



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 54/2026.

Autoria: Poder Executivo.

Institui o Código de Obras do Município de Piancó - PB e dispõe sobre o disciplinamento geral e específico dos projetos e execuções de obras e instalações de natureza técnica, estrutural e funcional neste Município, e dá outras providências.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE PIANCÓ, Estado da Paraíba, usando das atribuições conferidas pelo art. 64, inciso V, da Lei Orgânica do Município,

Faz saber que a Câmara Municipal, em Sessão Extraordinária realizada no dia 30/04/2026, APROVOU por maioria (6x2), e Ele SANCIONA e PROMULGA, a seguinte LEI:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei norteará a execução de toda e qualquer obra no Município de Piancó - PB, em consonância com a Legislação de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, o disciplinamento por normas gerais e regras específicas, a ser obedecido para a elaboração de projetos e execução de obras e instalação de natureza técnica, estrutural e funcional, e tem como princípios gerais:



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

I. Privilegiar o indivíduo a quem se destina a edificação, assegurando o seu uso de forma condizente com a dignidade humana;

II. Observar as peculiaridades do sítio urbano, visando à preservação dos aspectos ecológicos, geotécnicos e de imagem ambiental; III. Priorizar o interesse coletivo sobre o individual;

III. Compatibilizar as disposições desta Lei com a Legislação Federal e Estadual, Normas Técnicas e Especificações das concessionárias de serviços públicos;

IV. Assegurar as condições de higiene, conforto ambiental e segurança, por meio do emprego de materiais e técnicas adequadas e do correto dimensionamento dos espaços;

V. Incorporar as novas conquistas tecnológicas e avanços sociais, visando à constante atualização da Lei.

Art. 2º. Todas as obras de edificações realizadas no Município terão a seguinte classificação:

I. Construção: obra de edificação nova, autônoma, que não tenha vínculo funcional com outras edificações por acaso existentes no lote;

II. Reforma sem modificação de área construída: obra que substitui parcialmente os elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, sem alteração de sua área, forma ou altura;

III. Reforma com modificação de área construída: obra que substitui parcialmente os elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, com alteração de sua área, forma ou altura, seja por acréscimo ou decréscimo;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

IV. Acréscimo: obra que resulta no aumento da área construída de uma edificação existente, quer no sentido horizontal quer no sentido vertical.

Parágrafo único. As obras de construção, reforma, modificação ou acréscimo obedecerão às normas deste Código.

Art. 3º. Nenhuma obra de construção ou de reforma com modificação de área construída deverá ser executada sem a prévia concessão de licença fornecida pelo órgão competente do Município, tampouco sem a responsabilidade técnica de um profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único. As obras que forem realizadas em construções que integrem o patrimônio histórico municipal, estadual ou federal obedecerão ainda às normas específicas dos órgãos competentes de proteção, nos âmbitos federal, estadual e municipal.

Art. 4º. As construções ou reformas de instalações que possam causar impacto ao meio ambiente deverão apresentar certidão de uso e ocupação do solo, emitida pelo órgão competente do Município, para aprovação do órgão municipal ou estadual responsável pelo controle ambiental.

Art. 5º. Os imóveis desapropriados por decreto não poderão sofrer alteração, reforma ou acréscimo, com exceção daqueles que necessitem de conservação, e mediante justificativa do órgão competente do Município.

Art. 6º. Toda construção, reforma ou acréscimo de edificações de uso público ou coletivo, excetuados as de uso habitacional uni familiar, obedecerão aos critérios de



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

acessibilidade estabelecidos na Lei Federal nº 5.296, de 02 de dezembro de 2004, e nas Normas Técnicas da Associação Brasileira das Normas Técnicas – ABNT.

CAPÍTULO II
DAS RESPONSABILIDADES
SEÇÃO I
DO MUNICÍPIO

Art. 7º. Compete ao Município a aprovação dos projetos arquitetônicos de obras e/ou edificações em obediência às normas deste Código e à legislação pertinente em vigor.

Art. 8º. São de competência do Município o licenciamento e a fiscalização da execução e da utilização das edificações.

Parágrafo único. Caberá ao Município a fiscalização quanto à segurança, à estabilidade e à salubridade das obras e das edificações.

Art. 9º. O poder público municipal garantirá, por meio dos órgãos competentes, o acesso dos interessados a todas as informações constantes neste Código de Obras, do Perímetro Urbano e de outras normas da Legislação Urbanística do Município.

SEÇÃO II
DO PROPRIETÁRIO DA OBRA

Art. 10. A veracidade dos documentos apresentados é de inteira responsabilidade do proprietário e a aceitação dos mesmos por parte do Município não implica no reconhecimento do direito de propriedade do imóvel em apreço.

Art. 11. É dever do proprietário do imóvel, ou de seu sucessor a qualquer título, assegurar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade, observadas as disposições deste Código.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

SEÇÃO III
DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 12. É de inteira responsabilidade do técnico devidamente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU, responsável pela obra, seguir as condições contidas nos projetos arquitetônicos aprovados de acordo com este Código.

Art. 13. Só serão admitidos como responsáveis técnicos por obra ou projeto de que trata esta Lei os profissionais legalmente habilitados, observada a regulamentação do exercício profissional e inscritos no órgão competente do Município.

Art. 14. Perante o Município, a responsabilidade dos autores de projetos tem início a partir da data da protocolização do pedido de licença e a do responsável pela obra, quando do início dela.

Art. 15. Os construtores ou responsáveis técnicos pela execução das obras respondem por:

- I.** Não cumprimento dos projetos aprovados;
- II.** Emprego de material inadequado ou fora do específico para a obra;
- III.** Transtorno ou prejuízos causados às edificações vizinhas durante a execução de obras;
- IV.** Inconvenientes e riscos decorrentes da guarda, de modo impróprio, de materiais e equipamentos;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

V. Deficiente instalação e funcionamento do canteiro de serviços;

VI. Falta de precaução e consequentes acidentes que envolvam operários e terceiros;

VII. Inobservância de qualquer das disposições desta Lei, referente à execução de obras.

CAPÍTULO III
DO LICENCIAMENTO

Art. 16. Estão sujeitas ao licenciamento, junto à Prefeitura Municipal de Piancó, as seguintes obras:

I. Construção de novas edificações;

II. Demolição de construções existentes;

III. Reformas com acréscimo ou decréscimo na área já construída ou aquelas que possam afetar os elementos construtivos ou a estrutura e que possam provocar insegurança, instabilidade e desconforto às construções;

IV. Instalação de *stand* de vendas de unidades autônomas de condomínio a ser erguido em outra área que não seja a do imóvel, não podendo ocupar a calçada;

§ 1º. Terão obrigatoriedade de apresentar Projeto Arquitetônico as construções com área superior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados).



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

§ 2º. Quando a área do acréscimo somada à área de construção existente ou a área de reforma for superior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), será obrigatório o licenciamento.

§ 3º. A concessão do Alvará de Licença para Construção de imóveis que apresentem Área de Preservação Permanente (APP) será condicionada à licença do órgão ambiental do Município.

Art. 17. Não estão sujeitos ao licenciamento, salvos os casos expressos, as seguintes obras:

I. Revestimento de muros e divisão de muros que não exijam elementos estruturais e outros similares;

II. Conserto e construção de passeios nos logradouros públicos em geral de no mínimo 2,00 m (dois metros);

III. Limpeza ou pintura interna e externa em edifícios que não necessitem de instalação de tapume, andaime ou telas de proteção;

IV. Retelhamento e substituição de calhas;

V. Reformas que não alterem a área construída já existente e que não contrariem ou afetem os elementos construtivos e estruturais, de modo a interferir na segurança, na estabilidade e no conforto de construção.

Parágrafo único. A isenção de licença de que trata este artigo não implica em dispensa ao atendimento das normas estabelecidas nesta Lei, ficando a obra passível de verificação e fiscalização.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

Art. 18. O processo de licenciamento das obras de engenharia de que trata o art. 16, com exceção do inciso II, constitui-se dos seguintes atos:

- I.** Consulta Prévia para construção;
- II.** Aprovação de Anteprojeto;
- III.** Aprovação do Projeto Definitivo;
- IV.** Liberação do Alvará de Licença para a Construção.

§ 1º. Os atos a que se referem os incisos I e II deste artigo não são obrigatórios e dependerão de entendimento entre a Prefeitura e o requerente.

§ 2º. A dispensa do ato indicado no inciso I, não dispensa a elaboração do projeto de acordo com as normas estabelecidas no Município de Piancó.

§ 3º. O ato administrativo especificado no inciso IV poderá ser solicitado junto ao especificado inciso III, ou em separado. No segundo caso, o interessado apresentará requerimento assinado, e a cópia do projeto definitivo aprovado.

SEÇÃO I
DA CONSULTA PRÉVIA PARA CONSTRUÇÃO

Art. 19. Antes de solicitar a aprovação do Projeto, o requerente deverá efetivar a Consulta Prévia para requerimento de Alvará de Construção, Reforma ou Demolição, através do preenchimento de formulário específico a ser fornecido pela Prefeitura Municipal.

§ 1º. Ao requerente cabe as indicações:



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

- I. Nome e endereço do proprietário;
- II. Endereço da obra (lote, quadra, bairro);
- IV. Destino da obra (residencial, comercial, industrial, etc.);
- V. Natureza da obra (alvenaria, madeira ou mista).

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

SEÇÃO II
DO ANTEPROJETO PARA CONSTRUÇÃO

Art. 20. A partir das informações prestadas pela Prefeitura na Consulta Prévia, o requerente poderá solicitar a aprovação do Anteprojeto, mediante requerimento, juntando toda a documentação exigidos para aprovação do Projeto Definitivo.

SEÇÃO III
DO PROJETO DEFINITIVO PARA CONSTRUÇÃO

Art. 21. Após a Consulta Prévia, ou após a aprovação do Anteprojeto (se houver), deverá ser protocolado junto a Secretaria de Infraestrutura um requerimento contendo as assinaturas do requerente, do autor do Projeto, do responsável pela execução da obra, junto com o Projeto Arquitetônico, que será apreciado com a seguinte documentação:

- I. Projeto Arquitetônico em 04 (quatro) vias, elaborado em conformidade com o art. 22 desta Lei;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

II. Comprovante de recolhimento da Taxa de Serviço Técnico de Engenharia e Arquitetura, conforme disposto no Código Tributário Municipal;

III. Cópia do comprovante de propriedade do imóvel emitido pelo Cartório de Registro de Imóveis, documento de posse ou contrato de compra e venda;

IV. Uma via da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, CREA-PB e/ou Registro de Responsabilidade técnica – RRT, CAU-PB, do responsável técnico;

V. Projeto de Proteção Contra Incêndio, Explosão e Controle de Pânico, aprovado pelo Corpo de Bombeiro Militar do Estado da Paraíba, elaborado para edificações que se enquadrem na legislação vigente;

VI. Certidão de Uso e Ocupação do Solo quando se tratar de construções com três pavimentos ou mais, construções multifamiliares, construções com subsolo e todas as construções para fins não residenciais.

Parágrafo único. O órgão competente do Município emitirá parecer quanto à aprovação do Projeto no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 22. O Projeto Arquitetônico deverá conter, no mínimo, as seguintes peças gráficas:

I. Planta de localização do imóvel;

II. Planta de situação, elaborada em escala mínima de 1:200 (um para duzentos), contendo as seguintes informações:

a) limites do terreno com suas cotas exatas e posições de meios-fios;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

- b) indicação das árvores porventura existentes no terreno;
- c) orientação do terreno em relação ao norte magnético;
- d) delimitação da edificação no terreno, devidamente cotada;
- e) indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivos números;
- f) área construída total e por pavimento;
- g) área do terreno;
- h) número de unidades imobiliárias especificadas por grupo de uso;
- i) gabarito de altura da edificação;
- j) indicação da fração ideal do terreno quando se tratar de empreendimento em condomínio;
- l) esquema final de esgoto;

III. Planta baixa dos diversos pavimentos, na escala mínima de 1:50 (um para cinquenta), 1:75 (um para setenta e cinco) e/ ou de 1:100 (um para cem), com as seguintes informações:

- a) destino das edificações e compartimentos;
- b) traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

IV. Fachadas com vista para as vias públicas.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

Art. 23. Nos projetos de reforma, deverão ser utilizadas convenções em cores distintas, sendo:

I. Preta: para conservação de partes já existentes;

II. Amarela: para a demolição de partes existentes;

III. Vermelha: para construção ou reconstrução de novas partes.

Parágrafo único. Para a representação gráfica dos Projetos, deverá ser utilizado material e técnica adequados, observadas as normas da ABNT para desenho, e as cópias deverão ter a clareza necessária ao perfeito entendimento do Projeto.

Art. 24. Sempre que da implantação da edificação resulte aterro ou corte no terreno, superior a 3,0 m (três metros), será obrigatória a apresentação de justificativa técnica, acompanhada de peças gráficas indicativas do movimento de terra e do projeto estrutural do sistema de contenção, que deve assegurar a estabilização dos terrenos lindeiros, os dispositivos de drenagem e o tratamento de recomposição e recobrimento vegetal, devidamente assinado pelo técnico responsável.

SEÇÃO IV
DA LIBERAÇÃO DO ALVARÁ DE
LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO

Art. 25. Após a análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, a Prefeitura aprovará o Projeto e fornecerá ao requerente o Alvará de Construção.

§ 1º. Caso no processo conste a aprovação do Anteprojeto, caberá à Prefeitura a comparação do Anteprojeto com o Projeto Definitivo, para sua aprovação.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

§ 2º. Deverá constar no Alvará de Construção:

I. Nome do Proprietário da Obra;

II. Número do protocolo de requerimento ou processo administrativo de aprovação do Projeto;

III. Descrição sumária da obra, com indicação da área construída, finalidade e natureza;

IV. Local da obra;

V. Profissionais responsáveis pelo Projeto e pela construção;

VI. Nome e assinatura da autoridade da Prefeitura, assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária.

Art. 26. O prazo de validade da licença será de no máximo 1 (um) ano, e deverá constar no documento de licenciamento.

Parágrafo único. Quando o prazo de validade do Alvará estiver por encerrar ainda durante a construção da obra, o interessado deverá solicitar a renovação 30 (trinta) dias antes do vencimento.

Art. 27. Quando uma obra for paralisada, a licença poderá ser renovada pelo prazo de 1 (um) ano.

Art. 28. Nenhum projeto arquitetônico aprovado pelo órgão competente do Município poderá ser modificado sem a prévia autorização do Município, sob pena de cancelamento da licença.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

Parágrafo único. As modificações nos projetos arquitetônicos com licença em vigor, que alterem os projetos originais, só poderão ser realizadas após a sua aprovação pelo órgão competente.

Art. 29. Quando a obra for paralisada por considerável período de tempo, havendo deterioração de sua forma que a transforme em ruína, o órgão competente do Município determinará a sua demolição, a fim de garantir a segurança pública.

Parágrafo único. Antes do ato de demolição de qualquer obra paralisada, o órgão competente do Município realizará uma vistoria, expedindo laudo técnico que será encaminhado à Procuradoria Geral do Município para parecer jurídico.

Art. 30. Para facilitar o acesso da fiscalização do Município nas construções, deverão ser mantidas nas obras as seguintes documentações:

I. Alvará de Licença para construção;

II. Cópia do Projeto aprovado e assinado pela autoridade competente e pelos técnicos responsáveis.

Parágrafo único. Nas construções com área inferior ou igual a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados), durante a execução das obras, será exigido, no local da edificação, exclusivamente o Alvará.

Art. 31. O Agente Fiscalizador (Fiscal de Obras) não assume qualquer responsabilidade técnica perante os proprietários, empregados, terceiros ou por qualquer ocorrência durante a execução dos serviços que ofereçam riscos quanto à estabilidade ou à segurança da obra e da comunidade em geral, após aplicação das penalidades cabíveis previstas nesta Lei e nas Normas Regulamentares dela decorrentes, quando for o caso.

SEÇÃO V



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

DA INVALIDAÇÃO DO ALVARÁ

Art. 32. O Alvará de Licença prescreverá, independentemente de notificação ao interessado, quando:

I. Construção com área até 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) - se completar 12 (doze) meses de sua expedição sem que as obras tenham sido iniciadas ou se decorridos 24 (vinte e quatro) meses sem a sua conclusão após a renovação do Alvará de Licença;

II. Construção com área de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados) até 200,00 m² (duzentos metros quadrados) - se completar 18 (dezoito) meses de sua expedição sem que as obras tenham sido iniciadas ou se decorridos 36 (trinta e seis) meses sem a sua conclusão após a renovação do Alvará de Licença.

Art. 33. O Alvará de Licença será cassado pela autoridade que o concedeu quando se apurar realização de obras em desacordo com o Projeto aprovado e inadaptável às normas desta Lei.

Art. 34. O Alvará de licença será anulado pela autoridade imediatamente superior à que o concedeu quando constatada irregularidade na sua concessão.

Art. 35. O Ato de Revogação de Alvará de Licença será de competência exclusiva dos Fiscais de Obras, vinculados a Secretária de Infraestrutura do Município, em processo administrativo específico e devidamente instruído.

Art. 36. É indispensável à conclusão da obra o atendimento às condições de habitabilidade.

Parágrafo único. As edificações terão condições de habitabilidade quando:



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

- I. For garantida a segurança aos seus usuários e à população;
- II. Todas as instalações estiverem funcionando conforme o projeto;
- III. Forem garantidos aos seus usuários os padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade ambiental;
- IV. Forem atendidas todas as exigências do Corpo de Bombeiros referentes à segurança contra incêndio e pânico;
- V. Tiverem esgotamento sanitário funcionando, interligado à rede de esgoto e/ou à fossa séptica, conforme Projeto.

SEÇÃO VI
DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS

Art. 37. Para modificações em um Projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação de Projeto de Modificação.

§ 1º. O requerimento solicitando aprovação do Projeto de Modificação será acompanhado de cópia do Projeto anteriormente aprovado e do respectivo Alvará de Construção.

§ 2º. A aprovação do Projeto modificado será anotada no Alvará de Construção anteriormente aprovado, que será devolvido ao requerente, juntamente com o Projeto.

SEÇÃO VII
DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO
DE OBRA – CARTA DE HABITE-SE



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

Art. 38. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da Prefeitura e expedido o respectivo Certificado de Conclusão de Obra - Carta de Habite-se.

§ 1º. O Certificado de Conclusão de Obra – Carta de Habite-se, é solicitado à Prefeitura Municipal pelo proprietário através de requerimento assinado por este, e pelo responsável técnico da obra.

§ 2º. O Certificado de Conclusão de Obra – Carta de Habite-se só será expedido quando a edificação estiver em condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias, elétricas, combate a incêndio e demais instalações necessárias.

§ 3º. A Prefeitura tem um prazo de 30 (trinta) dias, para vistoriar a obra e para expedir o Certificado de Conclusão de Obra – Carta de Habite-se, caso não seja constatada nenhuma irregularidade.

SEÇÃO VIII
DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS DE DEMOLIÇÃO

Art. 39. O interessado em realizar demolição de edificação, ou de parte dela, deverá solicitar à Prefeitura, através de requerimento, que lhe seja concedida a licença através da liberação do Alvará de Demolição.

§ 1º. As demolições que comprometam as estruturas das edificações vizinhas somente poderão ser executadas sob a orientação de um profissional legalmente habilitado responsável pela demolição.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

§ 2º. Quando a edificação a ser demolida ultrapassar 6,00 m (seis metros) de altura, o proprietário, juntamente com o profissional habilitado responsável pela demolição, assinará o requerimento a ser encaminhado ao Município.

§ 3º. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, providenciará a construção de tapumes e demais medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos proprietários e do público, das benfeitorias do logradouro e propriedades vizinhas.

Art. 40. Após a análise dos elementos fornecidos e, se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes e após vistoria, será concedido pelo Município de Piancó o Alvará de Demolição, onde constará:

I. Nome do proprietário;

II. Número do protocolo de requerimento ou processo administrativo de aprovação da demolição;

III. Localização da edificação a ser demolida;

IV. Nome do profissional responsável, quando exigido.

CAPÍTULO IV
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

SEÇÃO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 41. As obras só poderão ser iniciadas após a concessão de licença por parte do órgão competente do Município.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

SEÇÃO II
DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 42. Quando a implantação do canteiro da obra se der em local separado desta, o órgão competente fará uma prévia vistoria no local.

Art. 43. Durante a execução da obra, deverão ser observadas todas as normas pertinentes a postura urbana, em especial, quanto a permanência de entulhos e material de construção nas vias e logradouros públicos.

SEÇÃO III
DOS TAPUMES E DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

Art. 44. As obras em construção deverão ser dotadas de equipamentos indispensáveis à guarda e à segurança dos trabalhadores, dos pedestres, dos logradouros, das vias públicas e dos lotes circunvizinhos.

Art. 45. No cumprimento do disposto no artigo anterior, deverão ser observadas as normas de posturas relativas instalação de tapumes e dos dispositivos de segurança de instalação obrigatória.

CAPÍTULO V
DOS TIPOS DE EDIFICAÇÃO

Art. 46. As edificações, de acordo com o tipo de atividade a que se destinam, classificam se em:

I. Residenciais: as que contêm, no mínimo, um dormitório, uma cozinha e uma unidade sanitária. Podem ser de 02 (dois) tipos:



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

a) Unifamiliares: quando o lote do terreno dispuser de uma única unidade habitacional;

b) Multifamiliares: quando o lote do terreno dispuser de mais de uma unidade habitacional, agrupadas no sentido horizontal ou vertical e, ainda, dotadas de instalações comuns que assegurem o seu perfeito funcionamento, tais como:

b.1) Condomínio horizontal residencial;

b.2) Prédios de apartamentos;

b.3) Moradias de religiosos;

b.4) Casas de convivência;

b.5) Apart-hotel ou Hotéis-Residências;

II. Para o trabalho: as destinadas ao uso comercial, industrial e de serviços, conforme definidas a seguir:

a) Comerciais: para depósito e venda de mercadorias, no varejo ou atacado, tais como:

a.1) Mercadorias em geral;

a.2) Gêneros alimentícios e congêneres;

a.3) Bens;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

b) Industriais: as que se destinam à extração, beneficiamento, desdobramento, transformação, manufatura, montagem, manutenção ou guarda de matérias-primas ou mercadorias de origem mineral ou animal, tais como:

- b.1) Pedreira ou areia;
- b.2) Beneficiamento de leite;
- b.3) Serrarias, carpintarias ou marcenarias;
- b.4) Serralharias;
- b.5) Gráficas e topografias;
- b.6) Tecelagem e confecções;
- b.7) Químicas e farmacêuticas;
- b.8) Explosivas,
- b.9) Matadouros e frigoríficos ou aparelhos elétricos;
- b.10) Beneficiamento da borracha;
- b.11) Aparelhos elétricos ou eletrônicos;
- b.12) Veículos e máquinas;
- b.13) Estocagem de mercadorias com ou sem comercialização;

c) De serviços: as que se destinam às atividades de prestação de serviços à população:



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

- c.1) Instituições financeiras;
- c.2) Escritórios administrativos, técnicos ou de administração pública;
- c.3) Serviços de limpeza, manutenção e reparo;
- c.4) Manufaturas em escala artesanal;
- c.5) Hotéis e motéis;
- c.6) Tratamentos estéticos ou institutos de beleza;
- c.7) Pensões, hospedarias, pousadas, pensionatos e albergues;
- c.8) Estacionamento de uso coletivo ou edifícios-garagem;
- c.9) Postos de abastecimento, lavagem ou serviço de automóveis;
- c.10) Oficinas mecânicas;
- c.11) Vendas de acessórios com serviços destinados à sua instalação;
- c.12) Delegacias;
- c.13) Quartéis;
- c.14) Terminais de carga ou passageiros;
- c.15) Cemitérios;
- c.16) Parques públicos.

CAPÍTULO VI



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 47. Todos os projetos de construção, acréscimo e reforma de edificações deverão se enquadrar aos padrões mínimos de segurança, conforto, e salubridade, além das normas técnicas e levando em conta:

- I. A seleção de materiais que melhor se adaptem às condições externas;
- II. A utilização de equipamentos que sejam eficientes;
- III. A orientação devida para a construção de vãos de iluminação e ventilação, de acordo com os locais;
- IV. O aproveitamento máximo da ventilação e da iluminação naturais.

SEÇÃO II

**DA NUMERAÇÃO DOS IMÓVEIS E
DA NOMENCLATURA DOS LOGRADOUROS**

Art. 48. Cada imóvel terá um emplacamento, cuja numeração dependerá exclusivamente das dimensões das testadas dos lotes existentes.

Parágrafo único. Competirá ao Município a definição e a alteração dos números das edificações, ficando os proprietários incumbidos da colocação dos números, observando-se ainda as regras do Código de Posturas e deste Código de Obras.

Art. 49. A numeração dos imóveis atenderá aos seguintes critérios:



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

I. Os lotes do lado direito do logradouro deverão ser identificados através de números pares e os do lado esquerdo com números ímpares;

II. A identificação deverá ser feita através de números que correspondam à distância em metros do ponto de origem do logradouro até a metade da testada de cada lote;

III. Quando o número obtido para a identificação do lote não estiver de acordo com o item I, deverá ser utilizado o número mais próximo do grupo correto (par ou ímpar);

IV. O ponto de origem do logradouro será determinado, observando-se os seguintes critérios:

- a) nas vias transversais e tangenciais: terá como referência o logradouro principal;
- b) nas vias radiais: terá como referência a área central urbana;

V. A placa referente ao lote deverá ser instalada de forma a facilitar a sua visão dos logradouros e deverá ser fixada na fachada ou nas proximidades dos acessos principais.

Art. 50. Para projetos de loteamento de logradouros, competirão ao Município as medidas cabíveis quanto aos critérios de numeração do primeiro imóvel a receber a edificação.

Art. 51. Todos os logradouros públicos deverão ter nomenclatura oficial, conforme dispõe o Código de Posturas do Município.

Art. 52. O serviço de emplacamento de prédios, vias, terrenos ou logradouros públicos ou particulares é privativo do Município, por meio da Secretaria de Infraestrutura.

SEÇÃO III



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

DOS TERRENOS E DAS FUNDAÇÕES

Art. 53. Os lotes deverão possuir escritura pública registrada em Cartório do Registro Geral de Imóveis – RGI, a qual deverá conter todas as dimensões e áreas e, na existência de servidões, apresentar os dados das mesmas.

Art. 54. Nos casos de existência de mais de uma edificação num mesmo lote, exigir-se-á o seu desmembramento (se possível), observado o disposto nos arts. 98 a 111, desta Lei.

Parágrafo único. As entradas dos terrenos deverão ter largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e altura mínima de passagem de 4,00 m (quatro metros).

Art. 55. Em caso de demolição de rochas no interior do perímetro urbano, deverá-se garantir total segurança ao entorno, especialmente para os prédios vizinhos, observando-se a legislação vigente.

SEÇÃO IV

DAS ESTRUTURAS, DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 56. Todos os elementos estruturais, paredes e pisos devem oferecer condições de:

- I. Impermeabilidade;
- II. Resistência ao fogo;
- III. Estabilidade da construção;
- IV. Acessibilidade;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

V. Bom desempenho térmico e acústico das unidades.

Art. 57. Os requisitos necessários à garantia das condições mencionadas no capítulo anterior deverão obedecer às normas da ABNT referentes a estruturas, paredes e pisos.

SEÇÃO V
DAS FACHADAS

Art. 58. Todas as fachadas, frontal e lateral de esquina, deverão ser livres e obedecer às disposições deste Código de Obras referentes às condições térmicas, luminosas e acústicas.

Art. 59. Somente será permitido projetar sobre os afastamentos, jardineiras, saliências, quebra-sóis, guarda-roupas e elementos decorativos, com uma profundidade máxima de 0,50 m (cinquenta centímetros).

Art. 60. Não será permitido projetar sacadas e varandas abertas nos afastamentos frontais, excetuando-se aqueles em que a distância mínima entre a face extrema e o alinhamento do logradouro for de 4,0 m (quatro metros).

SEÇÃO VI
DAS MARQUISES

Art. 61. Serão permitidas as projeções de marquises e de beirais sobre os afastamentos, desde que se enquadrem nas condições dos logradouros no que se refere à sinalização, posteamento, trânsito, arborização, sombreamento e redes de infraestrutura, excetuando-se os casos em que seja necessário entendimento prévio com o órgão competente do Município.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

Art. 62. Dar-se-á prioridade à construção de marquises na testada das edificações destinadas a atividades comerciais, industriais ou similares.

Art. 63. As marquises deverão ser impermeabilizadas e deverão ser construídas em concreto armado ou em material durável e que seja incombustível.

§ 1º. As marquises poderão ter, no máximo, 1,50 m (um e meio metros) de profundidade, obedecendo à proporção máxima de 2/3 da largura do passeio, sendo que a sua distância da face extrema ao meio fio deverá ser de, no mínimo, 0,60 m (sessenta centímetros) e sua altura mínima de 3,0 m (três metros).

§ 2º. As águas provenientes das chuvas e despejadas nas marquises deverão ser transportadas ao sistema de drenagem por calhas e dutos.

§ 3º. Sobre as marquises não poderão ser fixados ou colocados quaisquer equipamentos.

SEÇÃO VII
DAS PISCINAS DE USO COLETIVO

Art. 64. A construção ou reforma de piscinas, além das disposições deste Código, dependerá de licença do órgão competente do Município.

Parágrafo único. As piscinas de uso coletivo, como as de condomínios, clubes, entidades, associações, hotéis, pousadas, motéis e congêneres deverão seguir a legislação ambiental do Município.

Art. 65. As piscinas deverão atender, ainda, aos seguintes requisitos:

I. Possuir paredes e fundos revestidos com material impermeável, resistente e liso;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

II. Ser dotadas internamente de dispositivos com condições de drenar as águas superficiais e com pequena abertura apropriada ao livre escoamento das águas diretamente à rede de esgotos;

III. Conter tanque lava-pés;

IV. Ter bordas elevadas acima do terreno circundante, para impedir o transbordamento de águas que possam retornar ao interior da piscina;

V. Possuir declividade igual ou inferior a 7% (sete por cento), quando da existência de fundo em rampas, não se permitindo mudanças bruscas até 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de profundidade.

Parágrafo único. As piscinas de uso particular estão isentas das disposições deste artigo.

SEÇÃO VIII

DAS CONDIÇÕES DE ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E ACÚSTICA

Art. 66. Em todos os compartimentos das edificações, deverão ser preservadas a iluminação natural e a renovação natural de ar, para que não seja afetado o conforto térmico do recinto.

Art. 67. O nível de iluminação e a qualidade acústica dos compartimentos deverão ser garantidos através de condições normais de funcionamento.

Art. 68. Para se evitar o confinamento de ar, deverão ser levadas em consideração as ventilações cruzadas ou o efeito chaminé nos compartimentos.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

Art. 69. Será permitido o uso de ventilação indireta ou a adoção de medidas que mecanicamente facilitem a ventilação em todos os compartimentos de permanência transitória.

Art. 70. Todos os vãos de iluminação e ventilação instalados nos compartimentos de permanência prolongada deverão ter abertura para o exterior.

Art. 71. Não poderão existir aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre as divisas dos lotes com os lotes contíguos, tampouco a uma distância inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

Art. 72. As salas de aula das escolas deverão ter abertura de, no mínimo, 1/3 (um terço) de sua área.

SEÇÃO IX
DOS VÃOS DE PASSAGEM E DAS PORTAS

Art. 73. Os vãos de passagem e portas de uso privativo, com exceção dos banheiros e lavabos, deverão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e permitir o livre acesso das pessoas portadoras de deficiência.

Art. 74. Para as atividades de comércio e educação, as portas de acesso aos mesmos deverão ser dimensionadas obedecendo às seguintes proporções:

I. Áreas de comércio – em função da soma das áreas úteis comerciais, na proporção de 1,00 m (um metro) de largura para cada 600,00 m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, obedecendo à largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

II. Escolas – largura mínima de 3,00 m (três metros).



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

Art. 75. Nas edificações destinadas a local de reunião, as portas de acesso deverão obedecer às seguintes disposições:

I. Ter, no mínimo, uma porta de entrada, instalada independentemente da porta de saída, com largura mínima de 2,0 m (dois metros), sendo que a soma das larguras de todas as portas equivalerá a uma largura total correspondente a 1,0 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas;

II. Possuir saídas com comunicação direta com a via pública;

III. As folhas das portas de saída dos locais de reunião não poderão ter abertura diretamente sobre o passeio do logradouro público.

SEÇÃO X
DAS CIRCULAÇÕES

Art. 76. Para o dimensionamento de corredores, escadas e rampas, deverão ser considerados os seguintes conceitos:

I. Uso privativo - os de uso interno;

II. Uso comum - os de uso aberto, destinado ao fluxo de circulação e acesso às dependências privadas;

III. Uso coletivo - os de uso aberto em locais com grande fluxo de pessoas.

Art. 77. Todas as rampas e escadas para uso comum ou coletivo deverão garantir acesso de pessoas portadoras de deficiência e deverão atender às seguintes disposições:



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

I. Ser construídas em material incombustível e possuírem o piso de degraus, com revestimento de material antiderrapante;

II. Possuir corrimãos instalados entre 0,80 m (oitenta centímetros) e 1,00 m (um metro) de altura, de acordo com os requisitos a seguir:

a) de um só lado - naquelas com largura mínima de 1,00 m (um metro);

b) dos dois lados - naquelas com largura maior que 1,00 m (um metro);

c) intermediário - nos casos em que a largura for igual ou maior que 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), observando-se a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte) para cada lance;

III. Possuir passagem com altura mínima não inferior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

IV. Ser dotadas de corrimão contínuo sem interrupção nos patamares;

V. Ter degraus com altura compreendida entre 0,16 m (dezesseis centímetros) e 0,18 m (dezoito centímetros);

VI. Ter piso com dimensão mínima de 0,28 m (vinte e oito centímetros) e máxima de 0,32 m (trinta e dois centímetros);

VII. O patamar com acessibilidade ao pavimento deverá se localizar no mesmo nível da circulação;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

VIII. Apresentar vãos de iluminação natural e de renovação de ar, observando-se, quando possível, o estabelecido neste Código em relação aos vãos de iluminação e ventilação;

IX. Entre diferentes níveis, a sequência de degraus deverá ser reta e ter patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando tiver mais do que 16 (dezesesseis) degraus.

SEÇÃO XI
DAS INSTALAÇÕES EM GERAL

Subseção I
Das Instalações Hidráulico-Sanitárias

Art. 78. Todas as instalações hidráulico-sanitárias deverão obedecer, além das normas da ABNT, às regras dos órgãos aos quais compete a prestação do serviço.

Art. 79. Nas áreas onde não existir sistema de tratamento dos esgotos sanitários, as edificações deverão dispor de meios que permitam o escoamento final das águas utilizadas, através das seguintes alternativas:

I. Fossa séptica, filtro anaeróbio e sumidouro;

II. Fossa séptica e filtro;

III. As águas escoadas das pias de cozinha e copas deverão ser destinadas para uma caixa de gordura, para posterior encaminhamento ao sumidouro.

Art. 80. Todas as instalações hidráulico-sanitárias deverão obedecer aos requisitos abaixo:



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

I. Atender à função a que se destinam e ao volume de usuários, com sanitários separados por sexo e dotados de lavatórios, quando destinados a edificações não residenciais;

II. Na existência de rede geral de água no logradouro público, será obrigatória a ligação da rede domiciliar a ela;

III. Quando houver sistema de esgoto sanitário, com rede coletora sem tratamento final, os esgotos das edificações deverão ser conduzidos a sistemas individuais ou coletivos;

IV. Nas edificações, deverá ser construído reservatório elevado de água, com tampa e boia em local de fácil acessibilidade;

V. Todos os banheiros de edificações não privadas e suas respectivas instalações de vasos sanitários e lavatórios deverão possibilitar as condições de acesso aos portadores de deficiência, de acordo com a demanda dos usuários;

VI. Em caso de banheiros de edificações não privadas, com previsão de uso para crianças, as instalações de vasos sanitários e lavatórios deverão possibilitar as condições de acesso desses usuários.

Art. 81. As edificações localizadas acima do nível do logradouro e do distribuidor público e que tiverem mais de 04 (quatro) pavimentos deverão ser dotadas também de reservatório inferior e de bomba de recalque.

Art. 82. Os reservatórios deverão ser construídos com materiais resistentes e impermeáveis ou ser dotados de:



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

I. Sistema de canalização específica para limpeza, funcionando mecanicamente por elevação ou gravidade;

II. Cobertura que impossibilite contaminações ou poluição provocadas pelo acúmulo de águas;

III. Tampas de inspeção, com elevação de, no mínimo, 0,10 m (dez centímetros) acima da sua cobertura ou do piso que o circunda.

Subseção II
Das Instalações Elétricas

Art. 83. As edificações deverão dispor de instalações elétricas executadas conforme as normas da ABNT e as exigências da concessionária de energia elétrica.

§ 1º. As instalações elétricas destinadas à iluminação deverão atender aos dispositivos abaixo:

I. Todos os compartimentos deverão ser dotados de comandos para utilização dos pontos de iluminação;

II. A localização dos pontos de comando citados no inciso anterior deverá ser próxima ao acesso do compartimento e distar, no máximo, 8,0 m (oito metros) do ponto a ser contemplado;

III. Os interruptores, campainhas, tomadas, interfonos e quadros de luz deverão ser instalados numa altura entre 0,80 m (oitenta centímetros) e 1,00 m (um metro) do piso do compartimento;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

IV. Nos locais de uso não privativo, não serão adotadas as medidas citadas nos incisos anteriores.

§ 2º. Os Prédios Horizontais Comerciais e/ou Residenciais deverão instalar medidores individuais para cada unidade privativa.

Subseção III

Das Instalações para Escoamento de Águas Pluviais

Art. 84. Todas as instalações de drenagem de águas pluviais deverão funcionar normalmente, em condições que permitam bom desempenho.

Art. 85. Todos os terrenos deverão possuir uma parcela destinada à canalização das águas pluviais e dos esgotos vindos dos lotes a montante, conforme as normas do Código Civil.

§ 1º. Nos terrenos em declive, sendo impossível o lançamento das águas pluviais nas vias públicas, será permitido o seu escoamento para os terrenos a jusante.

§ 2º. O proprietário do terreno a jusante, citado no parágrafo anterior, deverá permitir os serviços de canalização das águas, ficando o interessado responsável pela execução dos serviços.

Art. 86. Nas edificações construídas no alinhamento do lote ou sobre linhas divisórias, as águas deverão ser recolhidas e conduzidas de forma que não sejam lançadas sobre o terreno vizinho ou na via pública.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

Art. 87. Os proprietários de obras em terrenos cujas águas pluviais estejam causando danos às vias públicas, bueiros, galerias, vizinhança e meio ambiente, através de erosão ou infiltração, serão responsabilizados pelo controle e destino das águas.

Art. 88. A eliminação ou a canalização de redes pluviais e as alterações do curso das águas somente poderão ser autorizadas pelo Município.

Art. 89. Não serão autorizadas ligações de coletores de águas pluviais à rede de esgoto sanitário.

Parágrafo único. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio público.

Subseção IV

Das Instalações de Ar Condicionado

Art. 90. A instalação de equipamentos de condicionamento de ar está sujeita às normas técnicas oficiais.

§ 1º. A base do aparelho de ar condicionado deverá ser colocada a uma altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º. É obrigatória a canalização dos fluidos condensados nos aparelhos de ar condicionado e similares, quando voltados para as vias ou logradouros públicos.

§ 3º. A canalização deverá ser compatível com a potência do equipamento, podendo ser aparente, conectada por tubos de queda ou junto às galerias de águas pluviais ou, ainda, lançadas nas sarjetas, por sob o passeio público.

Subseção V



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

Das Instalações de Equipamentos de Telecomunicações

Art. 91. As instalações de equipamentos de telecomunicações deverão obedecer às normas dos órgãos reguladores (ANATEL).

SEÇÃO XII
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 92. Os locais para estacionamento de veículos, conforme o seu uso, estão classificados em:

I. Privativo: para uso exclusivo, como garagem de residências unifamiliares e multifamiliares;

II. Coletivo: para uso da população, como estacionamentos de centros comerciais, supermercados, teatros etc.;

III. Comercial: para uso de veículos com fins lucrativos, como edifícios, garagens ou estacionamentos rotativos e mensais.

Parágrafo Único. Nos usos e atividades que necessitem estacionamento frontal dentro do imóvel, este deverá ter uma profundidade mínima de 5,00 m (cinco metros), não computados os passeios.

Art. 93. O acesso de veículos à área do estacionamento ficará compreendido no espaço localizado entre o alinhamento do logradouro e a guia, e deverá atender aos seguintes requisitos:



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

I. Assegurar o livre trânsito de pedestres, dotando a saída de veículos de abertura posicionada de maneira a oferecer boa visibilidade do passeio;

II. As guias que servem de acesso aos veículos apresentarão rebaixamento não superior a 50% (cinquenta por cento) da extensão da testada do terreno, com exceção das residências dispostas em grupos no sentido horizontal;

III. O rebaixamento das guias poderá ser aumentado, nos seguintes casos:

a) Edificações unifamiliares – residência;

b) Terreno com testada menor ou igual a 11,00 m (onze metros);

c) Estacionamento com acesso que necessite de duas faixas para a circulação de veículos;

IV. Na existência de circulação de pedestres e veículos dentro da área de estacionamento, deverá haver, junto à edificação, sinalização compatível com a segurança de pedestres, como faixas de pedestres e/ou sinais específicos para os mesmos;

V. O acesso entre o perfil da via e os espaços de circulação do estacionamento não poderá apresentar degraus ou desníveis no passeio;

VI. Em caso de terrenos de esquina, o acesso será feito a uma distância mínima de 6,00 m (seis metros), contando a partir do ponto do prolongamento dos alinhamentos das vias públicas, exceto nas edificações residenciais uni familiares. Esta distância poderá ser alterada a critério do Município, conforme as características da via.

Parágrafo único. Deverão ser excluídas das disposições do *caput* deste artigo as seguintes edificações:



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

I. Templos;

II. Não residenciais edificadas juntamente com uma de uso residencial e com área não superior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados).

Art. 94. Todos os estacionamentos que necessitarem de reformas, acréscimos ou modificações deverão obedecer às exigências deste Código de Obras.

Art. 95. Quando da existência de estacionamentos descobertos com área igual ou superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados), estes deverão apresentar arborização na proporção mínima de 01 (uma) árvore para cada 05 (cinco) vagas.

CAPÍTULO VII
DO PLANTIO DE ÁRVORES

Art. 96. O plantio ou doação ao Município de mudas de árvores com altura mínima de 1,00 m (um metro), de essências florestais nativas ou que prestem à arborização urbana, será obrigatório na construção de edificações de uso:

I. Residencial: a cada 50,0 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída, uma muda de árvore;

II. Não residencial: a cada 90,00 m² (noventa metros quadrados) de área construída, uma muda de árvore;

III. Industrial e destinadas a usos especiais diversos: a cada 20,00 m² (vinte metros quadrados), uma muda de árvore.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

§ 1º. O plantio das mudas referidas neste artigo será fiscalizado quando da vistoria final, ficando a emissão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras – Habite-se condicionado ao cumprimento das disposições constates deste artigo.

§ 2º. Quando necessário, o empreendedor deverá procurar o órgão ambiental do Município, a fim de obter orientação acerca dos locais e/ou espécies adequadas ao plantio.

§ 3º. Se comprovada a impossibilidade total ou parcial de plantio de mudas de árvores no lote correspondente à edificação, este plantio deverá ser efetuado em área pública pelo empreendedor, em local indicado pelo órgão competente do Município.

Art. 97. O plantio tecnicamente correto deve observar as seguintes normas e diretrizes:

I. Efetuar plantios apenas em ruas com passeio público definido;

II. Evitar plantio de mudas de espécies arbóreas de médio e grande porte a menos de 5,00 m (cinco metros);

III. Proibir o plantio de árvores e arbustos a menos de 5,00 m (cinco metros) da confluência do alinhamento da esquina;

IV. Evitar o plantio há menos de 2,00 m (dois metros) de postes com ou sem transformadores, de acordo com a espécie arbórea, normalmente de pequeno porte.

CAPÍTULO VIII
DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 98. O parcelamento do solo urbano deve ser feito por meio de loteamento ou desmembramento.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

§ 1°. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2°. Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, a modificação ou a ampliação dos existentes.

§ 3°. Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos na legislação municipal.

§ 4°. Para efeito da caracterização da modalidade de parcelamento do solo urbano, são consideradas vias públicas aquelas oficializadas ou pavimentadas pelo Poder Público.

§ 5°. A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, estabelecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

Art. 99. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específicas, assim definidas pelo Plano Diretor, quando instituído, do Município ou lei municipal.

Art. 100. Não é permitido o parcelamento do solo em terrenos:

I. Sujeito alagamento e inundações;

II. Que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

III. Naturais com declividade superior a 40% (quarenta por cento);

IV. Nas áreas degradadas ou naquelas em que seja tecnicamente comprovado que as condições geológicas não aconselham a edificação;

V. Contíguos a mananciais, cursos d'água, represas e demais recursos hídricos, sem a prévia manifestação dos órgãos competentes;

VI. Em que a poluição impeça a existência de condições sanitárias suportáveis;

VII. Localizados em área de preservação ecológica.

§ 1°. No caso de parcelamento de glebas com declividade de 30% (trinta por cento) a 40% (quarenta por cento), o projeto respectivo deve ser acompanhado de parecer técnico, quanto à viabilidade de se construir no local.

§ 2°. O parecer a que se refere o parágrafo anterior deve estar acompanhado da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, elaborado junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia da Paraíba – CREA/PB;

§ 3°. O parcelamento de glebas em que haja áreas de risco geológico está sujeito à elaboração de laudo geotécnico, também acompanhado da ART elaborada junto ao CREA/PB;

§ 4°. As áreas não passíveis de parcelamento devem ser claramente identificadas no Projeto e ter destinação adequada, a ser definida pelo Município, de modo a se evitar que sejam invadidas ou se tornem áreas de risco efetivo.

Art. 101. Os parcelamentos devem atender às seguintes condições:



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

I. É obrigatória a reserva de áreas *non aedificandi*: a) ao longo da água corrente ou dormente, com largura mínima de 25,00 m (vinte e cinco metros) em cada lado, a partir da margem; b) num raio mínimo de 60,00 m (sessenta metros) ao redor de nascentes ou olhos d'água; c) ao longo da faixa de domínio público de rodovias e ferrovias, com largura mínima de 15,00 m (quinze metros) de cada lado;

II. O plano de arruamento deve ser elaborado considerando as condições topográficas locais e observado as diretrizes do sistema viário e a condição mais favorável à insolação dos lotes;

III. As vias previstas no plano de arruamento do loteamento devem ser articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topográfica local.

§ 1°. Para efeito de aprovação de loteamentos, os lotes deverão ter área mínima de 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), e testada mínima de 8,00 m (oito metros). A largura das ruas e calçadas não pode ser inferior a 12,00 m (doze metros), sendo, pelo menos, 8,00 m (oito metros) para a rua e 2,00 m (dois metros) para a calçada de cada lado.

§ 2°. Para efeito de aprovação de desmembramento, os lotes resultantes não poderão ser encravos, e a sua área não poderá ser inferior a 160,00 m² (cento e sessenta metros quadrados), e a sua testada deverá ser de no mínimo 8,00 m (oito metros).

§ 3°. O disposto nos §§ 1° e 2°, deste artigo, não se aplicam aos parcelamentos devidamente regularizados antes da vigência desta Lei.

SEÇÃO I
DO LOTEAMENTO



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

Art. 102. Nos loteamentos é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da gleba, para instalação de equipamentos urbanos, equipamentos comunitários, sistema de circulação, espaços livres de uso público.

§ 1°. Equipamentos urbanos são os equipamentos públicos destinados a abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica e coleta de água pluvial.

§ 2°. Equipamentos comunitários são equipamentos públicos destinados à educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

§ 3°. Sistemas de circulação são as vias necessárias ao tráfego de veículos e pedestres.

§ 4°. Espaços livres de uso público são as áreas verdes, as praças e similares.

§ 5°. Do percentual de 15% (quinze por cento) transferido para o Município, obrigatoriamente, um terço (1/3) será destinado a áreas verdes.

§ 6°. Nos loteamentos que tenham Áreas de Proteção Permanente, conforme definido em lei municipal, é admitida área verde de, no mínimo, 3% (três por cento) da gleba a ser loteada, desde que a área de Proteção Permanente seja igual ou maior aos outros 2% (dois por cento), para completar pelo menos 5% (cinco por cento) da gleba.

§ 7°. As áreas destinadas a equipamento urbano, equipamentos comunitários, o sistema de circulação e os espaços livre de uso público devem constar no Projeto de Loteamento e no Memorial Descritivo.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

§ 8º. No ato do registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as áreas a que se refere o parágrafo anterior.

§ 9º. As áreas transferidas ao Município não poderão ter outro destino a não ser o que fora previsto na aprovação de loteamento.

SEÇÃO II
DO PARCELAMENTO PARA CONDOMÍNIOS

Art. 103. Parcelamentos para condomínios é o destinado a abrigar conjunto de edificações assentadas em um ou mais lotes, dispendo de espaços de uso comum, caracterizados como bens em condomínio, cujo terreno não pode:

I. Ter área superior a 30.000,00 m² (trinta mil metros quadrados);

II. Obstaculizar a continuidade do sistema viário público existente ou projetado.

Parágrafo único. Nos condomínios é obrigatória a transferência ao Município de, no mínimo, 15% (quinze por cento) da gleba para instalação de equipamentos urbanos, equipamentos comunitários, sistema de circulação, espaços livres de uso público.

Art. 104. As áreas transferidas ao Município resultantes do processo de aprovação do parcelamento devem localizar-se fora dos limites da área condominial.

Parágrafo único. Estas áreas que se refere o *caput* deste artigo, não poderão ter outro destino a não ser para os quais foram aprovados.

Art. 105. Compete exclusivamente aos condomínios, com relação as suas áreas internas:

I. A coleta de lixo;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

II. A execução e manutenção da infraestrutura;

III. A instalação de equipamentos de prevenção e combate a incêndios, conforme projeto previamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros da Paraíba.

SEÇÃO III
DO PROCEDIMENTO DE APROVAÇÃO
DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 106. O procedimento a ser observado para fins de aprovação de loteamento e condomínios fechados no Município de Piancó constitui-se na forma descrita nos incisos a seguir:

I. O loteador deverá requerer à Prefeitura Municipal de Piancó, Secretaria de Infraestrutura, as diretrizes do uso de solo, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para os equipamentos urbanos e comunitários, apresentando a planta da gleba a ser loteada, contendo:

a) as divisas da gleba a ser loteada;

b) a localização de cursos d'água, bosques e construções existentes;

c) a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local e em suas adjacências, com a respectiva distância da área a ser loteada;

d) o tipo de uso predominante a que o terreno se destina;

e) as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

II. A Secretaria de Infraestrutura irá indicar nas plantas apresentadas de acordo com as diretrizes estabelecidas na legislação municipal e estadual:

a) as ruas ou estradas existentes ou projetada, que compõem o sistema viário do Município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

b) o traçado básico do sistema viário principal;

c) a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

d) as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

e) a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;

III. Após a indicação das diretrizes, de que trata o inciso anterior, o loteador deverá submeter o Projeto de Loteamento à Prefeitura Municipal de Piancó para sua análise e aprovação. Deverá ser protocolado junto ao Município o Requerimento de Aprovação aditado da seguinte documentação:

a) documento comprobatório de propriedade do imóvel;

b) certidão vintenária do imóvel;

c) memorial descritivo do empreendimento, assinado por engenheiro ou arquiteto devidamente habilitado;

d) documentos pessoais do loteador ou atos constitutivos da empresa;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

e) certidões negativas de débitos (federal, estadual e municipal) do loteador e do imóvel;

f) planta baixa do empreendimento, assinada por engenheiro ou arquiteto, juntamente com ART, e contendo:

f.1) as divisas geometricamente definidas do imóvel de acordo com as normas técnicas oficiais vigente;

f.2) a altimetria de gleba;

f.3) e arruamento contíguos a todo o perímetro com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas;

IV. Estando regular a documentação, contatado pelo setor competente, o Projeto será encaminhado ao Setor de Tributos que adotará as seguintes providências:

a) emitirá o Documento de Arrecadação Municipal – DAM para recolhimento da Taxa de Serviços Técnicos de Engenharia ou Arquitetura, prevista no Código Tributário Municipal;

b) confirmará o pagamento da Taxa referida na alínea anterior e fará remessa do processo para a Secretária de Infraestrutura, a quem compete à análise técnica do projeto;

V. Na Secretaria de Infraestrutura, o setor responsável irá analisar o Projeto e com base no Termo de Vistoria e no Laudo Técnico do Projeto emitirá parecer deferindo ou indeferindo o requerimento de parcelamento;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

VI. Quando deferido, o Projeto será suspenso até a apresentação da aprovação dos projetos elétrico, pela companhia distribuidora de energia elétrica, e hidráulico, pela companhia de água e esgoto, além das licenças ambientais e do Corpo de Bombeiros;

VII. Com a apresentação da documentação de que trata o inciso anterior, o setor responsável no âmbito da Secretaria de Infraestrutura remeterá o Projeto para a Procuradoria Geral do Município, que confeccionará o Termo de Compromisso e Caução, estabelecendo os prazos para a conclusão da infraestrutura do empreendimento, que compreende:

- a) execução do meio-fio em toda a extensão do loteamento, incluindo lotes comercializáveis, área verde e praças;
- b) execução da rede de energia elétrica pública;
- c) execução da rede de abastecimento de água potável;
- d) execução da rede de escoamento de águas pluviais;
- e) execução da rede coleta de esgoto;

VIII. O prazo máximo para conclusão da infraestrutura é de 24 (vinte e quatro) meses, o que será feito às expensas do loteador, devendo, para tanto, o loteador dar em caução à Prefeitura Municipal, até a conclusão da infraestrutura, tantos terrenos quanto bastem para garantir o valor necessário à execução de todas as obras, valor esse que será calculado pelo setor responsável no âmbito da Secretaria de Infraestrutura, devendo o Setor de Tributos apresentar o valor estimado dos lotes, para que se saiba o número de lotes necessários à realização da caução, evitando-se, assim, risco de prejuízos à Administração Municipal;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

IX. Concluídas todas essas fases, serão expedidos o Decreto de Aprovação e o Alvará de Comercialização, devendo o loteador, então, providenciar o registro do loteamento junto ao Cartório do Registro de Imóveis, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade;

X. Aprovado o loteamento ou a sua modificação será expedido Alvará de Urbanização.

§ 1º. Entende-se por urbanização as obras de infraestrutura.

§ 2º. O prazo previsto no inciso VIII, deste artigo, inicia-se na data o registro do Projeto e parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º. Sem o competente Alvará de Urbanização não é permitido dar-se início às obras de infraestrutura.

Art. 107. O procedimento a ser observado para fins de aprovação de desmembramento no Município de Piancó constitui-se na forma descrita nos incisos a seguir:

I. O interessado deverá protocolar junto à Secretaria de Infraestrutura do Município o requerimento de desmembramento, juntamente com a seguinte documentação:

a) planta do imóvel a ser desmembrado, devidamente assinado por um profissional devidamente habilitado, contendo:

a.1) a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

a.2) a indicação de tipo de uso predominante no local;

a.3) a indicação das divisões pretendidas;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

- b) documento comprobatório de propriedade do imóvel;
- c) certidão vintenária do imóvel;
- d) documentos pessoais do interessado ou atos constitutivos da empresa;
- e) certidões negativas de débitos (federal, estadual e municipal) do interessado e do imóvel;

II. Estando regular a documentação, constatado pelo setor competente, o Projeto será encaminhado ao Setor de Tributos que adotará as seguintes providências:

a) emitirá o Documento de Arrecadação Municipal – DAM para recolhimento da Taxa de Serviços Técnicos de Engenharia ou Arquitetura, prevista no Código Tributário Municipal;

b) confirmará o pagamento da Taxa de que trata a alínea anterior, e remeterá o processo para a Secretaria Infraestrutura, a quem compete à análise técnica do projeto;

III. Na Secretaria de Infraestrutura, o setor responsável irá analisar o Projeto e com base no Termo de Vistoria e no Laudo Técnico do Projeto emitirá parecer deferindo ou indeferindo o requerimento de parcelamento;

IV. Aprovado o Projeto será emitido o Alvará de Desmembramento, devendo o interessado providenciar o registro do desmembramento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade.

SEÇÃO IV
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

Art. 108. O Projeto de Loteamento aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 109. É vedada a aprovação de Projeto de Loteamento e Desmembramento em áreas de risco definidas como não edificáveis, no Plano Diretor ou em legislação dele derivada.

Art. 110. Fica estabelecido o prazo regulamentar de 120 (cento e vinte) dias para a análise dos Projetos de Parcelamento de que trata esta Lei.

Parágrafo único. Transcorridos os prazos sem a manifestação do Poder Público, o Projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão.

Art. 111. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do Projeto e do Memorial Descritivo.

Parágrafo único. Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio.

CAPÍTULO IX
DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES
E DAS PENALIDADES



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

SEÇÃO I
DA FISCALIZAÇÃO

Art. 112. O Município fiscalizará a execução das obras de qualquer natureza, realizando as vistorias julgadas necessárias e aplicando as penalidades cabíveis, objetivando o cumprimento das exigências previstas nesta Lei e das normas regulamentares dela decorrentes.

Parágrafo único. Sem prejuízo de ação fiscal, o Município de Piancó poderá adotar a notificação prévia visando à autorregularização, concedendo ao infrator tempo hábil para regularizar a obra.

Art. 113. A fiscalização será exercida pelos Fiscais de Obras, vinculados à Secretaria de Infraestrutura, ficando assegurado o seu acesso ao local da obra, mediante apresentação da identidade funcional.

Parágrafo único. Compete aos agentes credenciados a aplicação das penalidades previstas nesta Lei e nos regulamentos dela decorrentes. O fiscal deverá se identificar junto aos responsáveis pela obra, antes de tomar qualquer medida relacionada com a fiscalização.

Art. 114. Todos os projetos arquitetônicos de obras no Município serão analisados por servidores aptos à função que exercem.

SEÇÃO II
DAS INFRAÇÕES E RECURSOS



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

Art. 115. Qualquer ação ou omissão que contrarie as disposições deste Código ou outras leis municipais é considerada infração.

§ 1º. O Auto de Infração será justificado quando houver violação das normas do Código que chegue ao conhecimento da autoridade municipal, por meio de denúncias feitas pela à fiscalização, por terceiros ou ação fiscal.

§ 2º. A denúncia a que se refere o parágrafo anterior poderá ser feita por escrito, por telefone ou pessoalmente, e nela podem constar o nome e o endereço do denunciante ou não.

§ 3º. Após tomar conhecimento da denúncia, a autoridade competente determinará a verificação dos fatos para, então, tomar as medidas necessárias, tais como: notificação, autuação ou arquivamento da denúncia.

Art. 116. Por transgressão ao disposto nesta Lei e às normas dela decorrentes, consideram-se infrator o requerente do licenciamento, sendo solidariamente responsáveis:

- I. O autor do Projeto;
- II. O responsável técnico pela obra;
- III. O proprietário ou locatário do imóvel.

Subseção I
Do Auto de Infração



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

Art. 117. Auto de Infração é o instrumento por meio do qual o órgão competente do Município constata a violação das disposições deste Código e das normas dele decorrentes.

Art. 118. No Auto de Infração, deverão constar as seguintes informações:

- I. Endereço da obra ou da edificação;
- II. Número da inscrição do imóvel no Cadastro Imobiliário do Município;
- III. Nome do construtor, do técnico responsável e/ou proprietário;
- IV. Data da ocorrência;
- V. Citação da ocorrência da infração;
- VI. Multa aplicada;
- VII. Intimação do infrator para que sejam corrigidas as infrações;
- VIII. Estabelecimento de prazo para a apresentação de defesa;
- IX. Assinatura do autuante e do autuado, com identificação comprovada.

Art. 119. É assegurado ao infrator o direito de ampla defesa e contraditório, sendo permitido no prazo de 15 (quinze) dias úteis após a notificação da infração, a impugnação do auto de infração.

SEÇÃO III
DAS PENALIDADES



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

Art. 120. As infrações relacionadas aos dispositivos deste Código e das normas dele decorrentes serão punidas com as seguintes penalidades:

I. Multa;

II. Embargo;

III. Interdição;

IV. Demolição;

V. Cancelamento ou suspensão do Alvará de Licença para Construção.

§ 1º. A aplicação das penalidades não seguirá, obrigatoriamente, a sequência acima.

§ 2º. As penalidades são independentes entre si. A aplicação de uma penalidade não interfere na aplicação de outras, quando cabíveis.

§ 3º. Em qualquer caso de penalidade, o infrator não ficará desobrigado da pena a que esteja sujeito.

Subseção I

Das Multas

Art. 121. As multas serão calculadas tendo por base o valor do alvará/licença instituído pelo Código Tributário Municipal, sendo classificadas em grave, média e leve, e terão os seguintes valores:

I – Grave, 2 (duas) vezes o valor do respectivo alvará/licença de construção;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

II – Média, 1 (uma) vez o valor do respectivo alvará/licença de construção;

III – Leve, 1/2 (metade) do valor do respectivo alvará/licença de construção.

§ 1º. Para efeito do que trata o caput do artigo, são consideradas infrações grave, média e leve:

Grave - Início ou execução de obra sem o devido licenciamento.

Grave – Execução de obra após o embargo ou execução.

Grave – Construção em desacordo com o alinhamento do terreno.

Grave – Omissão no Projeto da existência de curso d'água ou topografia acidentada, que exija obra de contenção do terreno.

Grave – Demolição de prédio sem o devido licenciamento.

Média – Execução de obra cujo Alvará esteja vencido.

Média – Ausência do Alvará de Construção ou Projeto aprovado no local de execução da obra.

Leve – Execução de obra em desacordo com o Projeto aprovado.

Leve – Ocupação de obra sem a Carta de Habite-se.

§ 2º. A multa poderá ser aplicada a qualquer momento, seja no decorrer dos atos administrativos, seja durante os procedimentos normais da construção.

§ 3º. As reincidências dobrarão o valor da multa progressivamente.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

Art. 122. Após aplicada multa e lavrado o Auto de Infração, o responsável pela obra terá um prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentar sua defesa.

Art. 123. Conformando-se o autuado com o Auto de Infração e desde que efetue o pagamento das importâncias exigidas dentro do prazo de 15 (quinze) dias, contados da respectiva lavratura, o valor da multa, exceto a moratória, será reduzido em 30% (trinta por cento).

§ 1º. Se a multa não for paga no prazo estabelecido, o seu valor será inscrito na dívida ativa do Município.

§ 2º. Os infratores que estiverem em dívida com o Município não poderão participar de qualquer negociação com o Poder Público, tais como: licitações, contratos, créditos e outros similares.

Subseção II
Do Embargo da Obra

Art. 124. Em qualquer etapa da realização da obra de construção, reconstrução ou reforma, poderá ser aplicada a penalidade de embargo da obra.

Art. 125. A obra será embargada após a fiscalização constatar algumas das seguintes infrações:

I. Quando o infrator for reincidente, isto é, cometer a mesma infração mais de uma vez;

II. Quando a obra estiver sendo executada sem a responsabilidade do profissional registrado na Prefeitura;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

III. Quando a obra estiver em risco de estabilidade, com perigo para o pessoal que a execute ou para as edificações vizinhas;

IV. Quando a obra estiver sendo executada em desacordo com os elementos essenciais do Projeto aprovado;

V. Quando a execução da obra desprezitar o alinhamento exigido;

VI. Quando a obra estiver em desacordo com a legislação ambiental.

§ 1º. Após embargada a obra e lavrado o Auto de Infração, o responsável pela obra terá um prazo de 15 (quinze) dias úteis para apresentar sua defesa.

§ 2º. Se, decorrido o prazo de 15(quinze) dias úteis, o responsável pela obra não apresentar sua defesa, o embargo será encaminhado para a Procuradoria Geral do Município para conhecimento e providência judicial cabível.

§ 3º. Na hipótese do inciso VI, o embargo fica condicionada a existência de estrutura física e técnica para a comprovação da infração.

§ 4º. Quando o Município não dispuser da estrutura de que trata o parágrafo anterior, ele poderá fazer representação ao órgão Estadual ou Federal competente.

§ 5º. A suspensão do embargo somente se dará quando as falhas e os erros cometidos forem extintos ou solucionados.

Subseção III
Da Interdição

Art. 126. Uma obra ou edificação poderá ser interditada em qualquer tempo, com o impedimento de sua ocupação.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

§ 1º. Quando a edificação estiver em desacordo com os dispositivos deste Código, o órgão competente do Município deverá notificar o infrator para que sejam tomadas as medidas necessárias à sua correção, podendo, se preciso, interditar a edificação ou o uso da edificação por meio do Auto de Interdição.

§ 2º. Deverão constar no Auto de Interdição as seguintes informações:

- I. Endereço da obra ou da edificação;
- II. Número da inscrição do imóvel no Cadastro Imobiliário do Município;
- III. Nome do construtor, do técnico responsável e/ou proprietário;
- IV. Data da ocorrência;
- V. Citação da ocorrência da infração;
- VI. Prazo de interdição;
- VII. Intimação do infrator para que sejam corrigidas as infrações;
- VIII. Estabelecimento de prazo para a apresentação de defesa;
- IX. Assinatura do autuante e do autuado, com identificação comprovada.

§ 3º. Na existência de qualquer perigo eminente relacionado à segurança ou à saúde da comunidade e dos trabalhadores, o órgão competente do Município deverá solicitar a desocupação compulsória da edificação.

§ 4º. A suspensão da interdição somente se dará quando as falhas e erros cometidos forem extintos ou solucionados.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

Art. 127. Em qualquer tempo, o Município poderá determinar a vistoria em edificações destinadas ao público, como casas de diversão, locais de reunião e outros similares, para averiguar as suas condições no que diz respeito à estabilidade, à segurança e à salubridade.

Art. 128. As obras que não apresentarem o licenciamento serão consideradas clandestinas e serão interditadas pelo órgão competente do Município.

Parágrafo único. A interdição, no caso acima citado, poderá ser suspensa, desde que seja regularizada toda a documentação e seja efetuado o pagamento das multas.

Subseção IV
Da Demolição

Art. 129. A demolição total ou parcial de uma obra será aplicada quando for constatada a infração.

Parágrafo único. Quando a obra apresentar ameaças imediatas de caráter público, a demolição deverá ser realizada em regime de urgência.

Art. 130. Em caso de existência de licença para a obra, a demolição dependerá da anulação ou da revogação do licenciamento pelo órgão competente do Município.

Parágrafo único. A tramitação citada no *caput* deste artigo dependerá da prévia notificação do responsável pela obra, com direito a defesa dentro de um prazo de 15 (quinze) dias úteis, para que, posteriormente, se possa julgar o ato de demolição da obra.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIANCÓ
Paço Municipal Vereador Antonio Azevedo Brasilino
Rua Valdemar Costa Filho, nº 145, Centro, Piancó - PB
Gabinete do Prefeito

CAPÍTULO X
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 131. Os casos omissos no presente Código serão estudados e julgados pelo órgão competente aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

Art. 132. As disposições deste Código não se aplicam às construções já existentes ou em andamento até a data da publicação desta Lei.

Art. 133. Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

Paço Municipal, em 7 de maio de 2026.

JÚLIO EDUARDO VENÂNCIO PINHEIRO

Prefeito