



LEI Nº 996/2016

“Institui o Código de Urbanismo do Município de Simões Filho e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte lei:

TÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Estão sujeitos às disposições deste Código:

- I - a execução de parcelamentos do solo;
- II - os projetos e obras de edificação, no que se refere às dimensões e à qualidade dos mesmos.

Art. 2º Este Código de estabelece normas para elaboração e licenciamento de projetos de parcelamento e obras de urbanização e edificações, tendo como objetivos gerais:

- I - assegurar o padrão de qualidade dos empreendimentos, obras, reformas e demolições, de modo a garantir a higiene, o conforto e a segurança;
- II - evitar ou remover os obstáculos para pessoas portadoras de necessidades especiais, permitindo o acesso destas aos edifícios e aos logradouros públicos, suas unidades autônomas e dependências;
- III - contribuir para o cumprimento dos objetivos e cumprir as diretrizes expressas na Lei do Plano Diretor Urbano.

Art. 3º Este Código deverá ser aplicado de forma complementar e integrada com as legislações estadual e federal vigentes.

Art. 4º São parte integrante desta Lei os seguintes Anexos:

- I - Anexo I - conceitos necessários ao entendimento deste Código;
- II - Anexo II - fluxograma de procedimentos administrativos;



- III - Anexo III - conteúdo dos projetos;
- IV - Anexo IV - parâmetros para o cálculo de população das edificações;
- V - Anexo V - relações entre a população estimada e a quantidade mínima de instalações sanitárias;
- VI - Anexo VI - dimensões mínimas relativas a edificações;
- VII - Anexo VII - relações entre os usos e a população estimada, determinando o mínimo de vagas de garagem obrigatórias;
- VIII - Anexo VIII - escopo mínimo para estudo de impacto de vizinhança (EIV);
- IX - Anexo IX – tabela de multas por infrações.

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I

DAS NORMAS GERAIS

Art. 5º O parcelamento do solo urbano pode ser feito por meio de loteamento, desmembramento ou condomínio.

§ 1º Entende-se por loteamento qualquer divisão do solo, de que resultem novas unidades imobiliárias, implicando abertura de logradouros públicos ou ampliação dos existentes.

§ 2º Entende-se por desmembramento qualquer divisão de gleba, voltada para logradouro público, de que resultem novas unidades imobiliárias e que não implique abertura de novos logradouros públicos ou ampliação dos existentes.

§ 3º Entende-se por condomínio a divisão interna de uma gleba, para uso e ocupação por diferentes proprietários, mediante a instituição de um regulamento interno.

Art. 6º Os parcelamentos deverão atender, além das condições impostas pela Lei Federal nº 6766/79, as restrições estabelecidas no Plano Diretor Urbano, para cada zona, com base nos seguintes parâmetros:

- I - áreas mínimas dos lotes – L (mín);



- II - áreas máximas dos lotes – L (máx);
- III - porcentagem de área transferida ao município, para cada zona do território municipal – ATM;
- IV - porcentagem de área verde transferida ao município, para cada zona urbana – AV (mín);
- V - frente mínima – FR (mín).

Art. 7º A porcentagem de áreas transferidas ao município (ATM) destinadas a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento).

§ 1º No cálculo do percentual de terrenos para fins de uso institucional não será considerada a reserva dos terrenos marginais dos rios, lagos e canais públicos.

§ 2º A porcentagem mínima de terrenos, destinada às áreas verdes, não poderá assumir valores inferiores a 15% (quinze por cento).

Art. 8º Deve ser aprovada pelo poder executivo a localização das vias principais, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público.

Art. 9º Os projetos de parcelamento deverão, nos casos previstos no art. 3º, parágrafo único, da Lei Federal nº 6766/79, ser acompanhados, além da anotação de responsabilidade técnica (ART), de declaração do responsável técnico da viabilidade de edificar-se no local.

Art. 10 A não implantação da infra-estrutura básica no prazo constante do cronograma de execução, importará na caducidade da aprovação, conforme art. 12., parágrafo único da Lei Federal nº 6766/79.

Art. 11 Na apresentação dos projetos, fica dispensada a fase de fixação de diretrizes prevista nos artigos 6º e 7º da Lei Federal nº 6766/79, em conformidade com o disposto no art. 8º da mesma Lei, devendo ser observado o estabelecido na Lei do Plano Diretor e no presente Código.

Art. 12 As frentes dos lotes serão obrigatoriamente voltadas para as vias públicas, vedada a frente exclusiva para vias de pedestre, salvo se localizados em ZEIS.



CAPÍTULO II

DO LOTEAMENTO

Art. 13 Nos loteamentos, as áreas destinadas à implantação de circulação viária, equipamentos urbanos e comunitários e espaços verdes e abertos de uso público serão transferidas para o patrimônio municipal, por ocasião do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, mediante escritura pública, sem qualquer ônus para o Município.

§ 1º A destinação das áreas para equipamentos comunitários será definida pelo Poder Executivo com anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º A localização das vias principais das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público dos loteamentos deverá ser aprovada pelo órgão municipal competente.

§ 3º Quando, pelo porte do empreendimento, as áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários resultarem inferiores a duas vezes o tamanho do lote mínimo do empreendimento, poderão ser substituídas por áreas localizadas em outro local, ou por pagamento em espécie, com base no valor de mercado, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, com anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 4º Todo loteamento residencial poderá destinar uma área específica para uso de pequeno comércio de conveniência e de serviços de apoio aos moradores.

Art. 14 Os empreendedores terão como obrigação executar, à própria custa, no prazo fixado pelo Município, de acordo com os respectivos projetos aprovados:

- I - locação de ruas, quadras e lotes;
- II - assentamento de meios-fios;
- III - execução de sarjetas;
- IV - rede de abastecimento de água potável;
- V - redes de esgotos e águas pluviais;
- VI - rede de gás natural quando disponível no local;



- VII - pavimentação de todas as ruas;
- VIII - posteação e rede de iluminação pública;
- IX - tratamento paisagístico das áreas verdes.

Art. 15 Os loteamentos de interesse social são os destinados ao atendimento da habitação popular, promovidos pelo poder público ou pela iniciativa privada, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor.

§ 1º Serão aplicadas aos loteamentos de interesse social as normas pertinentes aos loteamentos, que poderão ser ajustadas à realidade local quando justificadas e aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º Serão admitidos a implantação de sistemas alternativos de pavimentação ou esgotamento sanitário aprovados pela concessionária de serviços.

§ 3º O Município, quando não couber solução alternativa, estabelecerá parceria com o loteante e com a concessionária do serviço quando for o caso, para a implantação das redes de abastecimento de água e de esgotamento sanitário.

§ 4º A aprovação dos Loteamentos de Interesse Social deverá ter a anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO III

DO PARCELAMENTO EM CONDOMÍNIO

Art. 16 É permitido o Parcelamento em Condomínio sob a forma da divisão de solo, designando aberturas de vias ou arruamentos e distribuições das áreas resultantes como frações ideais.

Art. 17 O Condomínio não poderá obstaculizar a continuidade do sistema viário existente ou projetado.

Art. 18 Nos condomínios com mais de 40.000 m² (quarenta mil metros quadrados) será obrigatória a designação de áreas verdes, parques e jardins na proporção mínima de 15% (quinze por cento) e áreas institucionais na proporção mínima de 5%.

§ 1º As áreas institucionais serão transferidas para o patrimônio municipal, por ocasião do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, mediante escritura pública, sem qualquer ônus para o Município.



§ 2º A localização e destinação das áreas institucionais deverão ser aprovadas pelo Poder Executivo.

Art. 19 Os serviços e manutenções, mesmo que de caráter público, não serão de responsabilidade do município quando realizados em áreas internas do condomínio.

CAPÍTULO IV DO DESMEMBRAMENTO

Art. 20 Aplica-se aos desmembramentos, no que couberem, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

TÍTULO III DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I DOS USOS

Art. 21 Para efeito das disposições constantes deste Código, as edificações classificam-se da seguinte forma:

- I - Uso residencial: refere-se à moradia habitual, podendo ser unifamiliar, multifamiliar ou coletivo, como: pensionatos, moradia de religiosos ou estudantes, orfanatos e asilos;
- II - Uso comercial: refere-se à venda de mercadorias no atacado e/ou no varejo e à estocagem de todo e qualquer bem destinado a comercialização;
- III - Uso de serviços e institucional: refere-se à venda e à prestação de serviços de qualquer natureza e às atividades de interesse público;
- IV - Uso industrial: refere-se à transformação material, tendo em vista a produção de bens materiais finais e intermediários;
- V - Uso misto: refere-se a duas ou mais categorias de uso numa mesma edificação ou conjunto de edificações no mesmo lote.

Art. 22 No caso de mudança de uso, deverão ser observadas as regras relativas ao sistema viário e aos parâmetros ambientais e de ocupação estabelecidos nos Anexos para a zona, sendo feitas as reformas necessárias à adequação da edificação.



Art. 23 Os usos que envolvam atividades com inflamáveis e explosivos deverão observar as Normas Regulamentares específicas.

CAPÍTULO II

DOS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO

Art. 24 A ocupação do solo será regulada em cada zona pela utilização de parâmetros urbanísticos, tendo seus valores, definições e observações inseridos na Lei do Plano Diretor Urbano, não sendo permitida a edificação fora dos limites especificados.

Art. 25 São parâmetros urbanísticos de ocupação utilizados nesta Lei:

- I - Coeficiente de aproveitamento básico;
- II - Coeficiente de aproveitamento máximo;
- III - Índice de ocupação;
- IV - Índice de permeabilização;
- V - Recuo frontal;
- VI - Recuo lateral;
- VII - Recuo de fundo;
- VIII - Altura máxima;

§ 1º Pode ser dispensada a área mínima prevista no inciso IV deste artigo nos casos em que, por meio de parecer técnico, seja comprovadamente desaconselhável a permeabilização do terreno.

Art. 26 São índices urbanísticos de parcelamento utilizados nesta Lei:

- I - Lote Mínimo;
- II - Lote Máximo;
- III - Frente Mínima;
- IV - Áreas Transferidas ao Poder Público:
 - a) Áreas Verdes, Praças e Jardins;



- b) Áreas Institucionais;
- c) Sistema Viário e Estacionamentos.

Art. 27 Na ocupação do solo serão observadas as limitações ambientais estabelecidas por lei ou decreto para a área a ser ocupada.

Art. 28 São considerados empreendimentos de grande impacto aqueles que estiverem em desacordo com o conceito de uso previsto para a Zona a qual pertence e de porte superior ao limite máximo de tamanho do lote definido pelo Anexo V - Quadro de Relações entre as Zonas e Índices Urbanísticos, da Lei do Plano Diretor, podem causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infra-estrutura básica, devendo ser aprovado de acordo com a capacidade de absorção e ampliação da mesma.

§ 1º Deverá ser feito pelo empreendedor estudo de impacto de vizinhança, observando o escopo mínimo definido no Anexo VIII desta Lei, para fundamentar a aprovação do empreendimento de grande impacto.

§ 2º Quando se tratar de pólo gerador de tráfego, os interessados deverão apresentar o plano funcional dos acessos, contendo o esquema do tráfego da área de influência, com as vias, número de pistas, sentido de tráfego, sinalização, semáforos se necessário, travessia de pedestres, esquema das interseções viárias, acessos e retornos com suas características geométricas.

§ 3º Os empreendimentos serão aprovados quando houver possibilidade de anular os efeitos dos impactos negativos do projeto, através da mitigação e da realização contrapartidas condicionadas no alvará de construção.

Art. 29 O potencial construtivo é o valor máximo de área construída permitida em um lote, obtido através da multiplicação do coeficiente de aproveitamento pela área total do lote.

PARÁGRAFO ÚNICO. Não são computadas, para efeito de cálculo de área construída:

- I - a área destinada a garagem ou estacionamento de veículos, exceto se situada em edifícios-garagem;
- II - as áreas comuns destinadas a lazer e/ou recreação nas edificações



residenciais multifamiliares ou de uso misto;

III - a área de circulação vertical coletiva;

IV - a área de circulação horizontal coletiva até o limite correspondente à metade da área de circulação vertical coletiva;

V - a caixa-d'água, a casa de máquinas e a subestação;

VI - os compartimentos destinados a depósito de lixo, nas dimensões mínimas estabelecidas em legislação específica;

VII - a guarita;

VIII - a zeladoria, desde que dotada de instalação sanitária;

IX - a antecâmara, se exigida em projeto de prevenção e combate a incêndios previamente aprovado;

X - a área das jardineiras;

XI - a área da instalação sanitária de uso comum que possua condições adequadas de acessibilidade e utilização por portadores de deficiência, nos termos das normas técnicas oficiais vigentes.

Art. 30 Na ocupação do solo o número mínimo de vagas exigidas é estabelecido de acordo com os tipos de uso a que se destina, a população prevista e as vias lindeiras à edificação.

Art. 31 As reformas que ampliem ou diminuam o tamanho da edificação, ou que impliquem em mudança de uso, terão as exigências para vagas de estacionamento reavaliadas.

Art. 32 Para a edificação que estiver em terreno lindeiro a duas vias de níveis hierárquicos diferentes, prevalecerão as exigências de estacionamento da via que utilizar parâmetro mais restritivo.

Art. 33 No caso de empreendimentos com demanda de vagas de estacionamento, superior a 50 (cinquenta) vagas, será exigida análise especial pelo Departamento de Urbanismo da Assessoria de Planejamento e Informação no que se refere à localização, ao impacto sobre o tráfego e às condições de acesso.



CAPÍTULO III DAS LIMITAÇÕES AMBIENTAIS

Art. 34 O uso e a ocupação do solo serão controlados com os seguintes tipos de parâmetros ambientais que terão seus valores máximos definidos na Lei do Plano Diretor Urbano:

I - poluição sonora;

II - temperatura;

§ poluição atmosférica.

Art. 35 Os usos não poderão ultrapassar os limites ambientais estabelecidos para cada zona.

PARÁGRAFO ÚNICO. O funcionamento das atividades fica condicionado a adequação da edificação, para que o uso possa se ajustar aos parâmetros existentes.

CAPÍTULO IV DAS NORMAS TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I IMPLANTAÇÃO

Art. 36 A implantação das edificações no lote está condicionada ao atendimento das normas estabelecidas neste Código, de forma a assegurar condições adequadas de conforto, salubridade e estabilidade a seus compartimentos e às edificações vizinhas.

Art. 37 O piso do *hall* de acesso não pode ultrapassar a distância, medida verticalmente, de um metro e cinquenta centímetros (1,50m), em relação ao nível do meio-fio, no ponto médio da testada do lote.

Art. 38 Será obrigatória a colocação de tapumes durante a execução de obras de construção, reforma ou demolição, com altura mínima de dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m) em relação ao nível do terreno.

Art. 39 O tapume poderá ocupar, se necessário, até a metade da largura do passeio público, desde que a metade restante seja mantida livre e limpa para uso dos transeuntes.



§ 1º A ocupação do passeio maior do que a prevista neste artigo poderá ser tolerada, mediante certas condições, pelo tempo estritamente necessário e deverá ser solicitada ao Departamento de Urbanismo da Assessoria de Planejamento e Informação por meio de requerimento.

§ 2º Se a obra ficar paralisada por mais de sessenta (60)dias, será obrigatória a remoção do tapume para o alinhamento do lote e a restauração das condições de uso do passeio.

Art. 40 Em todo o perímetro de construção de edifícios com mais de cinco (5) pavimentos ou altura usual equivalente, é obrigatória a instalação de uma plataforma de proteção especial em balanço, na altura da segunda laje.

§ 1º A contagem dessas lajes será considerada a partir do nível do logradouro público.

§ 2º A plataforma deverá ter, no mínimo, dois metros e vinte centímetros (2,20 m) de balanço e um complemento de oitenta centímetros (0,80 m) de extensão com inclinação de 45º aproximadamente, a partir de suas bordas.

§ 3º A plataforma deve ser instalada logo após a concretagem da laje imediatamente superior e retirada somente após o término do revestimento externo acima desta plataforma.

§ 4º Devem ser instaladas outras plataformas de proteção especial em balanço, de 3 em 3 lajes, a partir da quinta, inclusive.

§ 5º Essas plataformas devem ter, no mínimo, um metro e quarenta centímetros (1,40 m) de balanço e um complemento de cinquenta centímetros (0,50 m).

Art. 41 Além do disposto no artigo anterior, todo o perímetro da construção de edifício deve ser fechado com tela, ou proteção similar, a partir da 8ª laje.

PARÁGRAFO ÚNICO.A tela deverá ser instalada na vertical a um metro e quarenta centímetros (1,40 m) da face externa da construção, fixada às plataformas de proteção.

Art. 42 Deverão ser feitos pelo construtor os reparos dos estragos causados à via pública, além da completa limpeza da mesma.

Art. 43 As instalações da obra, inclusive movimentação de carga e descarga, não deverão prejudicar o trânsito de veículos na via pública.



Art. 44 Não será permitida a utilização do logradouro público para depositar materiais e entulhos, bem como para edificar canteiro de obra ou qualquer instalação temporária.

SEÇÃO II

DIMENSIONAMENTO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 45 Os compartimentos das edificações residenciais são classificados de acordo com o Anexo VI, que definirá também:

- I - os valores mínimos de vãos de iluminação e ventilação;
- II - os valores mínimos dos vãos de acesso;
- III - a altura mínima do pé direito;
- IV - a área mínima dos compartimentos;
- V - o diâmetro mínimo do círculo inscrito no polígono gerado pelas paredes divisórias do compartimento;
- VI - os compartimentos que poderão ter aberturas voltadas diretamente para áreas internas.

§ 1º As áreas livres, deverão atender aos seguintes requisitos:

- a) nas edificações com até 02 (dois) pavimentos: a área aberta, principal ou secundária, deverá ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); a área fechada, principal ou secundária, deverá permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros), cujo centro esteja situado na perpendicular a qualquer ponto do vão de iluminação ou ventilação exigido e, em qualquer caso, ter no mínimo 7,00m² (sete metros quadrados);



b) nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos: a área aberta principal deverá ter a largura (L) mínima calculada pela fórmula $L = 1,50m + 0,40m (N-2)$, onde N é o número de pavimentos da edificação, medida na perpendicular ao plano do vão de iluminação e ventilação exigida e referenciada a qualquer de seus pontos; a área fechada principal deverá permitir ao nível de cada piso a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D) mínimo seja calculado pela fórmula $D = 2,00m + 0,50m (N-2)$, onde N é o número de pavimentos da edificação; a área secundária, aberta ou fechada, atenderá às mesmas disposições anteriores, substituindo os fatores 0,40 (quarenta centímetros) e 0,50 (cinquenta centímetros) das fórmulas para 0,20 (vinte centímetros) e 0,30 (trinta centímetros), respectivamente

§ 2º Quando permitidas ventilação e iluminação através de área interna, nesta, deverá ser possível inscrever um círculo de diâmetro $h/5$ (um quinto da altura da edificação), cujo valor seja, no mínimo, um metro e oitenta centímetros (1,8 m) e deverá ser permitido o acesso para inspeção.

§ 3º Nas edificações com altura superior a dezesseis metros (16 m), não será permitida a utilização, para fins de ventilação e iluminação, de áreas internas fechadas em todas as suas faces. Estas deverão ter no mínimo uma face livre, aberta para o exterior.

Art. 46 As edificações residenciais terão no mínimo:

- I - 1 (uma) cozinha;
- II - 1 (um) banheiro;
- III - 1 (um) quarto;
- IV - 1 (um) estar.

§ 1º Os compartimentos podem acumular mais de uma função, desde que tenham área mínima equivalente à soma das áreas mínimas dos compartimentos cujas funções foram acumuladas.

§ 2º Os banheiros, cozinhas ou qualquer lugar onde se armazenem ou manipulem alimentos, deverão ter paredes até a altura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) e pisos revestidos de material liso, lavável e impermeável.

Art. 47 As garagens deverão dispor de ventilação permanente garantida por vãos distribuídos, que correspondam a seis por cento (6%) da área.



SEÇÃO III

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS, ELÉTRICAS E DE GÁS.

Art. 48 A quantidade de equipamentos sanitários das edificações não residenciais será proporcional ao número de usuários, conforme Anexo V.

PARÁGRAFO ÚNICO. O número de usuários é calculado com base no Anexo IV.

Art. 49 Não será permitido o despejo de esgotos, águas pluviais ou servidas, inclusive aquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre calçadas e imóveis vizinhos.

PARÁGRAFO ÚNICO. Não será permitida a execução de ligações das casas à rede de drenagem pluvial objetivando o despejo de esgotos.

Art. 50 As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora de esgoto deverão ser providas de instalações adequadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas. O projeto do sistema será apresentado quando da solicitação de Alvará de Aprovação e Execução.

Art. 51 Qualquer edificação com mais de 16 m (dezesesseis metros) de altura deverá ser dotada de espaço destinado à guarda de lixo, localizado no interior do lote e com acesso direto ao logradouro, ventilação constante e possibilidade de lavagem sistemática.

Art. 52 Para instalação de uma central de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP), os locais de armazenamento deverão obedecer as disposições da ABNT, do Conselho Nacional de Petróleo e as prescrições do Corpo de Bombeiros.

Art. 53 Para executar instalação elétrica de baixa tensão nas edificações, deverá ser observada norma técnica da ABNT.

SEÇÃO IV

CIRCULAÇÃO VERTICAL E HORIZONTAL

Art. 54 Os espaços destinados ao acesso e circulação de pessoas – vestibulos, corredores, rampas e escadas – classificam-se em:

I - de uso privativo, quando se destinarem às unidades residenciais unifamiliares e às edificações em geral ou a seus compartimentos de uso restrito com número de



pessoas não superior a trinta (30);

II - de uso coletivo, quando se destinarem ao uso público ou coletivo e não se enquadrarem nas condições estabelecidas no item anterior.

Art. 55 Os espaços de circulação de uso privativo deverão ter largura mínima de oitenta centímetros (80 cm).

Art. 56 Os espaços de circulação de uso coletivo deverão ter largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20 m).

Art. 57 Os espaços destinados a circulação de uso coletivo e escoamento da população (antecâmaras, escadas ou rampas, átrios, corredores e saídas) serão sinalizados e terão instalação completa de luz de emergência que proporcione adequado nível de iluminação.

Art. 58 No interior da caixa da escada ou da antecâmara não poderá ser colocado nenhum tipo de equipamento ou duto.

Art. 59 Nas escadas, as dimensões dos degraus serão estabelecidas pela fórmula: $2h + p = 0,62\text{m a } 0,64\text{m}$ (sessenta e dois a sessenta e quatro centímetros), onde h é a altura do degrau, máximo de 0,18m (dezoito centímetros) e p o seu piso, não podendo este ser inferior a vinte e sete centímetros (0,27m).

Art. 60 Nas edificações que possuírem mais de dezesseis metros (16 m) de altura, serão obrigatórias escadas enclausuradas, e suas antecâmaras de acesso, que deverão atender as seguintes condições:

I - ter acesso através de porta do tipo estanque à fumaça e resistente ao fogo, conforme definido nas normas da ABNT;

II - serem ventiladas através de janelas abrindo diretamente para o exterior;

III - ter suas paredes resistentes ao fogo por um período mínimo de duas (02) horas.

Art. 61 As rampas deverão atender às normas de dimensionamento, classificação, localização, proteção, iluminação e ventilação relativas às escadas, quando empregadas em substituição a estas, além de piso antiderrapante e declividade máxima de doze por cento (12%).



Art. 62 As rampas de acesso a garagens e estacionamentos, quando de uso exclusivo de veículos, terão inclinação máxima de vinte por cento (20%).

Art. 63 Nas edificações dotadas de escadas rolantes, estas deverão obedecer à norma da ABNT.

Art. 64 A instalação de elevadores observará o disposto nas normas da ABNT e será exigida nas edificações com altura superior a dezesseis metros (16 m).

Art. 65 O número de elevadores e de escadas rolantes e a dimensão do *hall* serão calculados conforme as disposições das normas da ABNT.

Art. 66 Os elevadores, ou qualquer outro equipamento mecânico de transporte vertical, não poderão constituir-se no único meio de circulação e acesso às edificações.

Art. 67 É obrigatória a inter-comunicação do *hall* de elevadores, com o *hall* de escada em todos os pavimentos.

SEÇÃO V

ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E DO MOBILIÁRIO URBANO À PESSOA DEFICIENTE

Art. 68 Deverão ser adequados à pessoa deficiente, obedecendo às normas técnicas vigentes:

- I - todas as edificações de uso público e/ou mobiliário urbano, tanto em condições temporárias como em condições permanentes;
- II - no mínimo um (1) elevador de toda edificação que esteja obrigada a dispor de tal equipamento;
- III - o acesso ao hall de entrada das edificações não residenciais;
- IV - cinco por cento (5%) das instalações sanitárias das edificações não residenciais, e no mínimo 1 (uma) instalação.

PARÁGRAFO ÚNICO. No inciso IV, quando houver separação por sexo, deverão ser adequadas aos deficientes no mínimo 1 (uma) instalação para cada sexo.



SEÇÃO VI

SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

Art. 69 As edificações deverão observar o Regulamento de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Estado da Bahia.

Art. 70 As exigências de segurança contra incêndio nas edificações são determinadas em função do uso e da altura da edificação, da área construída, da lotação e dos materiais utilizados, manipulados ou armazenados.

Art. 71 Excluem-se do atendimento às exigências de segurança contra incêndio:

- I - as edificações residenciais isoladas;
- II - as edificações agrupadas horizontalmente no mesmo lote;
- III - Os restaurantes, bares, lanchonetes e comércio de produtos alimentícios, escritórios, consultórios, serviços de hospedagem, educação e saúde com áreas menores do que seiscentos metros quadrados (600 m²).

Art. 72 Os geradores e baterias deverão estar confinados em compartimentos exclusivos, dotados de ventilação permanente e separados das áreas de circulação de público.

Art. 73 As edificações não residenciais deverão dispor dos seguintes tipos de sistema mínimo de segurança:

- I - circulação coletiva;
- II - extintores portáteis;
- III - iluminação de emergência;
- IV - sinalização de saídas.

§ 1º Estes sistemas deverão estar de acordo com as normas técnicas vigentes e as normas do Corpo de Bombeiros.

§ 2º Caso a edificação possua altura superior a treze metros (13 m), deverá dispor ainda de alarme manual e equipamento de combate a incêndio constituído por rede de hidrantes e extintores.



§ 3º Caso a edificação possua altura superior a dezesseis metros (16 m) ou área construída maior que dez mil metros quadrados (10.000 m²), deverá conter, além do exigido nos casos anteriores, sistema fixo de extinção (chuveiro automático, gás carbônico, pó químico seco, "halon", espuma e outros).

Art. 74 Será proibido o armazenamento e/ou comercialização de GLP em instalações comerciais não destinadas especificamente para este fim, devendo ainda serem observadas as normas específicas.

SEÇÃO VII

ESTACIONAMENTOS

Art. 75 O dimensionamento dos estacionamentos e garagens deverá observar o disposto neste capítulo, nas normas específicas relativas às diversas edificações e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

PARÁGRAFO ÚNICO. São fixadas as dimensões mínimas para as vagas de carros de passeio e utilitários em: 5,00 m (cinco metros) de comprimento e 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de largura.

Art. 76 O número de vagas para portadores de deficiência física deverá ser de 5% (cinco por cento) do total de vagas do estacionamento e no mínimo 1 vaga.

Art. 77 Os acessos ("entrada e saída") de veículos junto aos logradouros públicos deverão:

- I - conter sinalização de advertência para os que transitam no passeio;
- II - preservar a integridade do passeio, não o utilizando como rampa para acesso às garagens ou estacionamentos;
- III - situar as rampas fora do recuo obrigatório frontal do imóvel;
- IV - ter o rebaixamento das guias estendendo-se longitudinalmente até 0,75m (setenta e cinco centímetros), além da largura da abertura de acesso do carro e de cada lado desta, desde que o rebaixamento resultante fique inteiramente dentro do trecho do passeio fronteiro ao imóvel.

Art. 78 As edificações não residenciais ou grupos de edificações não residenciais de mesmo empreendimento, que possuam área edificada superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão dispor de pátio para carga e descarga.



TÍTULO VI DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

CAPÍTULO I DA ANÁLISE E ORIENTAÇÃO PRÉVIA

Art. 79 Qualquer Licença poderá ser precedida, a critério do interessado, de uma análise de orientação prévia.

§ 1º Para solicitação da análise de orientação prévia o interessado deverá apresentar requerimento contendo as características básicas do empreendimento e croqui anexo contendo informações sobre a localização do imóvel, usos vizinhos, sistema viário da área de influência e indicação das articulações com o sistema viário oficial.

§ 2º A análise de orientação prévia fornecerá informações sobre a viabilidade de licenciamento do projeto e condições a serem atendidas.

§ 3º A análise de orientação prévia para parcelamentos fornecerá as diretrizes referentes ao uso do solo e infra-estrutura em relação:

- I - aos parâmetros urbanísticos, ambientais e instrumentos de política urbana permitidos;
- II - à articulação das vias do loteamento com o sistema viário urbano existente ou projetado, quando se tratar de loteamento;
- III - aos acessos para os lotes quando se tratar de desmembramento.

Art. 80 O prazo para a expedição da análise de orientação prévia é de 30 (trinta) dias para parcelamentos e usos especiais ou de impacto e de 15 (quinze) dias para os demais, interrompidos quando a análise depender de informações complementares a serem prestadas pelo requerente.

Art. 81 A validade da análise de orientação prévia é de 180 (cento e oitenta) dias.



CAPÍTULO II DA EXPEDIÇÃO DE LICENÇAS

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 82 Os empreendedores poderão requerer do poder público municipal as seguintes licenças:

I - Alvará de Urbanização, destinada à avaliação dos projetos, objetivando assegurar a observância de todos os condicionamentos urbanísticos e ambientais estabelecidos pela legislação;

II - Alvará de Construção, que tem por objetivo assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto, destinando-se à avaliação dos projetos executivos; e

III - Alvará de Funcionamento, que tem por objetivo verificar a fiel execução do projeto, em relação aos condicionamentos urbanísticos, ambientais e de habitabilidade estabelecidos pela Licença de Implantação, consignados no respectivo procedimento administrativo, destinando-se a liberar a construção ou o empreendimento para o respectivo uso.

a) Em caso de uso residencial o Alvará de Funcionamento será específico e terá forma de Habite-se.

b) Para as iniciativas de parcelamento do solo não caberá Alvará de Funcionamento, devendo o empreendedor requerer Auto de Conclusão ao final da obra.

Art. 83 As licenças previstas neste Código serão requeridas junto ao Departamento de Urbanismo da Assessoria de Planejamento e Informação, instruídos os pedidos com os projetos e documentos necessários, indicados no Anexo III.

Art. 84 O Departamento de Urbanismo da Assessoria de Planejamento e Informação deverá analisar os pedidos de licença, os quais serão aprovados ou rejeitados no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da data em que o pedido for protocolado na Prefeitura.



§ 1º O prazo previsto neste artigo será dilatado por mais 20 (vinte) dias úteis quando, por motivo justificado, não se completarem as diligências que o processo exigir.

§ 2º As diligências que dependam do requerente e a este comunicadas oficialmente, suspendem o prazo previsto no caput deste artigo, até o efetivo atendimento da solicitação, fato este registrado no processo.

Art. 85 As licenças serão expedidas mediante recolhimento das taxas municipais pertinentes, acrescidas, quando for o caso, do ressarcimento dos custos de transporte necessários para sua expedição e pagamento, quando for o caso, de assessoria técnica especializada quando o Poder Público não dispuser, em seus quadros, de profissional habilitado para avaliar o processo.

Art. 86 Toda e qualquer obra, particular ou pública, só poderá ser iniciada após licença ou autorização do Departamento de Urbanismo da Assessoria de Planejamento e Informação, que expedirá o respectivo alvará, observadas as prescrições deste Código.

PARÁGRAFO ÚNICO.As cercas e muros construídos em razão do direito de tapagem, previsto no artigo 1.297 do Código Civil Brasileiro, Lei 10406/02, serão objeto de autorização por parte do Departamento de Urbanismo do Município quando excederem a altura máxima de 1,80m.

Art. 87 É obrigatória a solicitação de novo alvará quando:

- I - estiver prescrito o alvará original do empreendimento;
- II - ocorrer alterações no projeto;
- III - ocorrer substituição de projeto.

PARÁGRAFO ÚNICO.Qualquer pedido de alteração de projeto deverá ter a anuência do responsável técnico, autor do projeto de arquitetura.

SEÇÃO II

DOS ALVARÁS DE URBANIZAÇÃO

Art. 88 Os projetos de parcelamento deverão ser encaminhados ao Departamento de Urbanismo da Assessoria de Planejamento e Informação, contendo as informações indicadas no Anexo III deste Código.



§ 1º Para a representação gráfica dos projetos, deverão ser utilizados materiais e técnica adequados, observadas as normas da ABNT para desenho e as cópias deverão ter a clareza necessária ao perfeito entendimento do projeto.

§ 2º Sempre que as obras para implantação do parcelamento resultarem em aterro ou corte no terreno superior a 4 m (quatro metros), será obrigatória a apresentação de justificativa acompanhada de peças gráficas indicativas do movimento de terra e do projeto do sistema de contenção que deve assegurar a estabilização dos terrenos lindeiros.

Art. 89 O licenciamento da atividade se dará de acordo com o Fluxograma contido no anexo II.

Art. 90 Aprovado o projeto de parcelamento, deverá ser expedido o alvará de urbanização, com prazo de validade de 2 (dois) anos e será renovável pelo mesmo período, se iniciada a obra.

Art. 91 As ligações provisórias de água e luz para as obras, só poderão ser efetuadas pelas concessionárias desses serviços à vista de alvará de urbanização ou de autorização expedida pelo Departamento de Urbanismo da Assessoria de Planejamento e Informação.

SEÇÃO III

DOS ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO

Art. 92 Os projetos de ampliação, reforma ou construção deverão ser encaminhados ao Departamento de Urbanismo da Assessoria de Planejamento e Informação, contendo as informações indicadas no Anexo III deste Código.

§ **PARÁGRAFO ÚNICO.** Para a representação gráfica dos projetos, deverão ser utilizados materiais e técnica adequados, observadas as normas da ABNT para desenho e as cópias deverão ter a clareza necessária ao perfeito entendimento do projeto.

Art. 93 São isentas de licença as seguintes obras de edificação:

- I - pinturas externas e internas;
- II - passeios e muros de alinhamento de gradil;
- III - reparos, revestimentos de fachadas e telhados que não impliquem na



execução de lajes;

IV - canteiros de obras e *stands* de vendas de obras já licenciadas;

V - construção de caixa d'água, cobertura de vagas para veículos em edificação uniresidencial.

PARÁGRAFO ÚNICO. A isenção de licença de que trata este artigo não implica em dispensa ao atendimento das normas estabelecidas neste Código, ficando a obra passível de verificação e fiscalização.

Art. 94 O licenciamento da atividade se dará de acordo com o Fluxograma contido no anexo II.

Art. 95 Aprovado o projeto de edificação, deverá ser expedido alvará de construção, com prazo de validade de 2 (dois) anos e será renovável pelo mesmo período, se iniciada a obra.

Art. 96 As ligações provisórias de água e luz para as obras, só poderão ser efetuadas pelas concessionárias desses serviços à vista de alvará de construção ou de autorização expedida pelo Departamento de Urbanismo da Assessoria de Planejamento e Informação.

SEÇÃO IV

DOS AUTOS DE CONCLUSÃO E ALVARÁS DE FUNCIONAMENTO

Art. 97 A conclusão de obra será comunicada ao Departamento de Urbanismo da Assessoria de Planejamento e Informação pelo requerente da licença ou representante legal, para fins de vistoria e concessão do respectivo Auto de Conclusão.

§ 1º A comunicação de que trata este artigo, deverá ocorrer dentro do prazo de validade do Alvará de Construção, sob pena de pagamento de multa e de taxa estabelecida em Lei.

§ 2º As obras passíveis de autorização dependem, também, de comunicado de sua conclusão para vistoria e aceitação pelo Departamento de Urbanismo.

§ 3º Independem de auto de conclusão as obras não sujeitas a licenciamento, que ficarão, entretanto, passíveis de controle e aceitação pelo Departamento de Urbanismo.



Art. 98 Será expedido auto de conclusão de urbanização quando:

- I - for integralmente observado o projeto ou peças gráficas aprovadas;
- II - estiver adequadamente pavimentado todo passeio adjacente ao terreno edificado, se já houver meios-fios assentados;
- III - estiverem concluídas as obras das redes de infra-estrutura urbana básica exigidas para parcelamento, conforme Lei Federal 6766/79.

Art. 99 Expedido o auto de conclusão das obras de urbanização poderão ser feitos requerimentos de alvarás de construção.

Art. 100 Será expedido auto de conclusão das obras de edificação quando:

- I - for integralmente observado o projeto ou peças gráficas aprovadas;
- II - tiver feita a ligação do sistema de esgoto sanitário à rede do logradouro ou, na falta desta, à adequada fossa séptica e ao sumidouro;
- III - estiver assegurado o correto escoamento das águas pluviais do terreno edificado;
- IV - for apresentado certificado de perfeito funcionamento dos elevadores, quando for o caso, expedido pela empresa montadora do equipamento.

Art. 101 O auto de conclusão das obras de edificação permite a ocupação do imóvel.

§ 1º Em caso de edificações de uso residencial o Auto de Conclusão terá a forma de Habite-se.

I - No caso de construção de empreendimento em condomínio ou sob regime de incorporação, deverá o requerente, quando da comunicação de conclusão da obra, indicar por escrito os nomes dos condôminos para posterior expedição de Habite-se individualizado, sob pena de ser expedido o Habite-se no nome exclusivo do requerente.

II - Poderá ser concedido Habite-se parcial para as obras licenciadas, desde que as partes liberadas possam ser ocupadas, utilizadas ou habitadas, independentemente uma das outras, sem risco para os usuários da edificação.



III - Não será expedido o Habite-se parcial para as partes de obras licenciadas quando não estiverem concluídas todas as fachadas da edificação, quando o acesso à parte concluída não estiver em perfeita condição de uso ou quando for indispensável à utilização da parte concluída para acesso ao restante das obras, ainda em construção ou por construir.

§ 2º No caso de edificações de uso não-residencial o Auto de Conclusão terá forma de Alvará de Funcionamento, emitido pelo Departamento de Urbanismo da Assessoria de Planejamento e Informação para o desenvolvimento de atividades.

SEÇÃO V

DA INVALIDAÇÃO DE ALVARÁS

Art. 102 Os alvarás de construção e de urbanização prescreverão, independentemente de notificação ao interessado, quando se completar 01 (um) ano de sua expedição sem que as obras tenham sido iniciadas ou decorrido prazo estabelecido no cronograma de execução de obras sem sua conclusão.

§ 1º são atividades que caracterizam o início de uma construção, isoladamente ou em conjunto:

- I - o nivelamento do terreno;
- II - obras de terraplanagem;
- III - a abertura de cavas para fundações;
- IV - colocação de tapumes; e
- V - o início de execução de fundações.

§ 2º Cabe renovação de Alvará de obra iniciada e não concluída nos prazos referidos no caput deste artigo, recolhendo o requerente as taxas de licença relativas às partes da obra ainda por concluir.

Art. 103 Constatada na Análise dos documentos e peças gráficas anexados ao projeto a inobservância de qualquer dispositivo deste Código, será imediatamente invalidado o Alvará, sem direito à restituição das taxas pagas, independentemente da aplicação de multas.



Art. 104 Os Alvarás de construção e de urbanização serão cassados pela autoridade que os concedeu quando se apurar realização de obras em desacordo com o projeto aprovado e inadaptáveis às normas deste Código.

Art. 105 Os Alvarás de construção e de urbanização serão anulados pelo Assessor de Planejamento e Informação quando constatada irregularidade na sua concessão, por contrariar as normas legais.

Art. 106 Cabe revalidação de construção e de urbanização, quando julgado procedente recurso interposto, devendo o pedido tramitar nos autos do processo primitivo.

TÍTULO V

DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I

DOS DEVERES DO EMPREENDEDOR

Art. 107 A execução de obra licenciada deverá obedecer integralmente o projeto aprovado.

Art. 108 Os Alvarás de construção ou urbanização deverão, obrigatoriamente, permanecer no local da obra juntamente com o jogo completo do projeto ou peças gráficas simplificadas, para que sejam exibidos sempre que solicitados pela fiscalização municipal.

Art. 109 A execução de obras, inclusive de demolição, somente poderá ser iniciada depois de concedidas as respectivas licenças, mediante os competentes alvarás.

Art. 110 A execução de modificações em projetos aprovados com licença ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo da área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a respectiva aprovação, sob pena de cancelamento da Licença já concedida.

Art. 111 Sem prejuízo da responsabilidade técnica profissional, os proprietários dos imóveis responderão, desde o início das obras:

- I - pelo descumprimento dos condicionamentos estabelecidos pelo Poder Público e pela execução em desconformidade com os projetos aprovados;
- II - pelo emprego eventual ou proposital de material inadequado ou de má



qualidade;

III - pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda, de modo impróprio, de materiais e equipamentos;

IV - por incômodos ou prejuízos causados às edificações vizinhas durante os trabalhos;

V - pela deficiente instalação do canteiro de obras;

VI - pela falta de precaução e acidentes que envolvam operários e terceiros;

VII - pela falta de contratação de responsável técnico; e

VIII - pela inobservância de qualquer das disposições deste Código, referente à execução das obras.

Art. 112 O responsável técnico pela execução de qualquer obra deverá executar os serviços conforme o projeto aprovado pelo órgão competente, devendo ainda:

I - zelar pela proteção e segurança dos que trabalham na obra, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas;

II - colocar placa de identificação da obra, com o número do alvará das licenças exigidas e as respectivas datas de emissão, os prazos de validade, o nome do responsável e o número de inscrição no órgão competente, em local visível.

§ 1º Ocorrendo, durante a execução da obra, alterações no projeto concebido e que estejam em desacordo com os dispositivos desta Lei, poderá o responsável pelo projeto comunicar ao órgão competente a isenção de sua responsabilidade técnica quanto às modificações inseridas irregularmente sem a sua autorização.

§ 2º As alterações de responsabilidade técnica pela execução das obras, por desistência e/ou substituição, devem ser comunicadas imediatamente por escrito à Prefeitura pelo responsável ou pelo proprietário da obra.

§ 3º Verificada a alteração, sem que tenha sido feita a comunicação referida no caput deste artigo, o responsável pela obra ou o requerente da licença será notificado para indicar o novo responsável técnico pela execução da obra, no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de paralisação da obra, até a solução da pendência.

Art. 113 O interessado na aprovação de projeto será responsável pela veracidade dos documentos referentes à titularidade do imóvel, não implicando sua aceitação, por parte do Poder Público, em reconhecimento de direito de propriedade.



Art. 114 O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, de segurança e salubridade do imóvel a partir de sua licença de operação ou habite-se.

CAPÍTULO II

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 115 O Departamento de Urbanismo da Assessoria de Planejamento e Informação fiscalizará a execução das obras de qualquer natureza, realizando as vistorias julgadas necessárias e aplicando as penalidades cabíveis, objetivando o cumprimento das exigências previstas neste Código e das normas regulamentares decorrentes.

Art. 116 A fiscalização e aplicação das penalidades previstas serão exercidas por agentes credenciados pelo Departamento de Urbanismo da Assessoria de Planejamento e Informação, devidamente qualificados e inscritos no CREA, ficando assegurado o seu acesso ao local de obra, mediante apresentação da identidade funcional.

Art. 117 Constitui infração toda ação ou omissão que contrarie as disposições deste Código e demais normas ou atos regulamentadores, dele decorrentes.

Art. 118 Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada, pelos agentes credenciados do Município, a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, seja caracterizada como infração.

Art. 119 No Auto de Infração, lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverão ser contidas, além da data e do prazo de regularização da situação, as seguintes informações:

- I - endereço da obra ou edificação;
- II - número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;
- III - nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico, no caso de obra, ou somente do proprietário, quando seu objeto for somente a edificação;
- IV - data da ocorrência;
- V - descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;
- VI - multa aplicada;



- VII** - intimação para a correção da irregularidade;
- VIII** - prazo para a apresentação de defesa; e
- IX** - identificação e assinatura do autuante e do autuado e de testemunhas, se houver.

§ 1º As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§ 2º A notificação da infração poderá ser feita pessoalmente ou por via postal com aviso de recebimento.

§ 3º A assinatura do infrator no Auto de Infração não implica em confissão e aceitação de seus termos, não agravará a pena, nem tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

Art. 120 O autuado terá prazo de 20 (vinte) dias úteis para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§ 1º A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária à comprovação dos fatos e os argumentos articulados.

§ 2º A apresentação da defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até à decisão da autoridade administrativa competente.

CAPÍTULO III

DAS PENALIDADES E RECURSOS

Art. 121 Aos infratores das disposições contidas neste Código serão aplicadas as seguintes penalidades:

- I** - multa;
- II** - embargo;
- III** - interdição;
- IV** - demolição;

PARÁGRAFO ÚNICO.As penalidades previstas nos incisos II, III e IV serão sempre cumuladas com pena de multa, que será dobrada a cada tipo de penalidade imposta.



Art. 122 Imposta a multa, em função da infração cometida, calculada com base na Tabela de Multas por Infrações, do Anexo IX, desta Lei, o infrator será notificado para que proceda ao respectivo pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 2º A multa não paga no prazo legal será inscrita na dívida ativa.

§ 3º Os infratores que estiverem em débito relativo a multas municipais, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Poder Executivo, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

§ 4º Deverá constar do auto de infração o prazo para que as irregularidades sejam sanadas.

Art. 123 A multa será aplicada proporcionalmente à natureza e gravidade da infração cometida.

PARÁGRAFO ÚNICO. A quitação de multa pelo infrator não o exime de cumprir o que for determinado pela Assessoria de Planejamento e Informação, visando sanar a irregularidade detectada pela Fiscalização.

Art. 124 O embargo será aplicado, findo o prazo fixado em auto de infração, quando não sanada a irregularidade apurada pela fiscalização, sendo lavrado novo auto de infração.

Art. 125 A interdição será aplicada sempre que se verificar:

- I - prosseguimento de obra embargada;
- II - execução de obra ou edificação, habitada ou não, que ponha em risco a sua estabilidade ou exponha a perigo os moradores, a vizinhança, os operários e terceiros.

PARÁGRAFO ÚNICO. Enquanto interditada, é proibida a qualquer título o ingresso de pessoas na obra ou edificação, exceto aquelas credenciadas por autoridade competente.

Art. 126 A demolição de obra será efetivada, total ou parcialmente, sempre que:

- I - inadapável às disposições deste Código.



II - comprovada a impossibilidade de recuperação.

§ 1º A demolição de que trata este artigo far-se-á às expensas do proprietário e será iniciada e concluída em prazos fixados em notificação.

§ 2º Prescrito o prazo estabelecido para conclusão dos serviços, a Prefeitura, através do Órgão técnico competente, executará a demolição cobrando as despesas dela decorrentes, acrescidas de 30% (trinta por cento) do seu valor, como taxa de administração e sem prejuízo da aplicação da multa.

§ 3º Realizada a vistoria e constatado iminente risco de desabamento, poderá o Departamento de Urbanismo da Assessoria de Planejamento e Informação executar a demolição sem prévia anuência do proprietário, sendo cobradas as despesas mencionadas no parágrafo anterior.

Art. 127 Toda obra iniciada sem a devida licença em área de domínio público, ou em terrenos do domínio da União, será sumariamente demolida, imputando-se ao infrator as despesas decorrentes, sem prejuízo da multa correspondente.

Art. 128 Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

§ 1º Quando a obra for clandestina, far-se-á a demolição imediata, depois de ouvida a Procuradoria Jurídica sobre a legalidade do ato.

§ 2º A demolição poderá não ser imposta para situação descrita no **caput** deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

Art. 129 É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Art. 130 Cabe recurso contra decisão proferida, com respaldo neste Código e nos regulamentos dela decorrentes, devidamente instruído com os elementos necessários ao seu exame, dirigido à autoridade imediatamente superior àquela que aplicou a penalidade.

PARÁGRAFO ÚNICO. O prazo para interposição do recurso pelo interessado será de 15 (quinze) dias, contados da data em que tomar conhecimento da penalidade imposta.



Art. 131 O recurso, em caso de multa imposta, deverá estar acompanhado de prova de quitação da sanção aplicada.

PARÁGRAFO ÚNICO. Ocorrendo decisão favorável ao interessado, será efetuada a restituição do valor recolhido.

Art. 132 Nenhum recurso terá efeito suspensivo.

Art. 133 A autoridade que aplicou a penalidade deverá manifestar-se em parecer fundamentado, no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, a partir da data do protocolamento do recurso.

Art. 134 A autoridade competente para decidir, em última instância, e no âmbito administrativo, obedecidas as disposições legais, é o Assessor de Planejamento e Informação.

TÍTULO VI

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 135 Esta lei entra em vigor após sua publicação.

Art. 136 Ficam revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 06 de julho de 2016.

JOSÉ EDUARDO MENDONÇA DE ALENCAR
PREFEITO



ANEXO I

CONCEITOS NECESSÁRIOS AO ENTENDIMENTO DESTE CÓDIGO

A

Acostamento

Parte da via diferenciada da pista de rolamento destinada à parada ou estacionamento de veículos, em caso de emergência, e à circulação de pedestres e bicicleta, quando não houver local apropriado para este fim.

Acréscimo ou Ampliação

Obra que resulta no aumento da área construída total de uma edificação existente.

Alinhamento

Linha divisória entre o logradouro público e os imóveis lindeiros.

Alvará de Licença

Documento expedido pela Prefeitura, assegurando a concessão de direito de construir.

Alvenaria

Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntadas ou não com argamassa.

Análise de Orientação Prévia

Exame de uma unidade imobiliária visando a implantação de um projeto de empreendimento e/ou de proposta de instalação de atividade, à luz das normas definidas pela lei, através do qual o Município fornece informações ao interessado e define diretrizes para o projeto.

Andar ou Pavimento

Espaço ou conjunto de espaços, coberto ou descoberto, utilizável entre os planos de dois pisos sucessivos, ou entre o último piso e a cobertura de uma edificação.

Antecâmara

Compartimento de exclusivo acesso à escada enclausurada.

Área Construída (Sc)

Somatório das áreas de pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares.

Área de Recuo

Área de terreno não edificável, compreendida entre as divisas do terreno e os alinhamentos dos recuos.

Área Ocupada (So)

Projeção horizontal sobre o terreno, da área construída de todas as edificações existentes em um lote e situadas acima do nível do solo.



Área Útil (Su)

Superfície utilizável da área construída de uma parte ou de uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes, e pilares.

Arruamento

Abertura ou modificação de via ou de conjunto de vias e/ou dos demais logradouros oficiais.

Auto de Infração

Auto que registra o descumprimento de norma ambiental e consigna a sanção pecuniária cabível.

Auto de Interdição

Ato administrativo através do qual o agente da fiscalização municipal autua o infrator impedindo a prática de atos jurídicos ou toma defesa à feitura de qualquer ação.

C

Calçada

Parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

Canteiro Central

Obstáculo físico construído como separador de duas pistas de rolamento.

Casa

Edificação organizada e dimensionada para o exercício de atividade uniresidencial.

Ciclovia (CV)

Pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum.

Coefficiente de Aproveitamento (Ca) ou Índice de Utilização

Relação entre a área construída (Sc) de uma edificação e a área total do terreno (St) em que a mesma se situa. $Ca = Sc / St$.

Coefficiente de aproveitamento básico (CAB)

Índice urbanístico adotado como referência básica para a definição do potencial construtivo de um terreno ou lote, estabelecido para cada zona conforme o Plano Diretor.

Coefficiente de aproveitamento máximo (CAM)

Índice urbanístico que define o limite máximo, acima do CAB, que poderá ser autorizado pelo Poder Público por meio da aplicação dos instrumentos da Política Urbana definidos no Plano Diretor.

Compartimento ou Cômodo

Parte de uma edificação ou de uma unidade imobiliária.

Cota



Medida em linha reta que define a distância real entre dois pontos.

Cruzamento

Interseção de duas vias em nível.

D

Demolição

Destruição forçada ou voluntária de obra incompatível com normas urbanísticas e ambientais ou por motivo de substituição da edificação.

Divisa

Linha limítrofe de um terreno, sendo que a divisa direita é a que fica à direita de uma pessoa postada dentro do terreno e voltada para a testada principal.

Duto de Ventilação

Espaço vertical no interior da edificação destinado somente à ventilação da antecâmara da escada ou rampa enclausurada.

E

Edificação

Construção acima ou abaixo de superfície de um terreno, de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades humanas.

Edifício Comercial

Edificação comportando mais de uma unidade autônoma de escritórios, serviços por áreas de circulação interna e acesso ao logradouro público comuns.

Embargo

Ato administrativo que determina a paralisação, por suspensão ou proibição de execução, de uma obra ou implantação de um empreendimento, por descumprimento de norma legal; visa impedir a continuidade de uma obra que não atende a dispositivos legais.

Equipamentos Comunitários

Os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Equipamentos Urbanos

Os equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia, coletas de águas pluviais, rede de telefone e gás canalizado.

Escritório

Edificação ou parte de uma edificação dotada de acesso direto à área comum de circulação ou ao logradouro público, organizada de forma a permitir a realização de trabalhos intelectuais, de registro documental e de prestação de serviços.

Estacionamento

Espaço público ou particular destinado à imobilização de veículos, em espaço aberto, descoberto ou fechado.



F

Fachada

Face de um edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto, em especial, a sua face principal.

Fossa Séptica

Tanque de concreto ou de alvenaria revestida, em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sofrem o processo de mineralização.

Fundação

Parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, que transmite ao solo as cargas de edificação.

G

Gabarito de Altura

Medida que determina a altura das edificações.

Greide

Linha reguladora de uma via, composta de uma seqüência de retas com declividades traçadas sobre o perfil longitudinal do terreno.

H

Habite-se

Documento expedido pelo Município reconhecendo o empreendimento em condições de ser utilizado, correspondente à licença de operação.

I

Índice de Ocupação (Io)

Relação entre a área ocupada (So) e a área total do terreno (St). $Co = So / St$

Índice de Permeabilização (Ip)

Relação entre a área não edificada ou não pavimentada com material que impeça ou dificulte a absorção das águas de chuvas (Sp) e área total do terreno (St). $Ip = Sp / St$

Infração

Ato ou omissão contrários a este Código e às normas dele decorrentes.

Infrator

Pessoa física ou jurídica cujo ato ou omissão, de caráter material ou intelectual, provocaram ou concorreram para o descumprimento das normas desta Lei.

Interdição

Ato administrativo que visa impedir o ingresso de pessoas não autorizadas em obra ou utilização de edificação concluída; limitação, suspensão ou proibição do uso da edificação, exercício de atividade ou condução de empreendimento.

Intimação



Ciência ao administrado da infração cometida, da sanção imposta e das providências exigidas, consubstanciada no próprio auto ou em edital.

L

Licença ou Alvará de Localização

Documento expedido pelo Município assegurando a viabilidade de construir o empreendimento solicitado no local pretendido..

Licença ou Alvará de Implantação

Documento expedido pelo Município assegurando que autoriza a execução de obras de acordo com o projeto aprovado, sujeitas à fiscalização do Município, equivalente ao Alvará de Construção ou de Urbanização.

Licença ou Alvará de Operação

Documento expedido pelo Município reconhecendo o empreendimento em condições de ser utilizado; autoriza a ocupação de uma edificação. Integra a Taxa de Funcionamento, prevista no Código Tributário.

Logradouro Público

Área de propriedade pública e de uso da população, destinada para circulação, parques, praças e demais usos comuns.

Loja

Edificação singular ou parte autônoma de uma edificação, ligada a área comum de circulação ou a logradouro, caracterizada pela ausência de bloqueios à visibilidade e à circulação, organizada de modo a permitir a exposição de mercadorias e adereços de comunicação visual.

Lote

Parcela de terreno resultante de loteamento ou de desmembramento, com pelo menos uma das suas divisas lindeiras a logradouro público.

Loteamento

Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Lote Mínimo

Menor área permitida para lote destinado à edificação de uso privado no parcelamento de glebas.

Lote Máximo

Área máxima sem exigência de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV para lote destinado à edificação de uso privado no parcelamento de glebas. Empreendimentos em lotes acima deste índice exigirão EIV.

M

Mercado



Edificação, comportando espaços individualizados, abertos para áreas comuns de livre circulação pública de pedestres, organizada para a venda a varejo de gêneros alimentícios e outras mercadorias.

Multa

Imposição pecuniária singular, diária ou cumulativa, de natureza objetiva, a que se sujeita o administrado em decorrência da infração cometida.

N

Nivelamento

Fixação da cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana, a ser observada por todas as construções, nos seus limites com o domínio público (alinhamento).

O

Obra

Conjunto de procedimentos técnicos relativos à execução de empreendimentos e serviços.

P

Parcelamento

Qualquer divisão do solo, com ou sem abertura de logradouros públicos, de que resultem novas unidades imobiliárias.

Passarela

Obra de arte destinada à transposição de vias em desnível aéreo, e ao uso de pedestres.

Passeio

Parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.

Patamar

Piso situado entre dois lances sucessivos de uma mesma escada.

Pavimento

Espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura; o plano onde se assenta o conjunto de ambientes situados no mesmo nível de uma edificação.

Poder de Polícia

Atividade de administração que, limitando ou disciplinando direito, interesse, atividade ou empreendimento, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à proteção, controle ou conservação do meio ambiente e a melhoria da qualidade de vida no Município.

Q

Quota de Conforto



Relação entre a área útil de uma unidade imobiliária residencial e o número de habitantes desta unidade. $Q_c = S_u / n^o$ habitantes

R

Recuo da Edificação

Menor distância entre o limite externo de uma edificação e a divisa do terreno.

Reforma

Obra destinada a estabilizar e ou alterar uma edificação, implicando ou não em aumento de sua área construída total, nem na alteração da área de projeção existente em percentual superior a 50% (cinquenta por cento).

Remembramento

Reagrupamento de dois ou mais lotes para a formação de novos lotes; reagrupamento dos lotes ou parte(s) dos lotes de uma ou várias quadras, resultando em nova distribuição, sob a forma de novos lotes ou frações ideais.

Restauração

Conjunto de procedimentos técnicos que visam restabelecer as características originais de edificações de interesses arquitetônico, histórico, artístico e cultural.

S

Shopping-Center

Edificação ou complexo de edificações organizadas com finalidade predominantemente de centralizar comércio e serviços, comportando lojas, escritórios e espaços complementares, servida (o) por acessos e circulações comuns e estacionamento exclusivo.

Sumidouro

Poço destinado a receber despejos líquidos domiciliares, especialmente os extravasados das fossas sépticas, para serem infiltrados em solo absorvente.

Supermercado

Empreendimento destinado ao comércio varejista, sob o sistema predominante de auto-serviço, onde, em ampla área, são expostos à venda grande variedade de produtos alimentícios e os mais diversificados artigos de uso pessoal e doméstico

T

Talude

Inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao plano vertical que contém o seu pé.

Tapume

Vedação provisória usada durante a construção.

Testada

Linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

Trânsito



Movimentação e imobilização de veículos, pessoas e animais nas vias terrestres.

U

Unidade Autônoma

Conjunto de ambientes de uso privativo de um proprietário, posseiro ou inquilino.

Unidade Imobiliária

Porção do solo ou da edificação individualizados e autônomos quanto às condições de comercialização.

Urbanização

Processo de incorporação de áreas ao tecido urbano, seja através da criação de unidades imobiliárias, seja através da implantação de sistemas e instalações de infra-estrutura.

Uso do Solo

Resultado de toda ação humana que implique em utilização de um espaço ou terreno, com finalidades econômicas, institucionais ou de moradia.

V

Via Arterial ou Avenida de Penetração

Caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.

Via Coletora ou Avenida de Integração Urbana

Destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair de vias de trânsito rápido ou vias arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.

Via Local

Caracterizada por interseções em nível, não semaforizada, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

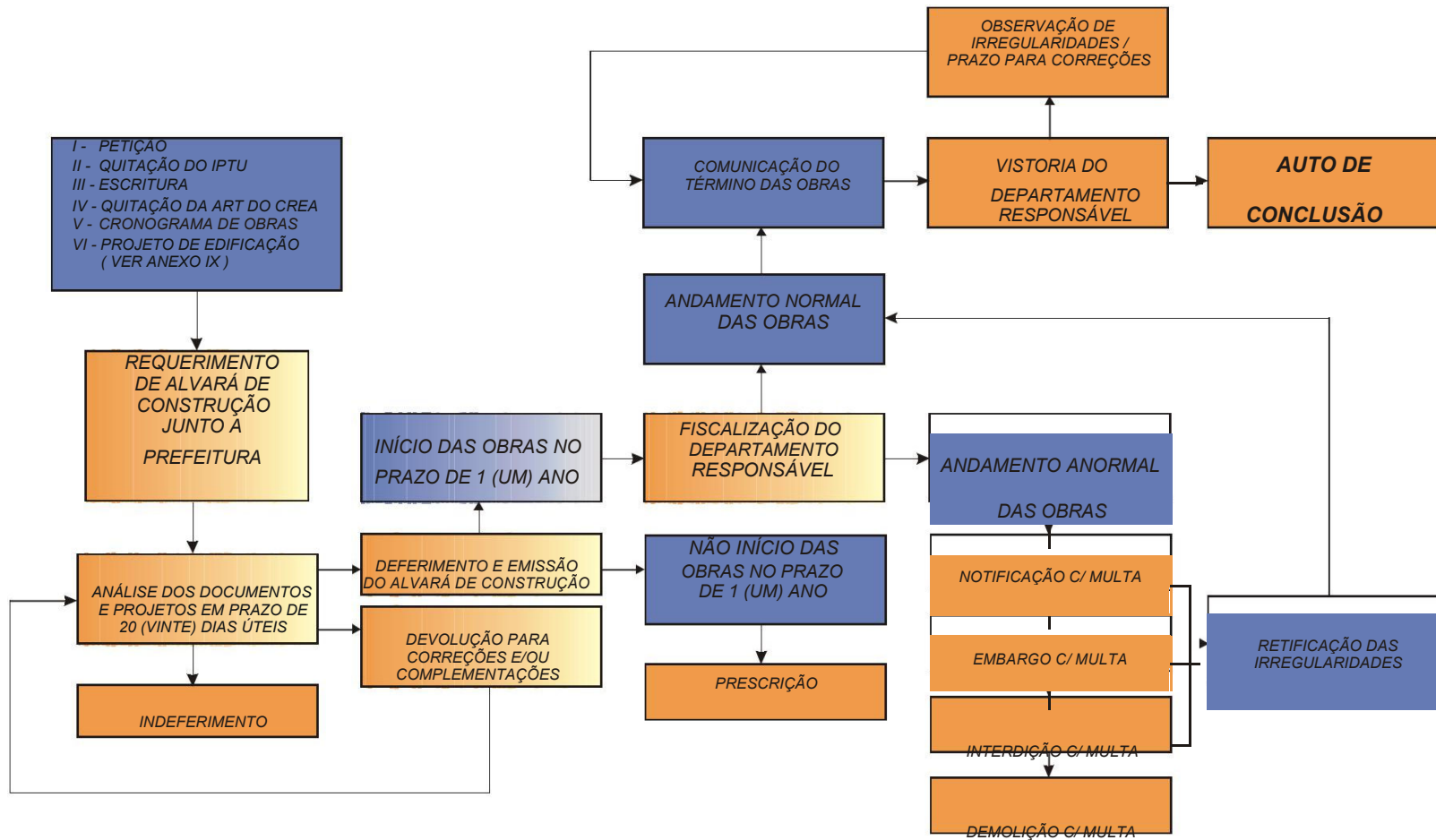
Via e Áreas de Pedestre

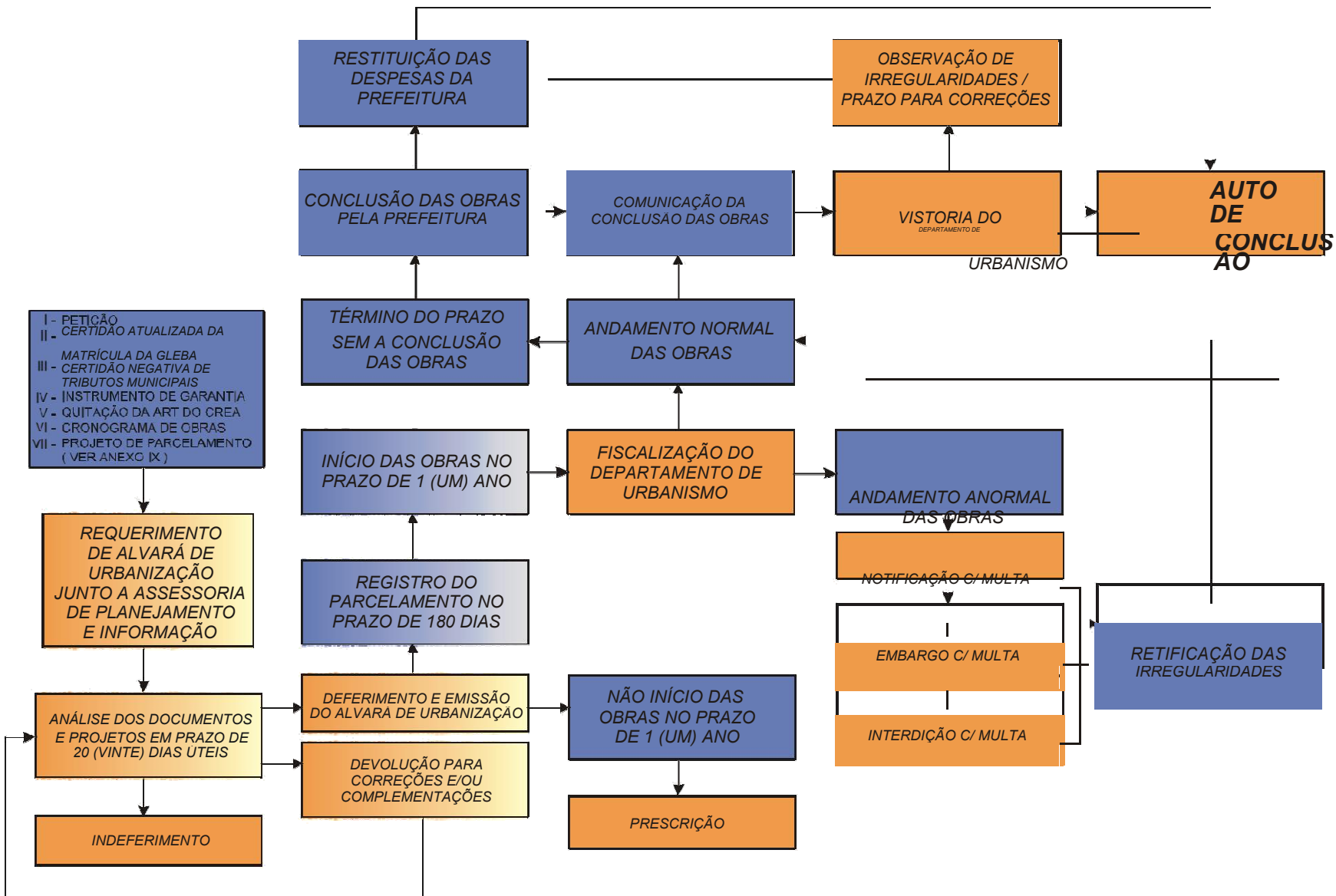
Via ou conjunto de vias ou parte da via destinadas à circulação prioritária de pedestres.

Vistoria

Diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra, de ocupação e uso de uma edificação.

II ANEXO
ADMINISTRATIVO PROCEDIMENTOS DE FLUXOGRAMA A
Edificação-administrativos procedimentos de Fluxograma







ANEXO III

CONTEÚDO DOS PROJETOS EXIGÊNCIAS PARA PROJETOS DE EDIFICAÇÃO

- I -** Petição em que conste com clareza;
 - a) nome, endereço, qualificação do requerente e sua assinatura ou do seu representante legal;
 - b) localização do imóvel onde se executará a obra;
 - c) natureza da obra que se pretende executar;
 - d) nome do profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto.
- II -** prova de quitação do tributo imobiliário - IPTU;
- III -** escritura registrada do imóvel e quando for o caso, além desta, a autorização do proprietário para que terceiros nele construa;
- IV -** prova de quitação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART DO CREA.
- V -** Cronograma físico de obras.
- VI -** Projeto de edificação composto das seguintes peças gráficas:
 - a) planta de localização do imóvel em 03 (três) vias;
 - b) planta de situação em 03 (três) vias na escala 1:200, contendo:
 - 1)** limites do terreno com suas cotas exatas, área interna e posições de meios-fios;
 - 2)** curva de nível à equidistância de 1,00m (um metro);
 - 3)** indicação da posição das árvores porventura existentes no terreno;
 - 4)** orientação do terreno em relação ao norte verdadeiro;
 - 5)** delimitação da edificação no terreno, devidamente cotada;
 - 6)** indicação das projeções de cobertura, se houver;
 - 7)** indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivos números de porta, quando for o caso, bem como das atividades que nelas se exerçam;
 - 8)** tabela comparativa entre os índices urbanísticos deste código e os índices urbanísticos utilizados no projeto, como exemplo a seguir:



Índices urbanísticos	Índices Legais	Índices Utilizados no projeto
Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB)		
Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM)		
Índice de Ocupação (IO)		
Índice de Permeabilização (IP)		
Recuo Frontal (RF)		
Afastamento Lateral (AL)		
Altura Máxima (h máx)		

9) área construída total e por pavimento;

10) número de unidades imobiliárias;

11) indicação da fração ideal do terreno quando se tratar de empreendimento em condomínio;

12) esquema final de esgoto.

c) planta baixa dos diversos pavimentos, em 02 (duas) vias, na escala de 1:50.

d) seções ou cortes longitudinais e transversais, em 02 (duas) vias, na escala de 1:50, com indicação obrigatória do perfil do terreno e do meio-fio.

e) planta de elevação de fachada.

OBSERVAÇÕES:

As escalas métricas indicadas nos itens II a V, poderão ser substituídas por outras mais compatíveis com as dimensões do empreendimento projetado, sem prejuízo da clareza das peças gráficas, para perfeito entendimento do projeto.

As plantas baixas deverão indicar a designação de cada compartimento da edificação, bem como suas dimensões e área.

Na peça gráfica, havendo diferença entre a aferição em escala e a cota correspondente, prevalecerá esta última, tolerada margem de erro de 5% (cinco por cento).

Os projetos de arquitetura deverão conter, em todas as peças, as assinaturas do requerente, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra.

Os projetos de arquitetura deverão indicar especificações simplificadas de materiais de construção.



CONTEÚDO DOS PROJETOS

EXIGÊNCIAS PARA PROJETOS DE PARCELAMENTO

- I -** Cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos;
- II -** Certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- III -** Certidão negativa de tributos municipais;
- IV -** Competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto;
- V -** Projeto de parcelamento composto das seguintes peças gráficas:
 - a) as divisas da gleba a ser loteada;
 - b) curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;
 - c) a localização dos cursos d'água, bosques, e construções existentes;
 - d) 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 ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
 - e) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
 - f) as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
 - g) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
 - h) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
 - i) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
 - j) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
 - l) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
 - m) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.
- VI -** Memorial descritivo contendo pelo menos:
 - a) a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
 - b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
 - c) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;
 - d) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.



ANEXO IV

PARÂMETROS PARA O CÁLCULO DE POPULAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Tabela para cálculo da população

TIPO	POPULAÇÃO / m ²
Residencial	2 pessoas/dormitório.
Comercial e serviços.	Escritório - 1 pessoa/ 9,00m ² de área útil.
	Loja - 1 pessoa/3,00m ² de área útil
Bar, Restaurante, Lanchonete, Café e Casa Noturna e de Show.	1 pessoa/m ² de área útil.
Locais de reunião	1 pessoa/m ² de área útil.
Indústria em geral	1 pessoa/20,00m ² de área útil.
Depósito, oficinas	1 pessoa/30,00m ² de área útil.
Educação	1 aluno/m ² de área útil de sala de aula.
Saúde	1,5 pessoa/leito ou 1 pessoa/9,00m ² de área útil.
Hospedagem	1,5 pessoa/dormitório.
Feira Agropecuária e Industrial e Parques.	1 pessoa/9,00m ² de área útil
Institucional	1 pessoa/9,00m ² de área útil
Complexo, Centro de Convenções e Estação de Transporte de Cargas e Passageiros.	1 pessoa/m ² de área útil.

Observação:

Locais de reunião compreendem: Auditório; teatro; anfiteatro; cine-teatro; templo; terreiro de candomblé; cinema; capela; salão de exposição; salão de reuniões; biblioteca; museu; arena; rodeio; entre outros.



ANEXO V

RELAÇÕES ENTRE A POPULAÇÃO ESTIMADA E A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Tabela de equipamentos de banheiro

POPULAÇÃO	NÚMERO DE EQUIPAMENTOS P/ SEXO						
	HOMENS			MULHERES		USO COMUM	
	VASO	PIA	MIC	VASO	PIA	VASO	PIA
Até 5	-	-	-	-	-	1	1
6 a 35	1	1	1	1	1	-	-
36 a 55	2	3	2	3	3	-	-
56 a 89	3	4	3	4	4	-	-
81 a 110	4	5	3	5	5	-	-
111 a 150	4	4	6	6	6	-	-

Observações:

Acima de 150 (cento e cinquenta) pessoas, para cada grupo de 40 (quarenta) pessoas, será acrescentado um equipamento a mais, de cada tipo.

O cálculo da população será feito com base no Anexo III



ANEXO VI

DIMENSÕES MÍNIMAS RELATIVAS A EDIFICAÇÕES

Tabela A - Classificação dos cômodos

Compartimento	ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO		DIMENSÃO DO COMPARTIMENTO			
	AIV min (m ²)	$\frac{AIV}{DC}$ min	DC mín (m ²)	Ø insc (m)	pé direito (m)	Acesso (m)**
Dormitório ou repouso*	1,20	1/6	6,5*	1,80	2,60	0,70x2,10
Estar	1,20	1/6	8,50	2,40	2,60	0,70x2,10
Trabalho ou estudo	1,20	1/6	6,50	1,80	2,60	0,70x2,10
Preparo ou consumo alimentos	1,20	1/6	6,50	1,80	2,60	0,70x2,10
Tratamento da saúde	1,20	1/6	6,50	1,80	2,60	0,70x2,10
Reunião ou recreação	1,20	1/6	6,50	1,80	2,60	0,70x2,10
Circulação ou acesso de pessoas	0,60	1/10		0,80	2,30	0,60x2,10
Higiene pessoal	0,60	1/10		0,80	2,30	0,60x2,10
Depósito	0,60	1/10		0,80	2,30	0,60x2,10
Lavagem de roupa	0,60	1/10		0,90	2,30	0,60x2,10
Outros usos de perm.prolongada	1,20	1/6	6,50	1,80	2,60	0,70x2,10
Outros usos de curta permanência	0,60	1/10		0,90	2,30	0,60x2,10

* No mínimo um dormitório ou repouso deverá ter área maior ou igual a 8,50m²

Tabela B - Classificação dos cômodos para as Zonas de Interesse Social

Compartimento	ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO		DIMENSÃO DO COMPARTIMENTO			
	AIV min (m ²)	$\frac{AIV}{DC}$ min	DC mín (m ²)	Ø insc (m)	pé direito (m)	Acesso (m)**
Dormitório ou repouso*	0,90	1/6	5,00	1,40	2,60	0,70x2,10
Estar	0,90	1/6	7,00	2,00	2,60	0,70x2,10
Trabalho ou estudo	0,90	1/6	5,00	1,40	2,60	0,70x2,10
Preparo ou consumo alimentos	0,90	1/6	5,00	1,40	2,60	0,70x2,10
Tratamento da saúde	0,90	1/6	5,00	1,40	2,60	0,70x2,10
Reunião ou recreação	0,90	1/6	5,00	1,40	2,60	0,70x2,10
Circulação ou acesso de pessoas	0,50	1/10		0,80	2,30	0,60x2,10
Higiene pessoal	0,50	1/10		0,80	2,30	0,60x2,10
Depósito	0,50	1/10		0,80	2,30	0,60x2,10
Lavagem de roupa	0,50	1/10		0,80	2,30	0,60x2,10
Outros usos de perm.prolongada	0,90	1/6	5,00	1,40	2,60	0,70x2,10
Outros usos de curta permanência	0,50	1/10		0,80	2,30	0,60x2,10

* No mínimo um dormitório ou repouso deverá ter área maior ou igual a 7,00m²

** No mínimo um acesso terá 0,80 x 2,10m²

Onde: AIV = Área de iluminação/ventilação
DC = Dimensão do compartimento

$$\frac{AIV}{DC} \text{ min} = \frac{\text{Área de iluminação/ventilação}}{\text{Dimensão do compartimento}}$$

Ø insc = diâmetro do raio inscrito
pé direito = distância entre o piso e o teto

Acesso = Dimensão do vão de acesso



ANEXO VII

RELAÇÕES ENTRE OS USOS E A POPULAÇÃO ESTIMADA, DETERMINANDO O MÍNIMO DE VAGAS DE GARAGEM OBRIGATÓRIAS

Tabela para cálculo do número de vagas de estacionamento de veículos

TIPO	POPULAÇÃO / unidade	VAGAS / unidade
Residencial	Até 3 pessoas	0,67
	4 a 9 pessoas	1,0
	Acima de 10 pessoas	2,0
Escritório	Até 3 pessoas	1,0
	4 a 6 pessoas	1,5
	7 a 12 pessoas	2,0
	Acima de 12 pessoas	0,167 vagas por pessoa/un.
Loja	Até 3 pessoas	1,0
	4 a 6 pessoas	1,5
	7 a 12 pessoas	2,0
	Acima de 12 pessoas	0,167 vagas por pessoa/un.
Bar, Restaurante, Lanchonete, Café e Casa Noturna e de Show.	Até 10 pessoas	1,0
	10 a 40 pessoas	0,25 vagas por pessoa/un.
	Acima de 40 pessoas	0,167 vagas por pessoa/un.
Locais de reunião	Até 10 pessoas	1,0
	10 a 40 pessoas	0,25 vagas por pessoa/un.
	Acima de 40 pessoas	0,167 vagas por pessoa/un.
Indústria em geral	Até 4 pessoas	1,0
	4 a 10 pessoas	2,0
	Acima de 10 pessoas	0,2 vagas por pessoa
Depósito, oficinas	Até 4 pessoas	1,0
	4 a 10 pessoas	2,0
	Acima de 10 pessoas	0,2 vagas por pessoa
Educação		0,05 vagas por pessoa/un.
Saúde		0,10 vagas por pessoa/un.
Hospedagem		0,50 vagas por pessoa/un.
Feira Agropecuária e Industrial e Parques.		0,10 vagas por pessoa
Institucional		0,10 vagas por pessoa
Complexo, Centro de Convenções e Estação de Transporte de Cargas e Passageiros.	Até 10 pessoas	1,0
	10 a 40 pessoas	0,25 vagas por pessoa/un.
	Acima de 40 pessoas	0,167 vagas por pessoa/un.



ANEXO VIII

ESCOPO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

A. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

INFORMAÇÕES GERAIS

Identificação das instituições envolvidas
Autoria dos projetos

CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS

Objetivos

Área proposta para implantação do empreendimento
Dados do imóvel e localização (direta e entorno)
Justificativas para construção do empreendimento
Legislação disciplinadora
Descrição do projeto
Características das instalações

B. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS (positivos e negativos)

GERAÇÃO DE DEMANDA

Demografia (Densidade demográfica / Densidade bruta)
Densidade prevista nos planos (municipais e das concessionárias)
Densidade somada a demanda do empreendimento X Densidade planejada
Análise do quadro demográfico e impactos

CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO INSERIDA

Estrutura por faixas etárias
Estrutura por classe social e padrão de consumo

DEMANDA POR EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Equipamentos e serviços urbanos (demanda X capacidade instalada)

- Água potável
- Esgoto sanitário
- Resíduos sólidos
- Drenagem superficial
- Energia elétrica
- Gás
- Transporte urbano
- Iluminação pública
- Telefonia/comunicações

Equipamentos comunitários (demanda X capacidade instalada)

- Saúde
- Educação e ação social
- Segurança

CARACTERIZAÇÃO DO AMBIENTE URBANO



Uso e ocupação do solo

Paisagem urbana e intervenção no patrimônio natural, cultural e histórico Ventilação e insolação nos terrenos lindeiros

Ecossistema da região

Poluição Gerada pelo Empreendimento

Risco à saúde e à vida

Impacto na morfologia

IMPACTOS NA ESTRUTURA VIÁRIA

IMPACTOS ECONÔMICOS

Situação Habitacional (quadro existente e demanda do município)

Valorização imobiliária (impacto na renda da população do entorno)

Alterações na distribuição do trabalho e da renda

IMPACTOS GERADOS DURANTE A FASE DE EXECUÇÃO (PERÍODO DE OBRA)

Proteção de áreas vizinhas

Destino final de resíduos

Destino final de materiais resultantes de movimentos de terra Produção e níveis de ruído

Produção de vibrações

Movimentação de veículos de carga e descarga de material para obras

C. CONCLUSÕES

SÍNTESE E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS (POSITIVOS, NEGATIVOS)

MEDIDAS MITIGADORAS (PROPOSTAS2)

D. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

E. ANEXOS

PARECERES DAS CONCESSIONÁRIAS PÚBLICAS

PARECER DO ÓRGÃO AMBIENTAL MUNICIPAL

LEVANTAMENTOS E PROJETOS BÁSICOS

TOPOGRAFIA

IMPLANTAÇÃO GERAL

PROJETOS DAS INSTALAÇÕES

MEMORIAL DESCRITIVO



ANEXO IX

TABELA DE MULTAS POR INFRAÇÕES EDIFICAÇÕES

DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	VALOR EM REAIS
Omissão no projeto, da existência de cursos de água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes	400,00
Início de obra sem responsável técnico	300,00
Ocupação de edificação sem o "Habite-se": Construção até 100 m2	300,00
Construção com mais de 100 m2	1.000,00
Execução de obra sem a licença de localização	1.000,00
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra	100,00
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais	500,00
Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade	1.000,00
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção	500,00
Inobservância do alinhamento e nivelamento	200,00
Colocação de materiais no passeio ou via pública	200,00
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações	1.000,00
Danos causados à coletividade ou ao interesse públicos, provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço	300,00
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico	100,00
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto	500,00
Não atendimento injustificado à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.	300,00



TABELA DE MULTAS POR INFRAÇÕES
PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	VALOR EM REAIS
Omissão no projeto, da existência de cursos de água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes	4.000,00
Início de obra sem responsável técnico	300,00
Venda de lotes sem ou Licença de Localização e de Implantação, por lote	1.000,00
Execução de obra de urbanização sem a licença de Localização	5.000,00
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local das obras de urbanismo	100,00
Execução de obras de urbanismo em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais	1.500,00
Implantação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade	10.000,00
Colocação de materiais no passeio ou via pública	500,00
Inobservância das prescrições desta Lei quanto à mudança de responsável técnico	100,00
Não atendimento injustificado à intimação	3.000,00