentos necessários à proteção e à segurança dos que nela trabalham, considerando as pertinentes normas técnicas da ABNT e de acordo com os dispositivos estabelecidos no Código Estadual de Proteção contra Incêndio, Explosão e Controle de Pânico do Estado da Paraíba, Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado da Paraíba e suas alterações, assim como assegurar a segurança dos pedestres, dos cidadãos e propriedades vizinhas, particulares e públicas.

Parágrafo Único - O Responsável Técnico pela execução da obra, juntamente com o titular da Licença, responde pela segurança geral das construções.

Art. 51 Nenhum elemento da obra, transitório ou permanente na sua execução, poderá trazer prejuízo ou diminuir a acessibilidade ou a visibilidade em vias e logradouros públicos, sua arborização, iluminação, placas, sinais de trânsito e outras instalações de uso coletivo ou de interesse público.

§ 1º Para obras que necessitem do fechamento da via temporariamente para colocação ou instalação de equipamentos, ou quaisquer atividades que demandem o espaço do logradouro público, deverão ser solicitadas as autorizações dos órgãos licenciadores competentes.

§ 2º Caberá ao infrator remover imediatamente o material depositado em local não autorizado, sem prejuízo das demais penalidades previstas.

§ 3º Se durante a execução da obra a integridade da calçada e das vias públicas for afetada, o agente causador e o responsável técnico pela execução da obra serão os responsáveis pela sua recomposição, a fim de garantir as condições estabelecidas nesta lei complementar.

§ 4º A descarga de material de construção será feita no canteiro da respectiva obra, admitindo-se excepcionalmente, a critério da autoridade fiscalizadora, o uso do logradouro público para tal fim, observadas as determinações contidas na legislação referente a posturas e limpeza urbana.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

§ 5º Na exceção admitida no §4º deste artigo, o responsável pela obra deverá iniciar imediatamente a remoção do material descarregado para o respectivo canteiro, tolerando-se prazo máximo de 72 (setenta e duas) horas, contadas da finalização da descarga, para a total remoção.

Art. 52 É obrigatório o isolamento e a colocação de elementos de segurança e proteção do canteiro de obras, como tapumes, galerias, andaimes e telas de acordo com as normas vigentes.

§ 1º Não há necessidade de licença para instalação quando os elementos estiverem dentro do limite do lote.

§ 2º A instalação dos elementos de proteção não poderá prejudicar a visualização de placas de sinalização e de informação, a eficiência de equipamentos de iluminação e de sinalização, a arborização pública e o acesso às instalações de concessionárias de serviços públicos.

§ 3º Os tapumes poderão ocupar, quando necessário, a largura das calçadas, desde que a área de circulação destinada a pedestres não seja inferior a 1,20m (um metro e vinte centímetros), respeitando a vegetação existente, as placas de sinalização e os equipamentos urbanos.

§ 4º Nas obras cujas calçadas não possibilitem a reserva da faixa contínua na largura de 1,20m (um metro e vinte centímetros), deve-se buscar alternativa que garanta o trânsito livre e seguro de pedestres, enquanto durar a obstrução dos passeios, condicionada à autorização do Município.

§ 5º Nos lotes atingidos por uma diretriz viária que modifique o alinhamento estabelecido, o tapume poderá ocupar a área de recuo, a título precário, desde que não prejudique as condições locais de circulação e acessibilidade e seja recuado para o alinhamento projetado tão logo o acabamento externo da obra esteja concluído.

§ 6º A construção de galeria coberta para proteção dos transeuntes sobre o passeio, quando necessária, deve garantir altura livre mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e dependerá de licença.

§ 7º Os tapumes de obras paralisadas por mais de 90 (noventa) dias, que estejam ocupando parcialmente o passeio, deverão ser removidos.

§ 8º Os tapumes deverão ser mantidos em bom estado de conservação e segurança.

§ 9º Os tapumes apenas poderão ser utilizados como forma de vedação durante a execução da obra e a respectiva vigência do alvará relativo à mesma.

Art. 53 A implantação do canteiro de obras, quando fora do lote em que se realiza a referida obra, apenas terá sua Licença concedida pelo órgão municipal competente mediante exame das condições locais de circulação criadas no horário de trabalho e dos inconvenientes ou prejuízos que venham a causar ao trânsito de veículos e pedestres, bem como aos imóveis vizinhos e desde que, após o término da obra, sejam restituídas as condições pré-existentes à instalação do canteiro de obras.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 54 Nos canteiros de obras, todo o volume de resíduos sólidos de construção, obras ou de demolição deverá ser convenientemente removido, coletado e transportado até os locais apropriados para receberem este descarte, conforme legislação municipal específica e determinação da autoridade municipal competente.

Parágrafo Único - É proibida a utilização de logradouro público, de parque, de margens de curso d'água e de áreas verdes para depósito ou descarte de resíduos da construção civil e de terraplanagem.

Art. 55 Os responsáveis pelas obras, públicas ou privadas, deverão observar os comandos da legislação municipal, das Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente - CONAMA, quanto à geração, classificação, triagem e acondicionamento dos Resíduos da Construção Civil - RCC na origem.

Art. 56 É proibida a permanência de qualquer material da construção nas vias, passeios, e logradouros públicos, bem como a utilização destes como canteiros de obras ou depósito de resíduos, detritos ou entulhos de construção, obras ou demolição, salvo exceção prevista no art. 51 desta lei.

Art. 57 Toda execução de obra realizada no alinhamento do lote deverá obrigatoriamente proteger o logradouro público com tapumes, salvo quando tratar da execução de muro ou grade, pintura e pequenos reparos, desde que não comprometam a segurança de transeuntes e se mantenham as condições de acessibilidade, conforme dispõe esta lei e demais normas e legislações pertinentes.

Art. 58 Nas escavações e aterros deverão ser adotadas medidas de segurança para evitar o deslocamento de terra nas divisas do lote em construção ou eventuais danos aos imóveis e às edificações vizinhas.

Art. 59 As obras de terraplenagem que resultarem em taludes de corte ou aterro deverão assegurar as condições de segurança aos imóveis vizinhos.

Art. 60 No caso de escavações e aterros de caráter permanente que modifiquem o perfil do lote, o responsável legal, titular da Licença e/ou responsável técnico, é obrigado a proteger as edificações linderas e o logradouro público com obras de proteção contra o deslocamento de terra.

Parágrafo Único - As alterações no perfil do lote deverão constar no projeto arquitetônico, indicando as curvas de nível originais e propostas.

Art. 61 As escavações, movimentos de terra, arrimos, taludes, drenagens e outros processos de preparação e de contenção do solo, apenas poderão ter início após a expedição do Alvará de Construção e da devida anuênciia do órgão municipal ambiental.

§ 1º As fundações e demais estruturas deverão respeitar as divisas do lote, considerando também a interferência com as edificações vizinhas, logradouros e instalações de serviços públicos.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º Qualquer escavação em divisas de lotes construídos, independentemente de sua profundidade, apenas poderá ser iniciada após aprovação do projeto de contenção adequado para o porte da obra.

§ 3º A implantação da contenção deverá ser efetuada antes do início das escavações.

Art. 62 Toda e qualquer obra executada no Município, obrigatoriamente, deverá assegurar, em sua área interna, a contenção contra o arrastamento de terras e resíduos, com o objetivo de evitar que estes sejam carreados para galerias de águas pluviais, córregos, rios e lagos, causando-lhes obstrução, assoreamento ou prejuízos ambientais.

§ 1º O lote circundante da construção deverá proporcionar escoamento às águas pluviais, protegendo-a contra infiltrações ou erosão.

§ 2º Antes do início de escavações ou movimentos de terra, deverá ser verificada a existência de tubulações e demais instalações sob a calçada do logradouro que possam vir a ser comprometidas pelos trabalhos executados.

§ 3º As calçadas dos logradouros e as eventuais instalações de serviço público deverão ser adequadamente escoradas e protegidas.

§ 4º Durante a obra, enquanto houver possibilidade de carreamento de solo por águas pluviais, as bocas de lobo imediatamente à jusante da obra deverão ser protegidas no seu interior com manta geotêxtil ou similar, de forma a filtrar a água que escoa para dentro da galeria pluvial.

§ 5º Na situação do parágrafo anterior a manutenção da manta geotêxtil ou similar que garantirá a filtragem da água escoada para a galeria pluvial será de total responsabilidade do responsável técnico pela execução da obra e do titular do Alvará.

CAPÍTULO V
DA SUSTENTABILIDADE DAS OBRAS E DAS EDIFICAÇÕES

Art. 63 Nas edificações em geral, novas ou existentes, o sistema construtivo deverá, preferencialmente, ser adequado aos conceitos da sustentabilidade, prevendo medidas construtivas e procedimentos que aumentem a eficiência no uso de recursos e diminuição do impacto socioambiental no processo da construção e do uso da edificação, tais como:

- I - conservação de água potável em edificações pelo uso racional;
- II - conservação de água em edificações pelo aproveitamento de fontes alternativas ou reuso;
- III - aumento da eficiência no uso de energia;
- IV - gestão dos resíduos sólidos de construção e demolição nas obras; e
- V - utilização de materiais sustentáveis.

Seção I
Da Conservação de Água em Edificações pelo Aproveitamento de Fontes Alternativas de Reuso



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 64 Consideram-se fontes alternativas de água aquelas que não estão sob concessão de órgãos públicos ou as que apresentem composição diferente da água potável fornecida pelas concessionárias, oriundas das águas do solo, das águas subterrâneas, água de chuva e das águas de reuso, que não estão inseridas no sistema nacional de gerenciamento de recursos hídricos.

Parágrafo Único - As águas de fontes alternativas devem receber tratamento adequado, conforme o reuso que se pretende, garantindo sempre a segurança e a preservação da saúde dos usuários, do meio ambiente e dos sistemas envolvidos.

Art. 65 Sempre que viável, poderá ser implantado o aproveitamento de águas pluviais, águas de drenagem, águas cinzas, água de reuso e águas subterrâneas.

Parágrafo Único - Consideram-se águas cinzas os efluentes domésticos que não possuem contribuição da bacia sanitária e pia de cozinha, ou seja, os efluentes gerados pelo uso de banheiras, chuveiros, lavatórios, máquinas de lavar roupas, utilizados em residências, escritórios comerciais, escolas, entre outros.

Art. 66 O sistema hidráulico destinado ao tratamento e distribuição de água de reuso, proveniente das águas cinzas, deve ser absolutamente separado do sistema hidráulico de água potável da concessionária, sendo proibida a conexão cruzada entre esses sistemas.

§ 1º O dimensionamento deste sistema deverá ser efetuado em conjunto com o projeto hidráulico do edifício em consideração.

§ 2º O sistema de tratamento deverá situar-se em local suficientemente afastado, de modo a não causar incômodos aos usuários e moradores da edificação.

§ 3º O projeto do sistema de tratamento deve ser efetuado com base nas características do tipo de água cinza coletada e na qualidade preconizada para o efluente tratado.

§ 4º O sistema predial de água de reuso, bem como o sistema de coleta de águas cinzas, devem ser concebidos e executados de forma independente dos demais sistemas hidráulicos da edificação.

Art. 67 A coleta das águas pluviais provenientes das coberturas de edificações e de áreas impermeabilizadas para uso não potável deverá ser executada por intermédio de sistemas de reservação, adução e distribuição, de maneira independente das instalações de água potável.

Parágrafo Único - Os sistemas de coleta e de aproveitamento de águas pluviais exigem características construtivas que permitam a segurança do abastecimento e a manutenção da qualidade da água armazenada, tais como:

- I - evitar a entrada de luz do sol no reservatório para diminuir a proliferação de algas e microrganismos;
- II - assegurar que a água coletada seja utilizada apenas para fins não-potáveis;
- III - pintar de cor diferenciada as linhas de coleta e de distribuição de águas pluviais;
- IV - deverão ser colocadas placas indicativas junto das torneiras de acesso geral, com a inscrição “Água não-potável”; e



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

V - a qualidade da água distribuída deverá ser submetida a um processo periódico de monitoramento.

Art. 68 Para a utilização das fontes alternativas provenientes da perfuração de poços, e da captação direta de corpos d'água, deverá obrigatoriamente ser observado o impacto provocado no meio ambiente.

Seção II
Da Eficiência Energética nas Edificações

Art. 69 As edificações em geral devem, preferencialmente, implementar medidas para promover a sua eficiência energética.

Parágrafo Único - As ações para racionalizar o uso de energia devem ser resultantes de amplo conhecimento do sistema, de forma a incentivar a economia de energia elétrica e reduzir o consumo excessivo, garantindo a qualidade necessária para a realização das atividades consumidoras.

Art. 70 Na elaboração dos projetos das edificações, bem como na sua execução, os critérios para racionalizar o uso de energia devem estar incorporados à concepção arquitetônica, por meio do que segue:

- I - prever sistemas naturais de condicionamento e iluminação, sempre que possível; e
- II - utilizar sistemas artificiais mais eficientes.

Art. 71 Os sistemas de iluminação deverão ser projetados de modo que aproveitem da melhor forma possível a iluminação natural, devendo em casos específicos ser prevista a setorização dos sistemas de iluminação.

Art. 72 Onde o uso de condicionamento artificial é necessário, é recomendada a instalação de sistemas de ar condicionado de alta eficiência.

Art. 73 Nas edificações com uso de condicionamento artificial, a fim de diminuir a dependência desta climatização e reduzir o consumo de energia, é recomendada a adoção dos seguintes critérios:

- I - uso de proteções solares em aberturas;
- II - uso de cores claras no exterior, reduzindo o ganho de calor por radiação.

Parágrafo Único - As proteções solares que trata o inciso II deste artigo devem ser dimensionadas para não bloquear em demasia a luz natural.

Art. 74 As edificações em geral devem, preferencialmente, implementar medidas para o uso racional dos sistemas para o aquecimento de água.

Parágrafo Único - As ações de redução de consumo devem ser resultantes de amplo conhecimento do sistema, de modo a garantir sempre a qualidade necessária para a realização das atividades consumidoras, com o mínimo de desperdício.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 75 É recomendado, quando for utilizado sistema de aquecimento de água, que seja instalado sistema de energia solar.

§ 1º Considera-se sistema de aquecimento de água por energia solar, para os efeitos deste COU, o conjunto formado por coletores solares, reservatórios térmicos, aquecimento auxiliar, acessórios e interligações hidráulicas que funcionam por circulação natural ou forçada.

§ 2º As edificações que instalarem sistema de energia solar devem obedecer aos padrões técnicos estabelecidos em resoluções da ANEEL, nos Procedimentos de Distribuição de Energia Elétrica do Sistema Elétrico Nacional - PRODIST e demais normas técnicas vigentes.

§ 3º Os módulos fotovoltaicos, inversores e os coletores solares, bem como os reservatórios térmicos, devem apresentar a etiqueta nacional de conservação de energia do Instituto Nacional de Metrologia, Normalização e Qualidade Industrial – INMETRO.

§ 4º Será regulamentada por ato do poder executivo municipal a instalação de sistemas de energia solar com estrutura separada da edificação, no seu respectivo lote.

Seção III
Da Utilização de Materiais Sustentáveis

Art. 76 Nas edificações, em geral, quanto à especificação e emprego de materiais, sempre que viável, é recomendada a adoção dos seguintes critérios:

- I - uso de materiais locais;
- II - uso de materiais de fontes responsáveis;
- III - uso de materiais com menor impacto ambiental;
- VI - uso de materiais de baixo risco à saúde;
- V - uso de materiais com conteúdo reciclado;
- VI - reuso de materiais e componentes; e
- VII - gestão do consumo de materiais na obra.

Parágrafo Único - Para todos os materiais a serem especificados e utilizados na obra deverá ser garantido o desempenho adequado à aplicação a eles atribuída, de acordo com as Normas Técnicas.

Art. 77 Nas edificações existentes a serem adaptadas ou reformas, com ou sem ampliação, sempre que viável, é recomendado o reuso da estrutura existente.

Parágrafo Único - Entende-se por reuso da estrutura existente, a reutilização dos componentes das edificações, tais como vedações horizontais ou verticais externas e outros elementos previamente existentes.

CAPÍTULO VI
DOS ELEMENTOS DAS EDIFICAÇÕES

Seção I
Das Paredes e Coberturas



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 78 A especificação dos materiais e processos construtivos será de responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico pela execução da obra.

Art. 79 As características técnicas dos elementos construtivos nas edificações devem levar em consideração a qualidade dos materiais ou conjunto de materiais, a integração de seus componentes, suas condições de utilização, respeitando as normas técnicas oficiais vigentes, quanto a:

- I - resistência ao fogo;
- II - conforto térmico, lumínico e acústico;
- III - estanqueidade e impermeabilidade;
- IV - estabilidade estrutural e integridade construtiva;
- V - e acessibilidade e mobilidade.

§ 1º Além das disposições estabelecidas no *caput* deste artigo, as paredes externas, que constituem o invólucro da edificação, devem observar os parâmetros de transmitância térmica, atraso térmico e fator de calor solar admissíveis para vedações externas, além das estratégias de condicionamento térmico passivo para a zona bioclimática em que se localizar.

§ 2º As paredes assentadas em contato direto com o solo deverão ser devidamente impermeabilizadas.

Art. 80 Alicerces de edificações ou fundações e sub-bases para obras deverão ser executadas inteiramente dentro dos limites do lote para onde foi licenciada a obra, de modo a não prejudicar ou interferir no espaço de imóveis vizinhos e no leito de vias públicas.

Art. 81 Paredes de áreas molhadas deverão possuir revestimento impermeável até altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 82 As paredes executadas em alvenaria de tijolos cerâmicos comuns, deverão ter espessura mínima, incluindo acabamento, de 12cm (doze centímetros) quando internas, e 14cm (quatorze centímetros) quando externas.

§ 1º Paredes divisórias entre duas unidades geminadas e edificações construídas de blocos ou tijolos cerâmicos comuns em divisa entre lotes deverão garantir tratamento acústico e ter espessura mínima de 20cm (vinte centímetros).

§ 2º As paredes executadas em outros materiais devem atender às especificações técnicas de cada fabricante, que devem ser apresentadas no projeto arquitetônico.

Art. 83 A cobertura e/ou sacada de edificações agrupadas horizontalmente poderá ter estrutura dos telhados compartilhada.

Art. 84 Além das demais disposições legais, deverá ser observado o que segue em relação às coberturas das edificações:

- I - quando a edificação estiver junto à divisa do lote, deverá obrigatoriamente possuir platibanda; e



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

II - as coberturas com cimento no sentido da divisa do lote que possuírem extremidades distantes até 75cm (setenta e cinco centímetros) desta, deverão possuir calha.

§ 1º As coberturas serão confeccionadas em material impermeável, incombustível e resistente à ação dos agentes atmosféricos, não devendo representar fonte significativa de ruído para as edificações.

§ 2º Além das disposições estabelecidas no *caput* deste artigo, a cobertura a ser adotada deve observar os parâmetros de transmitância térmica, atraso térmico e fator de calor solar admissíveis para vedações externas e as estratégias de condicionamento térmico passivo para a zona bioclimática em que se localizar a edificação.

Art. 85 A edificação que possuir estrutura e vedação em madeira deverá garantir padrão de desempenho correspondente ao estabelecido por normas técnicas brasileiras quanto ao tratamento acústico, estabilidade e impermeabilidade.

§ 1º A resistência ao fogo deverá ser otimizada através de tratamento adequado para retardamento da combustão.

§ 2º As edificações de madeira e de madeira laminada colada, salvo quando adotada solução técnica construtiva que comprovadamente garanta a segurança dos usuários da edificação e de seu entorno, ficará condicionada aos seguintes parâmetros:

- I - máximo de 2 (dois) andares;
- II - altura máxima de 8,00m (oito metros);
- III - recuo mínimo obrigatório de 2,00m (dois metros) de qualquer ponto das divisas laterais e fundos ou outra edificação;
- IV - recuo de 5,00m (cinco metros) de outra edificação de madeira.

§ 3º Os depósitos de gás liquefeito de petróleo- GLP e similares, quando próximos a fontes geradoras de fogo, materiais combustíveis e calor, deverão ser revestidos de material incombustível e devem ser mantidos fora da projeção de cobertura da edificação, com recuo mínimo obrigatório de 3,00m (três metros) de seu perímetro, observadas, além disto, as demais NBR.

Seção II
Dos Compartimentos

Art. 86 A conformação dos compartimentos destinados a cada função ou instalação interna à obra, entre os usos previstos no projeto e na Licença para as edificações e construções, cabe aos Responsáveis Técnicos pelo projeto e pela obra.

§ 1º Os compartimentos deverão ser dimensionados e posicionados de modo a proporcionar condições adequadas de salubridade e conforto ambiental interno, garantindo os usos para os quais se destinam.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º As cozinhas, copas, despensas e locais de consumo de alimentos não poderão ter qualquer tipo de abertura para acesso, ventilação e/ou iluminação com compartimentos sanitários, exceto para os casos de lofts, estúdios e quitinetes.

Art. 87 Para os fins deste Código, os compartimentos das edificações são classificados segundo a função preponderante neles exercida, que determinará seu dimensionamento mínimo e necessidade de ventilação e iluminação, a saber:

I - Compartimentos de permanência prolongada: compartimentos de uso constante caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por tempo longo ou indeterminado, tais como dormitórios, refeitórios, salas de estar, salas de jantar, espaços de lazer, ambientes de estudo, ambientes de trabalho, lojas, salas comerciais e locais para reuniões;

II. Compartimentos de permanência transitória: compartimentos de uso ocasional e/ou temporário caracterizados como espaços habitáveis que demandam permanência confortável por determinado tempo, tais como: cozinhas, copas, áreas de serviço, corredores, caixas de escadas, despensas e depósitos, vestiários e banheiros, vestíbulos e halls.

Parágrafo Único - Sótãos e porões, quando devidamente dimensionados, iluminados e ventilados, poderão ser considerados como compartimentos de permanência prolongada.

Art. 88 As unidades habitacionais de edificações multifamiliares, verticais ou horizontais, serão compostas por, no mínimo, 1 (um) compartimento de permanência prolongada, 1 (uma) cozinha, 1 (um) banheiro e 1 (uma) área de serviço, com área privativa total igual ou maior que 25m² (vinte e cinco metros quadrados).

§ 1º Para as edificações que contenham lavanderia em área comum ou serviço de lavanderia, fica opcional incluir a área de serviço.

§ 2º Os banheiros deverão ser dimensionados de modo a acomodar vaso sanitário, box e pia, sendo proibida a sobreposição das peças.

§ 3º As unidades habitacionais poderão ter 2 (dois) ou mais compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das áreas mínimas exigidas para cada um deles, atendendo ainda à área privativa total mínima de uma unidade habitacional.

§ 4º A área de serviço deverá conter, no mínimo, um tanque de lavagem e um ponto hidráulico para máquina de lavar roupas.

§ 5º Quando a área de serviço for integrada à cozinha, poderá ter sua área mínima reduzida a 1,25m² (um metro e vinte e cinco centímetros quadrados), a ser somada com a área mínima da cozinha.

Art. 89 Quitinetes, lofts e estúdios deverão ser compostos de, exclusivamente, 2 (dois) compartimentos, sendo um compartimento destinado às atividades conjugadas de descanso, lazer e alimentação, e o outro contendo banheiro completo.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º A forma do compartimento destinado às atividades conjugadas deverá permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º Os usos previstos no *caput* deste artigo deverão ter área útil privativa total mínima de 18m² (dezoito metros quadrados).

§ 3º Quando os usos referidos no *caput* deste artigo possuírem varandas, estas poderão compor, excepcionalmente, um terceiro compartimento.

Art. 90 As disposições fixadas nesta seção, referentes a compartimentos, poderão não ser aplicadas à habitação de interesse social, desde que previstas em legislação específica.

Seção III
Das Áreas de Lazer e Recreação

Art. 91 As edificações com uso habitacional e/ou de comércio e serviços em condomínios deverão observar todas as exigências cabíveis especificadas neste Código, e o que couber das demais normas municipais, para as áreas de lazer e recreação.

§ 1º Para fins deste Código, compreendem-se como áreas de lazer e recreação todos os espaços comuns condominiais, cobertos ou não, destinados ao lazer ativo e contemplativo, tais como salão de festas, salão de jogos, quiosques, churrasqueiras, espaços gourmet, quadras esportivas, parques infantis, piscinas, brinquedotecas, canchas de areia, jardins, bosques e congêneres.

§ 2º As áreas de lazer e recreação deverão estar situadas preferencialmente no pavimento térreo, devendo atender obrigatoriamente às normas e legislações de segurança e acessibilidade.

Seção IV
Das Áreas para Ventilação e Iluminação

Art. 92 Será responsabilidade do autor do projeto e/ou responsável técnico da obra garantir que as edificações possuam aberturas e vãos adequados para iluminação e ventilação dos seus compartimentos, considerando sua funcionalidade e o tempo da permanência humana, de modo a assegurar salubridade, bem como promover a eficiência energética no espaço construído e a racionalidade no aproveitamento dos recursos naturais.

Art. 93 Não são considerados ventilados ou iluminados os compartimentos cuja profundidade, a partir do local de onde provém a iluminação, seja superior a três vezes o seu pé-direito.

Art. 94 A edificação, na parte térrea, não pode ter aberturas voltadas para a divisa do lote com distância inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) quando paralela a esta, ou 75cm (setenta e cinco centímetros).

Art. 95 Os compartimentos de permanência prolongada deverão conter vão para iluminação e ventilação natural nas proporções mínimas de 1/6 (um sexto) e 1/12 (um doze avos) da área do piso, respectivamente, e os compartimentos de permanência transitória, nas proporções mínimas de 1/10 (um décimo) e 1/20 (um vinte avos) da área do piso.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º Os subsolos e semissubsolos, assim como espaços da edificação destinados para estacionamento ou garagem, deverão possuir, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área do piso em abertura de ventilação e iluminação natural.

§ 2º Os compartimentos de permanência transitória podem ser iluminados e ventilados por abertura zenital, que deve ter área equivalente a 6% (seis por cento) da área do piso do compartimento.

Art. 96 São dispensados de iluminação e ventilação natural os ambientes que se destinam a:

- I - corredores de unidades privativas, vestíbulos e halls com até 5m² (cinco metros quadrados) de área útil;
- II - corredores comuns ou coletivos com até 12m² (doze metros quadrados) de área útil;
- III - copas/sala de jantar com até 3m² (três metros quadrados) de área útil;
- IV - depósitos e despensas;
- V - adegas, cavas, closets, câmaras escuras, caixas fortes, frigoríficos, sótãos;
- VI - cinemas, teatros e grandes centros comerciais;
- VII - compartimentos que não tenham previsão de permanência de pessoas ou que pela sua utilização justifiquem a ausência das mesmas.

Parágrafo Único - Os lavabos, banheiros, áreas administrativas e de comércio e/ou serviços em subsolos ou semissubsolos poderão ter iluminação e ventilação natural dispensadas, desde que disponham de iluminação e ventilação artificiais.

Art. 97 Os compartimentos poderão ter aberturas para iluminação e ventilação naturais de forma indireta, conforme o seguinte:

- I - de permanência prolongada: desde que sejam voltados para varanda e/ou sacada, com abertura permanente em no mínimo uma de suas faces externas, com distância de até 2,50m (dois metros e cinquenta metros) do exterior descoberto.
- II - de permanência transitória: desde que sejam voltados para varanda, sacada, área de serviço, circulação e hall, com abertura permanente em no mínimo uma de suas faces externas, com distância de até 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) do exterior descoberto.

§ 1º As áreas mínimas das aberturas de iluminação e ventilação de que trata o *caput* deste artigo serão alteradas para 1/4 (um quarto) e 1/8 (um oitavo) da área de piso, respectivamente, quando se tratar dos compartimentos compreendidos no inciso I e 1/8 (um oitavo) e 1/16 (um dezesseis avos), respectivamente, quando se tratar dos compartimentos compreendidos no inciso II.

§ 2º Em banheiro, além da previsão do inciso II deste artigo, é permitido ter a abertura de iluminação e ventilação de forma indireta através de outro banheiro, condicionado ao atendimento ao parágrafo 1º deste artigo.

Art. 98 A edificação que tenha compartimentos que não possam ser iluminados e ventilados por aberturas diretas para os logradouros ou imóveis vizinhos, pode utilizar-se de fossos de iluminação.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º Para o cálculo da área de fossos de iluminação e ventilação para compartimentos de permanência prolongada, deverão ser satisfeitos os seguintes requisitos;

I - até o segundo pavimento - diâmetro mínimo de círculo inscrito de 2m (dois metros);
II - a partir do terceiro pavimento, no nível de cada piso, o diâmetro mínimo do círculo inscrito em metros é dado pela seguinte fórmula: $D = 2,00 + (N-2) \times PE/10$ (onde: D = diâmetro mínimo; N = número do pavimento para o qual está sendo calculada a área de ventilação e iluminação; PE = pé-esquerdo em metros).

§ 2º Para o cálculo da área de fossos de iluminação e ventilação para compartimentos de permanência transitória, deverão ser satisfeitos os seguintes requisitos:

I - até o segundo pavimento diâmetro mínimo de círculo inscrito de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
II - a partir do terceiro pavimento - no nível de cada piso e diâmetro mínimo no círculo inscrito em metros é dado pela seguinte fórmula: $D=1,50 + (N-2) \times PE/20$ (onde: D = diâmetro mínimo; N = número do pavimento para o qual está sendo calculada a área de ventilação e iluminação; PE = pé-esquerdo em metros).

§ 3º Os fossos de iluminação que se destinarem à ventilação e iluminação simultâneas de compartimentos de permanência prolongada e de permanência transitória serão dimensionados em relação aos primeiros.

§ 4º Dentro de um fosso de iluminação com as dimensões mínimas, não poderão existir saliências e/ou volumes com mais de 25cm (vinte e cinco centímetros).

§ 5º Os compartimentos das habitações unifamiliares poderão ser iluminados e ventilados através de aberturas para fosso de iluminação, desde que neste possa ser inscrito um círculo com diâmetro mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 99 Os fossos de iluminação e reentrâncias poderão ser utilizados para iluminação e ventilação, desde que estejam livres de qualquer elemento construtivo, ressalvado o disposto no §4º do art. 98 desta lei.

Art. 100 Os compartimentos poderão ser iluminados e ventilados por aberturas localizadas em reentrâncias em suas fachadas.

Art. 101 Para fins de iluminação e ventilação, será considerado reentrância o espaço entre 3 (três) faces de uma edificação, recuadas do alinhamento da fachada e com largura (L) igual ou superior a uma vez e meia sua profundidade (P).

§ 1º No caso de existência de elemento construído na parte superior da abertura, como beirais, lajes para áreas técnicas, entre outros, as aberturas deverão respeitar distância de até 2,50m (dois metros e cinquenta metros) do exterior descoberto.

§ 2º O espaço entre 3 (três) faces de uma edificação cuja configuração não atenda à proporção estabelecida no caput será considerado fosso de iluminação, para efeito de aplicação do disposto nesta Lei.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 102 Será considerada abertura/janela alta aquela que possuir peitoril com no mínimo 1,60m (um metro e sessenta centímetros) de altura.

Seção V
Das Fachadas e Das Projeções Horizontais

Art. 103 É livre a composição das fachadas, observados os parâmetros urbanísticos estabelecidos em lei e asseguradas condições térmicas, de luminosidade e acústicas exigidas neste Código.

§ 1º Todas as fachadas da edificação deverão ser revestidas com material impermeável ou tratadas com produtos impermeabilizantes.

§ 2º Em edificações de interesse de preservação do patrimônio histórico, arquitetônico e cultural, a colocação de elementos decorativos e componentes nas fachadas será submetida à aprovação dos órgãos competentes.

Art. 104 As projeções horizontais das fachadas da edificação sobre o alinhamento e os recuos atenderão às disposições legais e às previsões deste Código.

Subseção I
Dos Saques, Jardineiras e Áreas Técnicas

Art. 105 Serão permitidos saques, em toda extensão do RFT, com no máximo 60cm (sessenta centímetros) de profundidade, a partir do pavimento acima do térreo.

Art. 106 Nos recuos laterais e de fundo, serão permitidos saques, com no máximo 60cm (sessenta centímetros) de profundidade, a partir do pavimento acima do térreo.

§ 1º A extensão máxima permitida é de até 40% (quarenta por cento) do comprimento da fachada em que ele se situa.

§ 2º São vedados vãos de iluminação e ventilação paralelos ao recuo, admitindo-se os perpendiculares a este.

§ 3º Excetuam-se do disposto no *caput* os pavimentos que utilizarem o recuo lateral mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e RFD de 2,00m (dois metros).

Art. 107 A construção de jardineiras e áreas técnicas em balanço é permitida, a partir do pavimento acima do térreo, sobre todos os recuos, desde que possuam profundidade máxima de 60cm (sessenta centímetros).

Subseção II
Das Marquises, Toldos, Beirais e Brises

Art. 108 No recuo frontal, em todos os usos, é permitida a construção de marquise em estrutura de concreto ou alvenaria no térreo das edificações.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 109 Nos recuos laterais e de fundo, em todos os usos, serão permitidos marquises, toldos, beirais e brises.

Parágrafo Único - A área sob as estruturas referidas no *caput* deste artigo poderá ser computada como parte da área mínima permeável do lote.

Art. 110 A instalação de toldos sobre as calçadas poderá ser permitida em frente a aberturas e acessos de edificações de usos comerciais, de serviços e/ou industriais, cujo edifício construído esteja no alinhamento do logradouro público, mediante parecer e aprovação do órgão municipal competente.

§ 1º São condições mínimas para a autorização da instalação prevista no *caput* deste artigo.

I - não ter suporte fixado no piso da calçada.

II - respeitar altura livre de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) em relação ao nível da faixa de passeio da calçada;

III - ser composta por sistema retrátil e de estrutura removível, em material plástico, lona, madeira, alumínio ou similar;

IV - não prejudicar a arborização, a iluminação dos ambientes da edificação, nem ocultar placas de nomenclatura de logradouros públicos ou de sinalização do trânsito.

§ 2º Será proibida a utilização de alvenaria, telhas ou outros materiais que caracterizem a perenidade da instalação de toldo.

Subseção III
Das Saliências Estéticas

Art. 111 Serão admitidas saliências estéticas com até 20cm (vinte centímetros) de avanço sobre os recuos mínimos obrigatórios.

Parágrafo Único - É proibido qualquer saliência na parte da fachada frontal quando a edificação se situar no alinhamento do lote.

Seção VI
Dos Demais Elementos Construídos

Art. 112 Os espaços livres definidos como recuos devem ser tratados como áreas livres de qualquer tipo de ocupação.

§ 1º Serão toleradas no recuo frontal, desde que não prejudiquem as áreas mínimas permeável e verde e mais de 30% (trinta por cento) do comprimento da testada do lote, as seguintes construções:

I - tapumes, cercas divisórias, muros de arrimo e de vedação do lote, necessários em função de sua eventual declividade natural, com altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II - churrasqueira com a área de apoio descoberta;

III - pérgulas com altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

IV - escadarias e rampas descobertas;

V - portarias, guaritas, bilheterias, toldos, depósitos de resíduos sólidos, centrais de gás liquefeito de petróleo- GLP e subestação de energia elétrica, observadas as disposições relativas à segurança contra incêndio;

VI - circulação coberta de pedestres, limitada a largura máxima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e a área máxima de 7,50m² (sete metros e cinquenta centímetros quadrados).

§ 2º As somas das áreas construídas dos elementos relacionadas no parágrafo anterior serão limitadas a:

I - 12m² (doze metros quadrados) em lotes com testada de até 50m (cinquenta metros);

II - 25m² (vinte e cinco metros quadrados) em lotes com testada compreendida entre 50m (cinquenta metros) e 100m (cem metros);

III - 50m² (cinquenta metros quadrados) em lotes com testada superior a 100m (cem metros).

§ 3º Quando o lote possuir mais de uma testada, as áreas máximas referidas no § 2º deste artigo serão consideradas para cada testada.

§ 4º Será tolerada a altura máxima de 4,00m (quatro metros), incluindo telhado e platibandas, para as portarias, guaritas, bilheterias e toldos.

§ 5º Será tolerada a construção de pérgula colada nas divisas laterais e fundos, desde que resguarde a altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 113 Não é permitido encostar à parede divisória chaminés, fogões, fornos ou quaisquer aparelhos ou depósitos suscetíveis de produzir infiltrações ou interferências prejudiciais ao vizinho.

§ 1º Em se tratando de vãos, ou aberturas para luz, seja qual for a quantidade, altura e disposição, o vizinho poderá, a todo tempo, levantar a sua edificação, ou contramuro, ainda que lhes vede a claridade, conforme estipula o Código Civil brasileiro.

§ 2º São permitidas instalações prediais em paredes coladas nas divisas, desde que internas ao lote e respeitado o caput deste artigo.

Art. 114 Salvo as exceções previstas neste Código, a edificação de edículas e anexos, independentemente da área a construir e para qualquer dos usos, demandará obrigatoriamente a necessidade de prévia Licença municipal.

Art. 115 Em todos os usos, poderão, mediante emissão de Alvará de Construção, de Reforma ou de Autorização, inserir cobertura no recuo frontal.

§ 1º As áreas cobertas previstas neste artigo não serão consideradas para fins de cálculo de área.

§ 2º O órgão municipal competente poderá exigir a retirada da cobertura em qualquer momento.

§ 3º A eventual retirada da cobertura não gera direito à indenização pelo Município.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

§ 4º A autorização de colocação de cobertura não acarreta em autorização de utilização das calçadas e logradouros públicos.

Seção VII
Da Referência de Nível e de Outros Elementos Construídos

Art. 116 A altura total da edificação deverá obedecer à altura máxima em pavimentos permitida pela legislação.

Art. 117 A Referência de Nível– RN, utilizada para definição de altura de construções, é o nível resultante da média aritmética das cotas dos vértices das extremidades da testada do lote, quando se atribui o nível 0,00m (zero metro) do lote à cota do seu vértice mais baixo.

§ 1º A determinação do nível do pavimento térreo poderá chegar a, no máximo, 1,00m (um metro) acima ou abaixo da RN, excetuado no caso de existência de semissubsolo.

§ 2º No caso de lotes com testadas distintas, paralelas ou não, consideram-se RNs diferentes para cada via até o eixo transversal no meio do lote, sendo utilizado para fins de definição de parâmetros urbanísticos a situação mais restritiva.

§ 3º No caso de lotes com testadas de mais de 30m (trinta metros) de comprimento, considera-se uma RN diferente para cada trecho de 30m (trinta metros).

§ 4º Nos casos com RNs distintos caracterizados nos parágrafos 2º e 3º deste artigo, os subsolos serão considerados em relação ao nível do pavimento térreo mais baixo.

§ 5º Em lotes cuja declividade acentuada exija movimentação de terra com mais de 100m³ (cem metros cúbicos), tal informação deverá obrigatoriamente constar no projeto, sendo a aplicação da regra descrita no *caput* deste artigo avaliada pelo órgão municipal competente.

Art. 118 As chaminés de lareiras, fogões, fornos a lenha e churrasqueiras para usos domiciliares deverão garantir altura suficiente para a dispersão dos gases.

Art. 119 Os usos comerciais, de serviços e/ou industriais que possuírem emissão de efluentes atmosféricos, deverão ter área técnica suficiente para garantir a boa dispersão dos gases e controle de emissão das partículas.

Art. 120 Quando o volume e frequência na emissão de gases e/ou partículas prejudicarem a população circunvizinha, será feita notificação pela autoridade municipal responsável pelo meio ambiente, para que seja providenciada a modificação das chaminés existentes ou a adoção de sistema para controle de poluição atmosférica, sob pena de proibição de utilização.

Seção VIII
Do Pé-direito e do Pé-esquerdo

Art. 121 Os compartimentos de permanência prolongada deverão conter pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), e os compartimentos de permanência transitória, pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 122 Nos casos de pé-esquerdo acima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), será contabilizado como outro pavimento.

Seção IX
Do Mezanino e Sótão

Art. 123 Será admitida a instalação de mezanino desde que em compartimentos com pé-direito total de 3,00m (três metros) ou maior.

Art. 124 O mezanino não será computado no número máximo de pavimentos, desde que ocupe uma área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área total do piso imediatamente inferior, com acesso exclusivo por este pavimento e aberto para ele, de modo que não caracterize unidade autônoma e seja garantida a segurança por guarda-corpo, conforme normas técnicas pertinentes.

Parágrafo Único - Incluem-se no cálculo dessa área, escadas, rampas e elevadores de acesso exclusivo ao mezanino.

Art. 125 O sótão será permitido, atendendo às seguintes condições:

- I - a área considerada construída será aquela com pé-direito igual ou superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- II - as aberturas serão permitidas apenas no oitão, empena ou frontão, e ainda em forma de mansardas e lanternim.

Parágrafo Único - O sótão não será considerado no número de pavimentos da edificação e sua área não será computada no cálculo do IA.

Seção X
Da Cobertura-terraço

Art. 126 Será considerada cobertura-terraço o último pavimento das edificações destinado a unidades autônomas, áreas de recreação e/ou à instalação de equipamentos técnicos e reservatórios de água, com percentual de ocupação restrito.

§ 1º A área máxima coberta da cobertura-terraço ficará limitada a 30% (trinta por cento) e a 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento imediatamente inferior, nos casos de edifícios com até 5 (cinco) pavimentos e a partir de 6 (seis) pavimentos, respectivamente.

§ 2º Para o uso da cobertura-terraço como área comum, que não áreas técnicas de serviço ou de acesso restrito, deverá ser garantida acessibilidade a esta.

§ 3º A cobertura-terraço não será considerada no cálculo do Índice de Aproveitamento (IA) e do recuo progressivo (RP).

Seção XI
Dos Acessos e Circulações



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 127 Os espaços destinados aos acessos e à circulação de pessoas, tais como vãos de portas e passagens, vestíbulos, circulações e corredores, escadas e rampas, classificam-se como:

- I - de uso privativo: internos à unidade autônoma, sem acesso do público em geral; e
- II - de uso coletivo: de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação e acesso do público em geral.

Art. 128 Toda edificação destinada à prestação de serviços, públicos ou privados, bem como aquelas destinadas ao uso coletivo, de qualquer natureza, devem garantir condições de acesso, circulação e uso pelas pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme as legislações correlatas, através de rotas acessíveis, incluindo a adoção de pisos táteis e de sinalização acessível.

Parágrafo Único - Quando houver desnível, o acesso à edificação por pessoa com deficiência ou mobilidade reduzida deve se dar, preferencialmente, por meio de rampa.

Art. 129 Edificações destinadas às atividades de educação e de saúde submetem-se aos regulamentos específicos das instâncias responsáveis pelas políticas setoriais nos níveis federal, estadual e municipal quanto aos dimensionamentos previstos nesta Seção.

Art. 130 Nos acessos e circulações, quando integrantes de rotas de fuga, serão adotados os parâmetros determinados pelas Normas Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado da Paraíba.

Subseção I
Dos Vãos de Portas e Passagens

Art. 131 As portas de acesso às edificações, as passagens e os corredores devem ter largura suficiente para o escoamento dos compartimentos ou setores da edificação aos quais dão acesso, garantindo o atendimento às normas técnicas referentes ao tema, como a de acessibilidade, a de saídas de emergência em edifícios, ou normas técnicas oficiais que as substituam, bem como as normas de segurança contra incêndio e pânico do Corpo de Bombeiros Militar do Estado da Paraíba.

§ 1º Ao menos uma porta de acesso à cada unidade habitacional deverá ter o vão livre maior ou igual a 80cm (oitenta centímetros) de largura e 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura.

§ 2º Vãos livres de portas de acesso a compartimentos, incluindo boxes comuns, com instalações sanitárias e banheiros de uso coletivo, público ou privado, terão largura mínima livre de 80cm (oitenta centímetros), podendo as de uso privativo ter no mínimo 60cm (sessenta centímetros), desde que estas não estejam em unidades acessíveis às pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida.

Art. 132 As edificações, exceto aquelas destinadas à habitação de caráter permanente unifamiliar, deverão seguir as determinações previstas neste Código e demais legislações específicas, obedecendo, em especial, a NBR 9050 da ABNT, ou norma técnica oficial que a substitua



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

Subseção II
Das Circulações e Corredores

Art. 133 As circulações e os corredores deverão conter os seguintes vãos livres mínimos:

- I - de uso privativo: vão livre mínimo com 0,90m (noventa centímetros) de largura;
- II - demais usos: deverão seguir o disposto nas NBRs 9050 e 9077 da ABNT, e nas demais normas e legislações correlatas.

Subseção III
Das Escadas e Rampas

Art. 134 Escadas e rampas de uso privativo atenderão aos seguintes requisitos:

- I - largura mínima de 80cm (oitenta centímetros);
- II - pisos dos degraus e espelhos constantes em toda a extensão da escada atendendo às especificações da NBR 9050 da ABNT; e
- III. inclinação máxima de rampa correspondendo a 10% (dez por cento).

Art. 135 Degraus isolados, escadas e rampas de uso comum ou coletivo atenderão ao disposto nas leis e normas pertinentes, em especial as NBRs 9050, 9077, 16537 e 14718 da ABNT.

Art. 136 Sem prejuízo das condições de acessibilidade, escadas e rampas de proteção contra incêndio e pânico, internas ou externas à edificação, bem como demais elementos arquitetônicos e instalações obrigatórias, devem atender aos requerimentos exigidos pelo Corpo de Bombeiros da Paraíba.

Parágrafo Único - As escadas de emergência deverão prever área de resgate com espaço reservado e demarcado para o posicionamento de uma ou mais pessoas em cadeiras de rodas.

Seção XII
Pérgulas e Caramanchões

Art. 137 Pérgulas e caramanchões não serão considerados no cálculo da TO e do IA quando, em toda a sua extensão horizontal, tiverem partes vazadas, uniformemente distribuída por metros quadrados correspondentes.

Art. 138 Os pisos permeáveis sob pérgulas ou caramanchões serão contabilizados na Taxa de Área Permeável e/ou na Taxa de Área Verde.

Art. 139 Na cobertura-terraço, em todas as zonas, é permitido pérgulas ou caramanchões com área menor ou igual a 3% (três por cento) da área do lote.

CAPÍTULO VII
DA ACESSIBILIDADE UNIVERSAL E DO ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Seção I
Das Calçadas, Passeios, Muros e Gradis



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

Subseção I
Das Calçadas e Passeios

Art. 140 Para assegurar o trânsito seguro e acessível a todos os pedestres, as calçadas deverão ser executadas ou reparadas conforme o padrão municipal, e nas normas de acessibilidade e, a critério do Município, será dada a continuidade dos padrões das calçadas adjacentes.

Parágrafo Único - Na construção de calçadas e demais espaços públicos, será necessária a implantação de elementos de acessibilidade universal.

Art. 141 Em lotes de esquina, a distância entre o meio-fio e o muro, gradil ou a própria fachada, esta quando construída no alinhamento do lote, deverá equivaler a largura da calçada.

Parágrafo Único - Para garantir a visibilidade, o canto/vértice formado pelos alinhamentos do lote deverá ser chanfrado, arredondado ou outra solução técnica equivalente.

Art. 142 As edificações construídas nos cruzamentos dos logradouros públicos, onde não houver RFT, o pavimento térreo deverá ser de forma chanfrada ou semicircular.

Art. 143 A calçada pública deverá ser setorizada em até 3 (três) faixas.

Art. 144 Os proprietários de imóveis que tenham frente para vias pavimentadas ou com meio-fio e sarjeta serão responsáveis pela construção e conservação das calçadas.

Art. 145 A faixa de passeio não poderá ter nenhum tipo de obstáculo que impeça ou dificulte o trânsito de pedestres.

Art. 146 A construção ou reforma das calçadas deverá atender aos padrões estabelecidos na NBR 9050 da ABNT, assim como às especificações determinadas por ato do poder executivo municipal, quando houver.

Parágrafo Único - Será obrigatória a construção de rebaixamento de calçada junto às esquinas e às faixas de travessia de pedestres.

Art. 147 Para o plantio de árvores em calçadas públicas, deverá ser consultado o órgão municipal competente.

Art. 148 Em condomínios, todas as vias internas, calçadas, jardins e demais instalações internas nas áreas comuns de uso coletivo são de responsabilidade dos proprietários, ficando o Município isento de qualquer despesa com instalação, conserto ou manutenção dessas.

Subseção II
Dos Muros e Gradis

Art. 149 É obrigatória nos terrenos não edificados com frente para vias e logradouros públicos com pavimentação ou guias e sarjetas, a execução, pelo proprietário ou seu representante legal, dos respectivos alinhamentos de gradil, muro ou outro tipo adequado de fechamento.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 150 Os muros e gradis de lotes voltados para via pública deverão ser construídos com altura máxima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do nível do meio-fio.

Art. 151 Serão obrigatórios muros de arrimo sempre que os cortes ou aterros ocorrerem junto às divisas do lote ou no alinhamento.

Parágrafo Único - Os muros de arrimo deverão obrigatoriamente ser projetados e executados por profissional habilitado.

Art. 152 Os muros de divisa entre lotes, quando executados, deverão ser construídos com altura máxima de 3,00m (três metros).

Art. 153 Os muros particulares entre vizinhos ou de divisa poderão ser construídos no limite (compartilhado) ou dentro de um único lote, quando pertencerá exclusivamente ao proprietário deste, não podendo então ser modificado, danificado, demolido ou utilizado, em nenhuma hipótese, pelo outro sem a anuência do proprietário.

Art. 154 Nos lotes com testada superior a 20m (vinte metros), fica estabelecido que os muros não poderão ser totalmente vedados, devendo garantir permeabilidade visual que corresponda à fração mínima de 40% (quarenta por cento) da (s) superfície (s) do (s) fechamento (s) na (s) confrontação (s) com a (s) via (s) pública (s).

Art. 155 Sempre que a cerca energizada for instalada na parte superior de muros, gradis ou outras estruturas similares, a altura mínima do primeiro fio energizado deverá ser de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao nível do meio-fio da parte externa do perímetro cercado, se na vertical, ou 2,20m (dois metros e vinte centímetros) do primeiro fio em relação ao nível do meio-fio, se instalada inclinada em 45° (quarenta e cinco graus) para dentro do perímetro, observando as NBR IEC 60335-2-76, NBR 335-1 e NBR 60335-1.

Seção II
Do Estacionamento de Veículos

Art. 156 Os lotes que abrigarem estacionamentos, garagens e pátios de veículos deverão apresentar circulação, preferencialmente, independente para veículos e pedestres.

Art. 157 O dimensionamento de vaga de estacionamento de automóvel, dentre outras exigências desta Seção, deve obedecer:

I - quando as vagas estiverem dispostas em ângulo de 90° (noventa graus) em relação ao pátio de manobra, deverão ter a largura mínima 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros), sem qualquer obstáculo paralelo a esta, o pátio de manobra deve satisfazer a relação CR x LV = 11,50m² (Onde: CR = comprimento do rolamento, maior ou igual a 4,00m (quatro metros; LV = largura da vaga, maior ou igual a 2,30m (dois metros e trinta centímetros));



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

II - Quando as vagas de estacionamento estiverem dispostas em ângulo de 30° (trinta graus) em relação ao pátio de manobra, essas devem ter a largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) por 5,00m (cinco metros), sem qualquer obstáculo paralelo a esta, e seu pátio de manobra deve ter largura do rolamento mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);

III - Quando as vagas de estacionamento estiverem dispostas em ângulo de 45° (quarenta e cinco graus) em relação ao pátio de manobra, estas devem ter a largura mínima 2,30m (dois metros e trinta centímetros) por 5,00m (cinco metros), sem qualquer obstáculo paralelo a esta, e seu pátio de manobra deve ter largura de rolamento mínima de 4,00m (quatro metros);

IV - Quando as vagas de estacionamento estiverem dispostas em ângulo 60° (sessenta graus) em relação ao pátio de manobra, estas devem ter a largura mínima 2,30m (dois metros e trinta centímetros) por 5,00m (cinco metros), sem qualquer obstáculo paralelo a esta, e seu pátio de manobra deve ter largura de rolamento mínima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

V - Quando as vagas de estacionamento estiverem alinhadas em paralelo à via de acesso, essas devem ter dimensões mínimas de 2,30 (dois metros e trinta centímetros) por 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), e a via de acesso deve ter largura de rolamento mínima de 3,20m (três metros e vinte centímetros);

VI - Quando as vagas de estacionamento apresentarem situação confinada, ou seja, vagas dispostas em série que utilizam a mesma área de rolamento, será exigida uma vaga com as dimensões mínimas padrão, sendo toleradas para as demais vagas, dimensões especiais de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) por 4,00m (quatro metros).

Parágrafo Único - Vagas confinadas serão toleradas apenas para o uso habitacional, quando pertencentes a uma mesma unidade autônoma.

Art. 158 Em casos de corredores de circulação bloqueados, deve ser previsto:

I - quando a vaga estiver disposta em ângulo de 90° (noventa graus), a última vaga paralela ao bloqueio deve ter largura mínima de 3m (três metros);

II - quando a vaga estiver disposta em ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 60° (sessenta graus), devem ser demarcadas áreas de manobra para retorno dos veículos com raio mínimo igual ao comprimento do rolamento;

III - quando a vaga for paralela deve distar 4,00m (quatro metros) do bloqueio.

Art. 159 Nos estacionamentos de veículos, públicos ou coletivos, deverão ser reservadas vagas especiais conforme o estabelecido na legislação federal e demais legislações específicas.

Art. 160 Os estacionamentos comerciais horizontais e estacionamentos de edifício-garagem deverão ter área de acumulação, acomodação e manobra de veículos, dimensionada de forma a comportar, no mínimo, 5% (cinco por cento) de sua capacidade.

Art. 161 Para as edificações já existentes até a data de publicação deste Código e que forem objeto de obras de reforma sem alteração do uso, nem ampliação da área construída, não serão exigidas vagas adicionais para estacionamento, à exceção de adequação das mesmas para o cumprimento das normas de acessibilidade.

Seção III



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

Dos Elevadores, Escadas Rolantes e Equipamentos para Deslocamento Vertical

Art. 162 A obrigatoriedade de instalação de elevadores dependerá do caráter do uso da edificação e do número de pavimentos, independentemente de sua natureza, sejam destinados a garagens, lojas, sobrelojas, pilotis, unidades residenciais, de serviços ou áreas de recreação.

§ 1º Será obrigatória a instalação de no mínimo 1 (um) elevador nas edificações de uso privado acima de 4 (quatro) pavimentos.

§ 2º O térreo, com ou sem pilotis, será contabilizado como um pavimento, bem como cada pavimento abaixo do nível do meio-fio.

§ 3º No caso de existência de sobreloja, para a exigência ou dispensa de elevador, essa contará como 1 (um) pavimento, exceto se toda a sobreloja tiver pé-direito máximo de 2,00m (dois metros) e for destinada a área técnica de serviço ou de acesso restrito, como casas de máquinas, barriletes, passagem de uso técnico, e outros similares.

§ 4º Não será considerado, para efeitos da aplicação deste artigo, o último pavimento, quando este for de uso exclusivo do penúltimo.

§ 5º Na instalação dos elevadores ou qualquer outro equipamento eletromecânico de transporte vertical, como escadas rolantes e similares, deverão ser observados os requisitos previstos nas respectivas Normas Técnicas.

§ 6º A obrigação de instalação de elevadores nas edificações vincula-se à construção de escada de escape, conforme determinações do Corpo de Bombeiros do Estado da Paraíba, guardadas as condições de segurança e acessibilidade às pessoas com deficiência e mobilidade reduzida previstas em norma técnica.

§ 7º A existência de elevador, mesmo quando não obrigatória, não dispensa a necessária existência de escadas ou rampas e de atendimento a todas as normas de segurança contra emergências, incêndio e acessibilidade.

§ 8º A quantidade de elevadores deverá ser feita com base em estudos de volume de tráfego, sob a responsabilidade de profissional habilitado.

Art. 163 Em edificações de uso público ou coletivo, deve ser garantida circulação vertical acessível.

Art. 164 Nos estabelecimentos assistenciais e de saúde, a circulação vertical de pessoas deverá obedecer às normas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária - ANVISA, e às demais normas pertinentes.

Seção IV
Da Acessibilidade quanto ao Uso das Edificações

Art. 165 Todas as edificações, independente do uso a que se destinam, deverão obrigatoriamente observar as especificações previstas na NBR 9050 da ABNT.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único - As edificações para uso habitacional unifamiliar se constituem exceção à regra estabelecida no caput deste artigo, sendo para essas facultativas a observância das especificações previstas na NBR 9050 da ABNT.

Art. 166 As condições de acessibilidade para construção de edificação de uso privado multifamiliar deverão atender as disposições do Decreto Federal nº 9.451, de 26 de julho de 2018, do Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004 e demais legislações pertinentes.

CAPÍTULO VIII
DAS INSTALAÇÕES

Seção I
Das Disposições Gerais

Art. 167 Instalações e edificações destinadas a abrigar usos e atividades submetidas à aprovação dos demais órgãos competentes interagentes com o licenciamento de obras, deverão atender às exigências estabelecidas por estes e instruir o projeto devidamente, para apresentação à Secretaria de Planejamento, com vistas à obtenção das autorizações e/ou licenças pertinentes.

§ 1º As instalações especiais de segurança, como para-raios, detectores de fumaça e portas corta-fogo, e de combate a incêndios, como escadas e rampas pressurizadas, hidrantes, sprinklers e mangueiras, entre outros, deverão atender às normas técnicas brasileiras e às do Corpo de Bombeiros do Estado da Paraíba.

§ 2º Edificações destinadas a abrigar usos e atividades classificados como sujeitos à avaliação de impacto ambiental ou sob controle obrigatório da vigilância sanitária deverão submeter-se às exigências dos órgãos competentes.

§ 3º Edificações que abriguem usos e atividades que impliquem na manipulação e no descarte de efluentes com substâncias e/ou produtos químicos contaminantes, tais como postos de abastecimento e lavagem de veículos, lavagem de roupa a seco, galvanoplastia, douração ou cromagem, e similares, deverão ser dotados de instalações para tratamento prévio dos efluentes antes do seu lançamento na rede pública de esgotos, quando cabível, ou para acondicionamento anterior à sua destinação final, sujeitando-se às exigências dos órgãos competentes em cada caso.

Art. 168 As instalações prediais, em geral, deverão atender, além do descrito neste Capítulo, às demais legislações, normas da ABNT e aos padrões técnicos definidos por órgãos competentes regionais, agências públicas de regulação, concessionárias e companhias prestadoras de serviços públicos correspondentes.

Seção II
Da Impermeabilização, Drenagem e Águas Pluviais

Art. 169 As instalações para drenagem de águas pluviais deverão garantir níveis eficientes de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade e economia, sob responsabilidade técnica de profissional habilitado.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 170 As águas residuárias, em especial aquelas decorrentes do esgotamento de piscinas, devem ser lançadas no sistema de esgotamento sanitário, sendo vedado seu lançamento no sistema de drenagem e manejo de águas pluviais urbanas.

Art. 171 A disponibilidade de áreas passíveis de impermeabilização dependerá da taxa de permeabilidade dos lotes.

Art. 172 Em observância ao Código Civil, de 2002, e à Lei Federal nº 6.766, e suas alterações, deverá haver reserva de espaço no lote para passagem de canalização de águas pluviais e esgotos provenientes de lotes situados a montante.

Art. 173 Em caso de obra, o proprietário do lote é responsável pelo controle das águas superficiais e efeitos de erosão ou infiltração, respondendo pelos danos causados aos vizinhos, aos logradouros públicos e à comunidade, pelo assoreamento e poluição de bueiros e de galerias.

Seção III
Das Instalações Pluviais, Sanitárias, Hidráulicas e Elétricas

Art. 174 As edificações habitacionais multifamiliares deverão prever 1 (um) hidrômetro por unidade autônoma, para aferição do consumo individual, além da instalação de hidrômetro para aferição do consumo de água global do condomínio.

Art. 175 Todas as unidades das edificações de usos públicos ou coletivos, assim como uso habitacional multifamiliar com instalação (s) sanitária (s) comum (s), deverão obedecer aos parâmetros e conter ao menos o número e/ou percentual mínimo de sanitários acessíveis estabelecidos na NBR 9050 da ABNT.

Art. 176 As quantidades mínimas de instalações sanitárias dos usos não habitacionais deverão considerar o estabelecido nas Normas Técnicas da ABNT e normativas federais pertinentes.

Art. 177 Todas as edificações em lotes com frente para logradouros públicos que possuam redes de água potável e de esgoto deverão, obrigatoriamente, servir-se dessas redes, devendo suas instalações serem analisadas e aprovadas pelo órgão ambiental competente.

§ 1º Deverão ser observadas as exigências da concessionária local quanto à alimentação pelo sistema de abastecimento de água e quanto ao ponto de lançamento para o sistema de esgoto sanitário.

§ 2º As instalações nas edificações deverão obedecer às exigências dos órgãos competentes e estar de acordo com as prescrições das normas técnicas da ABNT.

Art. 178 Excepcionalmente, será autorizado sistema de abastecimento de água e/ou tratamento de esgotos sanitários para novas edificações localizadas em área onde não houver rede pública de distribuição de água e/ou de coleta de esgoto, mediante projeto técnico de sistema independente, em que conste a previsão para se ligar o sistema autônomo à futura rede de distribuição de água e/ou ao serviço público de coleta e tratamento de esgotos.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º Quando a via em frente não possuir rede de esgoto, a edificação deverá ser dotada de fossa séptica, cujo efluente será lançado em poço absorvente (sumidouro ou poço anaeróbico), conforme as especificações da NBR 7229 da ABNT, ou o sistema indicado pelo órgão ambiental competente.

§ 2º O projeto de sistema autônomo referido no *caput* deste artigo será permitido para habitações unifamiliares e para o uso do comércio, serviços, públicos e habitações institucionais com área construída inferior a 1.600m² (mil e seiscentos metros quadrados).

§ 3º Os sistemas individuais de esgotamento sanitário deverão estar localizados de forma a garantir o acesso de serviços de limpeza.

Art. 179 Em edificações localizadas em lotes com solos sem condições físicas de infiltração, será proibida a instalação de sistema autônomo de tratamento de esgoto.

Art. 180 Toda unidade habitacional deverá possuir, no mínimo, 1 (uma) pia de cozinha, 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) chuveiro, 1 (um) lavatório, 1 (um) tanque de lavagem e 1 (um) ponto hidráulico para máquina de lavar roupas, que deverão ser ligados à rede de esgoto ou à fossa séptica.

§ 1º As pias de cozinha deverão, antes de serem ligadas à rede pública, serem ligadas à caixa de gordura, localizada internamente ao lote e externa à construção, exceto para o caso de garagens, sacadas e varandas, em local de fácil acesso.

§ 2º Para as edificações com lavanderia em área comum ou serviço de lavanderia, fica opcional a instalação de tanque de lavagem e ponto hidráulico para máquina de lavar roupas.

Art. 181 Os reservatórios de água deverão estar em local de fácil acesso à visita técnica e possuir:

- I. cobertura que não permita a poluição da água;
- II. torneira de bôia que regule, automaticamente, a entrada de água do reservatório;
- III. extravasor/ladrão, com diâmetro superior ao do tubo alimentar, com descarga em ponto visível para a imediata verificação de defeito da torneira de bôia;
- IV. canalização de descarga para limpeza periódica do reservatório;
- V. volume de reservação compatível com o tipo de ocupação e uso e de acordo com as prescrições da NBR 5626 da ABNT.

Parágrafo Único - Os reservatórios poderão ser enterrados.

Art. 182 As instalações, canalizações e jardins para drenagem de águas pluviais deverão atender aos critérios de funcionalidade, segurança, higiene, conforto, durabilidade, economia e adequação quanto à destinação hídrica no solo.

§ 1º Nas edificações e nos elementos construídos nos limites do lote, será obrigatória a adoção de soluções que garantam o escoamento das águas pluviais e evitem o gotejamento, sem descargas nos imóveis lindeiros ou sobre logradouros públicos e calçadas.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º O escoamento das águas pluviais coletadas no lote, de coberturas e de marquises, jardineiras, quebra-sóis, beirais e outros elementos externos, deverá ser realizado por intermédio de canalização embutida e conectada ao sistema público de drenagem, ou deve ser dirigido para a sarjeta do logradouro através de condutores sob a calçada, onde não houver galeria.

§ 3º As águas pluviais provenientes de telhados e marquises deverão ser captadas e conduzidas por calhas e condutores.

§ 4º Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível da calçada.

Art. 183 Em todos os lotes em que sejam erguidas construções com implantação de rua interna e/ou pátios de múltiplos usos (incluindo carga, descarga e depósito), ou em lotes para condomínios habitacionais, será exigida declaração, do proprietário e do responsável técnico pela execução da obra, garantindo que o empreendimento contempla projeto de drenagem com dispositivos de diminuição da vazão máxima de águas pluviais, conforme as normas vigentes.

Art. 184 Nenhuma edificação poderá ser construída em lote sujeito a alagamentos, com solo instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas, sem o saneamento prévio do solo.

§ 1º As medidas corretivas deverão ser comprovadas através de laudos técnicos, emitidos por Responsável Técnico habilitado, que certifiquem a realização destas, assegurando as mínimas condições sanitárias, ambientais, de salubridade e de segurança para sua ocupação e uso.

§ 2º A ocupação dos lotes citados no *caput* do artigo só será permitida com a apresentação das Licenças Ambientais cabíveis, emitidas pelos órgãos ambientais competentes.

Art. 185 É proibida a ligação de coletores de águas pluviais à rede de esgotamento sanitário e vice-versa.

Art. 186 Além do cumprimento das normas técnicas e de segurança aplicáveis, as instalações elétricas devem ser planejadas e executadas segundo os requisitos para eficiência energética em edificações, definidos no âmbito do Programa Brasileiro de Etiquetagem - PBE Edifica - Etiqueta Nacional de Conservação de Energia - ENCE.

Art. 187 É obrigatória a existência de instalações elétricas em todas as edificações situadas em logradouros servidos por rede de distribuição de energia.

Parágrafo Único - Os medidores e os transformadores deverão ser individuais e estar situados em compartimentos tecnicamente adequados, separados e localizados no pavimento térreo, com acesso a visita técnica e seguindo os padrões técnicos estabelecidos pela concessionária local de energia.

Art. 188 O projeto e a instalação dos equipamentos elétricos de proteção contra incêndio deverão cumprir as normas do Corpo de Bombeiros do Estado da Paraíba e a legislação aplicável.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

Seção IV
Das Instalações Especiais

Art. 189 As instalações de equipamentos para proteção de incêndio e pânico, deverão estar de acordo com as normas e orientações emitidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado da Paraíba.

Art. 190 As instalações de gás nas edificações deverão ser executadas de acordo com as prescrições das normas NBR 13.103 e NBR 13.523 da ABNT, e do Código de Prevenção de Incêndios do Corpo de Bombeiros do Estado da Paraíba.

Art. 191 Nos edifícios de usos comerciais e/ou de serviços e de uso habitacional, é obrigatória a instalação de tubulação para antena de telecomunicações.

Parágrafo Único - Nos casos de instalações de antenas coletivas para rádio e televisão, assim como todos os tipos de Estações Transmissoras de Radiocomunicação (ETRs), deverão ser atendidas as exigências legais relativas à matéria.

Art. 192 Será obrigatória a instalação de para-raios, de acordo com a NBR 5419 da ABNT, nas edificações em que a altura da edificação for superior a 10m (dez metros) ou área for superior a 1.200m² (mil e duzentos metros quadrados).

Art. 193 Toda edificação, independente da sua destinação, deverá ter no interior do lote abrigo ou depósito para o acondicionamento provisório dos resíduos sólidos, com capacidade suficiente para acomodar os sacos com resíduos, em local desimpedido e de fácil acesso à coleta pública, obedecendo às determinações da legislação específica.

Art. 194 Nos novos empreendimentos sob a forma de condomínios ou edificações em blocos, que necessitem de instalações de gás, deverá ser conforme o estabelecido pelas normas da concessionária.

CAPÍTULO IX
DOS PARÂMETROS GERAIS QUANTO AO USO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 195 Todas as edificações, independente de seu uso, deverão atender as condições de funcionalidade, segurança, salubridade, ventilação, iluminação e conforto estabelecidas por este Código e nas demais legislações e normativas específicas a serem executadas de acordo com as melhores técnicas de projeto, sob responsabilidade do projetista e do responsável técnico pela execução da obra.

Art. 196 As edificações destinadas ao consumo de alimentos e de bebidas, bem como postos de combustíveis, supermercados e farmácias, deverão atender às legislações e normas das Agências de Vigilância Sanitária a nível municipal e/ou estadual e/ou federal sobre seus procedimentos e instalações, sendo obrigatório implantar sanitários acessíveis de uso público.

Art. 197 As edificações com atividade específica para reuniões em geral, incluindo auditórios, salões de festas, locais para assembleias e cultos religiosos, que utilizem sons mecânicos e alto falantes, e outros usos de comércio e serviços que gerem ruídos deverão possuir adequado tratamento acústico.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 198 As instalações e edificações destinadas a abrigar atividades de prestação de serviços automotivos, como oficinas para reparo e reforma de veículos e similares, deverão atender às seguintes exigências:

- I. utilizar pisos impermeáveis ou similar no local de trabalho;
- II. dispor de 2 (duas) instalações sanitárias acessíveis, sendo uma para uso dos empregados e outra para o público em geral;
- III. prever área interna para o armazenamento dos veículos de acordo com o porte da oficina;
- IV. a edificação deverá ser projetada de modo que as propriedades vizinhas ou logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos, vapores, jatos e aspersão de água ou óleo originados dos serviços de lubrificação e lavagens;
- V. atender a legislação e as normas dos órgãos ambientais competentes, no que se refere a despejo de resíduos e materiais inservíveis, ao tratamento de líquidos e óleos utilizados, ao escoamento de águas servidas, ao isolamento de substâncias tóxicas e poluentes das redes públicas de esgoto e de drenagem, à coleta por caixa de areia e caixa separadora para óleo ou elementos líquidos e pastosos;
- VII. os pisos das áreas de abastecimento, descarga e de troca de óleo deverão ter revestimento impermeável, com sistema de drenagem independente, do sistema de drenagem pluvial e de águas servidas, para o escoamento das águas residuárias, as quais deverão passar por caixas separadoras de resíduos de combustíveis, antes da disposição na rede de águas pluviais.

Art. 199 O estabelecimento que realizar serviços de lavagem de veículos, como lavacar, deverá atender às seguintes diretrizes construtivas:

- I. se a área de lavagem de veículos estiver localizada a uma distância superior a 4,00m (quatro metros) das divisas, esta poderá ser descoberta e sem vedação nas laterais;
- II. se a área de lavagem de veículos estiver localizada a uma distância de até 4,00m (quatro metros) das divisas, esta deverá ser coberta e com vedação nas laterais, de forma que a atividade não interfira nos imóveis vizinhos e nos logradouros públicos;
- III. para a coleta dos resíduos, a área de lavagem de veículos deverá possuir caixas de retenção de resíduos de areia, óleos e graxas, pelas quais deverão passar as águas de lavagem antes de serem lançadas à rede pública, conforme padrão estabelecido pelas normas técnicas da ABNT;

Art. 200 Os ferros-velhos/sucatas deverão ser cercados com gradil ou material semelhante que permita a visualização do interior do lote, possuir cobertura para os resíduos armazenados e solo impermeabilizado de forma a evitar possíveis contaminações.

Parágrafo Único - O solo impermeabilizado a que se refere este artigo, é relativo ao local de ocupação dos ferros.

Art. 201 A construção de galpões, depósitos e similares deverá ser executada com material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura.

Art. 202 As obras e edificações destinadas ao comércio, serviço de transporte, carregamento, depósito ou armazenagem de explosivos e fogos de artifício, munições e inflamáveis, inclusive gás liquefeito - GLP, independentemente da área utilizada, obedecerão às normas e regras



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

estabelecidas pelo Ministério da Defesa e Corpo de Bombeiros do Estado da Paraíba, concomitantemente às leis nacionais e estaduais de Meio Ambiente, Segurança Pública ou Defesa Civil.

Art. 203 É permitida a implantação e construção de cemitérios no Município, públicos ou particulares, dos tipos convencional, vertical ou parque, dotados ou não de sistema de crematório.

Art. 204 A construção, o funcionamento, a utilização, a administração, a delegação dos serviços e a regulação e fiscalização dos cemitérios públicos e particulares, bem como da execução dos serviços funerários, cemiteriais e de cremação no âmbito do Município de Caldas Brandão serão regulamentados por decreto do Poder Executivo Municipal.

§1º Quando o projeto de construção funerária exigir, para sua execução, conhecimentos de resistência e estabilidade, será exigida ART ou RRT de um profissional devidamente capacitado.

§ 2º Fica extensivo às construções nos cemitérios, no que lhes for aplicável, o que se contém neste Código, em relação às construções em geral.

CAPÍTULO X
DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA MUNICIPAL

Art. 205 A assistência técnica municipal para projeto e construção será organizada e promovida nas condições estabelecidas na Lei Federal nº 11.888, de 2008, para a famílias que preencham os seguintes requisitos:

- I. possuir renda mensal familiar de até 03 (três) salários mínimos, ou outra faixa de renda que caracterize de interesse social, a critério do Município;
- II. ser residente ou possuir interesse de residir no Município de Caldas Brandão;
- III. possuir um único lote em seu nome, destinado exclusivamente à moradia própria, que será objeto da assistência.

§ 1º O direito à assistência técnica previsto no *caput* abrange todos os trabalhos de projeto, acompanhamento e execução da obra, a cargo de profissionais das áreas de arquitetura e engenharia, necessários para edificação, reforma, ampliação ou regularização fundiária da habitação.

§ 2º O Município de Caldas Brandão poderá firmar parcerias com entidades de ensino, sociedade civil e iniciativa privada para a operacionalização e aperfeiçoamento da assistência técnica municipal disciplinada neste artigo.

Art. 206 O Município manterá um acervo de projetos-padrão de edificações de até 50m² (cinquenta metros quadrados), de acordo com as premissas de acessibilidade, conforto ambiental e eficiência energética dispostas neste Código, com o intuito de apoiar as iniciativas das pessoas que não possuam habitação própria e que os requeiram para a construção de sua moradia.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único - Os casos descritos neste artigo poderão ser dispensados do pagamento do valor da Taxa de Licença para construção e recolherão documento de responsabilidade técnica atinente ao respectivo conselho profissional.

CAPÍTULO XI
DAS INFRAÇÕES, PENALIDADES E DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Seção I
Das Infrações e Penalidades

Art. 207 Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código e das legislações urbanísticas e regulamentos pertinentes ao assunto.

§ 1º Qualquer cidadão é parte legítima para denunciar infrações e formular sugestões destinadas a garantir o cumprimento das normas urbanísticas e edilícias em vigor, devendo a comunicação ser feita por meio eletrônico.

§ 2º São infrações aquelas ações ou omissões elencadas no ANEXO deste Código, dentre outras estabelecidas neste Código.

Art. 208 Responde pela infração quem, por ação ou omissão, lhe deu causa ou concorreu para sua prática ou dela se beneficiou.

§ 1º Para efeitos deste Código, poderão ser considerados infratores o proprietário ou possuidor legal do imóvel, o titular do Alvará, o autor do projeto, o responsável técnico pela obra e/ou o responsável pela edificação.

§ 2º A administração municipal, através de seu órgão competente, representará no CREA e/ou CAU, contra o profissional que no exercício de suas atividades profissionais, violar dispositivos desta lei e da legislação federal em vigor referente à matéria.

§ 3º Quando se verificar irregularidades em projeto ou plano e na execução de serviços e obras que configure infração de responsabilidade do profissional estabelecida neste código, idêntica penalidade será imposta à pessoa jurídica a qual esteja representando, que terá responsabilidade solidária.

Art. 209 Sem prejuízo das sanções de natureza civil ou penais cabíveis, as infrações ora estabelecidas podem ser aplicadas, de forma concomitante e sem hierarquia obrigatória, com as penalidades de:

- I. multa;
- II. apreensão de máquinas, equipamentos, materiais ou outros bens;
- III. interdição parcial ou total, temporária ou definitiva, de edificação;
- IV. embargo de obras;
- V. cassação de Alvará de Construção e Alvará de Localização e Funcionamento;
- VI. demolição;
- VII. suspensão.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º As sanções a que se refere este Código não isentam o infrator da obrigação de regularizar e reparar o dano resultante da infração.

§ 2º A aplicação de uma das penalidades previstas neste Código não prejudica a aplicação de outra, se cabível.

§ 3º A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que está sujeito, nos termos deste Código.

Art. 210 As sanções serão aplicadas através da lavratura de Auto de Infração.

Art. 211 A penalidade de multa das infrações está detalhada no ANEXO deste Código.

§1º As multas serão fixadas em UFMCB (Unidade Fiscal de Referência do Município de Caldas Brandão) e cobradas em moeda oficial da República Federativa do Brasil.

§2º Ato do chefe do Poder Executivo Municipal estabelecerá critérios para aplicação de majoração dos valores das multas às infrações constantes no Anexo.

Art. 212 O cometimento de nova infração a este Código por um infrator anteriormente condenado, no período de 5 (cinco) anos, contado da data em que a decisão administrativa que o tenha condenado por infração anterior tenha se tornado definitiva, implicará:

- I. aplicação da multa em triplo, no caso de cometimento da mesma infração;
- II. aplicação da multa em dobro, no caso de cometimento de infração distinta;
- III. suspensão do registro de profissionais legalmente habilitados, do cadastro do Município, pelo período de 1 (um) ano, no caso de cometimento das mesmas infrações classificadas como gravíssimas no Anexo.

§ 1º Enquanto estiver vigente a penalidade prevista no inciso III, o profissional e/ou a pessoa jurídica não poderão apresentar projeto nem plano para aprovação, iniciar serviços ou obras, nem prosseguir a que estiverem executando no Município de Caldas Brandão.

§ 2º É facultado ao proprietário de obra embargada, por força da penalidade prevista no inciso III, requerer ao órgão competente do Município a substituição do profissional, devendo comunicar a substituição ao CREA/CAU.

§ 3º Quando se verificar a substituição do profissional, na forma do parágrafo anterior, a administração municipal reconhecerá o novo responsável após este apresentar nova ART/RRT e registrar-se como responsável, assinando pela execução de todas as peças do projeto ou plano aprovado.

§ 4º O prosseguimento dos serviços e obras só poderá realizar-se após serem sanadas as irregularidades que tiverem dado motivo à suspensão.

Art. 213 Poderão ser apreendidas coisas móveis, inclusive equipamentos, ferramentas, materiais e documentos existentes no canteiro de obras ou na edificação, que ofereçam risco à



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

coletividade, constituam prova material de infração a este Código ou interfiram no andamento da aplicação de penalidade.

Parágrafo Único - Os objetos apreendidos serão recolhidos ao depósito da Prefeitura, observadas as formalidades legais e mediante termo.

Art. 214 Considera-se interdição a providência legal de autoridade pública que determina a proibição imediata de uso de parte ou da totalidade da edificação, nos casos em que são observadas irregularidades quanto ao atendimento dos dispositivos deste Código.

Art. 215 Havendo instabilidade e/ou risco iminente para os ocupantes ou para coletividade, devidamente verificada em vistoria do órgão competente, deverá ser interditada a edificação e exigida a sua desocupação caso essa esteja ocupada.

§ 1º A interdição será imposta por escrito e apenas após a vistoria efetuada pelo Município.

§ 2º Não atendida a interdição tomará o Município as providências cabíveis, sem prejuízo da aplicação de multa diária.

Art. 216 As edificações em ruínas ou imóveis desocupados que estiverem ameaçados em sua estabilidade e resistência causando risco iminente deverão ser interditados ao uso, até que tenham sido executadas as providências adequadas.

Parágrafo Único - Qualquer edificação poderá ser interditada, total ou parcialmente, em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação, quando oferecer iminente perigo ou dano de caráter público, ou houver desrespeito ao termo de embargo imposto pela Administração Municipal.

Art. 217 Para solicitar a liberação da interdição, o requerente deverá protocolar o pedido de nova vistoria, demonstrando que a irregularidade encontrada no momento da interdição foi totalmente sanada.

§ 1º A interdição poderá ser liberada, independentemente de solicitação do proprietário ou possuidor legal, a critério do órgão municipal competente, se verificado que foram eliminadas as causas que a determinaram.

§ 2º Após vistoria será emitido o Termo de Liberação de Interdição.

Art. 218 Considera-se embargo a providência legal de autoridade pública que susta o prosseguimento de uma obra ou instalação cuja execução esteja em desacordo com a legislação vigente.

§ 1º O embargo determina a imediata paralisação da obra.

§ 2º O embargo será suspenso quando forem sanadas as causas que o determinaram.

§ 3º Em caso de obras realizadas em Condomínios, o embargo poderá ser de forma parcial.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 219 As obras em andamento serão embargadas quando:

- I. estiverem sendo executadas sem a necessária Licença e/ou projeto aprovado;
- II. o responsável técnico pela obra estiver com suspensão ou cassação de carteira pelo Conselho Regional correspondente;
- III. estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou para o pessoal que a estiver executando;
- IV. estiverem em desacordo com o projeto aprovado ou com o licenciamento emitido;
- V. situações previstas no ANEXO ÚNICO deste Código; e
- VI. as contrapartidas não sejam executadas de acordo com este Código.

Parágrafo Único - Verificada a procedência do embargo através de vistoria pela fiscalização, será lavrado o respectivo Termo de Embargo, sendo uma via entregue ao infrator.

Art. 220 Para solicitar o levantamento do embargo, o requerente deverá protocolar o pedido de nova vistoria, demonstrando que a irregularidade encontrada no momento do embargo foi totalmente sanada.

§ 1º O embargo poderá ser suspenso, independentemente de solicitação do proprietário ou possuidor legal, a critério do órgão municipal competente, se verificado que foram eliminadas as causas que determinaram o embargo.

§ 2º Após vistoria será emitido o termo de levantamento do embargo.

Art. 221 O embargo e a interdição serão comunicados ao interessado, estabelecendo-se prazo para o cumprimento das exigências que possam garantir a sua revogação.

§ 1º O embargo e a interdição deverão ser precedidos de vistoria feita pelo setor municipal competente.

§ 2º O departamento municipal competente deverá promover a desocupação compulsória da construção se houver insegurança manifesta com risco de vida ou de saúde para os seus ocupantes.

Art. 222 Não cumpridas, no prazo estabelecido, as exigências que possam garantir a revogação do embargo e/ou interdição, será aplicada multa diária ao infrator.

§ 1º Constatada a situação prevista no *caput*, o agente autuante lavrará auto de infração, indicando o infrator, que será responsabilizado pela multa diária e o valor da multa diária.

§ 2º O valor da multa diária deverá ser fixado de acordo com os critérios estabelecidos neste Código, não podendo ser inferior a 5% (cinco por cento) e nem superior a 50% (cinquenta por cento) do valor da multa simples máxima cominada para a infração.

§ 3º Lavrado o auto de infração, será aberto prazo para defesa.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

§ 4º A multa diária deixará de ser aplicada a partir da data em que o autuado apresentar ao órgão municipal competente documentos que comprovem a regularização da situação que deu causa à lavratura do auto de infração.

§ 5º Caso o agente autuante ou a autoridade competente verifique que a situação que deu causa à lavratura do auto de infração não foi regularizada, a multa diária voltará a ser imposta desde a data em que deixou de ser aplicada, sendo notificado o autuado, sem prejuízo da adoção de outras sanções previstas neste Código.

§ 6º Por ocasião do julgamento do auto de infração, a autoridade competente deverá, em caso de procedência da autuação, confirmar ou modificar o valor da diária, decidir o período de sua aplicação e consolidar o montante devido pelo autuado, para posterior execução.

§ 7º A celebração de termo de compromisso de reparação ou cessação dos danos encerrará a contagem da multa diária.

Art. 223 Será aplicada a cassação do Alvará nos casos onde haja a impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo da obra ou a interdição da construção e/ou obra executada em desacordo com as normas urbanísticas e edilícias.

Art. 224 A demolição, parcial ou total, poderá ser imposta quando:

- I. houver incompatibilidade da obra ou edificação com a legislação vigente;
- II. houver risco para a segurança pública independentemente da irregularidade da obra ou edificação;
- III. a obra ou edificação não possuir o alvará que deveria ter sido previamente expedido pelo Município.

§ 1º A demolição determina a destruição total ou parcial da obra ou edificação.

§ 2º A demolição não será imposta nos casos em que for possível executar modificações que enquadrem a construção ou edificação nos dispositivos da legislação em vigor, se o pedido de regularização for apresentado no prazo de 5 (cinco) dias contados a partir da data de Notificação.

§ 3º No caso de risco iminente, a demolição deverá ser aplicada de imediato.

Art. 225 A demolição administrativa, precedida de vistoria e laudo técnico, será comunicada com antecedência de 24h (vinte e quatro horas) do ato de demolição.

§ 1º No caso de a demolição ser efetuada pelo setor municipal competente, este deverá promover a desocupação compulsória da edificação, recolhendo-se o material proveniente da demolição e os objetos encontrados ao depósito público, se não retirados pelo proprietário ou possuidor legal.

§ 2º O valor dos serviços de demolição efetuados pela Administração será cobrado do infrator e, na hipótese de não pagamento, o valor será inscrito na dívida ativa.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

§ 3º O material recolhido em conformidade com o parágrafo anterior será destinado para a execução de obras públicas pela administração, se não retirados pelo proprietário ou possuidor legal no prazo de 60 (sessenta) dias.

§ 4º Havendo impossibilidade da realização da demolição administrativa, por qualquer motivo, o processo será encaminhado para a Procuradoria do Município, para que sejam tomadas as medidas judiciais cabíveis em relação ao caso.

Art. 226 As penalidades determinadas nos incisos II a VI do art. 209 deste COU poderão ser aplicadas a critério da autoridade julgadora, em conformidade com as definições desta Seção, independentemente de estarem expressamente estabelecidas no ANEXO deste Código.

Seção II
Das Medidas Preventivas

Art. 227 Sempre que houver iminência de irregularidade que possa causar significativa lesão à ordem urbana, à saúde pública ou ao meio ambiente, a autoridade fiscal poderá adotar as seguintes medidas preventivas:

- I. apreensão de bens;
- II. interdição parcial ou total de edificação;
- III. embargo de obras.

§ 1º A medida preventiva a ser aplicada deverá recair na menos gravosa à edificação, desde que suficiente para eliminar o risco verificado ou para reduzi-lo a níveis aceitáveis.

§ 2º As medidas preventivas serão também aplicadas quando necessárias para apuração de irregularidades.

Art. 228 A adoção de medidas preventivas dar-se-á independentemente de Notificação prévia, lavrado em termo específico, devendo ser declarada na lavratura do Auto de Infração, assegurado o exercício do direito de defesa nos termos da lei.

Seção III
Da Notificação e do Auto de Infração

Art. 229 A Notificação é o documento formal que objetiva informar a pessoa física ou pessoa jurídica proprietária e/ou responsável técnico por uma obra, concluída ou em execução, sobre uma ou mais infrações identificadas nesta, bem como comunicar o prazo para sua devida regularização.

§ 1º O prazo para a regularização da situação constatada será arbitrado pela autoridade fiscal, conforme a gravidade da infração e/ou risco que ofereça à população e considerando as disposições de regulamentação específica.

§ 2º Em situações especiais, o prazo poderá ser aumentado, mediante requerimento fundamentado ao órgão municipal competente.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

§ 3º Vencido o prazo de defesa da Notificação, a Fiscalização poderá proceder nova vistoria e, no caso da eliminação da infração, o processo será arquivado.

§ 4º Permanecendo a infração, será lavrado o Auto de Infração, com prazo de 10 (dez) dias para defesa e contestação.

Art. 230 Considera-se notificado o infrator quando a Notificação ou Auto de Infração for lavrado (a) em sua presença ou na forma estabelecida no Art. 242 deste COU.

Art. 231 Na Notificação deverão constar:

- I. local da (s) infração (s);
- II. fato constitutivo da infração; e
- III. prazo para a reparação da irregularidade infratora, quando couber.

Art. 232 O Auto de Infração é o documento com a descrição da ocorrência que, por sua natureza, suas características e demais aspectos peculiares, denote ter a pessoa física ou jurídica, contra a qual é lavrado o auto, infringidos os dispositivos deste Código.

Parágrafo Único - O Auto de Infração poderá ser lavrado mesmo sem a precedência da Notificação prevista no art. 229 deste Código.

Art. 233 No Auto de Infração deverão constar as seguintes indicações:

- I. data e horário em que foi verificada a infração;
- II. nome do proprietário ou possuidor legal e/ou do responsável técnico pela obra;
- III. nome, qualificação e endereço do autuado, se possível;
- IV. endereço da obra;
- V. descrição do fato ou ato que constitui a infração;
- VI. dispositivos legais que fundamentam a infração;
- VII. penalidade decorrente;
- VIII. intimação para correção da irregularidade, se for o caso;
- IX. concessão de prazo de 10 (dez) dias para que o infrator protocole defesa ou impugnação fundamentada;
- X. identificação e assinatura do autuante e do autuado ou de testemunha, quando necessário.

Parágrafo Único - Lavrado o respectivo Auto de Infração, uma via deverá ser entregue ao autuado.

Art. 234 O Auto de Infração será lavrado por infringência a quaisquer dispositivos deste Código, por autoridade fiscal do órgão competente, no momento da constatação da irregularidade ou esgotados o prazo concedido na Notificação Prévia.

Art. 235 Transcorrido o prazo de defesa, sem a devida manifestação do interessado, o Auto de Infração será julgado à revelia.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo Único - A regularização de uma infração pelo seu saneamento não anula um Auto de Infração, que não poderá ser cancelado ou anulado quando tiver sido regular e fundamentadamente emitido.

Art. 236 Quando, na Notificação e/ou lavratura do Auto de Infração, existir para o infrator obrigação a cumprir, o seu não cumprimento dentro do prazo fixado acarretará a imposição de multa, que poderá ser diária em virtude da gravidade da infração, arbitrada de acordo com os valores correspondentes à classificação da infração, até o cumprimento integral da obrigação, intimando o infrator, sem prejuízo de outras penalidades previstas na legislação e em conformidade com o ANEXO deste Código.

Seção IV
Da Defesa e do Recurso

Art. 237 Para efeitos deste Código, fica considerado como autoridade julgadora competente, em primeira instância, o Diretor de Fiscalização de Obras; e em segunda instância, o Prefeito Constitucional do Município.

Art. 238 O infrator poderá oferecer defesa ou impugnação do Auto de Infração no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados de sua ciência.

§ 1º A defesa contra o Auto de Infração far-se-á por petição, onde o interessado alegará, de uma só vez, toda matéria que entender útil, juntando os documentos comprobatórios das razões apresentadas.

§ 2º A defesa instaurará a fase contraditória do procedimento sem suspender medida preventiva eventualmente aplicada.

§ 3º Se entender necessário, a autoridade julgadora poderá:

- I. determinar, de ofício ou a requerimento do interessado, a realização de diligência para esclarecer questão duvidosa, fixando-lhe o prazo;
- II. indeferir as diligências consideradas prescindíveis, impraticáveis ou protelatórias;
- III. solicitar o parecer da Procuradoria Jurídica do Município.

§ 4º Preparado o processo para decisão, a autoridade julgadora, de primeira instância, lavrará decisão no prazo de até 30 dias, resolvendo todas as questões debatidas e pronunciando a procedência ou improcedência da impugnação.

§ 5º A autoridade julgadora competente declarará a penalidade ou o arquivamento do Auto de Infração, com justificativa em despacho fundamentado.

Art. 239 Da decisão administrativa de primeira instância caberá recurso, interposto no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da ciência da decisão de primeira instância.

§ 1º O Autuado poderá apresentar ao órgão competente comprovante do recolhimento da multa, para anexação ao processo respectivo.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º Os recursos serão decididos pela autoridade de segunda instância, no prazo de 30 (trinta) dias, depois de ouvida a autoridade recorrida, a qual poderá reconsiderar a decisão anterior, no prazo de 15 (quinze) dias úteis.

§ 3º A interposição do recurso será recebida com efeito suspensivo sobre a execução da decisão administrativa de imposição de penalidade de multa.

Art. 240 A decisão administrativa de segunda instância, que será lavrada no prazo de até 30 dias, é irrecorrível em sede administrativa, e só poderá ser discutida através de ação judicial.

Art. 241 Transcorridos os prazos previstos para recurso, sem que este tenha sido interposto ou sem que tenha havido o recolhimento da multa, será realizada a inscrição do débito em Dívida Ativa.

Seção V
Das Disposições Gerais

Art. 242 Será dada ciência dos principais atos do processo administrativo:

- I. pessoalmente, mediante a entrega de cópia do Auto e/ou termo respectivo ao próprio autuado, seu representante, mandatário ou preposto; ou
- II. por via postal registrada, acompanhada de cópia do Auto de Infração, com aviso de recebimento (AR) a ser datado, firmado e devolvido ao remetente; ou
- III. por publicação, no Diário Oficial do Município, na sua íntegra ou de forma resumida, presumindo-se ciente 15 (quinze) dias úteis depois da publicação; ou
- IV. por qualquer outro meio, inclusive virtual/digital que cumpra a finalidade de cientificar da aplicação da penalidade ao responsável, incluindo meios eletrônicos.

§ 1º O Auto e/ou termo mencionado no inciso I deste artigo será entregue mediante assinatura-recebido, datada no original, ou será lançada a informação da circunstância de que este não pode ou se recusa a assinar, em tais situações, sempre que possível, duas testemunhas assinarão o respectivo documento.

§ 2º Para fins deste artigo, notificações, autos de infração, termos de embargo e demais documentos poderão ser entregues aos mestres-de-obras, pedreiros, serventes, encarregados, seguranças, porteiros, prestadores de serviços, dentre outros, que estiverem exercendo atividade profissional no canteiro de obras ou nas edificações já finalizadas, se o proprietário ou possuidor do imóvel não estiver no local da obra ou edificação.

§ 3º Para fins de cumprimento do disposto no inciso IV do *caput*, o requerente deve manter o endereço eletrônico sempre atualizado junto ao cadastro municipal.

Art. 243 As omissões ou incorreções de autos não acarretarão em nulidade quando no processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração ou do infrator.

Art. 244 Para efeito deste Código, entende-se como autoridade fiscal competente os servidores efetivos que exerçam as funções fiscalizadoras e educativas, fazendo cumprir as leis e seus regulamentos, expedindo informações, lavrando autos de infrações, dentre outros autos e/ou



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

termos pertinentes, quando for o caso, visando a prevenção e a repressão de tudo o que possa contrariar as disposições deste Código.

§ 1º Às autoridades a que se refere o *caput* deste artigo será garantido o livre acesso em todos os lugares onde houver necessidade de exercer a ação que lhes é atribuída.

§ 2º As ordens emanadas das autoridades fiscalizadoras deverão ser cumpridas sob pena de multa em conformidade com o ANEXO.

CAPÍTULO XII
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E GERAIS

Seção I
Das Disposições Transitórias

Art. 245 Os projetos de arquitetura em trâmite nos órgãos e entidades municipais, assim como as obras em execução no Município de Caldas Brandão, devem ser analisados tendo por fundamento a versão das normas técnicas da ABNT e do Corpo de Bombeiros Militar do Estado da Paraíba vigentes à época do protocolo do requerimento de aprovação ou habilitação.

Art. 246 Os projetos já licenciados, aprovados sob a vigência das legislações anteriores, perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da data de licenciamento.

§ 1º Considera-se obra iniciada, para fins de aplicação do disposto neste artigo, a obra cuja construção da fundação estrutural tenha sido concluída e a construção do sistema de vedação vertical iniciada, devendo esta condição ser comprovada conforme regulamentação específica.

§ 2º A vistoria da obra que afere os parâmetros de acessibilidade, para fins da emissão do Habite-se, deve ser feita com base na versão das normas técnicas da ABNT e do Corpo de Bombeiros do Estado da Paraíba constante do projeto aprovado.

Art. 247 Na tramitação de processos em licenciamento, o Requerente terá o prazo de 30 (trinta) dias para atender às exigências do órgão municipal competente, contados da data de sua ciência, sob pena de indeferimento do processo.

Art. 248 Todos os futuros processos de licenciamento e/ou de aprovação de projeto estão sujeitos aos procedimentos, prazos, parâmetros e demais disposições previstas neste Código.

§ 1º Os pedidos de alteração de projetos de pré-análises aprovados perderão sua validade após a entrada em vigor desta lei.

§ 2º Os pedidos de alteração de projetos com Alvarás expedidos durante a vigência da legislação anterior, que estejam em vigor, e que tenham sido protocolados após o início da vigência deste Código, serão analisados de acordo com o presente Código.

Seção II
Das Disposições Gerais



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 249 Todas as Normas Técnicas Brasileiras da ABNT e do Corpo de Bombeiros do Estado da Paraíba vigentes, a serem criadas ou substituídas serão aplicadas em consonância com este Código.

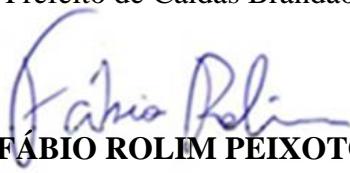
Art. 250 A revisão ou a edição de novas Normas Técnicas Brasileiras da ABNT e do Corpo de Bombeiros do Estado da Paraíba que venham a atualizar ou substituir os conteúdos das normas deverão ser automaticamente observadas.

Art. 251 As propostas de alterações e/ou emendas deste Código serão submetidas preliminarmente a exame e parecer da Secretaria de Infraestrutura.

Art. 252 Casos omissos ou que necessitem de maiores detalhamentos serão regulamentados por decreto do poder executivo municipal.

Art. 253 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação ficam revogadas todas as demais disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Caldas Brandão/PB, em 31 de dezembro de 2024.



FÁBIO ROLIM PEIXOTO

Prefeito



PUBLICADO NO DIÁRIO
OFICIAL DO MUNICÍPIO EM:

____ / ____ / ____ Ed. nº ____



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO ÚNICO – DAS INFRAÇÕES

Descrição da Infração	Classificação
INFRAÇÃO DE QUALQUER DISPOSIÇÃO DESTE CÓDIGO PARA A QUAL NÃO HAJA PENALIDADE EXPRESSAMENTE ESTABELECIDA NESTE.	MÉDIA
INICIAR OBRA DE SEM O RESPECTIVO ALVARÁ.	GRAVÍSSIMA
EXECUTAR SERVIÇO DE PAVIMENTAÇÃO SEM AUTORIZAÇÃO DO ÓRGÃO MUNICIPAL COMPETENTE.	GRAVÍSSIMA
EXECUTAR OBRA PASSÍVEL DE CONTAMINAÇÃO DO SOLO, DO LENÇOL FREÁTICO OU COM PASSIVO AMBIENTAL.	GRAVÍSSIMA
EXECUTAR OBRAS EM DESACORDO COM O ESTABELECIDO NESTE CÓDIGO QUANTO À ACESSIBILIDADE.	GRAVÍSSIMA
EXECUTAR OBRAS SEM ADOTAR AS MEDIDAS DE SEGURANÇA, SEGUNDO O PORTE, USO E AS ESPECIFICIDADES DA EDIFICAÇÃO.	GRAVÍSSIMA
EXECUTAR OBRAS SEM RESPONSÁVEL TÉCNICO.	GRAVÍSSIMA
OMITIR OU NÃO INFORMAR DADOS RELEVANTES NO PROCESSO DE LICENCIAMENTO, INDUZINDO INTERPRETAÇÕES DIVERSAS DOS FATOS, OU PRESTAR INFORMAÇÃO INVERÍDICA À ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.	GRAVÍSSIMA
NÃO RESTAURAR CALÇADAS, VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS APÓS OBRA.	GRAVÍSSIMA
EXECUTAR A CALÇADA EM DESCONFORMIDADE COM O PROJETO APROVADO E/OU PADRÃO MUNICIPAL, COM ESTE CÓDIGO, OUTRAS LEGISLAÇÕES E NORMAS DE ACESSIBILIDADE.	GRAVÍSSIMA
EXECUTAR OBRAS SEM O DEVIDO CONTROLE DAS ÁGUAS PLUVIAIS QUE INCIDEM SOBRE O LOTE DURANTE A OBRA E APÓS SUA CONCLUSÃO; E PERMITIR INFILTRAÇÕES, GOTEIRAS E DESPEJOS DE ÁGUAS PLUVIAIS SOBRE O LOTE VIZINHO E À LOGRADOUROS PÚBLICOS, BEM COMO ASSOREAMENTO OU POLUIÇÃO EM BUEIROS E GALERIAS A QUE DER CAUSA	GRAVÍSSIMA
NÃO FIXAR A PLACA DA OBRA.	LEVE
NÃO COMUNICAR ALTERAÇÃO DE RESPONSÁVEL TÉCNICO.	
NÃO MANTER NO CANTEIRO DE OBRAS CÓPIA DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E DO PROJETO APROVADO.	GRAVE
ALVARÁ IRREGULAR, FORA DO PRAZO DE VALIDADE.	GRAVÍSSIMA
EXECUTAR OBRAS EM DESCONFORMIDADE COM O PROJETO APROVADO, EM CONFRONTO COM O ALVARÁ CONCEDIDO	GRAVÍSSIMA



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

NÃO COMUNICAR FORMALMENTE A PARALISAÇÃO OU O REINÍCIO DA OBRA.	GRAVE
PARALISAR OBRAS SEM ATENDER AOS CRITÉRIOS DE SEGURANÇA.	GRAVE
DEMOLIR EDIFICAÇÃO SEM O DEVIDO LICENCIAMENTO	GRAVE
NÃO DEMOLIR A EDIFICAÇÃO AMEAÇADA DE DESABAMENTO OU QUE NÃO SEJA PASSÍVEL DE REGULARIZAÇÃO, NO PRAZO MÁXIMO DE ATÉ 60 (SESSENTA) DIAS DO RECEBIMENTO DA NOTIFICAÇÃO PELO RESPONSÁVEL.	LEVE
SOLICITAR VISTORIA PARA HABITE-SE OU ACEITE-SE SEM TER CONCLUÍDO DE FORMA DEFINITIVA A OBRA.	LEVE
NÃO IMPLANTAÇÃO, OU IMPLANTAÇÃO EM DESACORDO COM O CÓDIGO, DE DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS	GRAVE
OCUPAR IMÓVEL SEM HABITE-SE OU ACEITE-SE CORRESPONDENTE	GRAVÍSSIMA
NÃO ADOTAR MEDIDAS E EMPREGAR EQUIPAMENTOS NECESSÁRIOS À PROTEÇÃO E À SEGURANÇA DOS QUE NELA TRABALHAM, PELO RESPONSÁVEL TÉCNICO DA EXECUÇÃO DA OBRA.	GRAVE
NÃO MANTER A CALÇADA E LOGRADOURO PÚBLICO LIVRES E EM CONDIÇÕES DE USO PARA OS PEDESTRES DURANTE A EXECUÇÃO DA OBRA	GRAVÍSSIMA
NÃO REALIZAR O ISOLAMENTO E A COLOCAÇÃO DE ELEMENTOS DE SEGURANÇA E PROTEÇÃO DO CANTEIRO DE OBRAS, COMO TAPUMES, GALERIAS, ANDAIMES E TELAS DE ACORDO COM A NR-18 E DEMAIS NORMAS VIGENTES.	GRAVÍSSIMA
PREJUDICAR A VISUALIZAÇÃO DE PLACAS DE SINALIZAÇÃO E DE INFORMAÇÃO, A EFICIÊNCIA DE EQUIPAMENTOS DE ILUMINAÇÃO E DE SINALIZAÇÃO, A ARBORIZAÇÃO PÚBLICA E O ACESSO ÀS INSTALAÇÕES DE CONCESSIONÁRIAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS.	GRAVÍSSIMA
NÃO MANTER TAPUMES EM BOM ESTADO DE CONSERVAÇÃO E SEGURANÇA	GRAVE
MANTER TAPUMES, ANDAIMES E MATERIAL DE OBRA SOBRE A CALÇADA PÚBLICA POR PRAZOS SUPERIORES AOS LIMITES LEGAIS	GRAVÍSSIMA
UTILIZAR O LOGRADOURO PÚBLICO, DE PARQUE, DE MARGENS DE CURSO D'ÁGUA E DE ÁREAS VERDES PARA DEPÓSITO OU DESCARTE DE RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL E DE TERRAPLANAGEM	GRAVÍSSIMA
NÃO REMOVER, COLETAR E TRANSPORTAR ATÉ OS LOCAIS APROPRIADOS PARA RECEBEREM DESCARTE TODO O VOLUME DE RESÍDUOS SÓLIDOS DE CONSTRUÇÃO, OBRAS OU DE DEMOLIÇÃO	GRAVÍSSIMA



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

NÃO ADOTAR MEDIDAS DE SEGURANÇA EM ESCAVAÇÕES, ATERROS E OBRAS DE TERRAPLENAGEM PARA EVITAR O DESLOCAMENTO DE TERRA NAS DIVISAS DO LOTE EM CONSTRUÇÃO OU EVENTUAIS DANOS AOS IMÓVEIS, ÀS EDIFICAÇÕES VIZINHAS E/OU LOGRADOURO PÚBLICO.	GRAVÍSSIMA
INICIAR AS ESCAVAÇÕES, MOVIMENTOS DE TERRA, ARRIMOS, TALUDES, DRENAGENS E OUTROS PROCESSOS DE PREPARAÇÃO E DE CONTENÇÃO DO SOLO, ANTERIOR À EXPEDIÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E DA DEVIDA ANUÊNCIA DO ÓRGÃO MUNICIPAL AMBIENTAL, NA FORMA PREVISTA NESTA LEI.	GRAVÍSSIMA
NÃO ASSEGURAR, EM TODA ÁREA INTERNA DE QUALQUER OBRA, A CONTENÇÃO CONTRA O ARRASTAMENTO DE TERRAS E RESÍDUOS.	GRAVÍSSIMA
EXECUTAR ALICERCES DE EDIFICAÇÕES, FUNDAÇÕES E SUB-BASES FORA DOS LIMITES DO LOTE.	GRAVE
EXECUTAR PAREDES E COBERTURAS EM DESACORDO COM OS ARTIGOS.	GRAVE
EXECUTAR OBRAS COM ABERTURAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO EM DESACORDO COM ESTA LEGISLAÇÃO.	GRAVE
NÃO ATENDER AO DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DISPOSTO NESTE CÓDIGO PARA OS FOSOS DE ILUMINAÇÃO.	GRAVÍSSIMA
EXECUTAR ELEMENTOS EM PROJEÇÃO SOBRE A CALÇADA PÚBLICA OU EM DESACORDO COM ESTA LEGISLAÇÃO.	GRAVÍSSIMA
EXECUTAR OBRA FORA DOS LIMITES DE ALTURA MÁXIMA	GRAVÍSSIMA
EXECUTAR OBRAS COM MEZANINO, SÓTÃO, COBERTURA-TERRAÇO E/OU PÉRGULAS E CARAMANCHÕES EM DESACORDO COM ESSA LEGISLAÇÃO E/OU NORMAS TÉCNICAS PERTINENTES	GRAVE
EXECUTAR ELEMENTOS QUE EMITAM EFLUENTES ATMOSFÉRICOS SEM GARANTIR A BOA DISPERSÃO DOS GASES E, QUANDO FOR EXIGIDO, CONTROLE DE EMISSÃO DAS PARTÍCULAS/POLUIÇÃO ATMOSFÉRICA.	GRAVÍSSIMA
EXECUTAR OBRAS COM PÉ-DIREITO E/OU PÉ-ESQUERDO EM DESACORDO COM ESTA LEGISLAÇÃO.	GRAVE
NÃO EXECUTAR MUROS, GRADIS E/OU FECHAMENTOS OU EXECUTÁ-LOS EM DESCONFORMIDADE COM ESTE CÓDIGO.	GRAVE
OBSTRUÍR A FAIXA DE PASSEIO COM QUALQUER TIPO DE OBSTÁCULO QUE IMPEÇA OU DIFICULTE O TRÂNSITO DE PEDESTRES OU CONSTRUIR RAMPA DE ACESSO AO LOTE SOBRE A FAIXA DE PASSEIO	GRAVÍSSIMA
PLANTAR ÁRVORES EM CALÇADAS PÚBLICAS SEM CONSULTA AO ÓRGÃO MUNICIPAL COMPETENTE E EM DESCONFORMIDADE COM O MANUAL DE ARBORIZAÇÃO URBANA.	GRAVE



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO

NÃO EXECUTAR MUROS DE ARRIMO QUANDO CORTE OU ATERRO OCORRER JUNTO ÀS DIVISAS DO LOTE OU NO ALINHAMENTO OU EXECUTÁ-LO EM DESACORDO COM ESTE CÓDIGO.	GRAVE
MODIFICAR, DANIFICAR, DEMOLIR OU UTILIZAR MURO DO LOTE VIZINHO, SEM A AUTORIZAÇÃO .	GRAVE
INSTALAR CERCA ENERGIZADA EM DESCONFORMIDADE COM ESTE CÓDIGO E NORMAS TÉCNICAS.	GRAVÍSSIMA
EXECUTAR OBRAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS EM DESCONFORMIDADE COM ESTE CÓDIGO E OUTRAS EXIGÊNCIAS MUNICIPAIS, ESTADUAIS E FEDERAIS.	GRAVE
NÃO INSTALAR EQUIPAMENTOS PARA DESLOCAMENTO VERTICAL QUANDO EXIGIDO, OU INSTALÁ-LOS EM DESCONFORMIDADE ÀS EXIGÊNCIAS DESTE CÓDIGO E DEMAIS LEGISLAÇÕES E NORMAS TÉCNICAS PERTINENTES.	GRAVE
NÃO IMPLANTAR SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E/OU REDE DE ESGOTO OU SISTEMA ESTABELECIDO NESTE CÓDIGO.	GRAVÍSSIMA
NÃO DESTINAR AS ÁGUAS RESIDUÁRIAS, EM ESPECIAL AQUELAS DECORRENTES DO ESGOTAMENTO DE PISCINAS, AO SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO, OU DESTINÁ-LAS NO SISTEMA DE DRENAGEM E MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS URBANAS.	GRAVÍSSIMA
IMPERMEABILIZAR O LOTE SEM OBSERVAR A TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA ESTABELECIDA.	GRAVE
IMPEDIR A CANALIZAÇÃO DE DRENAGEM E/OU SUA MANUTENÇÃO NO IMÓVEL PARA ATENDER IMÓVEL A MONTANTE, QUANDO O VIZINHO NÃO TIVER OUTRA ALTERNATIVA DE SOLUÇÃO NATURAL.	GRAVE
DEIXAR DE CANALIZAR AS ÁGUAS PLUVIAIS PROVENIENTES DE SUA CONSTRUÇÃO OU LIGÁ-LAS À REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO	GRAVÍSSIMA
EXECUTAR OBRA EM LOTE IMPRÓPRIO, ALAGADIÇO E/OU EM TALVEGUES SEM AS RESPECTIVAS ADEQUAÇÕES E/OU CORREÇÕES	GRAVE
NÃO EXECUTAR O DEVIDO TRATAMENTO ACÚSTICO NAS EDIFICAÇÕES COM ATIVIDADE ESPECÍFICA PARA REUNIÕES EM GERAL QUE UTILIZEM SONS MECÂNICOS E ALTO FALANTES, E OUTROS USOS DE COMÉRCIO E SERVIÇOS QUE GEREM RUÍDOS.	GRAVE
CONSTRUIR FERRO-VELHOS/SUCATAS QUE NÃO SEJAM CERCADOS COM GRADIL OU MATERIAL SEMELHANTE QUE PERMITA A VISUALIZAÇÃO DO INTERIOR DO LOTE OU QUE NÃO POSSUAM COBERTURA PARA OS RESÍDUOS ARMAZENADOS.	GRAVE
CONSTRUIR GALPÕES, DEPÓSITOS E SIMILARES COM MATERIAL COMBUSTÍVEL EM PARTES QUE NÃO CONSTITUAM ESQUADRIAS OU ESTRUTURAS DA COBERTURA.	GRAVE



**GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CALDAS BRANDÃO
GABINETE DO PREFEITO**

NÃO ATENDER À FISCALIZAÇÃO, IMPEDINDO, DIFICULTANDO O
ACESSO À OBRA E/OU NÃO CUMPRINDO DETERMINAÇÃO
EXPRESSA DO AGENTE FISCAL

**GRAVÍSSIM
A**

Valor das multas de acordo com a classificação da infração

Classificação da Infração	Valor (UFMBCB)
Leve	25
Média	50
Grave	75
Gravíssima	100

Outras infrações:

EMBARGO DA OBRA;
CASSAÇÃO DA LICENÇA DE OBRAS;
ENCAMINHAMENTO DO PROCESSO DE INFRAÇÃO AO CAU/PB OUCREA/PB;
CORREÇÃO DOS DANOS COMETIDOS.