



OFÍCIO Nº. 893/2025-GP

Cajazeiras – PB, 16 de dezembro de 2025.

A sua Excelência, o Senhor,
LINDBERG LIRA DE SOUZA
CÂMARA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
Ed. Francisco Matias Rolim – Casa Otacílio Jurema

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei complementar para apreciação legislativa.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência o Projeto de Lei complementar, que Dispõe sobre o novo Código de Edificações e Obras do município de Cajazeiras – PB e dá outras providências.

A referida proposta tem por finalidade modernizar e adequar a legislação edilícia municipal às transformações sociais, econômicas, ambientais e urbanas ocorridas nas últimas décadas, promovendo a compatibilização entre os direitos individuais e o interesse público, especialmente no que concerne à segurança das edificações, à funcionalidade urbana, à salubridade dos ambientes construídos, à estética urbana e à proteção do meio ambiente urbano;

Certa de contar com a colaboração dos nobres Vereadores para a célere tramitação e aprovação do presente Projeto de Lei Complementar, renovo meus votos de elevada estima e consideração.

Cordialmente,

MARIA DO SOCORRO DELFINO PEREIRA
Prefeita Constitucional



MENSAGEM ____/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Senhores Vereadores da Câmara Municipal de Cajazeiras,

Submetemos à elevada apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei complementar da revisão do Código de Edificações e Obras do município de Cajazeiras integrando o processo de atualização do Plano Diretor Municipal, em conformidade com as diretrizes estabelecidas pelo Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, pela legislação urbanística vigente e pelas demandas identificadas no diagnóstico técnico-participativo realizado no âmbito municipal.

Esta fase do trabalho tem por finalidade modernizar e adequar a legislação edilícia municipal às transformações sociais, econômicas, ambientais e urbanas ocorridas nas últimas décadas, promovendo a compatibilização entre os direitos individuais e o interesse público, especialmente no que concerne à segurança das edificações, à funcionalidade urbana, à salubridade dos ambientes construídos, à estética urbana e à proteção do meio ambiente urbano.

A consolidação e requalificação dos dispositivos legais foram realizadas com base em modelos referenciais de Códigos de Obras e Edificações adotados por diversos Municípios brasileiros, observando-se as boas práticas legislativas, a jurisprudência administrativa e as especificidades técnico-normativas de Cajazeiras..

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS – PB, Estado da Paraíba, em 16 de dezembro de 2025.

MARIA DO SOCORRO DELFINO PEREIRA
Prefeita Constitucional



MINUTA PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES E OBRAS 2025

MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS - PB

**MARIA DO SOCORRO DELFINO PEREIRA
PREFEITA MUNICIPAL**

AB IMIS FUNDAMENTIS



EMPRESA DE PLANEJAMENTO CONTRATADA

EMPRESA LÍDER ENGENHARIA E GESTÃO DE CIDADES LTDA

CNPJ: 23.146.943/0001-22

Avenida Antônio Diederichsen, nº 400 – sala 210.

CEP 14020-250 – Ribeirão Preto/SP

www.liderengenharia.eng.br

EQUIPE TÉCNICA DE CONSULTORIA

Osmani Jurandyr Vicente Junior

Arquiteto e Urbanista

CAU A23196-7

Especialista em Gestão Ambiental para
Municípios

Juliano Maurício da Silva

Engenheiro Civil

CREA/PR 117165

Especialista em Engenharia de Transportes

Daniel Mazzini Ferreira Vianna

Arquiteto e Urbanista

CAU A1074024

José Rufino de Souza Junior

Advogado

OAB/MG 73426

Robson Ricardo Resende

Engenheiro Sanitarista e Ambiental

CREA/SC 99639-2

Especialista em Planejamento de Cidades

Lara Ricardo da Silva Pereira

Arquiteta e Urbanista

CAU A172020-1

Marcelo Gonçalves

Geógrafo

CREA/PR 95232

Solange Passos Genaro

Serviço Social

CRESS/PR 6676

Larissa de Souza Correia

Engenheira Cartógrafa

CREA/PR 119410

Murilo Lopes da Silva

Publicitário

CPF 330.544.088-62

Pedro Henrique Vicente

Engenheiro Civil

CREA/SP 5070395829

Willian de Melo Machado

Tecnólogo de Informação (T.I.)

CPF 065.164.789-45

Tito Sampaio Matos

Arquiteto e Urbanista

CAU A2674335

Victor Hugo Fabiano

Arquiteto e Urbanista

CAU A3157334



EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL

Decreto nº 191, de 04 de dezembro de 2025.

- I. Elis Regina da Silva Carolino - Secretária de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
- II. Victor Costa Alves - Secretário Adjunto de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
- III. Pabla Renata de Lima Silva - Controladora Geral do Município
- IV. Laesso Antônio Souza Abreu - Secretário da Fazenda Pública
- V. Maria das Dores de Souza Abreu - Secretário do Meio Ambiente
- VI. Breno Pires de Vasconcelos - Secretário de Obras e Serviços Públicos
- VII. Layane Andrade - Secretária de Saúde
- VIII. Francisca Juliana de Lima Suassuna - Secretária de Desenvolvimento Humano
- IX. Eduardo Jorge Gomes Pereira - Secretário de Cultura
- X. Marcos de Almeida Pereira - Secretário de Juventude e Esporte
- XI. Maria Cristina Saturno de Lima Secretária Adjunta de Cultura
- XII. Sarah Vycória Bernardes Nunes - Engenheira Civil
- XIII. Josefa Elania Pereira Rolim - Administrativo/RH
- XIV. Jefferson Alves Dias - Engenheiro Agrônomo
- XV. Jose Erisvaldo de Souza Pereira Junior- Diretor Especial de Eng. Urbana
- XVI. Francisco Erisvaldo Santos Souza - Diretor Dep. Gestão Ambiental
- XVII. Vanderlúcia de Alencar Feitosa e Oliveira - Professor de Educação Básica I
- XVIII. Aderlane de Sousa Nobre - Auditor Interno
- XIX. Stephanni Flavia Cartaxo Pessoa Estrela - Assessora Técnica Especial
- XX. Anderson Alberto Pinto Torres - Engenheiro Técnico
- XXI. Gabriela Braga de Sá - Engenheira Ambiental
- XXII. Alysson de Sousa Lira - Superintendente Municipal de Trânsito
- XXIII. Julimar Trajano Lopes - Agente de Trânsito
- XXIV. Gregório dos Santos Costa - Engenheiro Ambiental
- XXV. Máxima Rejany Lima Costa Frade - Agente Fiscal de Obras
- XXVI. Katherine Queiroga de Abrantes - Auditora Fiscal de Tributos
- XXVII. Tatiana Romaniuc Batista - Auditora Fiscal de Tributos
- XXVIII. Cicero Vanderley Gonçalves dos Santos - Agenda de Combate a Endemias
- XXIX. Juliana Bezerra de Oliveira - Técnica em Edificações
- XXX. Veida Maria Maciel Gonçalves - Engenheira Civil
- XXXI. Ravick Lourenço Lira da Silva - Advogado



SUMÁRIO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS (Art. 1º ao 5º)

CAPÍTULO II

APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS (Art. 6º ao 12)

Seção I

Da Consulta Prévia (Art. 11 e 12)

CAPÍTULO III

DA EXECUÇÃO E CONCLUSÃO DA OBRA (Art. 13 ao 19)

Seção I

Do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra ou Habite-se (Art. 14 ao 19)

CAPÍTULO IV

CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES (Art. 20 ao 191)

Seção I

Disposições sobre Alinhamentos e Recuos (Art. 20 ao 25)

Seção II

Classificação Dos Compartimentos e Pés-direitos (Art. 26 ao 32)

Seção III

Corredores (Art. 33 e 34)

Seção IV

Requisitos Mínimos para Cômodos e Compartimentos (Art. 35 ao 39)

Seção V

Escadas, Rampas e Elevadores (Art. 40 ao 48)

Seção VI

Insolação e Ventilação (Art. 49 ao 55)

Seção VII

Áreas de Iluminação e Ventilação (Art. 56 ao 66)

Seção VIII

Dimensionamento Dos Vãos Das Janelas e Portas (Art. 67 ao 69)

Seção IX

Iluminação e Ventilação Indiretas e Artificiais (Art. 70 ao 74)

Seção X

Tipos de Edificação (Art. 75 ao 77)

Seção XI

Habitações Conjugadas (Art. 78 e 79)

Seção XII

Edifícios de Apartamentos (Art. 80 ao 82)

Seção XIII

Dos Conjuntos Residenciais (Art. 83 ao 90)



Seção XIV

Lojas (Art. 91 e 92)

Seção XV

Salas Comerciais, Escritórios e Ambientes Corporativos (Art. 93 ao 99)

Seção XVI

Hotéis, Pensões e Alojamentos (Art. 100 ao 106)

Seção XVII

Estabelecimentos Escolares (Art. 107 ao 118)

Seção XVIII

Estabelecimento Hospitalares (Art. 119 ao 146)

Subseção I

Dos Tipos de Hospitais (Art. 127 ao 132)

Subseção II

Das Dimensões dos Compartimentos (Art. 133 ao 136)

Subseção III

Dos Banheiros e Instalações Sanitárias (Art. 137)

Subseção IV

Dos Corredores e Portas (Art. 138 ao 140)

Subseção V

Das Escadas (Art. 141)

Subseção VI

Das Rampas (Art. 142)

Subseção VII

Dos Elevadores (Art. 143)

Subseção VIII

Da Iluminação, Ventilação e Insolação (Art. 144 ao 146)

Seção XIX

Teatros e Auditórios (Art. 147 ao 157)

Seção XX

Cinemas (Art. 158 ao 166)

Seção XXI

Parques de Diversão (Art. 167 e 168)

Seção XXII

Círcos (Art. 169 e 170)

Seção XXIII

Estabelecimentos Industriais (Art. 171 ao 173)

Seção XXIV

Postos de Abastecimento (Art. 174 ao 179)

Seção XXV

Edificações Especiais (Art. 180 ao 183)



Seção XXVI

Construções Irregulares (Art. 184 ao 191)

CAPÍTULO V

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS (Art. 192 ao 197)

CAPÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 198 ao 201)

ANEXO I - MODELO DE REQUERIMENTO DE CONSULTA PRÉVIA

ANEXO II - MODELO DE CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA

ANEXO III - GLOSSÁRIO





PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ____/2025

**DISPÕE SOBRE O NOVO CÓDIGO DE EDIFICAÇÕES
E OBRAS DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS – PB E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A PREFEITA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS, Estado da Paraíba, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município e demais normas aplicáveis, submete à apreciação da Câmara Municipal o seguinte Projeto de Lei Complementar;

**CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 1º. Nenhuma edificação, reconstrução, reforma, ampliação e acréscimo, poderá ter sua construção iniciada sem a aprovação de projeto arquitetônico e sem licença por parte do órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 1º Incluem-se nas exigências de licença prévia da Prefeitura Municipal a execução de demolições, desmontes e aterros.

§ 2º Para efeito deste Código de Edificações e Obras, a Prefeitura Municipal poderá dispensar as pessoas comprovadamente carentes, da apresentação de projeto para construção ou pequena reforma e acréscimo, não dispensado, porém a licença prévia, desde que se enquadrem nas condições abaixo:

- I. Área de construção de no máximo 60 m² (sessenta metros quadrados);
- II. Não possuam estrutura especial nem exijam cálculo estrutural;
- III. Obedeçam às disposições deste Código de Edificações e Obras, da lei de Uso e Ocupação do Solo e outras exigências legais.

§ 3º Para a concessão de licença nos casos previstos neste artigo, a Prefeitura Municipal se responsabilizará pela orientação técnica e fornecimento de projetos padrão ou confecção de croquis de projeto arquitetônico e de instalação.

Art. 2º. A aprovação de projeto, expedição de alvará, licença, alinhamento e nivelamento, bem como a fiscalização, não implicam em responsabilidade da Prefeitura Municipal quanto a propriedade, segurança e qualidade de serviços, permanecendo exclusiva e única a responsabilidade de serviços, permanecendo exclusiva e única a responsabilidade do proprietário e responsável técnico.

Art. 3º. Para elaboração e apresentação de projetos, os profissionais e as empresas com seus respectivos responsáveis técnicos deverão estar devidamente habilitados e regularmente cadastrados na Prefeitura Municipal de Cajazeiras.



Parágrafo Único. A Prefeitura Municipal estabelecerá a regulamentação para inscrição e controle dos profissionais e empresas a partir de decreto específico.

Art. 4º. As sanções aplicadas às infrações deste Código de Obras serão classificadas em quatro graus: leve, médio, grave e gravíssima. O grau da infração será determinado pelo fiscal responsável, de acordo com a natureza e a gravidade da infração.

§ 1º A multa leve será aplicada a infrações de menor gravidade, que não causem riscos significativos à segurança ou à saúde pública. A sanção será uma multa no valor de 1 (uma) UFR-PB por metro quadrado (m²), com prazo para regularização da situação.

§ 2º A multa média será aplicada a infrações que apresentem riscos ou impactos moderados, que podem comprometer parcialmente a segurança ou a qualidade do ambiente urbano. A sanção será uma multa no valor de 2 (duas) UFR-PB por metro quadrado (m²), com prazo para correção e possibilidade de aplicação de medidas adicionais, como suspensão temporária das atividades.

§ 3º A multa grave será aplicada a infrações que envolvem riscos consideráveis ou impactos relevantes à segurança, à saúde pública ou ao meio ambiente. A sanção será uma multa no valor de 3 (três) UFR-PB por metro quadrado (m²), podendo ser acrescida de outras medidas, como interdição temporária das atividades ou apreensão de materiais.

§ 4º A multa gravíssima será aplicada a infrações que causem risco significativo ou impactos severos à segurança, à saúde pública ou ao meio ambiente. A sanção será uma multa no valor de 5 (cinco) UFR-PB por metro quadrado (m²), podendo ser acrescida de outras medidas, como suspensão definitiva das atividades ou demolição compulsória da obra.

§ 5º O fiscal responsável pela fiscalização deverá avaliar cada infração levando em consideração a repercussão na ordem pública, o impacto na infraestrutura urbana, na segurança dos usuários e o respeito às normas estabelecidas neste Código de Obras. O histórico do infrator e a persistência no descumprimento das normas também serão levados em conta.

§ 6º A aplicação das sanções será sempre realizada com base no princípio da proporcionalidade, considerando o impacto da infração na qualidade de vida da população, na segurança pública e na preservação do ambiente urbano. As sanções visam garantir a regularização das obras e a ordem pública, sendo aplicadas em conformidade com as normas deste Código de Obras, sem prejuízo da aplicação de outras penalidades previstas na legislação municipal.

Art. 5º. As multas previstas neste Código de Obras terão seus valores expressos em Unidades Fiscais de Referência do Estado da Paraíba (UFR-PB), instituídas pela legislação estadual vigente.

§ 1º O valor monetário correspondente a cada UFR-PB será aquele estabelecido oficialmente pelo Governo do Estado da Paraíba, vigente na data da infração.

§ 2º Sempre que houver atualização do valor da UFR-PB, os valores das multas serão automaticamente reajustados, dispensando a necessidade de alteração deste Código.



§ 3º A adoção da UFR-PB tem por objetivo garantir a uniformidade, a atualização automática e a justiça na aplicação das penalidades, preservando o equilíbrio entre a gravidade da infração e o impacto econômico correspondente.

§ 4º Na lavratura do auto de infração, deverá constar o valor da multa tanto em UFR-PB quanto em reais, conforme o valor vigente à época da autuação.

CAPÍTULO II

APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 6º. Para sua aprovação pela Prefeitura Municipal, o projeto arquitetônico para construir, reconstruir, ampliar ou modificar parcialmente ou em sua totalidade, será examinado pelos departamentos competentes, no atendimento a este código, às leis pertinentes e nos seus aspectos estéticos.

§ 1º Do ponto de vista estético, a edificação será considerada nos seus aspectos visuais, no quadro das construções vizinhas e do ponto de vista paisagístico.

§ 2º No caso de terreno não edificado, para elaboração do projeto, o interessado deverá requerer previamente as notas de alinhamento e nivelamento.

§ 3º O prazo para aprovação do projeto arquitetônico pela Prefeitura Municipal será de 30 (trinta) dias, contados a partir do protocolo do pedido, podendo ser renovado por igual período, caso haja demanda que exija mais tempo para a análise detalhada dos departamentos competentes, de acordo com a complexidade do projeto e a quantidade de solicitações em andamento.

Art. 7º. Os projetos deverão ser apresentados em conformidade com os formatos estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, observando-se, em especial, as disposições da Norma Brasileira NBR 6492 ou outra que vier a substituí-la, em uma via, em cópias, acompanhadas das notas de alinhamento e nivelamento e após o exame, o responsável.

§ 1º Em caso de dúvidas, adaptações ou aprovação, será convidado por carta ou notificação afixada da Prefeitura para tomar conhecimento das exigências formuladas ou da aprovação.

§ 2º O responsável técnico, tomará conhecimento das formulações indicadas na cópia apresentada que continuará em poder da Prefeitura Municipal e, receberá notificação, indicando as respectivas solicitações e prazo máximo para representação.

§ 3º A Prefeitura Municipal poderá mandar proceder ou exigir outras informações de alinhamento e nivelamento.

Art. 8º. Atendidas às solicitações, o responsável representará o projeto, agora em 2 (duas) vias de cópias, sendo, após conferência, devolvida 1 (uma) das vias com carimbo de aprovação e a respectiva licença para construção, após pagamento das taxas correspondentes.

~~§ 1º A licença para construção será concedida mediante a expedição de alvará, no qual serão expressos, além do nome do interessado ou interessados, a destinação da obra, localização, prazo de início e conclusão e qualquer outra indicação julgada essencial.~~

RUA CEL. JUVÊNCIO CARNEIRO, 253 - CENTRO - CAJAZEIRAS - PARAIBA - CEP 58900-000
WWW.CAJAZEIRAS.PB.GOV.BR / GABINETE@CAJAZEIRAS.PB.GOV.BR



§ 2º Serão concedidos os seguintes prazos, contados sempre a partir da aprovação do projeto, tendo para início, prazo único de 6 (seis) meses:

- I. Até 1.000 m² - 18 meses;
- II. De 1.001 m² a 5.000 m² - 24 meses;
- III. Acima de 5.000 m² - 36 meses.

§ 3º Decorrido o primeiro prazo sem que a obra tenha sido iniciada, ou findo o segundo sem que tenha sido concluída, para seu início ou prosseguimento será necessária a renovação do alvará.

§ 4º Decorridos 24 (vinte e quatro) meses sem que a obra tenha sido iniciada estará cancelada a aprovação.

Art. 9º. Os projetos constarão dos seguintes elementos e escalas mínimas.

- a. Planta de situação, escala 1:500, contendo indicação exata das divisas, norte verdadeiro ou magnético e projeção da edificação amarrada às divisas e alinhamentos;
- b. Planta baixa dos pavimentos, escala 1:50, com denominação explícita, cotas de todos os cômodos e paredes, cotas gerais da edificação, vãos de iluminação e ventilação, portas e traços indicativos das linhas de cortes;
- c. Cortes verticais, escala 1:50;
- d. Diagrama da cobertura, escala 1:50.

§ 1º Em função da dimensão e tipo de construção poderão ser exigidos detalhes e seções específicas em escalas adequadas, bem como projetos e memoriais de sistema de combate a incêndio.

§ 2º A Prefeitura Municipal poderá, a qualquer tempo, estabelecer normas complementares para apresentação dos projetos, modelos de carimbos, convenções, detalhe, dentre outros.

§ 3º Caso a dimensão do projeto exija, poderá ser autorizada a apresentação dos elementos do projeto em escala 1:75, desde que a escala reduzida permita a visualização clara e detalhada dos elementos essenciais à análise, sem prejudicar a compreensão do projeto como um todo.

Art. 10. Nos projetos de reforma, ampliação ou acréscimo, a representação gráfica das paredes deverá seguir as convenções técnicas estabelecidas a seguir, respeitando-se, ainda, a padronização de cores e hachuras conforme normas da ABNT ou diretrizes complementares definidas pelo Município:

- I. Paredes existentes: deverão ser representadas com hachuras regulares, na cor preta, indicando os elementos construtivos que permanecerão inalterados;
- II. Paredes a construir: deverão ser representadas com linhas contínuas, sem hachuras, na cor vermelha, evidenciando as novas edificações ou ampliações propostas;
- ~~III. Paredes a demolir: deverão ser representadas com linhas tracejadas ou pontilhadas, na cor azul, identificando os elementos que serão removidos;~~



Parágrafo Único. Quando a representação em cores não for possível, deverá ser adotado padrão alternativo de hachuras e grafismos com legenda explicativa em local visível do projeto.

Seção I **Da Consulta Prévia**

Art. 11. Para a aprovação do projeto, deverá o profissional devidamente habilitado ou o proprietário, encaminhar ao setor competente da Prefeitura Municipal a Consulta Prévia, conforme Anexo I, em formulário fornecido pelo Prefeitura Municipal, devidamente informada.

§ 1º Ao requerente cabem as indicações:

- I. Nome e endereço do proprietário;
- II. Endereço da obra, apresentando lote, quadra e bairro;
- III. Destino da obra, dentre: residencial, comercial, industrial, dentre outros;
- IV. Natureza da obra, considerando alvenaria, madeira ou mista;
- V. Croqui da situação.

§ 2º À Prefeitura Municipal cabe a indicação das normas urbanísticas incidentes sobre o lote, zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, altura máxima em pavimentos e recuos mínimos, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do Solo.

§ 3º A Prefeitura Municipal disporá do prazo máximo de 10 (dez) dias úteis para a devolução da Consulta Prévia, devidamente analisada e acompanhada das informações técnicas pertinentes.

§ 4º O pedido de aprovação do projeto não deverá ter um prazo inferior a 30 (trinta) dias da data da Consulta Prévia.

Art. 12. Por infração de qualquer artigo deste capítulo será imposta a multa de 10 (dez) a 20 (vinte) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.

CAPÍTULO III **DA EXECUÇÃO E CONCLUSÃO DA OBRA**

Art. 13. Qualquer obra somente poderá ser iniciada com a devida licença e somente será considerada concluída quando apresentar completas condições de habitabilidade e

Obediência ao projeto, após a vistoria da Prefeitura Municipal mediante requerimento assinado pelo proprietário e o responsável técnico, dispensado o último nos casos do § 2º do Art. 1º.

~~§ 1º Condições e habitabilidade são definidas pela solidez, impermeabilizações, vedações, ligações de água, ligações de esgoto ou fossa, esgotamento pluvial, passeio, muros gradis, incêndio e similares conforme as normas técnicas em vigor.~~



§ 2º Verificada qualquer alteração em relação ao projeto originalmente licenciado, será obrigatória a regularização das modificações por meio da submissão de projeto retificador, sujeito à aprovação prévia pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

§ 3º As fundações deverão ser executadas de maneira a não prejudicar os imóveis vizinhos e a via pública e situarem-se dentro dos limites do lote.

Seção I

Do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra ou Habite-se

Art. 14. A obra somente será considerada concluída, para fins de autorização de uso e emissão de certificado de conclusão, quando apresentar condições adequadas de habitabilidade, conforme os critérios estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo Único. É considerada em condições de habitabilidade a edificação que:

- I. Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- II. Possuir todas as instalações previstas em projeto, funcionando a contento;
- III. For capaz de garantir a seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme o projeto aprovado;
- IV. Não estiver em desacordo com as disposições desta Lei;
- V. Atender às exigências do Corpo de Bombeiros relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico;
- VI. Tiver garantida a solução de esgotamento sanitário prevista em projeto aprovado;
- VII. Garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
- VIII. Estiver de acordo com os parâmetros específicos para a zona onde estiver inserida, definida na Lei do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 15. Concluída a obra, o proprietário e o responsável técnico deverão solicitar ao Município o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, conforme Anexo II, em documento assinado por ambos, que deverá ser precedido da vistoria efetuada pelo órgão competente, atendendo às exigências previstas em regulamento.

Art. 16. Por ocasião da vistoria final, se for constatado que a edificação foi construída, ampliada, reconstruída ou reformada em desacordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será notificado, de acordo com as disposições desta lei, e obrigado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer a demolição ou as modificações necessárias para regularizar a situação da obra.

Art. 17. A vistoria deverá ser efetuada no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do seu requerimento, e o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra, concedido ou recusado dentro de outros 15 (quinze) dias.

Art. 18. Será concedido o Certificado de Vistoria de Conclusão Parcial da Obra de uma edificação nos seguintes casos.

- I. Prédio composto de parte comercial e parte residencial utilizadas de forma



- II. Programas habitacionais de reassentamentos com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pelas comunidades beneficiadas, em regime de “mutirão”;
- III. Sublote ou unidade autônoma de edificação que, mesmo sem a conclusão total da obra, estiver apta a ser utilizada de forma independente, desde que atendidas as condições mínimas de segurança, acessibilidade e habitabilidade estabelecidas pela legislação vigente.

§ 1º O Certificado de Vistoria de Conclusão Parcial da Obra não substitui o Certificado de Vistoria de Conclusão de Obra que deve ser concedido no final da obra.

§ 2º Para a concessão do Certificado de Vistoria de Conclusão Parcial da Obra, a Prefeitura Municipal deverá observar os prazos e condições estabelecidos nesta Lei, incluindo, quando aplicável, a exigência de apresentação de plantas.

Art. 19. Por infração de qualquer artigo deste capítulo será imposta a multa de 10 (dez) a 30 (trinta) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.

CAPÍTULO IV CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

Seção I Disposições sobre Alinhamentos e Recuos

Art. 20. Nas edificações construídas no alinhamento de duas vias públicas, a concordância será normal à bissetriz do ângulo, formado pelos alinhamentos, e de comprimento variável entre 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) e 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros), podendo este remate ter qualquer forma, desde que inscrito nos alinhamentos citados.

§ 1º Em edificações de mais de 1 (um) pavimento esta concordância não será exigida acima do 2º (segundo) pavimento, desde que qualquer ponto da concordância fique a no mínimo 3m (três metros) dele.

§ 2º Nos cruzamentos sensivelmente desnivelados ficará a juízo da Prefeitura Municipal a determinação da concordância.

Art. 21. A fachada principal dos edifícios recuados deverá ser preferencialmente paralela ao alinhamento, salvo quando o terreno for de esquina em ângulo agudo, caso em que esta poderá ser normal a bissetriz do ângulo formado pelos alinhamentos.

§ 1º Considera-se fachada principal a que der para o logradouro mais importante a critério da Prefeitura Municipal e, o recuo, sempre medido normalmente ao alinhamento.

§ 2º Quando as divisas laterais do lote forem oblíquas em relação à via pública, a fachada ~~podrá ser linha quebrada, com vértices mais salientes alinhados segundo uma paralela à~~ frente do lote, em recuo regulamentar, salvo considerações estéticas ou funcionais.



Art. 22. Os edifícios construídos nas divisas e alinhamentos não poderão desaguar sobre os mesmos.

Art. 23. Será permitida a construção de marquises nos edifícios construídos no alinhamento.

§ 1º As marquises devem apresentar altura mínima de 3m (três metros), não prejudicar a arborização e iluminação públicas, placas de nomenclaturas, não desaguar sobre o logradouro, serem construídas em toda extensão da fachada no alinhamento e se compatibilizar com as existentes na mesma quadra.

Art. 24. Quando exigidos recuos obrigatórios, estes deverão ser integralmente respeitados e não poderão ser utilizados para construções permanentes, exceto nos casos previstos nesta Lei.

Art. 25. Por infração de qualquer artigo deste seção será imposta a multa de 5 (cinco) a 30 (trinta) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.

Seção II

Classificação dos Compartimentos e Pés-direitos

Art. 26. O destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas pela finalidade lógica decorrente da disposição em planta.

Art. 27. Os compartimentos são classificados em:

- Compartimentos de permanência prolongada;
- Compartimentos de utilização transitória;
- Compartimentos de utilização especial.

Parágrafo Único. Os compartimentos classificados na alínea *a* deste artigo, como de permanência prolongada, subdividem-se em diurnos e noturnos, conforme sua função e o período predominante de uso.

Art. 28. São compartimentos de permanência prolongada: dormitórios, refeitórios, salas de estar, salas de visitas, salas e gabinetes de trabalho, estúdios, escritórios, consultórios, bibliotecas, lojas e sobrelojas, salas de aula, salões para fins comerciais ou industriais diversos e outros de destinação semelhante.

Art. 29. São compartimentos de permanência transitória: recepção, átrio, halls, salas de espera, corredor, caixas de escada, rouparia, copa, cozinha, banho, instalação sanitária, depósitos, pilotis, e outros de destinação semelhante.



Art. 30. São compartimentos de utilização especial aqueles que por sua finalidade não exijam iluminação e ventilação naturais, tais como, câmara escura, frigorífico, adega, armário e outros de natureza especial.

Art. 31. Os pés direitos mínimos dos compartimentos serão:

- a. 3 m (três metros) para cômodos de destinação comercial, lojas, sobrelojas, e cômodos de serviço, se situados ao nível do logradouro;
- b. 2,70 m para os cômodos de permanência prolongada;
- c. 2,50 m para os cômodos de utilização transitória;
- d. 2,30 m para os cômodos, halls e circulações internas.

§ 1º Para os cômodos de utilização especial, ficará a juízo da Prefeitura Municipal o exame de cada caso.

§ 3º As sobre lojas poderão ocupar no máximo 50% (cinquenta por cento) da área da loja, considerada inclusive a escada que dá acesso, a estarem recuadas pelo menos 3 m (três metros) da frente da loja.

§ 4º Será tolerado pé direito de 3 m (três metros) entre a loja e a sobreloja.

Art. 32. Por infração de qualquer artigo deste seção será imposta a multa de 5 (cinco) a 15 (quinze) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.

Seção III Corredores

Art. 33. Os corredores deverão observar as seguintes larguras mínimas, conforme a tipologia e o uso da edificação:

- I. 1,20 m (um metro e vinte centímetros), quando constituírem acesso principal a edifícios residenciais, comerciais ou de serviços com até 3 (três) pavimentos;
 - II. 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando constituírem acesso principal a edifícios com mais de 3 (três) pavimentos ou destinados a locais de reunião de público;
 - III. 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), nos trechos localizados em frente aos elevadores;
 - IV. em edifícios de apartamentos ou salas, quando se tratar de corredores internos:
 - a. 1,20 m (um metro e vinte centímetros), para extensões de até 12 m (doze metros);
 - b. 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), para extensões superiores a 12 m (doze metros);
 - ~~V. em unidades unifamiliares (moradias) quando se tratar de corredores internos:~~
- 0,90 m (noventa centímetros) para extensões de até 6 m (seis metros);



- b. 1,00 m (um metro), para extensões superiores a 6 m (seis metros) e até 8 m (oito metros);
- c. 1,10 m (um metro e dez centímetros), para extensões superiores a 8 m (oito metros);

VI. 4,00 m (quatro metros), em galerias comerciais.

§ 1º Os corredores em edifícios residenciais ou de serviços, com extensão superior a 12 m (doze metros), deverão possuir largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e contar com aberturas para iluminação e ventilação naturais, dimensionadas a cada 10 m (dez metros) de percurso.

§ 2º Os corredores internos de unidades unifamiliares com extensão superior a 8 m (oito metros) deverão dispor de iluminação e ventilação naturais adequadas, conforme critérios estabelecidos em norma técnica específica.

Art. 34. Por infração de qualquer artigo deste seção será imposta a multa de 5 (cinco) a 15 (quinze) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.

Seção IV

Requisitos Mínimos para Cômodos e Compartimentos

Art. 35. Os cômodos de permanência prolongada terão área mínima de 7 m² (sete metros quadrados) e deverão permitir a inscrição, no plano do piso, de um círculo de diâmetro mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 36. As cozinhas terão área mínima de 4 m² (quatro metros quadrados) e deverão permitir a inscrição, no plano do piso, de um círculo de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de diâmetro.

Art. 37. Os cômodos de banho, sanitários e lavatórios, quando em um mesmo compartimento, deverão ter área mínima de 2,40 m² (dois metros e quarenta centímetros quadrados) e deverão permitir a inscrição, no plano do piso, de um círculo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de diâmetro.

§ 1º Os cômodos exclusivamente com vaso e chuveiro poderão ter área mínima de 1,40 m² (um metro e quarenta centímetros quadrados) e largura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros).

§ 2º As instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com cômodos de refeição, copas, cozinhas e despensas.

§ 3º Toda residência que possua mais de 1 (um) dormitório deverá dispor, obrigatoriamente, de ao menos 1 (um) banheiro completo, com vaso sanitário e equipamento de banho, com acesso direto a partir de áreas comuns da edificação, sem passagem por dormitório.



Art. 38. Poderão ser aprovados, em caráter excepcional, os cômodos que, embora não atendam integralmente às exigências estabelecidas nesta Seção, integrem projetos habitacionais de elevado interesse social, desde que garantidas as condições mínimas de habitabilidade, salubridade e segurança.

Art. 39. Por infração de qualquer artigo deste seção será imposta a multa de 5 (cinco) a 10 (dez) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB por cômodo ou compartimento.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.

Seção V **Escadas, Rampas e Elevadores**

Art. 40. As escadas devem atender aos seguintes requisitos mínimos de largura útil, conforme sua função e uso:

- a. 1,00 m (um metro), quando se destinarem exclusivamente ao uso interno de uma única unidade autônoma;
- b. 1,20 m (um metro e vinte centímetros), quando de uso coletivo em edificações multifamiliares, comerciais, institucionais ou de serviços, e 0,90 (noventa centímetros) para as Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

§ 1º A largura útil da escada será medida entre as faces internas dos corrimãos ou, na ausência destes, entre as superfícies acabadas das paredes laterais.

§ 2º Escadas em caracol ou em formato helicoidal deverão possuir diâmetro mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e somente serão permitidas para uso privativo e acesso restrito a um único pavimento, vedado seu uso como escada principal de circulação coletiva.

§ 3º Será obrigatória a inserção de patamar intermediário com comprimento mínimo de 1,00 m (um metro) sempre que a escada apresentar sequência superior a 20 (vinte) degraus consecutivos.

§ 4º As escadas de uso coletivo deverão possuir continuidade vertical, estendendo-se ininterruptamente do pavimento térreo ao último pavimento acessível, respeitadas as exigências de acessibilidade, segurança e evacuação.

Art. 41. As escadas e rampas deverão ser dimensionadas conforme as normas técnicas de acessibilidade e segurança vigentes, bem como os critérios ergonômicos estabelecidos pela Fórmula de Blondel.

§ 1º. Para fins deste Código, a Fórmula de Blondel estabelece que a relação entre espelho e piso deve atender à expressão “ $2E + P =$ entre 60 cm e 64 cm”, onde E corresponde à altura do espelho do degrau e P à largura do piso.

~~**§ 2º.** As escadas de uso privativo, comum ou coletivo deverão atender aos parâmetros resultantes da aplicação da Fórmula de Blondel, observadas as normas de acessibilidade e~~



segurança contra incêndio, sem prejuízo de exigências mais restritivas previstas em legislações específicas.

§ 3º. As rampas e demais elementos de circulação vertical deverão seguir integralmente as normas técnicas aplicáveis, especialmente no que se refere às inclinações máximas, patamares, corrimãos e guarda-corpos.

Art. 42. A distância máxima entre qualquer ponto de um pavimento e o acesso à escada não poderá exceder 30 m (trinta metros), medida ao longo do percurso de circulação.

Art. 43. Nas edificações em que, para acesso aos pontos extremos de menor e maior nível, excluídos terraços, for necessário um número superior à 60 (sessenta) degraus, inclusive patamares, será obrigatório o uso de elevador, não sendo dispensada a escada.

§ 1º Nestes casos, a Prefeitura Municipal poderá exigir seja a escada enclausurada, provida de antecâmara e portas corta-fogo, que não interfiram quando abertas, com o uso normal da escada.

§ 2º A escada enclausurada terá caixilhos fixos de iluminação, providos de vidros aramados.

§ 3º A Prefeitura Municipal, estabelecerá normas complementares ao uso de escadas enclausuradas.

Art. 44. As cabinas, os poços, as casas de máquinas e os sistemas de controle e segurança dos elevadores deverão ser projetados, dimensionados e executados em conformidade com as normas técnicas brasileiras vigentes, especialmente aquelas emitidas pela ABNT.

Parágrafo Único. Os halls de elevadores deverão possuir acesso direto e desobstruído às escadas de uso comum, garantindo a continuidade das rotas de circulação e evacuação.

Art. 45. As rampas destinadas à circulação de pedestres deverão ser projetadas com os seguintes limites máximos de declividade, conforme o uso e a função da edificação:

- I. até 12% (doze por cento) para rampas de uso geral em edificações privadas, destinadas à circulação de usuários em percursos curtos e sem restrições de acessibilidade;
- II. até 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), equivalente a 1:12, para rampas destinadas ao acesso de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme parâmetros definidos em norma técnica;
- III. até 6% (seis por cento) para rampas internas em ambientes hospitalares, centros de saúde e instituições de longa permanência, onde se exige maior conforto e menor esforço físico.

§ 1º Será obrigatória a instalação de escadas fixas de uso comum em edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, ainda que dotadas de rampas ou elevadores.



§ 2º Nos edifícios públicos ou de uso coletivo, é obrigatória a previsão de rampa acessível ou equipamento de acessibilidade equivalente, conforme normas técnicas vigentes, assegurando a circulação autônoma e segura de pessoas com deficiência.

§ 3º A mudança de direção das rampas deverá ocorrer por meio de patamares planos com comprimento mínimo igual à largura da rampa, devendo garantir área de manobra, quando necessário, nos termos da regulamentação técnica.

§ 4º Toda rampa com extensão superior a 9,00 m (nove metros) deverá dispor de patamar intermediário, conforme critérios da ABNT NBR 9050, com sinalização adequada e corrimãos contínuos.

§ 5º É vedada a instalação de rampas com superfícies escorregadias, devendo o piso apresentar material antiderrapante, mesmo quando seco, e atender aos requisitos de inclinação transversal e desníveis máximos.

Art. 46. As edificações que atendam aos seguintes critérios deverão ser dotadas de elevadores para garantir acessibilidade universal e atendimento às normas técnicas vigentes:

- I. Edificações residenciais multifamiliares com 4 (quatro) ou mais pavimentos acima do térreo e número igual ou superior a 8 (oito) unidades autônomas;
- II. Edificações comerciais, institucionais ou de serviços com 3 (três) ou mais pavimentos acima do térreo ou com fluxo estimado superior a 200 (duzentas) pessoas por dia;
- III. Edificações públicas ou de uso coletivo com qualquer número de pavimentos, desde que obrigadas a garantir acessibilidade vertical a todos os níveis acessíveis ao público, conforme a ABNT NBR 9050.

§ 1º As cabinas, poços, casas de máquinas, dispositivos de segurança, sinalizações e controles deverão ser projetados e executados em conformidade com as normas técnicas aplicáveis, especialmente as da ABNT.

§ 2º O número de elevadores deverá ser dimensionado com base em estudo de tráfego vertical, conforme parâmetros de tempo de espera, capacidade e fluxo de usuários, observando a destinação da edificação e a intensidade de uso.

§ 3º Todos os elevadores de uso público ou coletivo deverão ser acessíveis a pessoas com deficiência, com sinalização visual e sonora, corrimãos internos, espelhos e botoeiras em altura compatível com os parâmetros estabelecidos na ABNT NBR 9050.

Art. 47. Os halls de elevadores deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Estar diretamente conectados aos corredores principais e às escadas comuns, compondo rota de circulação contínua e segura;
- II. Possuir dimensões mínimas livres de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de profundidade, medidas a partir do plano da porta da cabina, de modo a permitir giro completo de cadeira de rodas, nos termos da ABNT NBR 9050;
- III. Ser devidamente iluminados, ventilados e sinalizados, inclusive com indicação clara do pavimento em que se encontram.



Parágrafo Único. Nas edificações com mais de um elevador, o sistema deverá prever distribuição equitativa de tráfego, podendo ser exigida a implementação de sistemas inteligentes de controle e antecipação de chamadas, quando justificado por estudo técnico.

Art. 48. Por infração de qualquer artigo deste seção será imposta a multa de 10 (dez) a 30 (trinta) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.

Seção VI Insolação e Ventilação

Art. 49. Todo compartimento deverá dispor de abertura para iluminação e ventilação comunicando-se com o logradouro ou espaço interno do lote.

Parágrafo Único. Excetuam-se da obrigatoriedade da iluminação e ventilação diretas:

- I. Vestíbulos e salas de espera, desde que exista comunicação permanente por abertura com dimensões regulamentares, comunicando-se como cômodo conveniente iluminado e ventilado;
- II. Caixas de escada de uma única habitação;
- III. Sanitários e mictórios de edifícios não residenciais, com área máxima de 2,50 m² (dois metros e cinquenta centímetros quadrados), providos de poços de ventilação adequado;
- IV. Subsolos destinados a garagens ou depósitos, providos de poços de ventilação adequados;
- V. Corredores;
- VI. Compartimentos que, pela utilização, justifiquem a inexistência de iluminação e ventilação naturais, tais como, cinemas, laboratórios fotográficos e similares, desde que disponham de ventilação mecânica ou ar-condicionado.

Art. 50. Ficam dispensados da exigência de iluminação direta os banheiros, sanitários, cozinhas, copas, despensas e ambientes análogos, desde que sejam iluminados e ventilados por meio de áreas de serviço ou de circulação externas, observadas as áreas mínimas previstas para cada compartimento e desde que as aberturas dessas áreas correspondam às áreas dos respectivos compartimentos que delas se beneficiam.

Parágrafo Único. Para a aplicação deste artigo, os referidos compartimentos deverão estar localizados a, no máximo, 3 m (três metros) de distância da área destinada à iluminação e ventilação.

Art. 51. Pelo menos metade da área das aberturas deverá servir obrigatoriamente para ventilação.



Art. 52. Nenhuma abertura será considerada como responsável pela iluminação e ventilação de partes de compartimentos situados a uma distância superior a 3 (três) vezes a medida entre o piso e a parte inferior da respectiva verga.

§ 1º A altura máxima das vergas será de um sexto (1/6) do pé-direito.

§ 2º A distância prevista neste artigo poderá ser ampliada para até três (3) vezes o pé-direito quando as aberturas não possuírem verga, abrangendo oitenta por cento (80%) da largura da parede, não se voltando para área fechada nem situando-se em reentrâncias de área.

Art. 53. Para efeito de iluminação e ventilação, os compartimentos poderão prevalecer-se de reentrâncias formadas pelo prédio junto as áreas, desde que caracterizada sua integração à mesma.

Art. 54. As aberturas dos cômodos de permanência prolongada, confrontantes, em economias distintas, não poderão ter entre elas, distância inferior a 3 m (três metros), mesmo pertencendo a mesma edificação.

Art. 55. Por infração de qualquer artigo deste seção será imposta a multa de 5 (cinco) a 15 (quinze) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.

Seção VII

Áreas de Iluminação e Ventilação

Art. 56. As áreas de iluminação e ventilação classificam-se em: área principal aberta, área principal fechada e área secundária.

§ 1º A área principal corresponde ao espaço para o qual devem ser direcionados os vãos de iluminação e ventilação dos cômodos de permanência prolongada, garantindo adequada renovação do ar e incidência luminosa natural.

§ 2º Área secundária é o espaço destinado aos vãos de iluminação e ventilação dos cômodos de permanência transitória, podendo apresentar critérios menos rigorosos em relação à ventilação e iluminação natural.

Art. 57. Uma área principal é considerada aberta, quando um dos lados do seu perímetro se comunica, sem interrupção com uma área externa, e que apresenta em toda a sua extensão, medidas mínimas que a configuram como principal requisito exigido também para o ponto de comunicação.

§ 1º Considera-se externo, tanto o logradouro como a parte posterior dos prédios recuados.

§ 2º O lado formado pela divisa será sempre considerado fechado.

Art. 58. Área fechada é a que se caracteriza pelo perímetro fechado em todos os seus lados, ou que se comunica de forma insubstancial com uma área aberta.

WWW.CAJAZEIRAS.PB.GOV.BR / GABINETE@CAJAZEIRAS.PB.GOV.BR



Art. 59. É admissível a cobertura das áreas, desde que apresentem superfície total pelo menos 50% (cinquenta por cento) superior a área mínima exigida e apresentem área afetiva de iluminação e ventilação adequadas conforme art. 46º.

Art. 60. As áreas principais fechadas deverão possuir, no mínimo, 8 m² (oito metros quadrados) e permitir a inscrição de um círculo com diâmetro de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) ao nível do piso do primeiro pavimento. Nos pavimentos superiores, os diâmetros mínimos para inscrição do círculo serão: 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) no segundo pavimento, 3 m (três metros) no terceiro, 4 m (quatro metros) no quarto e 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros) no quinto pavimento.

Art. 61. As áreas principais abertas deverão permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) ao nível do piso do primeiro pavimento, atendendo aos seguintes diâmetros mínimos nos pavimentos superiores: 1,75 m (um metro e setenta e cinco centímetros) no segundo, 2,25 m (dois metros e vinte e cinco centímetros) no terceiro, 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) no quarto e 3,30 m (três metros e trinta centímetros) no quinto pavimento.

Art. 62. As áreas secundárias deverão possuir área mínima de 3 m² (três metros quadrados) e permitir, ao nível do piso do primeiro pavimento, a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), com os seguintes diâmetros mínimos para os pavimentos superiores: 1,75 m (um metro e setenta e cinco centímetros) no segundo, 2 m (dois metros) no terceiro, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) no quarto e 3 m (três metros) no quinto pavimento.

Art. 63. Quando ocorrer um número maior de pavimentos, nos casos de terrenos em declive para o fundo, previstos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, os diâmetros referidos nos artigos 50, 51, 52 sofrerão acréscimo de 20% (vinte por cento) à cada pavimento acima de 5º.

Art. 64. Será permitida a conjugação de áreas principais e secundárias.

Art. 65. Nas áreas principais abertas será permitida a variação de diâmetro em função do pavimento considerado, desde que abranjam no mínimo dois pavimentos sucessivos.

Art. 66. Por infração de qualquer artigo deste seção será imposta a multa de 5 (cinco) a 15 (quinze) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.

Seção VIII

Dimensionamento dos Vãos das Janelas e Portas



- Art. 67.** Os vãos das janelas deverão observar as seguintes áreas totais mínimas:
- I. 1/4 (um quarto) da superfície de cada compartimento de permanência prolongada quando atendido por área fechada e 1/6 (um sexto) quando por área aberta;
 - II. 1/6 (um sexto) da superfície de cada compartimento de utilização transitória, quando atendido por área fechada e 1/8 (um oitavo) quando por área aberta.

Parágrafo Único. Os compartimentos destinados a banheiros, localizados em edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, poderão ser dispensados de janelas para ventilação natural, desde que estejam devidamente atendidos por sistema de exaustão mecânica eficaz, com dimensionamento e instalação em conformidade com as normas técnicas vigentes.

- Art. 68.** O dimensionamento dos vãos das portas deverá obedecer a altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) e as larguras mínima seguintes:
- a. 1,20m (um metro e vinte centímetros) em entrada de edifícios residencial e comercial;
 - b. 0,80 m (oitenta centímetros) quando da entrada principal de moradia;
 - c. 0,70 m (setenta centímetros), quando em entradas de serviços, cozinhas e cômodos de permanência prolongada;
 - d. 0,60 m (sessenta centímetros), quando em banheiro ou de acesso a compartimentos de utilização transitória.

Art. 69. Por infração de qualquer artigo deste seção será imposta a multa de 5 (cinco) a 10 (dez) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.

Seção IX Iluminação e Ventilação Indiretas e Artificiais

Art. 70. A iluminação e ventilação indiretas e artificiais serão permitidas nos casos expressamente previstos neste Código de Edificações e Obras, desde que asseguradas as condições de habitabilidade:

- Art. 71.** Os poços de ventilação deverão satisfazer os seguintes requisitos:
- I. Terem seção transversal com área mínima de 1,10 m² (um metro e dez centímetros quadrados) e permitir a inscrição de um círculo de 0,60 m (sessenta centímetros) de diâmetro;
 - II. Terem comunicação, na base, com o exterior ou áreas abertas, com comprimento máximo de 15 m (quinze metros), por abertura no mínimo 1/3 (um terço) da seção transversal;
 - III. Serem visitáveis e dotadas de escada tipo marinheiro em toda altura.

Parágrafo Único. No caso de edificações com mais de 5 (cinco) pavimentos conforme disposto na Lei de Uso e Ocupação do Solo, o acréscimo na superfície da seção transversal será de 0,20m² (vinte centímetros quadrados) por pavimento.



Art. 72. A ventilação indireta, realizada por meio de elemento vazado, veneziana metálica, grade de ventilação ou outro dispositivo técnico que permita a passagem de ar entre compartimentos contíguos, deverá atender às seguintes exigências mínimas:

- I. A abertura destinada à ventilação deverá ocupar preferencialmente toda a largura da parede, com dimensão mínima de 0,90 m (noventa centímetros) de comprimento e 0,40 m (quarenta centímetros) de altura livre;
- II. O dispositivo de ventilação deverá ser fixo e permanentemente aberto, vedada a instalação de elementos que possam obstruir a circulação do ar, salvo quando estes permitirem ventilação contínua;
- III. A abertura deverá estar protegida contra a entrada de corpos estranhos e água pluvial, mediante instalação de elementos como venezianas inclinadas, telas de proteção, defletores ou outros dispositivos equivalentes que não impeçam a ventilação;
- IV. A ventilação indireta somente será admitida quando o ambiente contíguo estiver devidamente ventilado por área externa aberta ou por sistema de exaustão mecânica, conforme as normas técnicas pertinentes.

Parágrafo Único. A instalação de forro ou outro elemento construtivo que reduza o pé-direito do compartimento ventilado por meio indireto não poderá resultar em altura inferior ao mínimo estabelecido nesta Lei para o respectivo uso, devendo ser garantido o conforto ambiental e a salubridade do espaço.

Art. 73. As instalações de ventilação mecânica, exaustão forçada ou sistemas de ar-condicionado não dispensam a obrigatoriedade de ventilação e iluminação naturais, nem das dimensões mínimas exigidas por esta Lei, salvo nos casos expressamente permitidos para compartimentos de uso específico, mediante avaliação técnica da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. Poderá ser exigida, nesses casos, a apresentação de projeto específico contendo memória de cálculo, especificações técnicas dos equipamentos e comprovação de atendimento às normas da ABNT e demais legislações aplicáveis.

Art. 74. Por infração de qualquer artigo deste seção será imposta a multa de 5 (cinco) a 20 (vinte) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.

Seção X **Tipos de Edificação**

Art. 75. Toda edificação residencial unifamiliar deverá conter, no mínimo, os seguintes compartimentos: um ambiente de estar (sala), um dormitório, uma cozinha e um sanitário com banho.

Parágrafo Único. A critério da Prefeitura Municipal, será admitida a aprovação de conjuntos habitacionais de interesse social, compostos por unidades habitacionais do tipo "habitação embrião", com planta mínima contendo ao menos um ambiente multifuncional destinado a



dormitório e sala integrados, cozinha e sanitário, desde que observados os requisitos mínimos de salubridade, habitabilidade e possibilidade de ampliação futura.

Art. 76. As edificações unifamiliares deverão obrigatoriamente:

- a. Ocuparem no máximo 50% da área do terreno em projeção, incluindo inclusive dependências separadas de serviço, e apresentarem área máxima de construção igual a área do terreno;
- b. Estarem recuadas, salvo garagens no alinhamento previstas na Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- c. Apresentarem vedações constituídas por muro com altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) em relação aos vizinhos e muro, mureta ou gradil com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) em relação ao logradouro.

Art. 77. Por infração de qualquer artigo deste seção será imposta a multa de 10 (dez) a 30 (trinta) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.

Seção XI **Habitações Conjugadas**

Art. 78. Consideram-se habitações conjugadas aquelas constituídas por duas ou mais unidades habitacionais edificadas em um mesmo lote ou em conjunto de lotes, dispostas em agrupamentos horizontais ou verticais, limitadas a até três pavimentos e organizadas em um ou mais níveis.

§ 1º Além das exigências do *caput*, deverão constituir um único conjunto arquitetônico.

§ 2º Cada unidade, deverá dispor de fração ideal mínima de 60 m² (sessenta metros quadrados).

Art. 79. Por infração de qualquer artigo deste seção será imposta a multa de 5 (cinco) a 15 (quinze) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.

Seção XII **Edifícios de Apartamentos**

Art. 80. Todo e qualquer edifício de apartamentos, além do previsto neste Código de Edificações e Obras e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverá atender obrigatoriamente aos seguintes requisitos.



- I. Dispor, junto à entrada principal, de espaço destinado à instalação de portaria, podendo este ser físico ou eletrônico, conforme o padrão do empreendimento e sua destinação de uso;
- II. Possuir, no mínimo, uma escada de uso comum, com acesso a todos os pavimentos, dimensionada conforme as normas técnicas de segurança e acessibilidade, independentemente da existência de elevadores;
- III. Atender às exigências de acessibilidade previstas na legislação federal vigente, em especial quanto ao acesso universal às áreas comuns, à circulação interna e à adaptação de unidades, nos termos da ABNT NBR 9050;
- IV. Estar dotado de abrigo para resíduos sólidos compatível com o número de unidades habitacionais, com ventilação e acesso independentes para a coleta externa;
- V. Dispor de sistema de proteção contra incêndio conforme a legislação estadual vigente, incluindo extintores, iluminação de emergência, sinalização e, quando exigido, hidrantes e alarme;
- VI. Possuir medição individualizada de consumo de água e energia elétrica por unidade habitacional, sempre que tecnicamente viável, conforme determinações da legislação federal e resoluções específicas da ANEEL e ANA.

Parágrafo Único. Poderá haver agrupamento de edifícios, em lote ou lotes, formando conjuntos, desde que caracterizado um único e harmônico conjunto arquitetônico.

Art. 81. Nos edifícios de uso misto que incluam unidades residenciais, deverão ser atendidas as seguintes exigências, com vistas a garantir a autonomia funcional, a segurança e o conforto dos usuários de cada uso específico:

- I. As unidades residenciais deverão dispor de acesso e hall de entrada exclusivos, distintos daqueles destinados às unidades comerciais ou de serviços, admitindo-se, no entanto, a comunicação controlada entre os halls por meio de portas ou antecâmaras com controle de acesso;
- II. A circulação vertical das unidades residenciais deverá ser feita por escada e/ou elevador de uso exclusivo, separados fisicamente daqueles destinados ao uso comercial ou de serviços, excetuando-se os casos em que a legislação de segurança contra incêndio exija o compartilhamento da escada de emergência, desde que garantida a compartimentação adequada;
- III. Fica vedada a interposição de pavimentos comerciais ou de serviços entre pavimentos residenciais, devendo os usos ser organizados de forma contínua e compatível com a hierarquia funcional da edificação;
- IV. As instalações prediais, redes de infraestrutura e sistemas de medição de consumo (água, energia elétrica, gás, entre outros) deverão ser individualizadas por uso e devidamente identificadas, de modo a evitar interferências e conflitos operacionais entre os diferentes tipos de ocupação;
- V. As áreas técnicas, depósitos, compartimentos de resíduos e demais espaços comuns deverão possuir acessos independentes, respeitando a lógica funcional de cada uso e assegurando a separação das rotinas operacionais;

~~VI. As áreas comuns de lazer e convivência destinadas ao uso residencial não poderão ser compartilhadas com os usuários das unidades comerciais ou de~~



- VII. A concepção arquitetônica do edifício deverá considerar os critérios de isolamento acústico, controle de odores e privacidade, especialmente nas áreas limítrofes entre os usos distintos, respeitando as normas técnicas vigentes.

Art. 82. Por infração de qualquer artigo deste seção será imposta a multa de 5 (cinco) a 20 (vinte) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.

Seção XIII Dos Conjuntos Residenciais

Art. 83. Consideram-se residências em série, paralelas ao alinhamento predial as situadas ao longo de logradouros públicos, geminadas ou não, em regime de condomínio.

Art. 84. Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija a abertura de corredor de acesso, não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades no mesmo alinhamento.

Art. 85. As residências em série, transversais ao alinhamento predial, deverão obedecer às seguintes condições:

- I. A testada do lote terá no mínimo 30m (trinta metros);
- II. O acesso se fará por um corredor com a largura de no mínimo:
 - a. 9,00m (nove metros), quando as edificações estiverem situadas em um só lado do corredor de acesso;
 - b. 12m (doze metros), quando as edificações estiverem dispostas em ambos os lados do corredor de acesso;
- III. Quando houver mais de 5 (cinco) moradias no mesmo alinhamento, será feito um bolsão de retorno com diâmetro inscrito mínimo de 16,00m (dezesseis metros);
- IV. Possuirá cada unidade de moradia uma área de terreno de uso exclusivo com, no mínimo, 10,00m (dez metros) de testada e 17,00m (dezessete metros) de profundidade;
- V. A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento são os definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo para a zona onde se situarem.

Art. 86. Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham ramais de no máximo 20 (vinte) unidades de moradia, respeitadas as seguintes condições:

- I. O anteprojeto será submetido à apreciação da Prefeitura Municipal;
- II. A largura dos acessos será determinada em função do número de moradias a que irá servir;
- III. O lote terá área mínima estabelecida pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e Lei de Parcelamento do Solo Urbano;
- IV. Poderão ser criadas vias para passagem de pedestres e infraestrutura urbana;
- V. Deverá possuir parque infantil, com área equivalente a 6,00m² (seis metros quadrados), por unidade de moradia;

VI. As áreas de acesso serão revestidas de asfalto ou similares;



- VIII. A infraestrutura exigida será regulamentada pela Lei do Parcelamento do Solo Urbano;
- IX. Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou de residências isoladas, geminadas ou em série;
- X. O terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas permitidas pela Lei de Uso e Ocupação do Solo e pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano, e que as construções estejam em conformidade com este Código, sendo vedado que o desmembramento implique na necessidade de abertura de novas vias públicas; caso seja imprescindível a criação ou prolongamento de vias, estas deverão ser objeto de projeto específico aprovado pela Prefeitura, atendendo às normas municipais vigentes, e as áreas destinadas à circulação poderão ser constituídas sob regime de servidão ou condomínio de uso comum, garantindo a adequada acessibilidade e circulação interna do conjunto residencial;
- XI. Exigir-se-á, ainda, a reserva de áreas e outras obrigações contempladas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 87. As habitações coletivas deverão obrigatoriamente possuir vagas para estacionamento de veículos, em quantidade mínima igual ao número de apartamentos.

§1º. Além das habitações coletivas, as residências em série deverão possuir vagas de estacionamento privativas, em quantidade mínima de uma vaga por unidade habitacional, conforme normas municipais específicas.

§2º. Deve-se destinar vagas para veículos motorizados de duas rodas, além daquelas previstas neste artigo, sendo o número de vagas proporcional ao número de unidades habitacionais, incluindo apartamentos e residências em série, devendo ser garantido espaço adequado para o estacionamento desses veículos, preferencialmente em vaga privativa ou espaço próprio.

Art. 88. Para efeito de cálculo de vagas de garagem, não serão computadas na área útil as áreas de jardineiras e varandas inclusive aquelas destinadas às portarias, guaritas e outras cuja função se destinam à segurança dos moradores ou usuários do edifício.

Art. 89. Para os conjuntos residenciais horizontais, tais como residências em série, geminadas ou isoladas, o cálculo das vagas de garagem poderá considerar todas as áreas privativas destinadas ao uso residencial.

§ 1º. Caso o município entenda necessário, poderão ser estabelecidos critérios específicos para o dimensionamento e a área útil destinada às vagas de garagem nos conjuntos residenciais horizontais, mediante regulamento próprio.

§ 2º. A exigência de exclusão de áreas comuns no cálculo da área útil, aplica-se exclusivamente a edificações verticais, tais como edifícios de apartamentos e condomínios.

Art. 90. Os edifícios deverão ter acessibilidade a Pessoas com Deficiência conforme normas técnicas vigentes - NBR 9050/20 e NBR 13994/1997.

Seção XIV **Lojas**



Art. 91. Os edifícios destinados ao uso exclusivo de lojas ou serviços, além do disposto neste Código de Edificações e Obras e na Lei de Uso e Ocupação do Solo, deverão atender aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Cada unidade comercial localizada no pavimento térreo com acesso direto ao logradouro público deverá possuir área mínima de 25 m² (vinte e cinco metros quadrados);
- II. As unidades comerciais com acesso exclusivamente interno, a partir de galerias ou corredores de circulação, deverão possuir área mínima de 18 m² (dezoito metros quadrados);
- III. Toda unidade deverá dispor de porta de acesso principal com largura livre mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), observando-se as normas de acessibilidade e evacuação em emergência;
- IV. As unidades deverão contar com instalações sanitárias próprias, compostas, no mínimo, por um vaso sanitário com descarga e uma bacia, em compartimento com ventilação adequada e dimensões mínimas conforme a legislação sanitária e de acessibilidade;
- V. Nos casos de agrupamento de unidades em edifício com área construída total superior a 300 m² (trezentos metros quadrados), será obrigatória a previsão de instalações sanitárias de uso comum acessíveis a pessoas com deficiência, localizadas em áreas comuns e sinalizadas conforme norma técnica específica;
- VI. As circulações internas e acessos externos deverão estar em conformidade com a ABNT NBR 9050, garantindo rotas acessíveis e desobstruídas para todos os usuários.

§ 1º As galerias internas de edifícios não residenciais, além de permitirem o acesso a lojas ou unidades comerciais internas, poderão funcionar como passagens públicas cobertas, interligando logradouros distintos, desde que atendam cumulativamente aos seguintes requisitos:

- I. Possuir largura mínima livre de 4 m (quatro metros), em toda sua extensão, desconsiderados os elementos construtivos e equipamentos fixos;
- II. Não poderão ser utilizadas como hall de elevadores, escadas ou acesso exclusivo a unidades privadas, sendo seu uso restrito à circulação pública e ao acesso comum às unidades comerciais;
- III. Deverão apresentar iluminação natural permanente, garantida por aberturas ou claraboias, cuja área mínima de iluminação deverá ser equivalente a 1/12 (um doze avos) da área do piso da galeria, sendo permitido o aproveitamento da iluminação excedente para lojas contíguas;
- IV. Quando configuradas com retorno para o mesmo logradouro, sua profundidade máxima não poderá ultrapassar 20 m (vinte metros), salvo se houver comprovação técnica da suficiência de ventilação e iluminação natural conforme os critérios definidos neste Código de Edificações e Obras e nas normas técnicas aplicáveis.

Art. 92. Por infração de qualquer artigo deste seção será imposta a multa de 10 (dez) a 30 (trinta) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.



Seção XV Salas Comerciais, Escritórios e Ambientes Corporativos

Art. 93. As edificações ou pavimentos destinados ao uso por salas comerciais, clínicas, escritórios, consultórios ou similares, deverão prever, obrigatoriamente, instalações sanitárias de uso comum, dimensionadas de acordo com a estimativa de ocupação e os parâmetros definidos em norma técnica.

§ 1º As instalações sanitárias deverão ser separadas por sexo, com compartimentos independentes e devidamente identificados.

§ 2º A depender do porte da edificação, poderá ser admitida a instalação de unidades sanitárias unissexo, desde que haja total privacidade, ventilação adequada e previsão de instalação sanitária acessível.

§ 3º As edificações com mais de 300 m² (trezentos metros quadrados) de área construída total ou que possuam salas de uso coletivo deverão dispor, obrigatoriamente, de pelo menos uma instalação sanitária acessível a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme os parâmetros da ABNT NBR 9050.

Art. 94. As salas comerciais ou de escritórios com área igual ou superior a 50 m² (cinquenta metros quadrados), com acesso independente, poderão conter sanitários privativos, desde que garantidas as condições mínimas de ventilação, iluminação, acessibilidade e escoamento.

Parágrafo Único. Os sanitários privativos não eximem o edifício da obrigação de dispor de sanitários comuns nas áreas compartilhadas, conforme o artigo anterior.

- Art. 95.** As instalações sanitárias destinadas ao uso coletivo deverão conter, no mínimo:
- I. Um compartimento com vaso sanitário por sexo, provido de descarga com acionamento manual ou automático;
 - II. Um lavatório por sexo, dotado de ponto de água fria, ponto de escoamento e material de fácil higienização;
 - III. Sistema de ventilação natural ou mecânica com renovação de ar compatível, conforme este Código de Edificações e Obras e normas da vigilância sanitária;
 - IV. Revestimento de piso e paredes com material resistente à umidade, lavável e de fácil desinfecção;
 - V. Iluminação artificial eficiente, com proteção adequada das luminárias.

Art. 96. A localização dos sanitários deverá respeitar critérios de acessibilidade, visibilidade e distância máxima de deslocamento de até 30 m (trinta metros) a partir da sala mais distante, medidos por trajeto acessível.

Art. 97. Em salas de uso específico como consultórios médicos, odontológicos, salões de beleza ou outros estabelecimentos que envolvam procedimentos diretos ao público, será exigida a instalação de lavabos exclusivos dentro da unidade, com lavatório, sabão líquido e toalha descartável ou outro sistema de secagem.



Art. 98. A critério da Prefeitura Municipal, poderá ser exigido projeto específico de instalações hidráulico-sanitárias, incluindo memória de cálculo da ocupação, quadro-resumo das peças sanitárias e atendimento à norma ABNT NBR 5626.

Art. 99. Por infração de qualquer artigo deste seção será imposta a multa de 10 (dez) a 30 (trinta) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.

Seção XVI **Hotéis, Pensões e Alojamentos**

Art. 100. As construções destinadas à hotéis, alojamento, hostels, ou similares de caráter definitivo, além das exigências previstas neste Código de Edificações e Obras, deverão possuir no mínimo as seguintes dependências:

- I. Área destinada à portaria e recepção;
- II. Sala de uso comum;
- III. Compartimento para a administração do estabelecimento;
- IV. Depósitos para utensílios de limpeza e serviços, DML;
- V. Rouparia.

§ 1º. Quando houver cozinha, esta deverá possuir área mínima de 10 m² (dez metros quadrados), desconsiderando-se o espaço, de proporções adequadas, que deverá ser reservado para a instalação de câmara frigorífica ou refrigerador. O piso deverá ser revestido com

material liso, resistente e impermeável, e as paredes deverão ser revestidas até a altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) com azulejos ou material de desempenho equivalente.

§ 2º. As copas, quando previstas, deverão estar situadas em compartimentos distintos da cozinha e terão as paredes revestidas com azulejos ou material equivalente até a altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

§ 3º. As dependências destinadas ao uso dos funcionários e/ou equipe técnica, assim como as instalações sanitárias a estes vinculadas, deverão ser independentes e segregadas daquelas destinadas ao uso dos hóspedes.

Art. 101. Quando previstas instalações de lavanderia, os respectivos compartimentos deverão ter pisos e paredes revestidos com material liso, resistente e impermeável, até a altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

§ 1º. A lavanderia deverá ser adequadamente dimensionada, de modo a comportar os equipamentos compatíveis com sua finalidade funcional.

§ 2º. As lavanderias deverão dispor de instalação sanitária de uso exclusivo do pessoal responsável pelos serviços.

§ 3º. As lavanderias deverão possuir acesso exclusivo, com porta de dimensões mínimas compatíveis com a passagem dos carrinhos utilizados no transporte da roupa.



Art. 102. Os hotéis deverão, obrigatoriamente, dispor de sistema de proteção e combate a incêndio, em conformidade com as normas técnicas vigentes e com a legislação estadual e municipal aplicável.

Art. 103. Para cada grupo de 5 (cinco) unidades habitacionais desprovidas de banheiro privativo, deverá ser disponibilizado, separadamente por sexo, ao menos um conjunto sanitário composto por vaso sanitário, chuveiro, lavatório e banheiro, devidamente dimensionado e instalado conforme as normas de higiene e conforto.

Art. 104. Os estabelecimentos deverão dispor de compartimentos específicos para depósito de lixo, os quais deverão ser isolados e não poderão manter comunicação direta com cozinhas, copas, áreas de armazenamento ou manipulação de alimentos, bem como com os ambientes destinados ao uso dos hóspedes.

Parágrafo Único. Os depósitos deverão ser construídos em material metálico ou de alvenaria, com acabamento interno e externo liso, resistente e de fácil higienização, devendo, ainda, ser hermeticamente fechados e providos de sistemas adequados de limpeza e lavagem.

Art. 105. As habitações coletivas do tipo pensão estarão sujeitas às mesmas exigências estabelecidas para os hotéis, devendo atender, cumulativamente, aos seguintes requisitos mínimos:

- I. Conter, no mínimo, 6 (seis) unidades habitacionais, entendidas como compartimentos destinados ao repouso individual ou coletivo dos usuários;
- II. Dispor, obrigatoriamente, além dos dormitórios, das seguintes dependências de uso comum, devidamente dimensionadas e compatíveis com a capacidade de ocupação da edificação:
 - a. sala de estar ou convivência;
 - b. área específica para guarda de materiais e utensílios de limpeza e serviço;
 - c. sala de refeições com mobiliário adequado;
 - d. cozinha com instalações compatíveis com a preparação e manipulação de alimentos;
 - e. despensa ventilada e isolada da área de preparo dos alimentos.
- III. Serão admitidas instalações sanitárias de uso coletivo, desde que segregadas por sexo, dotadas de chuveiros, lavatórios e vasos sanitários, em número suficiente para atender à demanda dos usuários, conforme as normas técnicas aplicáveis.

Parágrafo Único. Todas as áreas comuns deverão ser projetadas e mantidas de forma a garantir condições adequadas de higiene, salubridade, ventilação, iluminação natural e acessibilidade, conforme as disposições da legislação sanitária, edilícia e das normas técnicas pertinentes.

Art. 106. Por infração de qualquer artigo deste seção será imposta a multa de 10 (dez) a 30 (trinta) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.



Seção XVII Estabelecimentos Escolares

Art. 107. As edificações destinadas ao funcionamento de instituições escolares deverão dispor, no mínimo, dos seguintes compartimentos ou ambientes:

- I. área de recepção, espera ou atendimento ao público;
- II. espaços de circulação acessíveis e adequados ao fluxo de pessoas;
- III. instalações sanitárias dimensionadas conforme a quantidade de usuários;
- IV. ambiente para refeições;
- V. ambientes destinados a serviços de apoio;
- VI. dependências administrativas;
- VII. salas de aula e de atividades pedagógicas;
- VIII. espaços para esporte, recreação e atividades físicas;
- IX. área de acesso e estacionamento de veículos;
- X. salas específicas para laboratório, leitura ou outras finalidades educacionais, quando aplicável.

Art. 108. As salas de aula deverão possuir área mínima correspondente a:

- I. 1,00 m² (um metro quadrado) por aluno, quando utilizados mobiliários escolares do tipo carteira dupla;
- II. 1,20 m² (um metro e vinte centímetros quadrados) por aluno, quando utilizadas carteiras individuais.

Art. 109. Auditórios ou salas de grande capacidade deverão atender às seguintes exigências mínimas:

- I. área útil não inferior a 0,80 m² (oitenta centímetros quadrados) por pessoa;
- II. sistema de ventilação natural ou renovação de ar mecânica que garanta, no
- III. mínimo, a troca de 50,00 m³ (cinquenta metros cúbicos) de ar por pessoa a cada 1 (uma) hora.

Art. 110. A área destinada à ventilação natural das salas de aula deverá ser, no mínimo, igual à metade da superfície iluminante, a qual será igual ou superior a 1/5 (um quinto) da área do piso.

§ 1º A iluminação natural deverá ser lateral e preferencialmente do lado esquerdo do aluno. Admitir-se-á iluminação zenital, desde que se previna o ofuscamento.

§ 2º A substituição da iluminação natural por iluminação artificial deverá ser justificada tecnicamente, aceita pela autoridade competente e atender às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 111. As larguras mínimas dos corredores serão:

- I. 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para até 200 (duzentos) alunos;
- II. 1,50 m acrescido de:
 - a. 0,007 m (sete milímetros) por aluno para a faixa de 201 (duzentos e um) a 500 (quinhentos) alunos;
 - b. 0,005 m (cinco milímetros) por aluno para a faixa de 501 (quinhentos e um) a 1.000 (mil) alunos;

c. 0,003 m (três milímetros) por aluno, excedente a 1.000 (mil) alunos.



d.

Art. 112. As escadas e rampas deverão ter largura dimensionada com base na aplicação dos critérios de dimensionamento dos corredores, considerando a lotação do pavimento atendido, acrescida de metade da lotação do pavimento imediatamente superior.

§ 1º Para os efeitos deste artigo, considerar-se-ão os dois pavimentos que resultem no valor médio mais elevado.

§ 2º As escadas deverão ser constituídas por lances retos, sem trechos em leque, com no máximo 16 (dezesseis) degraus por lance. Os espelhos não deverão ultrapassar 0,16 m (dezesseis centímetros), e os pisos não deverão ter largura inferior a 0,30 m (trinta centímetros). Os patamares deverão possuir, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de profundidade.

§ 3º Todas as escadas deverão ser providas de corrimãos em ambos os lado da mesma.

§ 4º As rampas não poderão exceder a declividade de 12% (doze por cento) e deverão ser revestidas com material antiderrapante sempre que a declividade ultrapassar 6% (seis por cento).

Art. 113. As instituições escolares deverão dispor de instalações sanitárias separadas por sexo.

§ 1º Em cada pavimento, deverão ser previstos, no mínimo:

- I. 1 (uma) bacia sanitária para cada 25 (vinte e cinco) alunas;
- II. 1 (uma) bacia sanitária para cada 40 (quarenta) alunos;
- III. 1 (um) mictório para cada 40 (quarenta) alunos;
- IV. 1 (um) lavatório para cada 40 (quarenta) alunos ou alunas.

§ 2º As portas das cabines sanitárias deverão deixar vão livre de, no mínimo, 0,15 m (quinze centímetros) na parte inferior e de 0,30 m (trinta centímetros) na parte superior.

§ 3º As instalações sanitárias para professores deverão seguir as proporções mínimas de:

- I. 1 (uma) bacia sanitária para cada 10 (dez) salas de aula;
- II. 1 (um) lavatório para cada 6 (seis) salas de aula.

§ 4º Deverão ser previstas instalações sanitárias nas áreas de recreação, na proporção mínima de:

- I. 1 (uma) bacia sanitária e 1 (um) mictório para cada 200 (duzentos) alunos;
- II. 1 (uma) bacia sanitária para cada 100 (cem) alunas;
- III. 1 (um) lavatório para cada 200 (duzentos) alunos ou alunas.

~~§ 5º Quando houver previsão para prática esportiva, deverão ser implantados vestiários segregados por sexo, com área mínima de 5,00 m² (cinco metros quadrados) para cada 50 (cinquenta) alunos ou alunas.~~



Art. 114. Deverá ser prevista a instalação de bebedouros com jato inclinado e guarda protetora, vedada sua instalação em ambientes sanitários.

§ 1º A proporção mínima será de 1 (um) bebedouro para cada 200 (duzentos) alunos, e de 1 (um) para cada 100 (cem) alunos nas áreas de recreação.

§ 2º A extremidade de saída de água do bebedouro deverá estar localizada acima do nível de transbordamento do receptáculo.

Art. 115. Os ambientes destinados à preparação, comercialização ou distribuição de alimentos e bebidas deverão atender integralmente às normas aplicáveis aos estabelecimentos comerciais de gêneros alimentícios.

Art. 116. As áreas destinadas à administração escolar e ao pessoal de serviço deverão observar as normas de segurança e ergonomia previstas para os locais de trabalho.

Art. 117. As edificações escolares deverão possuir reservatórios de água potável com capacidade adicional àquela exigida para combate a incêndio, de acordo com as proporção mínima de 50 L (cinquenta litros) por aluno.

Art. 118. Por infração de qualquer artigo deste seção será imposta a multa de 10 (dez) a 30 (trinta) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.

Seção XVIII **Estabelecimento Hospitalares**

Art. 119. A implantação de estabelecimentos hospitalares observará, obrigatoriamente, a localização em terrenos salubres, secos, afastados de áreas insalubres e situados a, no mínimo, 5,00 m (cinco metros) de distância das divisas com logradouros públicos e imóveis lindeiros, de modo a garantir condições adequadas de higiene, ventilação e salubridade.

Art. 120. É vedada a edificação de hospitais em áreas situadas a distâncias inferiores a:

- I. 200,00 m (duzentos metros) de indústrias potencialmente incômodas, parques de diversões, praças esportivas, linhas férreas, instituições de ensino, quartéis, cemitérios ou quaisquer atividades cuja vizinhança possa comprometer a tranquilidade, segurança ou higiene da unidade hospitalar, a critério da autoridade urbanística competente;
- II. 500,00 m (quinhentos metros) de aeroportos, indústrias classificadas como nocivas ou perigosas, bem como de depósitos de materiais inflamáveis ou explosivos.

Art. 121. Com o objetivo de assegurar condições ambientais favoráveis à ventilação cruzada e à insolação natural, os hospitais deverão ser implantados prioritariamente em terrenos planos ou elevados, vedada sua instalação em áreas rebaixadas ou em fundos de vale.



Art. 122. Os hospitais especializados no tratamento de doenças infectocontagiosas e os estabelecimentos de saúde destinados ao isolamento de pacientes somente poderão ser implantados nos locais definidos pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, observada a legislação sanitária vigente.

Art. 123. Mediante autorização expressa pela Prefeitura Municipal e em conformidade com as diretrizes urbanísticas locais, poderá ser admitida a instalação de determinados tipos de estabelecimentos hospitalares em zonas residenciais.

Art. 124. A taxa de ocupação e o coeficiente de aproveitamento do terreno destinado à implantação de hospital observarão os limites máximos estabelecidos para a zona em que se localiza o imóvel, conforme definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 125. Sem prejuízo do cumprimento das normas gerais constantes neste Código de Edificações e Obras e das normas específicas expedidas pelos órgãos de vigilância sanitária, os estabelecimentos hospitalares deverão atender, obrigatoriamente, às seguintes disposições técnicas:

- I. Instalação de reservatório de água potável, com capacidade mínima de 300 litros (trezentos litros) por leito hospitalar;
- II. Instalação obrigatória de sistema de proteção e combate a incêndios, em conformidade com as normas do Corpo de Bombeiros e da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT;
- III. É vedada a existência de pontos de inspeção de esgoto sanitário primário nos compartimentos destinados a cirurgias, curativos, esterilização, laboratórios, bem como em cozinhas, copas e refeitórios;
- IV. Os hospitais de doenças infectocontagiosas, bem como os estabelecimentos hospitalares situados em zonas não atendidas por rede pública de esgotamento sanitário, deverão implantar sistema próprio de tratamento de efluentes, com dispositivo de esterilização do afluente final, antes do seu lançamento no meio ambiente;
- V. É proibida a instalação de dutos verticais de lixo, exemplo de tubos de queda;
- VI. Será obrigatória a existência de local técnico adequado para depósito temporário e descarte de resíduos sólidos, conforme critérios definidos pela autoridade sanitária competente, segregando os resíduos comuns, recicláveis e os infectantes;
- VII. Deverá ser prevista a instalação de forno crematório ou sistema equivalente de descarte seguro dos resíduos provenientes de salas de cirurgia, salas de curativos e laboratórios, conforme normas ambientais e sanitárias;
- VIII. Os pisos e paredes, até a altura mínima de 2,20 metros (dois metros e vinte centímetros), dos seguintes compartimentos deverão ser revestidos com material liso, resistente e impermeável:
 - a. salas de espera,
 - b. corredores,
 - c. escadarias,
 - d. enfermarias com mais de dois leitos



- f. cozinha,
 - g. copa,
 - h. refeitório,
 - i. lavanderia,
 - j. laboratório,
 - k. serviços de anatomia patológica,
 - l. necrotério,
 - m. vestiários,
 - n. instalações sanitárias;
- IX. É vedada a comunicação direta entre os compartimentos destinados à farmácia, curativos, tratamento, laboratório, instalações sanitárias, lavanderia e utilidades com as áreas de preparo e consumo de alimentos, como cozinhas, despensas e refeitórios;
- X. A exigência do inciso VIII não se aplicará aos corredores de uso exclusivo da administração hospitalar ou de circulação interna do pessoal residente;
- XI. É obrigatória a instalação de lavanderia mecanizada, cuja capacidade mínima de operação deverá corresponder a 2 kg (dois quilogramas) de roupas por leito hospitalar por dia;
- XII. As salas de cirurgia deverão dispor de iluminação artificial específica para procedimentos médicos e sistema de climatização com controle de temperatura, umidade e filtração de partículas;
- XIII. As instalações elétricas nas salas de cirurgia deverão ser dotadas de dispositivos elétricos (tomadas, interruptores e demais equipamentos) à prova de faísca até a altura de 1,50 metros (um metro e cinquenta centímetros) do piso;
- XIV. Os ângulos internos formados pelas paredes deverão apresentar acabamento em cantos arredondados, de forma a evitar acúmulo de sujeiras e facilitar a higienização;
- XV. O pé-direito mínimo de todos os compartimentos hospitalares será de 3,00 metros (três metros);
- XVI. Todo estabelecimento hospitalar deverá dispor de necrotério ou velório com acesso independente, dotado de pisos e paredes impermeabilizados até a altura mínima de 2,00 metros (dois metros), com sistema de ventilação adequado e aberturas protegidas contra o ingresso de insetos.

Art. 126. Por infração de qualquer artigo deste seção será imposta a multa de 10 (dez) a 50 (cinquenta) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.

Subseção I **Dos Tipos de Hospitais**

Art. 127. Consideram-se edificações hospitalares as seguintes:

- I. hospitais gerais;



- III. hospitais de doenças nervosas e mentais;
- IV. hospitais de doenças crônicas;
- V. hospitais de pronto-socorro;
- VI. casas de saúde;
- VII. maternidades;
- VIII. ambulatórios, dispensários e lactários;
- IX. centros de saúde e puericultura;
- X. laboratórios de pesquisa;
- XI. bancos de sangue.

§ 1º Nos hospitais destinados ao tratamento de doenças transmissíveis, deverão ser observadas as seguintes exigências:

- I. instalação de esterilizadores para camas, colchões, travesseiros e roupas nas lavanderias;
- II. existência de instalação sanitária com latrina e lavatório para cada quarto ou enfermaria;
- III. instalação de esterilizadores nas copas de lavagem de utensílios utilizados por pacientes;
- IV. dotação de todas as janelas com telas de proteção contra insetos.

§ 2º As maternidades e os hospitais com seção de maternidade deverão dispor, no mínimo, dos seguintes ambientes:

- I. sala de parto e sala de trabalho de parto;
- II. sala de operações, caso não existente em outro setor;
- III. sala de curativos para procedimentos sépticos;
- IV. quartos individuais para isolamento de pacientes infectados;
- V. berçário com, no mínimo, duas salas independentes, anexa à sala de exames e higiene de recém-nascidos.

Art. 128. As seções hospitalares, ambulatórios, dispensários, lactários e demais estabelecimentos médicos destinados exclusivamente ao atendimento ambulatorial deverão obedecer às normas deste Código de Edificações e Obras, exceto aquelas restritas aos serviços de internação.

§ 1º Considera-se dispensário o ambulatório destinado ao atendimento de pacientes com hanseníase ou tuberculose.

§ 2º Para cada conjunto de 10 (dez) consultórios ou fração, deverá haver, no mínimo, um bebedouro público.

§ 3º Para cada conjunto de 6 (seis) consultórios ou unidades de serviços complementares (radiologia, laboratório) ou fração, deverá existir um conjunto sanitário com separação por sexo.

§ 4º Os conjuntos deverão dispor de salas de espera em número compatível com a demanda, sendo vedada a utilização de corredores como espaço de espera.

~~**§ 5º** As salas de espera destinadas a crianças deverão permitir a separação dos casos suspeitos ou infectados.~~



Art. 129. Os balcões e mesas de atendimento ao público deverão possuir proteção de vidro ou policarbonato com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 130. Os laboratórios de análises e de pesquisa deverão possuir paredes revestidas, até altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), com material cerâmico liso, vidrado ou equivalente, conforme exigência da autoridade sanitária, além de pias com água corrente para higienização e descarte.

Art. 131. Os gabinetes de radiologia e similares deverão atender às disposições da legislação federal pertinente.

Art. 132. Nos estabelecimentos hospitalares existentes que não atendam às disposições deste Código de Edificações e Obras, serão admitidas apenas obras indispensáveis à preservação das condições de higiene.

§ 1º Obras de acréscimo somente poderão ser autorizadas pela Prefeitura Municipal, desde que:

- I. objetivem melhorias nas condições técnico hospitalares, higiênicas, de conforto e conservação da edificação;
- II. não impliquem ampliação das áreas de quartos ou enfermarias dentro do perímetro da edificação existente.

§ 2º Fora do perímetro edificado, poderão ser autorizadas obras de ampliação, desde que atendam integralmente às exigências deste Código de Edificações e Obras, além de todas as legislações aplicáveis.

§ 3º É vedada a adaptação de edificações preexistentes de qualquer natureza para uso hospitalar, sem o integral cumprimento das normas aqui previstas.

Subseção II Das Dimensões dos Compartimentos

Art. 133. Os quartos e enfermarias destinados à internação deverão possuir área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) e área máxima de 48,00 m² (quarenta e oito metros quadrados).

§ 1º Cada leito corresponderá, no mínimo, a uma área de 6,00 m² (seis metros quadrados).

§ 2º Os quartos individuais deverão possuir área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados), e os quartos com dois leitos deverão dispor de área mínima de 14,00 m² (quatorze metros quadrados).

§ 3º Nos hospitais infantis, a área mínima por leito poderá ser de 3,50 m² (três metros e cinquenta decímetros quadrados), sendo vedado que a área total da enfermaria ultrapasse 35,00 m² (trinta e cinco metros quadrados).



Art. 134. As salas de trabalho, de exames, de curativos e de tratamentos deverão ter área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados).

Art. 135. As salas de operações deverão apresentar dimensões que permitam a inscrição de circunferência com raio mínimo de 2,25 m (dois metros e vinte e cinco centímetros).

Art. 136. Em todo estabelecimento hospitalar com internação será obrigatória a existência de cozinha, com área mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) por leito, exceto quando houver uma área destinada ao recebimento e distribuição dos alimentos, sem necessidade de preparação, desde que equipada adequadamente para essa função e capaz de atender às necessidades alimentares dos pacientes.

§ 1º A exigência constante do caput não se aplica às cozinhas cuja área total seja superior a 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados).

§ 2º Para os fins deste artigo, consideram-se incluídos na designação "cozinha" os compartimentos destinados à despensa, ao frigorífico, ao preparo de alimentos e à lavagem de utensílios.

Subseção III **Dos Banheiros e Instalações Sanitárias**

Art. 137. As instalações sanitárias observarão as seguintes proporções:

- I. Para pacientes internados:
 - a. uma latrina e um lavatório para cada 10 (dez) leitos;
 - b. um chuveiro ou banheiro para cada 20 (vinte) leitos;
- II. Para o pessoal de serviço:
 - a. uma latrina, um lavatório e um chuveiro para cada 20 (vinte) leitos.

§ 1º As instalações sanitárias deverão ser segregadas por sexo, tanto para pacientes quanto para o pessoal de serviço.

§ 2º A distância máxima entre os leitos e os sanitários destinados aos pacientes não poderá exceder 30,00 m (trinta metros).

Subseção IV **Dos Corredores e Portas**

Art. 138. Os corredores principais destinados à circulação de pacientes deverão ter largura mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 139. Os corredores de serviço deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 140. As portas deverão apresentar largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) nos compartimentos que permitam o trânsito de macas e de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) nas dependências dos blocos cirúrgico e obstétrico.



Subseção V Das Escadas

Art. 141. As escadas deverão possuir largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º Os degraus deverão ter altura máxima de 0,16 m (dezesseis centímetros) e profundidade mínima de 0,30 m (trinta centímetros).

§ 2º As escadas de serviço, não utilizadas por pacientes, poderão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 3º É vedado que qualquer escada destinada ao uso por pacientes exceda 2,00 m (dois metros) de altura sem possuir, ao menos, um patamar intermediário.

§ 4º A caixa de escadas deverá estar posicionada de forma que a distância máxima entre esta e a porta de acesso ao quarto mais distante não ultrapasse 30,00 m (trinta metros).

Subseção VI Das Rampas

Art. 142. As rampas poderão substituir as escadas, desde que apresentem declividade máxima de 10% (dez por cento) e largura mínima de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros).

Subseção VII Dos Elevadores

Art. 143. Todo estabelecimento hospitalar com internação e com três ou mais pavimentos deverá possuir, obrigatoriamente, elevador.

Parágrafo Único. Deverão ser observadas, ainda, as seguintes disposições:

- I. O número de elevadores será obtido pela fórmula: $N = S / 2.500$, adotando-se o valor inteiro imediatamente superior, onde N é o número de elevadores e S é a soma das áreas, em metros quadrados, dos pavimentos acima do térreo;
- II. Caso existam, no máximo, dois elevadores, as cabines deverão possuir dimensões mínimas de 2,20 m por 1,10 m (dois metros e vinte centímetros por um metro e dez centímetros), com velocidade máxima de 30,00 m/min (trinta metros por minuto);
- III. Quando houver mais de dois elevadores, ao menos dois deverão atender ao disposto no inciso anterior, sendo os demais obrigados a dispor de cabines com área mínima de 1,35 m² (um metro e trinta e cinco decímetros quadrados).

Subseção VIII Da Iluminação, Ventilação e Insolação



Art. 144. As áreas destinadas à iluminação e ventilação natural deverão ter dimensões 1,5 (uma vez e meia) maiores que as exigidas para edificações em geral.

§ 1º A ventilação e a iluminação natural deverão ser realizadas exclusivamente por meio de áreas principais, com exceção dos banheiros e instalações sanitárias, que poderão utilizar áreas secundárias.

§ 2º Admitir-se-á a iluminação e ventilação de banheiros e instalações sanitárias por meio de forros falsos, desde que atendidas as exigências previstas neste Código de Edificações e Obras.

Art. 145. As salas de operação deverão dispor de vãos de iluminação voltados para o exterior, com orientação entre os quadrantes sul-sudoeste e sul-sudeste.

§ 1º Admitir-se-á orientação diversa, desde que os vãos estejam devidamente protegidos contra incidência solar direta.

§ 2º A área mínima dos vãos será equivalente a 1/5 (um quinto) da área do compartimento.

Art. 146. Os vãos de iluminação voltados entre os quadrantes nordeste e noroeste ou entre noroeste e sudoeste, nos compartimentos de permanência prolongada, deverão dispor de dispositivos de proteção solar que impeçam a incidência direta de radiação solar por período superior a 2 (duas) horas.

Parágrafo Único. Os compartimentos mencionados neste artigo deverão dispor de meios que assegurem a circulação de ar, ainda que com as portas internas fechadas.

Seção XIX **Teatros e Auditórios**

Art. 147. Os teatros deverão ser providos, obrigatoriamente, dos seguintes compartimentos:

- I. hall de entrada;
- II. sala de espera, localizada no mesmo nível de cada setor de assentos destinados ao público;
- III. bilheterias;
- IV. instalações sanitárias destinadas ao público, com separação por sexo;
- V. dependências para gerência e administração;
- VI. plateia;
- VII. palco;
- VIII. camarins destinados aos artistas, com separação por sexo;
- IX. instalações sanitárias destinadas aos artistas e funcionários;
- X. compartimentos específicos para armazenagem de cenários e demais equipamentos utilizados nas apresentações;
- XI. área perimetral ao palco com espaço suficiente para a guarda e movimentação de cenários, bem como para a estadia dos profissionais auxiliares.



Art. 148. O hall de entrada deverá possuir área proporcional à capacidade de público, na razão mínima de 1,00m² (um metro quadrado) para cada 10 (dez) espectadores.

Art. 149. A plateia deverá ser separada fisicamente da área destinada aos artistas, admitindo-se apenas as comunicações estritamente indispensáveis aos serviços operacionais.

Parágrafo Único. As comunicações mencionadas no *caput*, bem como a boca de cena, deverão dispor de dispositivos de fechamento confeccionados com material incombustível, capazes de promover o isolamento integral entre os dois setores da edificação em caso de incêndio.

Art. 150. A área reservada aos artistas deverá possuir acesso direto e desimpedido à via pública.

Art. 151. Os camarins deverão dispor de área mínima de 5,00m² (cinco metros quadrados), sendo obrigatória a instalação de sistema de renovação de ar, conforme critérios da Prefeitura Municipal, quando não houver ventilação e iluminação naturais adequadas, além de instalações sanitárias separadas por sexo.

Art. 152. As dependências administrativas deverão atender aos requisitos estabelecidos neste Código de Edificações e Obras para os compartimentos destinados à permanência diurna.

Art. 153. Os guarda-roupas, depósitos de cenografia, mobiliário e demais elementos cenográficos, quando localizados no interior do teatro, deverão ser construídos com materiais incombustíveis, sendo todos os seus vãos dotados de fechamentos também incombustíveis, capazes de promover seu isolamento completo em caso de incêndio.

Parágrafo Único. É vedada a instalação desses compartimentos sob o palco.

Art. 154. O piso do palco deverá ser executado em concreto armado, admitindo-se a utilização de madeira exclusivamente nas estruturas móveis.

Art. 155. As salas de espera deverão possuir área mínima correspondente a 1,00m² (um metro quadrado) para cada grupo de 6 (seis) espectadores.

Art. 156. Caso o teatro possua cabine de projeção, esta deverá atender integralmente às normas específicas aplicáveis às salas de exibição cinematográfica.

Art. 157. Por infração de qualquer artigo deste seção será imposta a multa de 10 (dez) a 30 (trinta) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.

Seção XX Cinemas

Art. 158. As edificações destinadas ao funcionamento de cinemas deverão dispor, obrigatoriamente, dos seguintes compartimentos:



- II. sala de espera, localizada ao nível de cada setor de assentos destinados ao público;
- III. bilheterias;
- IV. instalações sanitárias com separação por sexo, contemplando usuários e empregados;
- V. dependências administrativas e de gerência;
- VI. sala de projeção;
- VII. plateia;
- VIII. cabine de projeção.

Art. 159. As disposições relativas às plateias deverão observar integralmente os requisitos estabelecidos neste Código de Edificações e Obras para os teatros e auditórios.

Art. 160. Quando o cinema for projetado para abrigar também espetáculos ou programas ao vivo, deverá atender, cumulativamente, a todas as exigências aplicáveis às edificações destinadas a teatros e auditórios.

Art. 161. O hall ou área de entrada deverá possuir área mínima correspondente a 1,00m² (um metro quadrado) para cada grupo de 10 (dez) espectadores.

Art. 162. A sala de espera deverá dispor de área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) para cada grupo de 6 (seis) espectadores.

Art. 163. A distância entre a primeira fileira de assentos e a tela de projeção deverá ser tal que o ângulo visual, formado entre o plano horizontal situado a 1,10m (um metro e dez centímetros) de altura sobre o piso e o ponto mais elevado da tela, não ultrapasse 60° (sessenta graus), sendo vedada, em qualquer hipótese, a adoção de distância inferior a 4,00m (quatro metros).

Art. 164. O piso da área de balcão deverá manter, em toda a sua extensão, afastamento mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao feixe luminoso projetado.

Art. 165. As cabines de projeção deverão ser projetadas, construídas, instaladas e mantidas com rigorosa observância das seguintes exigências:

- I. construção integral em material incombustível, inclusive a porta de acesso;
- II. altura mínima de pé-direito de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- III. dimensões internas mínimas de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) no sentido longitudinal à direção da projeção e de 3,00m (três metros) no sentido transversal, nos casos de cabine com um único projetor;
- IV. quando houver mais de um projetor, a largura transversal deverá ser aumentada de modo a garantir passagem livre mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) entre os equipamentos e entre os extremos laterais;
- V. deverão possuir dois compartimentos anexos, acessíveis exclusivamente pela cabine, sendo um destinado à casa de máquinas e outro à instalação sanitária de uso privativo dos operadores, que deverá conter, no mínimo, vestiário, lavatório, chuveiro, bebedouro com água filtrada e vaso sanitário;



- VI. é vedada qualquer abertura direta da cabine para a sala de espetáculos, exceto os visores estritamente necessários ao operador e às projeções, com dimensões reduzidas ao mínimo indispensável;
- VII. na ausência de sistema central de climatização ou de renovação de ar na edificação, a cabine deverá dispor de sistema próprio de ventilação;
- VIII. deverão ser providas de instalações fixas e específicas para combate a incêndio;
- IX. as eventuais bandeiras das portas deverão abrir-se no sentido para fora da cabine.

Art. 166. Por infração de qualquer artigo deste seção será imposta a multa de 10 (dez) a 30 (trinta) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.

Seção XXI **Parques de Diversão**

Art. 167. A instalação, montagem e funcionamento de parques de diversões, ainda que temporários, deverão obedecer às seguintes exigências mínimas:

- I. todos os equipamentos deverão ser construídos com materiais incombustíveis, devidamente certificados quanto à sua resistência e segurança;
- II. deverá haver, obrigatoriamente, acessos independentes para entrada e saída de usuários, com sinalização visível e permanente;
- III. a soma das larguras dos acessos de entrada e saída deverá corresponder, no mínimo, à proporção de 1,00m² (um metro quadrado) para cada grupo de 500 (quinhentas) pessoas, observando-se largura mínima de 3,00m (três metros) para cada acesso individual;
- IV. a lotação máxima permitida no interior do parque será limitada a 1 (uma) pessoa por metro quadrado de área livre destinada à circulação do público, excluídas áreas de instalação dos brinquedos, serviços e demais estruturas fixas.

Art. 168. Por infração de qualquer artigo deste seção será imposta a multa de 10 (dez) a 30 (trinta) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.

Seção XXII **Circos**

Art. 169. A montagem e operação de circos, cobertos ou a céu aberto, deverão atender, obrigatoriamente, às seguintes disposições:

RUA CEL. JUVÊNCIO CARNEIRO, 253 - CENTRO - CAJAZEIRAS - PARAÍBA - CEP 58900-000
WWW.CAJAZEIRAS.PB.GOV.BR / GABINETE@CAJAZEIRAS.PB.GOV.BR



- I. deverão ser providos de vãos independentes e claramente demarcados para entrada e saída do público;
- II. a largura mínima de cada um dos vãos de entrada e saída deverá ser proporcional à razão de 1,00m (um metro) para cada grupo de 100 (cem) espectadores, não podendo ultrapassar 3,00m (três metros) cada;
- III. as passagens internas de circulação deverão ter largura mínima correspondente a 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, sendo vedada largura inferior a 2,00m (dois metros);
- IV. a lotação máxima permitida será limitada a 2 (duas) pessoas sentadas por metro quadrado de área útil destinada ao público, observadas as normas de segurança e conforto.

Art. 170. Por infração de qualquer artigo deste seção será imposta a multa de 10 (dez) a 30 (trinta) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.

Seção XXIII **Estabelecimentos Industriais**

Art. 171. As edificações destinadas a atividades industriais somente poderão ser implantadas nas zonas urbanas ou rurais em que tal uso for admitido pela legislação de uso e ocupação do solo vigente no Município.

Art. 172. Os projetos de edificações industriais deverão observar, além das disposições deste Código de Edificações e Obras, as normas técnicas específicas de higiene, salubridade, acessibilidade, segurança estrutural, prevenção de incêndios, controle de poluição e segurança do trabalho, conforme as peculiaridades do tipo de atividade a ser desenvolvida, nos termos da legislação federal, estadual e municipal aplicável.

Art. 173. Por infração de qualquer artigo deste seção será imposta a multa de 10 (dez) a 50 (cinquenta) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.

Seção XXIV **Postos de Abastecimento**

Art. 174. Os postos de abastecimento de veículos automotores, incluídas as atividades acessórias de lubrificação, lavagem, troca de óleo, comercialização de produtos automotivos e serviços correlatos, deverão observar, além das exigências estabelecidas por este Código de Edificações e Obras, as disposições da legislação federal, estadual e municipal pertinentes, bem como as normas da ABNT e dos órgãos ambientais e de segurança.



Parágrafo Único. Os projetos de instalação, ampliação, reforma ou regularização de postos de abastecimento estarão sujeitos à aprovação prévia pela Prefeitura Municipal, com base na análise do estudo de impacto de vizinhança – EIV e compatibilidade do uso com a zona urbanística em que se inserem, como previsto na legislação de Uso e Ocupação do Solo.

Art. 175. Deverão ser atendidas, no mínimo, as seguintes exigências:

- I. os reservatórios de combustíveis líquidos serão obrigatoriamente metálicos, dotados de revestimento anticorrosivo, localizados em compartimentos subterrâneos e estanques, com sistema de contenção de vazamentos e monitoramento ambiental, conforme a legislação vigente sobre armazenamento de inflamáveis;
- II. o posto deverá dispor de sistema completo de prevenção e combate a incêndio, dimensionado de acordo com a legislação estadual e as normas técnicas aplicáveis, com extintores portáteis distribuídos em locais estratégicos, rede de hidrantes, sinalização de emergência e plano de evacuação;
- III. deverá existir, no mínimo, um compartimento exclusivo e fechado destinado ao abrigo dos empregados, dotado de instalações sanitárias separadas por sexo, com bacia sanitária, lavatório e mictório, respeitando os parâmetros de acessibilidade;
- IV. os serviços de lavagem, lubrificação, troca de óleo e limpeza de veículos só serão permitidos se houver sistema de drenagem e escoamento das águas residuárias, com encaminhamento exclusivo para rede de águas pluviais, por meio de caixas separadoras de água e óleo, caixas de gordura e/ou poços dotados de filtros, grelhas e outros dispositivos de retenção de sólidos e substâncias poluentes;
- V. o recinto destinado à lavagem e manutenção de veículos deverá ser localizado a, no mínimo, 5,00m (cinco metros) do alinhamento do logradouro público, sendo vedado qualquer escoamento superficial para a via;
- VI. os acessos de entrada e saída de veículos deverão ser projetados de forma a garantir segurança viária, fluidez do tráfego e visibilidade adequada, podendo a Prefeitura Municipal exigir estudo técnico de impacto viário, quando julgar necessário;
- VII. não será permitida a instalação de postos de abastecimento em terrenos localizados nas seguintes situações:
 - a. a menos de 200 m (duzentos metros) de hospitais, escolas, creches e locais de grande permanência de público infantil ou vulnerável;
 - b. em terrenos cuja testada esteja voltada diretamente para rotatórias, entroncamentos viários complexos ou faixas de aceleração/desaceleração de acesso às vias arteriais;
 - c. em vias locais de acordo com a legislação do Sistema Viário.

Art. 176. O projeto arquitetônico do posto deverá prever área mínima para manobras internas, número adequado de vagas para estacionamento de veículos em abastecimento, áreas de segurança e áreas verdes de proteção.

Art. 177. A instalação de lojas de conveniência ou outros serviços acessórios em postos de abastecimento somente será permitida se compatível com os parâmetros de uso e ocupação do solo da zona em que se localiza o imóvel, de acordo com a Lei de Uso e Ocupação do



Solo, devendo observar as normas de vigilância sanitária, segurança alimentar e acessibilidade.

Art. 178. A Prefeitura Municipal poderá editar regulamento técnico complementar que discipline a instalação, funcionamento, manutenção e fiscalização dos postos de abastecimento, inclusive no que se refere ao licenciamento ambiental, à renovação de alvarás e à destinação final de resíduos.

Art. 179. Por infração de qualquer artigo deste seção será imposta a multa de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.

Seção XXV **Edificações Especiais**

Art. 180. Consideram-se edificações especiais aquelas cujas características arquitetônicas, funcionais ou operacionais extrapolem os parâmetros ordinários definidos nesta lei, exigindo regulamentação específica em virtude do potencial de impacto urbanístico, ambiental, viário ou de segurança. Enquadram-se nesta categoria, entre outras, as seguintes tipologias:

- I. supermercados, hipermercados e centros de compras de médio e grande porte;
- II. centros atacadistas e centros logísticos;
- III. galpões industriais e de armazenagem;
- IV. cinemas, teatros, casas de espetáculo e auditórios públicos ou privados;
- V. templos religiosos e edificações destinadas ao culto de qualquer natureza;
- VI. terminais rodoviários, ferroviários ou intermodais de passageiros ou cargas;
- VII. edifícios-garagem ou estacionamentos verticais;
- VIII. clubes sociais, recreativos e esportivos;
- IX. ginásios poliesportivos e arenas cobertas;
- X. necrotérios, casas funerárias e similares;
- XI. demais edificações que, a critério técnico da Prefeitura Municipal, apresentem tipologia ou uso atípico com elevado grau de complexidade ou risco.

§ 1º Os projetos arquitetônicos e urbanísticos relativos às edificações referidas no *caput* deverão ser precedidos de consulta prévia obrigatória junto à Prefeitura Municipal, com apresentação de estudo técnico que justifique o enquadramento como edificação especial.

§ 2º A aprovação dos projetos dependerá de avaliação técnica multidisciplinar, a ser conduzida por comissão composta por representantes dos órgãos municipais competentes, podendo ser exigidos:

- I. estudo de impacto de vizinhança – EIV, nos termos da legislação específica;
- II. estudo de impacto ambiental – EIA/RIMA, quando couber;



- IV. análise de demanda por infraestrutura urbana, como: água, esgoto, energia, drenagem;
- V. estudo de simulação de fluxos de pedestres e veículos;
- VI. plano de gerenciamento de resíduos sólidos, quando aplicável.

Art. 181. É facultado à Prefeitura Municipal exigir a implementação de sistemas de segurança e prevenção contra incêndios, bem como a instalação de equipamentos de proteção coletiva, dispositivos de controle de acesso, sinalização de emergência, rotas de fuga e pontos de atendimento pré-hospitalar, conforme o porte, uso e grau de risco da edificação.

Parágrafo Único. As exigências previstas no *caput* não eximem os responsáveis técnicos pelo empreendimento do cumprimento das normas técnicas específicas emitidas pelos órgãos de segurança pública, defesa civil, corpo de bombeiros e vigilância sanitária.

Art. 182. A Prefeitura Municipal poderá, por meio de decreto regulamentador ou instrumento normativo complementar, editar normas técnicas específicas para as tipologias previstas nesta seção, estabelecendo parâmetros mínimos de ocupação do solo, taxas de permeabilidade, coeficiente de aproveitamento, gabarito máximo, afastamentos obrigatórios, número de vagas, exigência de arborização e demais condicionantes urbanísticas.

Art. 183. Por infração de qualquer artigo desta seção será imposta a multa de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB.

Art. 184. Toda obra ou edificação, em qualquer fase de execução, iniciada ou em execução sem a devida licença urbanística, alvará de construção, emitida pela Prefeitura Municipal, será considerada irregular, ficando sujeita às sanções administrativas de embargo, multa, interdição e, quando for o caso, demolição compulsória, sem prejuízo da apuração de responsabilidade civil, administrativa e criminal, nos termos da legislação aplicável.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.

Art. 185. A fiscalização municipal, no exercício de seu poder de polícia urbanística, poderá expedir notificações, autos de infração, termos de embargo e interdição, bem como instaurar processos administrativos sancionatórios dirigidos ao proprietário, ao responsável técnico ou ao possuidor da obra, visando à observância das normas contidas neste Código de Edificações e Obras.

§ 1º As notificações serão emitidas para o cumprimento de exigências acessórias e saneamento de irregularidades formais, como a apresentação de documentos pendentes, regularização de projeto, complementação de peças técnicas ou atualização de prazo de validade do alvará.

§ 2º Transcorrido o prazo assinalado na notificação sem o atendimento integral das exigências, será lavrado auto de infração e adotadas as medidas coercitivas cabíveis, incluindo o embargo da obra.

Art. 186. Constituem hipóteses de atuação imediata da fiscalização, independentemente de notificação prévia:



- I. início de obra ou movimentação de terra sem alvará de construção ou licença urbanística;
- II. descumprimento de embargo anteriormente imposto;
- III. descumprimento de decisão administrativa da Prefeitura Municipal ou de medida cautelar determinada em processo fiscalizatório;
- IV. execução de obra em imóvel submetido a tombamento, inventário ou inserido em área de proteção cultural ou ambiental, sem prévia autorização do órgão competente.

Art. 187. Qualquer obra em andamento poderá ser embargada, sem prejuízo das demais sanções legais, nos seguintes casos:

- I. inexistência de alvará de construção vigente;
- II. divergência entre a obra executada e o projeto aprovado;
- III. desrespeito ao alinhamento oficial, ao nivelamento estabelecido ou aos recuos mínimos obrigatórios;
- IV. não atendimento a notificação fiscal;
- V. execução de obra em desacordo com as normas de segurança estrutural, estabilidade ou integridade física da edificação, colocando em risco os operários, os usuários ou terceiros;
- VI. desrespeito às normas de acessibilidade, salubridade, ventilação e iluminação naturais, ou às exigências de prevenção contra incêndio.

Parágrafo Único. O levantamento do embargo somente será autorizado após a comprovação, por meio de documentação técnica e vistoria da fiscalização, do integral atendimento às exigências consignadas no respectivo auto.

Art. 188. A Prefeitura Municipal poderá determinar a interdição provisória ou definitiva de obras ou edificações cuja condição apresente risco à segurança pública, ao patrimônio urbano, aos usuários, às construções vizinhas ou aos trabalhadores da construção.

Parágrafo Único. Não atendida a interdição ou não realizadas as intervenções corretivas exigidas, e sendo indeferido eventual recurso administrativo, será promovida a demolição compulsória da obra ou edificação irregular, ou, alternativamente, adotadas as medidas administrativas e judiciais cabíveis para a tutela do interesse público.

Art. 189. A regularização de obras executadas sem alvará somente poderá ser admitida mediante requerimento do interessado, apresentação de projeto arquitetônico conforme construído, *as built*, e comprovação da conformidade da edificação com as normas urbanísticas, edículas, ambientais, de acessibilidade e segurança vigentes à época do requerimento.

§ 1º Não será admitida regularização de obra que:

- I. esteja localizada em área pública ou de preservação permanente;
- II. tenha invadido faixa de domínio viário, sistema de drenagem ou áreas não edificáveis;
- III. conflite com o zoneamento ou o uso do solo permitido para a localidade;
- IV. esteja comprometida estruturalmente, apresente risco à segurança ou impossibilidade técnica de adequação.



§ 2º A regularização não exime o responsável do pagamento das multas aplicadas em razão da infração anterior, podendo ser exigido, conforme o caso, termo de ajustamento de conduta urbanística.

Art. 190. O responsável técnico pela obra responderá solidariamente por eventuais irregularidades constatadas, nos termos da legislação profissional vigente, podendo ser oficiado ao respectivo conselho de classe, sem prejuízo da aplicação das sanções previstas neste Código de Edificações e Obras.

Art. 191. Por infração de qualquer artigo deste seção será imposta a multa de 10 (dez) a 30 (trinta) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Estado da Paraíba - UFR-PB.

Parágrafo Único. Em caso de reincidência, a multa será aplicada em valor equivalente ao dobro da penalidade anteriormente imposta.

CAPÍTULO V DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 192. Este Código de Edificações e Obras aplica-se integralmente a todos os novos processos de licenciamento protocolados a partir da data de sua entrada em vigor.

Art. 193. As obras que tenham sido iniciadas com base na legislação anterior e que estejam com alvará de construção válido na data de publicação deste Código poderão ser concluídas conforme os parâmetros vigentes à época da sua aprovação, desde que não sofram interrupção superior a 360 (trezentos e sessenta) dias.

Art. 194. Os projetos de edificação protocolados até a data de entrada em vigor deste Código e ainda não aprovados terão o prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias para adequação às novas disposições, sob pena de arquivamento.

Parágrafo Único. A critério da autoridade municipal competente, poderá ser autorizada a tramitação de projetos em fase final de análise, segundo a legislação anterior, desde que haja requerimento formal e justificativa técnica apresentada pelo responsável.

Art. 195. As edificações concluídas e ocupadas até a data de publicação deste Código, que não atendam plenamente aos novos requisitos estabelecidos, mas que possuam habite-se regularmente expedido, serão consideradas regulares para todos os fins legais.

Art. 196. Os dispositivos deste Código que exigem regulamentação específica por decreto do Poder Executivo deverão ser objeto de regulamentação no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 197. Ficam mantidas as autorizações, certidões e licenças expedidas sob a vigência da legislação anterior, enquanto não ultrapassado o prazo de validade nelas estabelecido, podendo ser reavaliadas conforme o disposto neste Código, se solicitada prorrogação ou revalidação.



CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 198. A numeração oficial dos imóveis, edificações e respectivas unidades autônomas será atribuída pela Prefeitura Municipal, observadas as normas técnicas de ordenamento territorial, logradouros e quadras, bem como os critérios estabelecidos pela administração municipal.

Parágrafo Único. É obrigação do proprietário, do titular do domínio útil ou do possuidor do imóvel a qualquer título, providenciar a afixação da placa de numeração em local visível do espaço público, devendo esta ser legível e permanente.

Art. 199. É obrigatória, por parte do proprietário ou responsável legal do imóvel, a instalação de caixa de correspondência, caixa de correio, em local de fácil acesso, que possibilite a entrega segura e regular de documentos e notificações pelos serviços postais e pela Prefeitura Municipal.

Art. 200. Integram este Código de Edificações e Obras, como partes indissociáveis e com força normativa complementar, os seguintes anexos:

- I. Anexo I – Modelo de requerimento de consulta prévia;
- II. Anexo II - Modelo de certificado de vistoria de conclusão de obra;
- III. Anexo III – Glossário.

Parágrafo Único. Os anexos referidos no caput poderão ser atualizados por decreto do Poder Executivo, desde que não impliquem alteração substancial no conteúdo normativo do presente Código de Edificações e Obras.

Art. 201. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação oficial, revogando-se todas as disposições em contrário, especialmente aquelas constantes de legislações anteriores que conflitem com seus dispositivos.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS – PB, Estado da Paraíba, em 16 de dezembro de 2025.

MARIA DO SOCORRO DELFINO PEREIRA
Prefeita Constitucional



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

Anexo I – Modelo de requerimento de consulta prévia.

	<p align="center">PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS/PB SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO REQUERIMENTO DE CONSULTA PRÉVIA</p>
<p align="center">REQUERIMENTO PARA PROJETO DE LOTEAMENTO PROTOCOLO Nº _____</p>	
<p>Nome do proprietário ou representante legal _____ _____</p> <p>Endereço pretendido: _____</p> <p>Número: _____ Complemento: _____ Bairro: _____ Cidade: _____ UF: _____</p> <p>Telefone: (____) _____ E-mail: _____</p>	
<p align="center">SOLICITAÇÃO</p> <p>Diretrizes de Parcelamento do Solo Urbano, Uso e Ocupação do Solo Urbano e Sistema Viário, para parcelamento do imóvel: _____ _____ _____</p>	
<p>Inscrição Fiscal nº _____ Área total em metros quadrados: _____ Endereço completo: _____ _____</p> <p>Localizado neste Município e perante a legislação em vigor, conforme anexo. Nestes termos, pede deferimento.</p>	
<p>Declaro serem verdadeiras as informações prestadas e assumo total e inteira responsabilidade pelas mesmas, nos termos da legislação em vigor.</p> <p>_____ (assinatura do requerente)</p> <p>_____ (nome completo do requerente)</p> <p>_____ (documento de identificação (RG/CPF) do requerente)</p>	
<p align="center">PARA USO EXCLUSIVO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS - PB</p> <p>_____ (assinatura do profissional)</p> <p>_____ (nome completo do profissional)</p> <p>_____ (cargo)</p> <p>_____ (registro técnico)</p>	



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

Anexo II – Modelo de certificado de vistoria de conclusão de obra.

	<p align="center">PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS/PB SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO CERTIFICADO DE VISTORIA DE CONCLUSÃO DE OBRA</p>
<p align="center">PROTOCOLO Nº _____</p>	
<p align="center">DECLARAÇÃO DE CONCLUSÃO DE OBRA</p> <p>Identificação da Obras: _____ Proprietário: _____ Autor do Projeto: _____ Responsável Técnico: _____ Endereço: _____</p> <p>Alvará de Construção nº: _____ Ano de Aprovação: _____ Área Total em metros quadrados: _____ Conclusão: Total _____ Parcial - _____ m²</p>	
<p>Declaramos que a obra objeto deste laudo:</p> <p>1. Foi executada em conformidade com o projeto aprovado e com os parâmetros urbanísticos exigidos pelo alvará acima mencionado e foram apresentados todos os documentos solicitados/necessários.</p> <p>II. Foi executada conforme a boa prática construtiva e as normas técnicas pertinentes que garantem a estabilidade, solidez, acessibilidade interna e externa, eficiência energética, salubridade e habitabilidade da edificação, de acordo com as normas da ABNT.</p> <p>III. Foi executada de acordo com as especificações técnicas de projeto e estas atendem rigorosamente todas as disposições legais federais, estaduais e municipais que disciplinam os aspectos edilício, ambientais e do ordenamento do uso e ocupação do solo.</p> <p>IV. Apresenta condições de ocupação, estando apta à obtenção do CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA.</p> <p>V. Tendo anexados todos os documentos, exigidos, alterados e listados no Alvará de Construção, solicitados a Vistoria de Conclusão de Obras.</p>	
<p>Sub as penalidades previstas em lei, somos responsáveis pela veracidade e exatidão das informações contidas neste laudo técnico.</p> <p>Cajazeiras, ____ de _____ de _____</p> <p align="center">_____ (assinatura do proprietário(a)) (documento de identificação (RG/CPF) do proprietário(a))</p> <p align="center">_____ (assinatura do autor(a) do projeto) (CREA/CAU) (ART/RRT)</p>	
<p align="center">_____ (assinatura do responsável técnico pela execução da obra) (CREA/CAU)</p> <p align="center">RUA CEL. JUVÊNCIO CARNEIRO, 253 - CENTRO - CAJAZEIRAS - PARAÍBA - CEP 58900-000 WWW.CAJAZEIRAS.PB.GOV.BR / GABINETE@CAJAZEIRAS.PB.GOV.BR</p>	



Anexo III – Glossário.

ALINHAMENTO – Linha divisória legal entre lote e logradouro público;

ALPENDRE – Área coberta, saliente da edificação cuja cobertura é sustentada por colunas, pilares ou consolos;

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO – Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas a sua fiscalização;

AMPLIAÇÃO – Alteração no sentido de tornar maior a edificação;

ANDAIME – Armação provisória de madeira ou metal destinada à sustentação de operários e materiais durante a construção;

ANTESSALA – Compartimento que antecede a uma sala, sala de espera;

APARTAMENTO – Unidade autônoma de moradia, em edificação multifamiliar;

ÁREA DE RECUO – Espaço livre e desimpedimento em toda a altura da edificação;

ÁREA ÚTIL – Superfície utilizável de uma edificação, excluídas as paredes;

ÁTRIO – Pátio interno, de acesso a uma edificação;

BALANÇO – Avanço da edificação acima do térreo sobre os alinhamentos ou recuos regulares;

BALCÃO – Varanda ou sacada guarnecida de grade ou peitoril;

BALDRAME – Viga de concreto ou madeira que corre sobre as fundações ou pilares para apoiar o piso;

BEIRAL – Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;

BRISE – Conjunto de placas de concreto ou chapas de material opaco que se põe nas fachadas expostas ao sol para evitar o aquecimento excessivo dos ambientes sem prejudicar a ventilação e iluminação;

CAIXA DE ESCADA – Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;

CAIXILHO – A parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;

CARAMANCHÃO – Construção em tramas o tipo de estrutura treliçada com o objetivo de sustentar trepadeiras;

CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRAS – Documento expedido pela Prefeitura, que define o término da edificação;

COMPARTIMENTO – Cada uma das divisões de uma edificação;

CONSTRUÇÃO – É, de modo geral, a realização de qualquer obra nova;



CORRIMÃO – Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão de quem sobe ou desce;

CROQUI – Esboço preliminar de um projeto;

DECLIVIDADE - Relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;

DEMOLIÇÃO – Deixar abaixo, deitar por terra qualquer construção;

DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM – Conjunto de dependências de uma edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos titulares de direito das unidades de moradia;

DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO – Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;

EDÍCULA – Denominação genérica para compartimento acessório de habitação, separado da edificação principal;

ELEVADOR – Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias;

EMBARGO – Ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;

ESCALA – Relação proporcional entre dimensões do desenho com as dimensões reais do que ele representa;

FACHADA – Elevação das paredes externas de uma edificação;

FUNDAÇÕES – Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;

GALPÃO – Edificação constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;

PAINEL DE MEIA ALTURA – É o vedo de proteção contra quedas;

HACHURA – Sequência de linhas com certa proximidade que no desenho, produz efeitos de sobre ou meio tom;

HALL – Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;

INFRAÇÃO – Ato ou efeito de desrespeitar a lei;

JIRAU – Piso intermediário dividindo o compartimento existente com áreas até $\frac{1}{4}$ da área do compartimento;

LADRÃO – Tubo de descarga colocado nos depósitos de água, banheiros, pias, etc. para escoamento automático do excesso de água;

LAVATÓRIO – Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto pluvial;

LINDEIRO – Limítrofe;



LOGRADOURO PÚBLICO – Toda a parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

LOTE – Porção de terreno com testada para logradouro público;

MARQUISE – Cobertura em balanço;

MEIO FIO – Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas;

MEZANINO – Andar pouco elevado entre dois andares altos, com área de até 50% do compartimento;

PARAPEITO – Resguardo de madeira, ferro ou alvenaria de pequena altura colocada nos bordos das sacadas, terraços e pontos;

PARA-RAIOS – Dispositivo destinado a proteger as edificações contra os efeitos dos raios;

PAREDE-CEGA – Parede sem abertura;

PASSEIO – Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;

PATAMAR – Superfície intermediária entre dois lanços de escada;

PAVIMENTO – Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;

PLAYGROUND – Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ ou equipamentos de ginástica;

PÉ-DIREITO – Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

PROFUNDIDADE DE UM COMPARTIMENTO – É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação à face oposta;

RECONSTRUÇÃO – Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva original, qualquer obra em parte ou em todo;

RECUO – Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e divisa de lote;

REFORMA – Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

RESIDÊNCIA GEMINADA – Duas unidades de moradia com uma parede em comum;

SACADA – Balcão que avança da fachada de uma parede;

SAGUÃO – Parte descoberta, fechada por parede, em parte ou em todo o seu perímetro, pela própria edificação;

SARJETA – Escadouro nos logradouros públicos para as águas da chuva;

SOBRELOJA – Pavimento situado acima de um pavimento e de uso exclusivo do mesmo;

TAPUME – Vedação provisória usada durante a construção da obra com o objetivo de isolar a mesma;



TELHEIRO – Superfície coberta e sem paredes em todas as faces;

TERRAÇO – Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento descoberto;

TESTADA – É a linha de separação entre o logradouro público da propriedade particular;

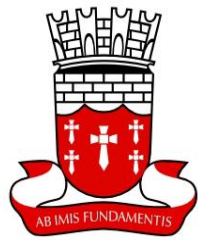
UNIDADE DE MORADIA – Conjunto de compartimentos de uso privativo de uma família e que no caso de edifícios, coincide com apartamento;

VARANDA – Espécie de alpendre à frente e/ ou em volta de uma edificação;

VESTÍBULO – Espaço de transição entre a porta e o acesso interno da edificação;

VISTORIA – Rotina de Trabalho efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

