



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

Ficha Técnica

PREFEITA

RILZA VALENTIM ALMEIDA PENA

SECRETARIO DE PLANEJAMENTO E ORÇAMENTO

PAULO SÉRGIO DE SOUZA

COORDENAÇÃO GERAL

RENIVALDO GONÇALVES DA SILVA

Secretário de Planejamento e Orçamento de jan.2009 a dez.2010

RICARDO GUIMARÃES DE ÁVILA

Diretor de Planejamento Estratégico

EQUIPE TÉCNICA DA PREFEITURA

David Fadul Alves Dias (SEPLAN)

Edson Santos Ramos (SEPLAN)

Eduardo Macedo Fernandes de Souza (SEPLAN)

Iânia Rejane Pereira dos Santos (SEPLAN)

José Carlos Reis (SEPLAN)

Karinna Santos de Almeida Carvalho (SEPLAN)

Titaian Argolo Ximenes (SEINF)

Yuri Wladimiro Ferreira Vieira (SEPLAN)

EQUIPE TÉCNICA EXTERNA

FUNDAÇÃO GETÚLIO VARGAS

Empresa consultora

CESAR CUNHA CAMPOS

Diretor do projeto

RICARDO SIMONSEN

Supervisor

ANTONIO LUIZ BOGADO FERNANDES

Coordenador



SUMÁRIO

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I - Princípios Gerais	05
CAPÍTULO II – Terminologia	06

TÍTULO II - NORMAS GERAIS DE AUTORIZAÇÃO, LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

CAPÍTULO I - Habilitação	06
CAPÍTULO II – Projeto	07
CAPÍTULO III – Licenças	09
Seção I – Expedição de Alvará	09
Seção II – Invalidação de Alvará	12
Seção III – Conclusão de Obra e Expedição de Alvará de Habite-se ou de Operação	13
Seção IV – Prazos	14
CAPÍTULO IV – Obrigações	15
CAPÍTULO V – Fiscalização	16
CAPÍTULO VI – Penalidades e Recursos	16

TÍTULO III - NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I – Normas De Aplicação Geral	19
Seção I – Segurança	19
Seção II – Desmatamentos e Movimentos de Terra	19
Seção III – Canteiros de Obras	20
Seção IV – Tapumes e Equipamentos de Segurança	20
Seção V – Preparação de Terrenos e das Fundações	21



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

Seção VI – Calçadas, Passeios e Vedações	21
Seção VII – Fachadas	22
Seção VIII – Escadas e Rampas	23
Seção IX – Instalações Hidro sanitárias	24
Seção X – Gabarito e Destinação dos Pavimentos de Prédios	24
Seção XI – Instalações para Depósito de Lixo	25
Seção XII – Instalações de Gás Canalizado	25
Seção XIII – Instalações Hidráulicas	26
Seção XIV – Instalações Elétricas	26
Seção XV – Instalações de Telecomunicações	27
Seção XVI – Instalações de Sistemas de Proteção Contra Incêndios	27
Seção XVII – Instalações de Condicionamento Ambiental	27
Seção XVIII – Instalações de Controle Acústico	28
Seção XIX – Arruamentos, Loteamentos e Desmembramentos	28
Seção XX – Edificações Excepcionais em Áreas Costeiras	28
Seção XXI – Áreas Verdes	31
CAPÍTULO II – Dimensionamento	33
Seção I – Classificação	33
Seção II – Dimensionamento dos Compartimentos das Edificações	34
Seção III – Dimensionamento dos Espaços de Circulação e Segurança	41
Seção IV – Rampas e Elevadores	49
Seção V – Insolejamento e Ventilação	50
Seção VI – Dimensionamento das áreas de Estacionamento de Veículos	53
Seção VII – Dimensionamento de arruamentos e Loteamentos	54
Seção VIII – Marinas, Piers, Atracadouros	55



Anexos

ANEXO I - TERMINOLOGIA	71
ANEXO II - TABELA DE MULTAS	79
ANEXO III - TABELA PARA CÁLCULO DA POPULAÇÃO/EMPREENHIMENTO	80
ANEXO IV - RELAÇÕES ENTRE A POPULAÇÃO ESTIMADA E A QUANTIDADE MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS	82



Lei Municipal Nº 199/2011

De 01 de Junho de 2011

Dispõe sobre o Código de Obras no Município de São Francisco do Conde, em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais e dá outras providências.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO FRANCISCO DO CONDE, Estado da Bahia, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município,

Faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores decreta e eu sanciono a seguinte lei.

TÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I PRINCÍPIOS GERAIS

Art. 1º - Esta Lei estabelece normas para a elaboração de projetos e execução de qualquer obra no Município de São Francisco do Conde em seus aspectos técnicos, estruturais e funcionais, em consonância com as e demais Legislações Urbanísticas do Município, e tem como princípios gerais:

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;

IV - compatibilizar as disposições desta Lei com a Legislação Federal e Estadual, Normas Técnicas e Especificações das concessionárias de serviços públicos;

V - assegurar as condições de higiene, conforto ambiental e segurança, através do emprego de materiais e técnicas adequados, e do correto dimensionamento dos espaços;

VI - permitir a incorporação das novas conquistas tecnológicas e avanços sociais, visando à constante atualização da Lei;

VII - evitar ou remover os obstáculos para pessoas portadoras de necessidades especiais, permitindo o acesso destas aos edifícios e aos logradouros públicos, suas unidades e dependências.



Parágrafo único - A Prefeitura Municipal deve manter, para consulta dos interessados, cópia de todas as leis, decretos, normas, resoluções e outros diplomas legais a que se fizer referência direta no presente Código.

Art. 2º - As obras realizadas no Município serão identificadas como de construção, reconstrução, reforma, ampliação e demolição, de iniciativa pública ou privada, e somente poderão ser iniciadas após concessão de Alvará pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante o comprovante de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

CAPÍTULO II

TERMINOLOGIA

Art. 3º - Para os efeitos desta Lei, prevalecem os conceitos e definições apresentados no Anexo I deste Código – Terminologia – e os constantes da Legislação de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo do Município de São Francisco do Conde.

TÍTULO II

NORMAS GERAIS DE AUTORIZAÇÃO, LICENCIAMENTO E FISCALIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS

CAPÍTULO I

HABILITAÇÃO

Art. 4º - Somente 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 que estejam inscritos no órgão competente da Prefeitura.

§1º - É assegurado o direito das famílias de baixa renda à assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de moradia econômica de caráter social.

§2º - É indispensável a designação de responsável técnico para execução de toda e qualquer edificação neste Município.

Art. 5º - Perante a Prefeitura, a responsabilidade dos autores de projetos tem início a partir da data do protocolamento do pedido de licença e a do responsável pela obra quando do início da mesma.

Parágrafo Único - Após sua aprovação, é vedada qualquer alteração do projeto, especialmente em sua estrutura física, sem o prévio e expresso consentimento do poder público,



Art. 6º - As alterações de responsabilidade técnica pela execução da obra, por desistência e/ou substituição, devem ser comunicadas à Prefeitura, por escrito, pelo requerente da licença.

Parágrafo Único - No caso de desistência de responsabilidade técnica, o requerente da licença tem o prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do recebimento da notificação expedida pela Prefeitura, para indicar o novo responsável pela obra, sob pena de paralisação da obra até a solução da pendência.

CAPÍTULO II

PROJETO

Art. 7º - Os projetos de arquitetura deverão ser encaminhados à Prefeitura em cópias, contendo as assinaturas do requerente, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, devendo constar, no mínimo, as seguintes peças gráficas:

I - planta de localização do imóvel em 03 (três) vias;

II - planta de situação em 03 (três) vias na escala de 1:100 ou 1:200, contendo as seguintes informações:

- a) limites do terreno com suas cotas exatas, área interna e posições de meios-fios;
- b) curvas de nível com espaçamento vertical de 1,00 m (um metro) e indicação das árvores porventura existentes no terreno; orientação do terreno em relação ao norte verdadeiro; delimitação da edificação no terreno, devidamente cotada;
- c) indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivos números de porta, quando for o caso, bem como das atividades que neles sejam exercidas;
- d) índice de utilização - Iu;
- e) índice de ocupação - Io;
- f) índice de permeabilidade do terreno - Ip;
- g) área construída total e por pavimento;
- h) área ocupada, área do terreno e área permeável;
- i) número de unidades imobiliárias agrupadas e especificadas por tipo de uso;
- j) gabarito da altura da edificação;
- k) indicação da fração ideal do terreno de cada unidade, quando se tratar de empreendimento em condomínio;
- l) esquema final de esgoto;
- m) indicação da existência de cursos de água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes.

III - planta baixa dos diversos pavimentos, em 02 (duas) vias, na escala 1:50;

IV - seções ou cortes longitudinais e transversais, em 02 (duas) vias, na escala de 1:50, com indicação obrigatória do perfil do terreno, do meio-fio e da referência de nível - RN;



V - planta de elevação de fachada.

§ 1º - As escalas métricas indicadas nos itens II a IV 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.

§ 2º - As plantas baixas deverão indicar a designação de cada compartimento da edificação, bem como suas dimensões e área.

§ 3º - 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).

§ 4º - A planta de localização deverá ser apresentada em separado das demais peças gráficas, em prancha medindo 0,215 m x 0,297 m (A4) ou dimensão maior, caso o porte do empreendimento assim justifique.

Art. 8º - Para a representação gráfica dos projetos deverão ser utilizados material e técnica adequados, observadas as normas da ABNT para desenho, devendo as cópias ter a clareza necessária ao perfeito entendimento do projeto.

Art. 9º - Nenhuma peça gráfica poderá apresentar emendas ou rasuras que alterem o projeto.

Art. 10 - Os projetos relativos à execução de reforma ou ampliação deverão observar as seguintes convenções:

I - partes da edificação a serem mantidas - linhas cheias;

II - partes a demolir - linhas tracejadas;

III - partes a executar - linhas cheias grifadas.

Parágrafo Único - As convenções estabelecidas neste artigo serão representadas nos originais das peças gráficas, acompanhadas de legenda.

Art. 11 - Durante a execução da obra, em qualquer fase, poderá a Prefeitura determinar a anexação ao processo das plantas relativas ao projeto estrutural e/ou de instalações.

Art. 12 Sempre que para implantação da edificação resulte aterro ou corte no terreno superior a 4,00 m (quatro metros), será obrigatória a apresentação de justificativa acompanhada de peças gráficas indicativas do movimento de terra e do projeto estrutural do sistema de contenção e drenagem, o qual deve assegurar a estabilidade dos terrenos lindeiros.

Art. 13 - O licenciamento para construção ou reforma de edificações de uso especial ou controlado, ou que ultrapassem a área contruída de 750,00m², deverão apresentar projeto de prevenção contra incêndio, conforme normas vigentes da ABNT, que será devidamente analisado por técnico especializado em engenharia de segurança da Secretaria Municipal de Planejamento.



CAPÍTULO III

LICENÇAS

Seção I

Expedição de Alvará

Art. 14 - Toda e qualquer obra, particular ou pública, só poderá ser iniciada autorizada pela Prefeitura, que expedirá o respectivo Alvará de Licença de Construção, observadas as prescrições desta Lei e das demais Legislações Urbanísticas do Município de São Francisco do Conde.

Art. 15 - O alvará de licença de construção será requerido à Prefeitura, instruído o pedido com os projetos necessários, especificações simplificadas de materiais e satisfeitas as seguintes condições:

I - requerimento padronizado da PMSFC, em que conste, com clareza:

- a) nome, endereço, qualificação do requerente e sua assinatura ou a do seu representante legal;
- b) localização do imóvel onde se executará a obra;
- c) natureza da obra que se pretende executar.

II - prova de quitação do tributo imobiliário – IPTU ou Certidão Negativa de Débitos Municipais;

III - escritura registrada do imóvel e, quando for o caso, além desta, a autorização do proprietário para que terceiros nele construam;

IV - prova de quitação da Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do CREA.

§ 1º - Em atenção ao inciso III acima, a autoridade municipal competente poderá conceder prazo para apresentação da escritura definitiva do imóvel residencial, quando aceitará em substituição à mesma o instrumento aquisitivo de propriedade e/ou documento comprobatório de posse legítima do terreno, juntamente com a autorização do proprietário para construção.

§ 2º - Constatada na análise a inobservância de qualquer dispositivo desta Lei ou das demais Legislações Urbanísticas do Município, será imediatamente invalidado o Alvará, sem direito à restituição da taxa de licença, independentemente da aplicação das penalidades previstas na tabela constante do Anexo II desta Lei.

§ 3º - Nos casos de parcelamento, será exigida a documentação adicional abaixo, observado o disposto na lei federal 6766 de 19/12/79:

- a) projeto do sistema de coleta, tratamento e despejo de águas servidas e respectivas redes, devidamente aprovado pelos órgãos e entidades públicas competentes;



- b) projeto de iluminação pública aprovado pelo órgão competente;
- c) projeto do sistema de escoamento de águas pluviais;
- d) projeto de guias, sarjetas, programação e arborização dos logradouros públicos;
- e) projeto de ajardinamento e arborização das áreas livres, representando a terraplenagem, a arborização, a cobertura vegetal e a preservação dos bosques naturais, quando existentes;
- f) projeto do sistema de captação e tratamento de água potável aprovado pelos órgãos públicos competentes;
- g) projeto da rede de distribuição de água potável aprovado pela concessionária do serviço.

Art. 16 - São isentas de licença as obras referentes a:

I. limpeza ou pintura externa e interna de edifícios que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou tela de proteção;

II. passeios e muros de alinhamento de gradil;

III. reparos e revestimentos de fachadas e telhados que não impliquem na execução de lajes;

IV. construção de cercas divisórias que não necessitem de elementos estruturais de apoio à sua estabilidade;

V. construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no decurso de obras já licenciadas;

VI. muro divisório com até 2,00 m (dois metros) de altura que não implique na execução de obras de contenção.

§ 1º - A isenção de licença de que trata este artigo não implica em dispensa ao atendimento às normas estabelecidas nesta Lei e às das demais Legislações Urbanísticas do Município, ficando a obra passível de verificação e fiscalização.

§ 2º - Será fixado pela Fiscalização prazo para a construção de muros de gradil e de passeios pelos proprietários de terrenos sem edificações, findo o qual a Prefeitura executará as obras através de empresa vinculada à Municipalidade, facultado a cobrança das despesas.

§ 3º - Será obrigação dos proprietários loteantes e proprietários de desmembramentos a execução de passeios em loteamentos e desmembramentos aprovados.

Art. 17 - O início das obras em terrenos lindeiros a logradouros que não disponham ainda de meios-fios dependerá de prévia certidão de alinhamento de gradil e/ou nivelamento.

Art. 18 - Deverá ser requerido novo Alvará de Licença quando:

I - estiver prescrito o Alvará;

II - ocorrer substituição de projeto;



III - ocorrerem modificações de projeto com vistas à alteração da atividade originalmente especificada.

Parágrafo Único - Qualquer pedido de modificação de projeto deverá ter a anuência do seu responsável técnico.

Art. 19 - A Aprovação de projetos, a Expedição de Alvarás e de Atestados de conclusão de obra e o Exercício da fiscalização não implicam em qualquer responsabilidade técnica de parte da Prefeitura perante os proprietários, empregados ou terceiros, ou no reconhecimento de sua responsabilidade por qualquer ocorrência; Outrossim, a Expedição do Alvará não implica no reconhecimento de que o titular da licença seja o proprietário do imóvel.

Art. 20 - Poderão ser executadas, sem aditamento à licença concedida pela Prefeitura, as modificações em projetos aprovados que não impliquem em mudança de uso, aumento da área construída total e de cada unidade imobiliária ou alteração da implantação de blocos ou prédios, desde que respeitadas as disposições desta Lei e da Legislação do Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo, obrigando-se o requerente, entretanto, à apresentação de peças gráficas para análises quando da comunicação da conclusão da obra.

Art. 21 - Nos imóveis atingidos por projetos de modificação de arruamento ou de alinhamento de gradil, aprovados por Lei ou Decreto, as reformas ou ampliações atenderão às seguintes condições:

I - Não serão permitidas obras de ampliação nos trechos do imóvel afetado por projeto de alinhamento e arruamento, salvo obras de reparos gerais que visem garantir a estabilidade da edificação;

II - Observância das disposições da legislação pertinente aplicáveis à zona em que se situa o imóvel, considerando-se todo o empreendimento resultante das obras.

Art. 22 - As ligações de água, luz, energia elétrica e esgotamento para as obras só poderão ser efetuadas pelas Concessionárias desses serviços à vista de Alvará de Licença de Construção ou de Autorização expedida pela Prefeitura.

Art. 23 - A execução de toda e qualquer obra em edificação tombada pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN ou por outro Órgão Público, ou sobre terreno situado em área protegida por legislação específica, só poderá ser licenciada após anuência do Órgão Fiscalizador, observadas as disposições da legislação pertinente.

Art. 24 - O recolhimento à Prefeitura da taxa relativa à concessão de Alvará de Licença de Construção dar-se-á quando da aprovação do projeto, em parcela única, no valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais), acrescida do montante de 1% (um por cento) do valor total declarado pelo requerente ou a critério da autoridade competente.

§ 1º - Em hipótese alguma será expedido Alvará de Licença antes do recolhimento da parcela referida no *caput* deste artigo.



§ 2º - No caso de obras de interesse social, a taxa se limitará exclusivamente ao valor de R\$ 50,00 (cinquenta reais).

Art. 25 - O Município expedirá licença, no prazo de 40 (quarenta) dias úteis, para parcelamento e usos especiais de impacto, e 20 (vinte) dias úteis para os demais usos.

Parágrafo único - Os limites acima estabelecidos não se aplicam nos casos de atrasos do requerente na solução de pendências por ventura existentes.

Seção II

Invalidação de Alvará

Art. 26 - O Alvará de Licença prescreverá, independentemente de notificação ao interessado, quando se completarem 02 (dois) anos de sua expedição sem que as obras de reformas ou ampliação tenham sido iniciadas, ou decorridos 04 (quatro) anos sem a conclusão de obras recém iniciadas. Nos demais casos, o prazo de prescrição será de 04 (quatro) anos.

§ 1º - Para efeito do disposto neste artigo, o início de obra caracteriza-se pela conclusão das fundações definidas no projeto estrutural específico.

§ 2º - Cabe renovação de Alvará de Licença 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. 27 - O Alvará de Licença de Construção será cassado pela autoridade que o concedeu quando se apurar realização de obras em desacordo com o projeto aprovado ou que se revelarem inadaptação às normas desta Lei.

Art. 28 - O Alvará de Licença de Construção será revogado quando comprovado relevante interesse público pela não realização da obra.

Art. 29 - O Alvará de Licença de Construção será anulado pela autoridade imediatamente superior à que o concedeu quando constatada irregularidade na sua concessão.

Art. 30 - O ato de revogação de Alvará de Licença de Construção será da competência exclusiva do Chefe do Poder Executivo Municipal, em processo administrativo específico e devidamente instruído.

Art. 31 - Cabe revalidação de Alvará de Licença de Construção nos casos referidos nesta Lei, quando julgado procedente recurso interposto, devendo o pedido tramitar nos autos do processo primitivo.



Seção III

Conclusão de Obra e Expedição de Alvará de Habite-se ou de Operação

Art. 32 - A conclusão da obra será comunicada à Prefeitura pelo requerente da licença de construção ou por seu representante legal, para fins de vistoria e concessão de Habite-se ou Licença de Operação através de requerimento instruído com:

I – Para unidades unirresidenciais ou multirresidenciais:

- a) requerimento padronizado pelo Município;
- b) cópia do Alvará de Licença de Construção;
- c) anuência do autor do projeto quanto à observância do seu projeto aprovado;
- d) prova de quitação do IPTU;
- e) escritura registrada do terreno;
- f) projeto de modificação na forma do art; 20º desta Lei, caso haja;
- g) documento de anuência das concessionárias de serviços públicos, quando for o caso;
- h) certidão negativa de débito (CND) e “registro da obra” junto ao INSS.

II - Para edificações comerciais e industriais, além da documentação indicada no item I acima:

- a) requerimento padronizado pela Prefeitura Municipal de São Francisco do Conde;
- b) memorial das instalações para proteção e prevenção de incêndio em 03 (três) vias, com a ART da execução e manutenção;
- c) Licença dos órgãos competentes a serem indicados pela Secretaria de Planejamento.

Parágrafo único – É terminantemente vedada a utilização ou ocupação do imóvel antes que o seu proprietário tenha obtido a Licença de Operação ou Habite-se.

Art. 33 - O prazo para vistoria e manifestação da autoridade fiscalizadora para fins de concessão de Habite-se não poderá exceder de 20 (vinte) dias úteis, contados da data em que for protocolada na Prefeitura a petição comunicando a conclusão da obra.

Parágrafo Único - Apurada através de vistoria a inobservância do projeto, deverá o requerente, no prazo que a Prefeitura estipular, ajustar a edificação às disposições legais, sem prejuízo da multa devida, para posterior expedição do Alvará de Habite-se ou Licença de Operação.



Art. 34 - Toda expedição de Alvará de Habite-se ou Licença de Operação fica condicionada à prévia quitação de multas referentes à obra licenciada.

Art. 35 - O Alvará de Habite-se ou Licença de Operação somente será concedido quando:

I - for integralmente observado o projeto aprovado e as peças gráficas correspondentes;

II - estiver adequadamente pavimentado todo o passeio adjacente ao terreno edificado, se já houver meios-fios assentados;

III - tiver sido feita a ligação do sistema de esgoto sanitário da edificação à rede de esgotos do logradouro ou, na falta desta, à adequada fossa séptica e ao sumidouro;

IV - estiver assegurado o correto escoamento das águas pluviais do terreno edificado;

V - for apresentado certificado de perfeito funcionamento dos elevadores, quando for o caso, expedido pela empresa montadora do equipamento.

Parágrafo único – É expressamente proibido utilizar-se a edificação para fim diverso do declarado no projeto aprovado.

Art. 36 - Aplicam-se às obras licenciadas de reforma e ampliação as disposições desta Lei relativas à conclusão de obra.

Art. 37 - 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 Atestados de “Habite-se” individualizados.

Parágrafo Único - O não atendimento do disposto no *caput* deste artigo implicará na expedição do Habite-se no nome exclusivo do requerente.

Art. 38 - 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.

Parágrafo Único - Não será expedido o Habite-se parcial para as partes de obras licenciadas quando:

I - não estiverem concluídas todas as fachadas da edificação;

II - o acesso à parte concluída não estiver em perfeita condição de uso;

III - for indispensável a utilização da parte concluída para acesso ao restante das obras, ainda em construção ou por construir.

Seção IV

Prazos



Art. 39 - Os pedidos de licença de que trata este Capítulo serão analisados e receberão despacho decisório no prazo de 20 (vinte) dias úteis, contados da data em que os mesmos forem protocolados na Prefeitura.

§ 1º - As diligências que dependam do requerente e a este comunicadas oficialmente interrompem quaisquer prazos até o efetivo atendimento da solicitação, fato este a ser registrado no processo.

Art. 40 - O não atendimento pelo requerente ao convite formulado para cumprimento das diligências dentro do prazo de 20 (vinte) dias úteis contados da data da publicação do convite no Diário Oficial, prorrogável por motivo justificado, implicará no imediato indeferimento do processo.

CAPÍTULO IV

OBRIGAÇÕES

Art. 41 - A execução de obra licenciada deverá obedecer integralmente ao projeto aprovado.

Art. 42 - O Alvará de construção deverá, obrigatoriamente, permanecer no local da obra juntamente com o jogo completo do projeto aprovado e/ou peças gráficas simplificadas correspondentes, para que sejam prontamente exibidos sempre que solicitados pela fiscalização municipal.

Art. 43 - Durante todo o período de execução das obras, o licenciado e o responsável técnico deverão preservar a segurança e a integridade dos operários, das propriedades vizinhas e do público, através das seguintes providências, entre outras:

I - manter os trechos de logradouros adjacentes à obra permanentemente desobstruídos e limpos;

II - instalar tapumes, andaimes e telas de proteção, de acordo com as condições estabelecidas na Seção IV, Título III, desta Lei;

III - evitar o ruído excessivo, principalmente nas vizinhanças de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes, obedecidos os parâmetros fixados na Legislação Ambiental e em conformidade com os artigos 186, 187 e 1277 do Código Civil Brasileiro;

IV - manter, durante a execução das obras, em local visível para a fiscalização, placa com dimensões de 0,50 m x 1,00 m, contendo os seguintes dados:

a) número do alvará de licença e data de sua emissão;

b) categoria do empreendimento em execução e número do processo administrativo que gerou o Alvará.

V - manter, durante a execução das obras, em local visível para a fiscalização, placa com dimensões de no mínimo 0,50 m x 1,00 m, contendo identificação do responsável técnico e número da licença de construção concedida;



VI- Os trabalhos nas obras somente poderão ocorrer no horário de 7:00hs às 18:00hs, de segunda-feira a sexta-feira, e, aos sábados, entre 8:00hs e 12:00hs. A realização de trabalhos fora deste horário exigirá autorização especial da Prefeitura.

CAPÍTULO V

FISCALIZAÇÃO

Art. 44 - A Prefeitura fiscalizará a execução das obras de qualquer natureza, realizando as vistorias julgadas necessárias e aplicando as penalidades cabíveis, quando da constatação de imperícias ou não atendimento ao disposto nesta Lei.

Art. 45 - A fiscalização será exercida por agentes credenciados pela Prefeitura, 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.

CAPÍTULO VI

PENALIDADES E RECURSOS

Art. 46 - Aos infratores das disposições contidas nesta Lei e das normas dela decorrentes serão aplicadas as seguintes penalidades, precedidas de notificação e/ou auto de infração:

- I - multa;
- II - embargo;
- III - interdição;
- IV - apreensão de materiais e equipamentos;
- V - demolição.

Art. 47 - São solidariamente responsáveis por infrações a esta lei:

- I - o requerente;
- II - o autor do projeto;
- III - o responsável técnico pela obra;
- IV - o proprietário ou locatário do imóvel.

Art. 48 - Quando da aplicação das penalidades previstas no art; 46º desta Lei, serão considerados agravantes:



I - impedir ou dificultar a ação fiscalizadora da Prefeitura;

II - reincidir em infrações às normas desta Lei e da Legislação de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo.

III - infringir legislação ambiental.

§1º - A quitação de multa pelo infrator não o exime de cumprir o que for determinado pela Prefeitura, visando sanar a irregularidade detectada pela Fiscalização.

Art. 48 - A notificação será expedida pela fiscalização quando constatada qualquer irregularidade na execução da obra, devendo constar do documento o tipo de infração cometida e o prazo para que a mesma seja sanada.

Art. 49 - Findo o prazo fixado em notificação, quando não sanada a irregularidade apurada pela fiscalização e após lavrado o auto de infração, será aplicado o embargo da obra.

Art. 50 - 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 proibido, a qualquer título, o ingresso de pessoas na obra ou edificação, exceto aquelas credenciadas por autoridade competente.

Art. 51 - Quando não cumprida a interdição, se dará a apreensão de materiais e equipamentos, após lavratura de Termo, Auto de Apreensão e Lacração da obra.

Art. 52 - A demolição de obra será efetivada, total ou parcialmente, sempre que:

I – a obra for inadequável às disposições deste Código de Obras e à Legislação de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo;

II – for comprovada a impossibilidade de recuperação da obra, quando interditada na forma do inciso II do Art. 51º desta Lei.

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

§ 2º - Prescrito o prazo estabelecido para realização dos serviços, a Prefeitura, através do Órgão técnico competente, executará a demolição, cobrando as despesas dela decorrentes, sem prejuízo da aplicação das multas estipuladas nesta Lei.

§ 3º - Realizada a vistoria e constatado iminente risco de desabamento, poderá a Prefeitura executar a demolição sem prévia anuência do proprietário, cobrando-lhe as despesas mencionadas no parágrafo anterior.



§ 4º - A demolição de imóveis de que trata este artigo, exceto no §3º acima, deverá ser fundamentada em laudo técnico pericial devidamente expedido por comissão a ser formada, devidamente habilitada.

Art. 53 - A demolição, exceto nos casos referidos no §3º do Art. 53º desta Lei, dependerá de prévia notificação ao proprietário ou responsável pela obra, ao qual será dada a oportunidade de defesa no prazo de 20 (vinte) dias úteis a contar do recebimento da notificação.

Art. 54 - Toda obra iniciada em áreas de domínio público ou em terrenos do domínio da União sem a devida licença será sumariamente demolida, imputando-se ao infrator as despesas decorrentes, sem prejuízo da multa referenciada na tabela constante desta lei.

Art. 55 - Cabe recurso contra decisão proferida com respaldo nesta Lei 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 20 (vinte) dias, contados da data em que o requerente da Licença de Construção tomar conhecimento da penalidade imposta.

Art. 56 - 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, sem qualquer acréscimo.

Art. 57 - Nenhum recurso terá efeito suspensivo.

Art. 58 - A autoridade que aplicou a penalidade deverá manifestar-se em parecer fundamentado, no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado a partir da data de protocolamento do recurso.

Art. 59 - A autoridade competente para decidir em última instância no âmbito administrativo, obedecidas as disposições legais, é o (a) chefe do Poder Executivo.



TÍTULO III

NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

NORMAS DE APLICAÇÃO GERAL

Seção I

Segurança

Art. 60 - Os projetos de construção e reforma de edificações deverão atender a padrões mínimos de segurança, conforto e salubridade previstos em normas técnicas fixadas pela legislação pertinente e pela ABNT, observadas ainda as disposições e índices urbanísticos constantes desta Lei.

Parágrafo único – Todos os prédios de uso público ou privado, obrigatoriamente terão extintores de incêndio, identificados por pintura colorida, em locais desimpedidos, de fácil visibilidade, em número calculado em função da área e da acessibilidade, em conformidade com as normas técnicas da ABNT.

Art. 61 - As moradias econômicas de caráter social poderão ser objeto de especificações mínimas compatíveis com a sua realidade socioeconômica, definidas em Legislação Específica.

Parágrafo único - Não obstante o disposto no *caput* deste artigo, os requisitos mínimos de segurança estabelecidos nesta Lei deverão sempre ser observados nas construções e reformas deste tipo de moradia.

Art. 62 - Os prédios com instalações classificadas como especiais deverão atender também às normas técnicas e disposições legais específicas.

Seção II

Desmatamentos e Movimentos de Terra

Art. 63 - As encostas desmatadas que tenham influência direta na área de construção deverão ser imediatamente protegidas, através de técnicas adequadas de fixação do solo, antes mesmo do início da obra.

Art. 64 - Deverá ser preservado o recobrimento vegetal que esteja exercendo a função de sustentação de encostas e de preservação de nascentes e cursos d'água.



Art. 65 - Não serão utilizadas soluções técnicas que provoquem: o bloqueio da drenagem pluvial, o carreamento de matéria sólida e a acumulação das águas de chuva nas vias públicas.

Seção III

Canteiros de Obras

Art. 66 - A implantação de canteiros de obra fica limitada à área de construção.

Art. 67 - É proibida a permanência de qualquer tipo de material de construção nas vias ou logradouros públicos, bem como a utilização destes como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Art. 68 - Os materiais de construção ou entulho não retirados das vias ou logradouros públicos no prazo determinado pela autoridade municipal competente serão retirados pela Prefeitura, que deverá cobrar do proprietário da obra as despesas com a sua remoção, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Seção IV

Tapumes e equipamentos de segurança

Art. 69 - Nenhuma construção, reparo, reforma ou demolição será executada sem a utilização dos devidos equipamentos de segurança de acordo com as normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e do Emprego, artigos 154 a 159 da Consolidação das Leis do Trabalho, referentes à segurança no trabalho.

I – Nenhuma obra será executada no alinhamento predial sem que a obra esteja obrigatoriamente protegida por tapumes e/ou telas de proteção, salvo quando se tratar de execução de trabalhos referentes a muros, grades ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres;

II - Mesmo nos casos em que a obra não esteja no alinhamento predial, será também exigida a proteção indicada no *caput*, quando a obra possa por em risco ou vir a causar danos ao logradouro e propriedades adjacentes.

Art. 70 - Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição da devida licença de construção.



Art. 71 - Os andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, sendo necessária a colocação de aparadeiras, de modo a possibilitar o fluxo seguro de pedestres.

Parágrafo único - O Poder Público poderá autorizar, por prazo determinado, a ocupação do logradouro adjacente em proporção superior ao estabelecido no *caput* deste artigo, desde que tecnicamente comprovada sua necessidade.

Art. 72 - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública ou a visibilidade de placas, avisos e sinais de trânsito e demais instalações de interesse público.

Seção V

Preparação dos terrenos e das fundações

Art. 73 - Não será concedida licença de localização e de execução de obras e urbanização a nenhuma edificação em terreno úmido, alagadiço, pantanoso, instável ou contaminado por substâncias orgânicas ou tóxicas sem o saneamento prévio do solo.

Art. 74 - Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização de medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

Art. 75 - As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e a não invadir o leito da via pública.

Seção VI

Calçadas, passeios e vedações

Art. 76 - São obrigatórias e compete aos seus proprietários a construção, a reconstrução e a conservação dos passeios e das vedações, sejam elas muros ou cercas, em toda a extensão das testadas dos terrenos, edificadas ou não.

Art. 77 - O piso das calçadas e passeios deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível.

Art. 78 - As calçadas e passeios construídos ou reformados após a vigência da presente Lei deverão possuir rampas de acesso quando situados defronte a faixas de travessia.



Art. 79 - Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade das calçadas e passeios, o agente causador será o responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais da calçada ou passeio danificados.

Art. 80 - O Poder Público poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro público e/ou ao de terrenos vizinhos e podendo constituir ameaças aos mesmos.

Art. 81 - Poderá o Poder Público exigir e definir prazo para construção, reconstrução ou reparo das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, ou efetuar o serviço cobrando os custos de execução do particular, sem prejuízo das eventuais penalidades impostas pela Lei.

Art. 82 - O acesso às edificações por meio de rampa só poderá ter início a partir da testada para dentro do lote, sendo a única alteração permitida na calçada o rebaixamento do meio-fio para acesso de veículos e cadeirantes.

Parágrafo único - É expressamente proibida qualquer construção de rampa invadindo o logradouro público.

Seção VII

Fachadas

Art. 83 - É livre a composição das fachadas, desde que sejam garantidas condições térmicas, luminosas e acústicas internas e sejam respeitadas as disposições pertinentes à Legislação de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo.

Art. 84 - O tratamento das fachadas dos imóveis tombados ou situados em áreas tombadas ou de interesse histórico, arquitetônico e de atração turística ficará sujeito à legislação específica dos órgãos competentes nos níveis federal, estadual e municipal.

Art. 85 - Não serão permitidas as projeções de marquises e beirais sobre os logradouros públicos.

§ 1º - As águas pluviais coletadas pelas edificações deverão ser conduzidas por calhas e dutos subterrâneos ao sistema público de drenagem.

§ 2º - As coberturas das edificações devem ser construídas de modo a não permitir o lançamento das águas pluviais sobre os terrenos adjacentes ou o logradouro público.



Seção VIII

Escadas e Rampas

Art. 86 - Os espaços destinados a circulação de uso coletivo e escoamento da população (antecâmaras, escada ou rampas, átrios, corredores e saídas) serão sinalizados e terão sistema completo de luz de emergência que proporcione adequado nível de aclaramento.

Art. 87 - A alimentação de energia elétrica ao sistema de que trata o artigo 87º será feita por equipamento autônomo do tipo conjunto de bateria ou similar, de recarga automática, para suprimento de forma independente da rede geral durante 01 (uma) hora, pelo menos

Art. 88 - As rampas deverão atender às normas de dimensionamento, classificação e localização, resistência e proteção, iluminação e ventilação relativa às escadas, quando empregadas em substituição a estas, além das seguintes disposições:

I – declividade máxima de 10%;

II – pisos com revestimento antiderrapante;

III – capacidade de escoamento superior em 20% a das escadas.

Art. 89 - As edificações destinadas a uso público deverão dispor de rampas de acesso ao pavimento térreo ou “hall” de elevadores para uso por pessoas com necessidades especiais, com inclinação máxima de 10%, piso antiderrapante e largura útil mínima de 1,20 m.

Art. 90 - As rampas de acesso a garagens e estacionamento, quando de uso exclusivo de veículos, terão inclinação máxima de 20%.

Art. 91 - A instalação de elevadores observará o disposto nas normas NBR 5665/83 e NBR 7192/85, da ABNT, devendo ser assegurada a ventilação e iluminação natural do “hall” de elevadores, por pavimento, ainda que de forma indireta.

Art. 92 - As escadas e rampas de proteção contra incêndio classificam-se em enclausuradas e protegidas, sendo exigíveis quando o prédio, público ou privado, tiver mais de dois pavimentos, obedecendo as normas técnicas da ABNT.

Art. 93 - Não serão admitidas nas caixas de escada quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, portas de compartimentos ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação.

Art. 94 - As escadas protegidas deverão dispor de porta resistente ao fogo por período mínimo de 1 (uma) hora ao nível de cada pavimento e ter as paredes construídas com



material resistente ao fogo por pelo menos 2 (duas) horas, sem prejuízo da observância das normas técnicas da ABNT.

Seção IX

Instalações hidrossanitárias

Art. 95 - Todas as edificações localizadas em áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente.

Art. 96 - Todas as edificações localizadas em áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente a este sistema.

Art. 97 - Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e bóia, em local de fácil acesso.

Art. 98 - É proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento desenvolvidos ou devidamente aprovados pelo Município, em áreas específicas.

Art. 99 - As edificações de uso público com capacidade acima de 100 (cem) pessoas deverão dispor de instalações sanitárias apropriadas para o uso por portadores de necessidades especiais, devidamente identificadas, situadas no nível de pavimento térreo ou no pavimento de acesso principal à edificação, com vasos sanitários e lavatórios adequados, e, se houver previsão de utilização por crianças, em proporção satisfatória em relação ao número destas.

Parágrafo único - É vedada, em qualquer hipótese, a utilização do sistema de drenagem pluvial (sarjetas e vias públicas), para o escoamento de esgoto sanitário "in natura".

Seção X

Gabarito e destinação dos pavimentos de prédios

Art. 100 - A altura máxima das edificações para uso residencial ou comercial não poderá exceder à cota de 11,00 m do térreo, contada desde o nível do logradouro de acesso (em atenção à APA) até o último piso.

§ 1º - Os casos especiais que proponham exceder o limite de gabarito fixado serão examinados de forma específica pela SEPLAN.



§ 2º - Toda construção no entorno de edificações protegidas pelo patrimônio artístico-histórico-cultural será analisado com especial cuidado pela SEPLAN, podendo ter parâmetros urbanísticos mais restritivos.

Art. 101 - Os empreendimentos multirresidenciais poderão ter o seu pavimento térreo ocupado com unidades imobiliárias ou compartimentos com equipamentos de apoio e de uso comum da edificação.

Parágrafo único - Os espaços cobertos destinados à recreação poderão situar-se em qualquer pavimento da edificação, desde que sejam asseguradas as condições mínimas indispensáveis à sua plena utilização.

Seção XI

Instalações para Depósito de Lixo

Art. 102 - Toda edificação, independente de sua destinação, deverá ter abrigo ou depósito em local desimpedido e de fácil acesso, com capacidade adequada e suficiente para acomodar os diferentes componentes de resíduos sólidos, obedecendo às normas estabelecidas pela autoridade competente.

§ 1º - É proibido a instalação de duto de queda para coleta de resíduos sólidos urbanos nos edifícios comerciais ou residenciais.

§ 2º - É proibido a utilização de duto de queda existentes para a coleta de lixo em edifícios comerciais e residenciais.

§ 3º - É proibido a utilização de incinerador de resíduos sólidos em edificações residenciais, comerciais e de prestação de serviços.

§ 4º - Os compartimentos destinados à incineração de resíduos hospitalares e congêneres deverão obedecer às normas específicas estabelecidas pelos órgãos competentes para a sua construção e operação.

Seção XII

Instalações de Gás Canalizado

Art. 103 - A instalação de equipamentos de distribuição interna de gás canalizado obedecerá ao disposto nas normas técnicas oficiais.

§ 1º - É obrigatório a instalação de chaminés para descarga dos gases de combustão dos aquecedores a gás.

§ 2º - Nos edifícios sem instalação central de gás, os compartimentos que possuírem botijões de gás destinados a fogões e aquecedores deverão ter ventilação natural.

§ 3º - É obrigatório a instalação de Central de Gás para qualquer tipo de edificação que utilize mais de um botijão de gás tipo P45 (quarenta e cinco quilos) de GLP ou conjunto de botijões tipo P13, independentemente do número de pavimentos ou área construída.



Art. 104 - A central de gás deverá obedecer aos seguintes critérios:

I - deve ser instalada na parte externa das edificações, em locais protegidos do trânsito de veículos e pedestres, mas de fácil acesso em caso de emergência;

II – deve ter paredes de alvenaria;

III - ter ventilação natural e eficiente para proporcionar a diluição de vazamentos e evitar a concentração do GLP a níveis de explosão;

IV – obedecer às normas técnicas da ABNT.

Art. 105 - No caso de ocupação total do terreno ou no caso de uso residencial, a aprovação do projeto de instalação de gás ficará a critério da autoridade competente.

Seção XIII

Instalações Hidráulicas

Art. 106 - As instalações hidráulicas estarão sujeitas às normas da ABNT, à regulamentação específica da concessionária dos serviços de abastecimento de água, e, quando for exigido, deverão incluir o Sistema Hidro-Preventivo.

Parágrafo Único – A ligação provisória e/ou definitiva deverá ser precedida de apresentação da Licença prévia da Prefeitura.

Seção XIV

Instalações Elétricas

Art. 107- A instalação da rede de distribuição de energia elétrica nas edificações estará sujeita às normas da ABNT e à regulamentação específica da concessionária de energia elétrica.

Parágrafo Único – A ligação provisória e/ou definitiva do fornecimento de energia elétrica pela concessionária deste serviço deverá ser precedida da apresentação de Licença prévia da Prefeitura.

Art. 108 - Será obrigatória a instalação de pára-raios, nas edificações em que se façam necessários, conforme as normas estabelecidas pela ABNT 'e nas seguintes abaixo:

I - fábricas ou depósitos de explosivos ou inflamáveis;

I - torres e chaminés elevadas em edificações isoladas e expostas;

III - postos de serviços de abastecimento de veículos automotivos.



§ 1º – O sistema de pára-raios deve ser parte integrante do projeto das instalações elétricas, que deverá conter sua especificação, localização, área de atuação e sistema de aterramento.

§ 2º - A fiscalização da correta execução da instalação de pára-raios será feita pelo Município.

Seção XV

Instalações de Telecomunicações

Art. 109 - A instalação de equipamentos de redes de telecomunicações, incluindo antenas de telefonia celular e outras transmissões por cabo ou rádio, estará sujeita às normas da ANATEL, sendo obrigatória a instalação de tubulação, armários e caixas para serviços telefônicos e correlatos em todas as edificações.

Parágrafo Único – A ligação provisória e/ou definitiva deverá ser precedida da apresentação da Licença prévia da Prefeitura.

Art. 110 - A instalação de antenas poderá ser feita ultrapassando a altura máxima das edificações estabelecida nesta Lei, desde que elas não interfiram nos sistemas integrados de telecomunicações nem estejam dentro das áreas de proteção a monumentos históricos.

Seção XVI

Instalações de sistemas de proteção contra incêndios

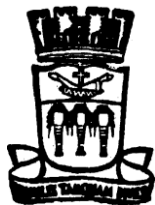
Art. 111 - Independentemente do número de pavimentos ou da área construída, todas as edificações deverão ter sistema de segurança contra incêndios de acordo com as disposições técnicas e normas da ABNT, exceto as edificações unirresidenciais.

Art. 112 - Independentemente das exigências deste Código em relação às instalações preventivas de incêndio, os edifícios existentes de utilização coletiva tais como escolas, hospitais, casas de saúde, enfermarias, casas de diversão, fábricas, grandes estabelecimentos comerciais ficam sujeitos a adotar, em benefício da segurança do público, as medidas que forem julgadas convenientes pelo Município.

Seção XVII

Instalações de Condicionamento Ambiental

Art. 113 - A instalação de equipamentos de condicionamento central de ar estará sujeita às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.



Seção XVIII

Instalações de Controle Acústico

Art. 114 - As edificações deverão receber tratamento acústico adequado, de modo a não perturbar o bem estar público ou particular com sons ou ruídos, de qualquer natureza, que ultrapassem os níveis máximos de intensidade permitidos pela Legislação Ambiental e em conformidade com os artigos 186, 187 e 1277 do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Único – As instalações causadoras de vibrações sonoras deverão ter tratamento acústico para prevenir incômodos à vizinhança.

Seção XIX

Arruamentos, loteamentos e desmembramentos

Art. 115 - É proibido a execução de arruamentos, loteamentos, desmembramentos ou abertura de logradouros públicos ou particulares em qualquer local do Município por particulares, ou não, sem a prévia licença da Prefeitura, em conformidade com o disposto na Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo.

Seção XX

Edificações excepcionais em áreas costeiras

Art. 116 - Consideram-se edificações de caráter excepcional em áreas costeiras:

- I - marinas;
- II - “piers”, cais, pontes e atracadouros;
- III - rampas para barcos;
- IV - estaleiros;
- V - banheiros públicos;
- VI - equipamentos de socorro e emergência;
- VII - quiosques;
- VIII - equipamentos urbanos públicos de infra-estrutura básica de lazer.

§ 1º - As edificações especificadas no *caput* deste artigo deverão respeitar as normas ambientais, o disposto na Legislação de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo, o disposto no Plano Nacional de Gerenciamento Costeiro, estabelecido na Lei Federal 7.661/88, regulamentada pelo Decreto da União de nº 5.300/2004 e o disposto no Decreto BA-10.969/2008 que institui o Instituto a Coordenação do Programa Estadual de Gerenciamento Costeiro.



§ 2º - São vedadas quaisquer outras edificações nestas faixas costeiras não edificantes.

§ 3º - As edificações existentes e já devidamente adaptadas poderão permanecer, mas sem sofrer quaisquer intervenções adicionais que não as que visem assegurar a sua estabilidade.

Art. 117 - A construção de acrescidos artificiais de marinha só será admitida nas áreas demarcadas em mapa na Lei do Macrozoneamento.

§ 1º - As atividades que se instalem em acrescidos artificiais de marinha deverão ser de utilização pública ou privada, respeitadas as demais normas do uso do solo e do meio ambiente.

§ 2º - Os projetos de acrescidos artificiais de marinha deverão ser precedidos de EIA (Estudos de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto Ambiental).

§ 3º - Os projetos de acrescidos artificiais de marinha serão previamente apreciados pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente após ficarem em exposição em prédio público por 10 (dez) dias para apreciação da população local.

§ 4º - Os acrescidos artificiais de marinha e a realização de aterros nas margens de rios, lagos e ilhas fluviais de propriedade da União deverão ser previamente autorizadas pelo órgão federal competente, aplicando-se o disposto no artigo 6º do Decreto-Lei Federal nº 2398/87 de 21 de dezembro de 1987.

Art. 118 - Para a implantação de marinas, devem ser observadas as seguintes diretrizes:

I- É necessário a elaboração de EIA (Estudos de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto Ambiental), inclusive das instalações e equipamentos não ligados diretamente às marinas, no caso de complexos turísticos ou similares;

II- Os projetos de marinas deverão respeitar as áreas de preservação permanente tais como mata atlântica, manguezais, praias, bem como as faixas de acesso público às praias, rios e canais, com permissão de passarelas suspensas em madeira sem afetar a fauna e flora;

III- Deverão ser preservados os atributos essenciais dos ecossistemas costeiros, como a linha da costa, a biocenose, a massa e a circulação de águas marinhas;

IV- Devem ser evitados os canais sem saída e/ou as bacias confinadas;

V- Devem ser evitadas as alterações na linha costeira e minimizadas ao máximo as escavações;

VI - Os “piers” devem observar os seguintes aspectos: serem edificadas sobre pilotis ou flutuantes, serem orientadas “para fora” do continente para o mar em direção às águas mais profundas, terem comprimento máximo de 200,00 m, largura máxima de 6,00 m e superfície pergolada, de modo a permitir entrada de luz solar para preservação do ecossistema sob a estrutura;

VII – As marinas devem ser projetadas e localizadas de forma a propiciar rápida renovação de água, sempre que possível em um período de 02 (dois) dias;

VIII - Os canais de entrada para marinas, quando existirem, devem se adelgar proporcionalmente, em largura e altura, em direção ao início da marina;



- IX- Devem ser evitados nos canais os buracos fundos e as bacias de estagnação;
- X- As marinas devem ser localizadas, sempre que possível, em áreas onde seja desnecessário executar dragagens em canais e baías;
- XI- Os barcos devem ser dispostos de maneira que os barcos menores fiquem nas batimetrias menores e os barcos maiores nas batimetrias maiores;
- XII- Além das disposições da Legislação de Ordenamento e Uso do e do Código Ambiental, é expressamente vedado o lançamento direto de águas servidas, devendo as embarcações obrigatoriamente usar o lacre de sistemas de água;
- XIII- As marinas devem possuir sistema de canalização de água potável e instalações hidrossanitárias, inclusive para portadores de necessidades especiais, de acordo com a norma NBR9050/1994 da ABNT;
- XIV- As marinas devem possuir sistema de vácuo para esgotamento dos tanques sépticos, inclusive das águas de fundo das embarcações, caixas separadoras e tratamento para rejeitos de óleo e combustíveis das embarcações e sugadores nos *fingers*, quando houver;
- XV- As oficinas para reparo e pintura das embarcações, deverão localizar-se em área seca, perfeitamente drenada, guarnecidas com cabines de pintura e caixa de retenção de sólidos, óleo e graxas;
- XVI- As marinas devem permitir acesso público a toda a área frontal do espelho d'água;
- XVII- Os "decks" deverão ser edificadas sobre pilotis, ocupando no máximo 70% da testada do lote, com o comprimento máximo da testada do lote em direção ao mar de 150,00 m, sendo nestes casos permitida a edificação do deck, nas condições acima citadas;
- XVIII- Deverá haver local adequado para coleta de lixo e para guarda de óleo queimado;
- § 1º** - Os equipamentos vinculados ou não diretamente às marinas, como unidades de apoio e serviços, restaurantes e garagens para barcos, devem se localizar sempre acima das áreas inundáveis e da linha de vegetação típica costeira, além das demais disposições ambientais e urbanísticas; Estes podem ser suspensos utilizando materiais reversíveis e naturais com dimensão máxima de 100,00 m² por estrutura, podendo ser conectados utilizando passarelas suspensas de igual tamanho e material, sem interferência na vegetação e com um gabarito máximo de dois pavimentos.
- § 2º** - É vedado a instalação de tanques de abastecimento de combustível para embarcações sobre sistemas flutuantes, devendo-se, para isso, instalá-los em terra, em local apropriado, dotados de sistema de detecção e monitoramento de vazamentos, permitindo-se, no entanto, que as bombas de combustível sejam instaladas em *fingers* flutuantes, respeitadas as disposições da legislação ambiental e de segurança em vigor.

Art. 119 - Nas faixas costeiras não edificantes, os cais, pontes e atracadouros, quando edificadas isoladamente fora das marinas artificiais, deverão obedecer às seguintes condições de instalação, além de outras já previstas em artigos anteriores:

I - Deverão ser edificadas conforme as condições previstas para os "piers" no inciso VI do artigo 119º desta Lei;

II - Dispor do seguinte número máximo de unidades por praia:

- a)** praias com até 100 m (cem metros) de extensão: um;



b) praias maiores que 100 m (cem metros) e menores que 300 m (trezentos metros): dois;

c) praias maiores que 300 m (trezentos metros): três;

III - Em áreas costeiras caracterizadas por costão rochoso, os cais, pontes e atracadouros deverão ser edificados a uma distância mínima de 50 m (cinquenta metros) entre eles e com vão livre vencendo todo o costão rochoso aflorado.

Art. 120 - Serão toleradas dimensões e geometrias diferentes do disposto nesta Lei para “piers”, cais, pontes e atracadouros nas seguintes condições:

I - Quando neles for prevista a construção de heliporto, conforme normatização do órgão competente do Ministério da Aeronáutica;

II - Quando se localizarem fora dos limites das áreas costeiras consideradas *non aedificandi* e nas margens de rios navegáveis e fluviáveis e de canais artificiais, devendo nestes casos:

a) possuir largura máxima igual a $\frac{2}{3}$ (dois terços) do lado do terreno adjacente ao espelho d'água;

b) possuir comprimento máximo de $\frac{1}{4}$ (um quarto) da largura do corpo d'água, não podendo exceder 5,00 m (cinco metros) além do limite da orla.

Art. 121 - As rampas para barcos deverão obedecer às seguintes disposições:

I - Quando em praias, deverão ser enterradas sob uma camada de espessura mínima de 0,20 m (vinte centímetros) de areia da própria praia, não interferindo na livre circulação de banhistas;

II - Quando em costões rochosos, devem ser flutuantes ou edificadas sobre pilotis e possuir vão livre vencendo todo o costão rochoso aflorado;

III - Não poderão exceder a largura de 6,00 m (seis metros);

IV - Não será permitida mais de uma rampa por lote.

Art. 122 - Para a instalação de estaleiros, os mesmos deverão ser atender às seguintes determinações:

I - possuir sistema de tratamento dos efluentes químicos e gasosos;

II - possuir equipamentos específicos de ancoragem e reparos dentro d'água;

III - possuir cabines de pintura e caixa de retenção de sólidos, óleo e graxas;

IV - possuir vias de acesso e área para estacionamento de veículos de carga.

Seção XXI

Áreas Verdes



Art. 123 - É vedado o corte, derrubada ou a prática de qualquer ação que possa provocar dano, alteração do desenvolvimento natural ou morte de árvore em bem público ou em terreno particular.

Art. 124 - Em caso de necessidade de corte ou derrubada de árvores, deverá o munícipe interessado subordinar-se às exigências e providências que se seguem:

I - Obtenção de autorização especial, em se tratando de árvore com diâmetro de tronco, caule ou estipe igual ou superior a 0,15 m à altura de 3,00 m a partir da base da árvore, qualquer que seja a finalidade do procedimento;

II - Quando o diâmetro for inferior a 0,15 m, será dispensada a exigência da autorização especial, contanto que se proceda à prévia vistoria *in loco*, a cargo da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, qualquer que seja a finalidade do procedimento.

Parágrafo Único - Somente após a realização da vistoria e expedição de autorização, se for o caso, poderá ser efetuada a derrubada ou o corte, ficando o Município responsável pelos danos materiais causados por árvores cuja poda ou derrubada tenha sido negada.

Art. 125 - No caso de pedido de licença de construção, deverá o solicitante apresentar estudo ou projeto definitivo de ocupação do terreno e planta planialtimétrica com a locação das árvores de diâmetro igual ou superior a 0,15 m à altura de 3,00 m a partir da base da árvore, para serem analisados e vistoriados.

Parágrafo único - Após a expedição do alvará de construção, o requerente deverá retornar à Secretaria Municipal do Meio Ambiente a fim de obter a autorização para o corte das árvores especificadas no processo liberatório do alvará.

Art. 126 - Seja qual for a justificativa, deverá a árvore a ser abatida ser substituída pelo plantio, no mesmo imóvel, de outra árvore ou pela doação ao Município de duas outras.

Parágrafo único – As árvores de que trata o *caput* deste artigo deverão ter a sua espécie selecionada dentro de uma relação a ser fornecida pela Secretaria do Meio-Ambiente.

Art. 127 - O plantio ou doação ao Município de mudas de árvores, com altura mínima de 1,00 m, de essências florestais nativas ou que se prestem à arborização urbana, será obrigatório na construção de edificações de uso:

- a) residencial, com área total de edificação superior a 200,00 m²: doação de mudas na proporção de uma para cada 50,00 m², ou fração, da área total de edificação;
- b) não residencial, com área de edificação superior a 100,00 m²: doação de mudas na proporção de duas para cada 50,00 m², ou fração, da área total da edificação;
- c) industrial e destinadas a usos especiais diversos, com área total de edificação superior a 100,00 m²: doação de mudas na proporção de três para cada 20,00 m², ou fração, de área total da edificação.



Parágrafo único – A doação das mudas referidas neste artigo será fiscalizada quando da vistoria final da construção, ficando a emissão do Certificado de Vistoria de Conclusão de Obras condicionada ao cumprimento das disposições constantes deste artigo.

Art. 128 - As raízes e ramos de árvores que ultrapassarem a divisa entre imóveis poderão ser cortados no plano vertical divisório pelo proprietário do imóvel invadido, de acordo com o estabelecido no artigo 1283 do Código Civil Brasileiro.

Art. 129 - É vedada a poda de raízes em árvores de arborização pública.

Parágrafo Único - Em caso de necessidade, o interessado solicitará à Secretaria Municipal do Meio Ambiente a avaliação local e o atendimento necessário.

CAPÍTULO II

DIMENSIONAMENTO

Seção I

Classificação

Art. 130 - Os compartimentos da edificação deverão ter dimensões e formas adequadas à função a que se destinam, proporcionando condições de higiene e salubridade condizentes com essa função.

Art. 131 - Os compartimentos da edificação conforme sua destinação e de acordo com o tempo estimado para permanência humana em seu interior, assim se classificam:

- I – de utilização prolongada;
- II – de utilização eventual;
- III – de utilização especial;
- IV – de utilização controlada.

Art. 132 - Os compartimentos de utilização prolongada são aqueles que abrigam, pelo menos, uma das funções de:

- I - dormir ou repousar;
- II - estar;
- III - trabalhar, comercializar, industrializar, ensinar e estudar;
- IV - preparar e consumir alimentos;
- V - tratar e recuperar a saúde;



VI - reunir ou recrear.

Art. 133 - Os compartimentos de utilização eventual são aqueles que abrigam, pelo menos, uma das funções de:

I - circulação e acesso de pessoas;

II - higiene pessoal, troca ou guarda de roupas;

III - lavagem de roupa e serviço de limpeza;

IV - depósito para guarda de material, utensílios ou peças sem possibilidade de qualquer atividade no local.

Art. 134 - São considerados compartimentos de utilização especial, dentre outros, os seguintes:

I - auditórios e anfiteatros;

II - cinemas, teatros e salas de espetáculos;

III - museus e galerias de arte;

IV - estúdios de gravação, de rádio e de televisão;

V - laboratórios fotográficos, cinematográficos e de som;

VI - centros cirúrgicos e salas de raios-X;

VII - salas de computadores e telefonia;

VIII - saunas e salas de ginásticas;

IX – garagens.

Art. 135 - Os compartimentos de utilização controlada são aqueles cuja função é desvinculada da permanência humana e apresentam peculiaridades especiais e distintas daquelas citadas nos artigos anteriores desta Seção, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e segurança compatíveis com a função a que se destinam, tais como:

I - Instalações fabris, de concessionárias de serviços públicos, etc;

II - Depósitos de materiais especiais (tóxicos, insalubres, inflamáveis, etc);

III - Equipamentos urbanos (estações de medição e controle, estações de bombeamento, etc.

Seção II

Dimensionamento dos compartimentos das edificações

Art. 136 - Para o cálculo da área máxima edificável em edificações multifamiliares não se computarão:



- I - os pavimentos, quando destinados a garagem;
- II - o pavimento térreo, desde que não haja área de uso privativo;
- III - o último pavimento, quando houver somente casa de máquinas, casa do zelador e caixas d'água;
- IV - as jardineiras e varandas;
- V - a caixa de escada e caixa de elevadores;
- VI - as circulações horizontais coletivas para acesso às unidades imobiliárias.

Art. 138 - O princípio dimensional para determinar a área útil da unidade imobiliária residencial é presidido pela quota de conforto mínima de 10,00 m² por pessoa.

§ 1º - Para efeito do cálculo do número de pessoas de uma unidade imobiliária residencial, consideram-se as relações abaixo:

- I - unidade imobiliária com até 01 (um) dormitório – até 02 (duas) pessoas;
- II - unidade imobiliária com 02 (dois) dormitórios – até 04 (quatro) pessoas;
- III - unidade imobiliária com 03 (três) dormitórios – até 05 (cinco) pessoas;
- IV - unidade imobiliária com mais de 03 (três) dormitórios – número de pessoas conforme a fórmula $p = 2 \times n - 1$, onde:

p = número de pessoas

n = número de dormitórios da unidade imobiliária

§ 2º - A área útil mínima de uma unidade imobiliária residencial é de 20,00 m².

§ 3º - Os empreendimentos destinados a moradias econômicas de caráter social, quando implantados em lotes individualizados, estão desobrigados do disposto no *caput* deste artigo, admitindo-se inclusive a adoção do módulo habitacional tipo embrião.

§ 4º - Para efeito de ampliação e reforma de unidades imobiliárias residenciais, a área útil total resultante do imóvel poderá apresentar valores inferiores aos estabelecidos nos parágrafos anteriores, desde que cumpridos os demais dispositivos desta Lei.

Art. 139 - Os compartimentos de permanência prolongada na unidade residencial terão área mínima de 5,00 m² e forma geométrica que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,60 m e o desempenho funcional dos equipamentos.

§ 1º - A sala e, pelo menos, um dos dormitórios terão área mínima de 7,00 m² e forma geométrica que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,20 m.

§ 2º - As cozinhas e compartimentos hidrossanitários terão pisos e paredes até a altura de 1,50 m revestidos com material liso, impermeável, resistente e lavável.

§ 3º - Em toda habitação deverá haver pelo menos um compartimento hidrossanitário com área não inferior a 2,00 m² e provido de bacia sanitária, lavatório e chuveiro.



Art. 140 - No projeto de construção de moradia econômica de caráter social serão admitidos os seguintes mínimos:

I - Pé - direito de 2,60 m em todos os compartimentos de permanência prolongada;

II - Sala e pelo menos um dos dormitórios com área mínima de 7,00 m² e forma geométrica que permita a inscrição de um círculo de 2,00 m para a sala e 1,50 m para o quarto. Os demais quartos não poderão ter área inferior a 5,00 m²;

III - Área mínima de 4,00 m² e dimensão mínima de 1,60 m para compartimentos destinados ao preparo e consumo de alimentos;

IV - Área mínima de 2,00 m² e dimensão mínima de 0,90 m para compartimento sanitário.

Art. 141 - O compartimento de utilização eventual deverá ter área que possibilite o desempenho funcional dos equipamentos e forma geométrica que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 0,90m.

Parágrafo único - As varandas e jardineiras em balanço em apartamentos ou nos pavimentos superiores das casas não poderão ultrapassar a largura de 0,50 m sobre os recuos exigidos, nem poderão estar situadas a menos de 1,50 m das divisas do imóvel, conforme disposto no artigo 1301 do Código Civil Brasileiro.

Art. 142 - As edificações para apartamentos com número igual ou superior a 12 (doze) unidades deverão ter pelo menos os seguintes compartimentos para uso pelos encarregados dos serviços da edificação:

I - Instalação sanitária com área mínima de 2,00 m²;

II - Depósito de material de limpeza com área mínima de 4,00 m²;

III - Compartimento para guarda de lixo, dotado de pisos e paredes impermeabilizadas até o teto, com dispositivo de captação de água de lavagem ligado à rede coletora de esgoto, com área compatível com a demanda;

IV - Vestiários com 4,00 m².

Parágrafo único – Ficam dispensadas estas exigências no caso de moradias econômicas de caráter social.

Art. 143 - No caso de unidades imobiliárias não residenciais, o dimensionamento de compartimentos de permanência prolongada será definido de acordo com a função e o número de pessoas a que se destina, com base na tabela constante do Anexo I desta Lei, normas específicas das edificações e demais normas pertinentes.

Parágrafo Único - Os compartimentos destinados a reunião e afluência de público deverão comportar um volume de ar conforme estabelecido no quadro a seguir:

Número de pessoas	m ³ /pessoa
-------------------	------------------------



60 a 150	3,5
151 a 500	4,0
501 a 1.000	5,0
1.001 a 2.000	7,0
Acima de 2.000	8,0

Art. 144 - Os compartimentos de utilização especial terão suas áreas dimensionadas de acordo com sua função e o número de pessoas a que se destinam e calculadas conforme estabelecido em tabela constante do Anexo III desta Lei e em normas e regulamentos específicos.

Art. 145 - As edificações para indústrias e oficinas deverão dispor, mediante acessos por espaços de uso comum ou coletivo de:

I - Instalações sanitárias para uso dos empregados, em número correspondente ao total da área construída dos andares servidos, e que não poderão ter comunicação direta com o local de trabalho e nem com os locais destinados a refeições, devendo existir entre eles antecâmaras com abertura para o exterior, devendo atender ainda às seguintes condições:

- a) Dispor de uma bacia sanitária, um mictório, um lavatório e um chuveiro para cada 20 (vinte) empregados do sexo masculino;
- b) Dispor de uma bacia sanitária, um lavatório e um chuveiro para cada 20 (vinte) empregados do sexo feminino;
- c) Dispor de um chuveiro para cada 10 (dez) empregados nas atividades ou operações insalubres, nos trabalhos com exposição a substâncias tóxicas, irritantes, alergizantes, poeiras e substâncias que provoquem sujidade e nos casos em que haja exposição a calor intenso;
- d) As instalações sanitárias deverão atender às condições específicas para todos os sanitários quanto à natureza dos pisos e revestimentos de paredes, devendo possuir portas com dispositivos que impeçam o devassamento do local;
- e) Os compartimentos com bacias sanitárias deverão ter área mínima de 1,20 m² e largura mínima de 1,00 m;
- f) No caso de agrupamento de aparelhos sanitários da mesma espécie, os compartimentos destinados a bacias sanitárias e chuveiros serão separados por divisões com altura mínima de 2,00 m, tendo vãos livres de 0,15 m de altura na parte inferior e 0,35 m de altura na parte superior, área mínima de 1,20 m² com largura de 1,00 m e acesso mediante corredor de largura maior que 0,90 m.

II - Compartimento para vestiário na proporção mínima de 1,00 m² para cada 100,00 m² ou fração da área total de construção, respeitada, para cada compartimento, a área mínima de 3,00 m²;



III – Compartimentos para depósito de material de limpeza, de consertos e outros fins, com área mínima de 2,00 m².

Art. 146 - Os compartimentos de utilização controlada terão suas áreas definidas em função de sua destinação e do desempenho funcional dos equipamentos neles instalados.

Art. 147 - Os compartimentos das edificações para uso domiciliar terão pé-direito mínimo de:

I - 2,60 m, quando de permanência prolongada;

II - 2,30 m, quando de permanência eventual.

Art. 148 - Nas indústrias, os compartimentos destinados a trabalho deverão ter pé-direito mínimo de 3,50 m, respeitadas as exigências maiores; Os demais compartimentos terão pé-direito mínimo de 3,00 m, respeitadas exigências maiores, salvo os destinados à administração, aos vestiários e aos sanitários.

A quantidade de equipamentos sanitários das edificações não residenciais será proporcional ao número de usuários, cuja população é calculada com base na tabela constante do conforme Anexo IV desta Lei.

Parágrafo único - Quando as instalações sanitárias não se localizarem no pavimento dos compartimentos a que servem, deverão situar-se em pavimento imediatamente inferior ou superior.

Art. 149 - As edificações destinadas a uso público com capacidade acima de 100 (cem) pessoas deverão dispor de instalações sanitárias apropriadas ao uso por portadores de necessidades especiais, devidamente identificadas, situadas no nível do pavimento térreo ou pavimento de acesso principal à edificação.

Parágrafo Único - Quando houver outros pavimentos na edificação além dos citados no *caput* deste artigo que contenham compartimentos destinados a atividades especiais que resultem em afluxo de pessoas, estes pavimentos também deverão dispor de instalações sanitárias para portadores de necessidades especiais.

Art. 150 - Nos Locais de Reunião, conforme definido no inciso VI do Odesta Lei, os compartimentos ou recintos destinados à platéia, assistência ou auditório, cobertos ou descobertos, deverão atender às seguintes condições:

I - As portas de acesso ao recinto deverão ficar distanciadas, pelo menos, 3,00 m do alinhamento do logradouro público;

II - A soma das larguras das portas de acesso ao recinto será proporcional à lotação do local, calculada à razão de 0,01 m (um centímetro) por pessoa, no mínimo; Não serão considerados os espaços ocupados pelas borboletas de ingresso, quando estas forem fixas;



III - Cada porta não poderá ter largura inferior a 2,00 m, as suas folhas deverão abrir para fora no sentido da saída do recinto, e, quando abertas, não deverão reduzir o espaço dos corredores, escadas ou área de acesso;

IV - A área mínima do recinto será de 80,00 m² e a menor dimensão, no plano horizontal, não será inferior a 6,00 m;

V - Os recintos serão divididos em setores, por passagens longitudinais e transversais, com a largura necessária ao escoamento da lotação do setor correspondente; Para setores com a lotação igual ou inferior a 150 (cento e cinquenta) pessoas, a largura livre e mínima das passagens longitudinais será de 1,20 m e a das transversais será de 1,00 m; para setores com lotação acima de 150 (cento e cinquenta) pessoas, haverá um acréscimo nas larguras das passagens longitudinais e transversais, à razão de 0,08 m por lugar excedente;

VI - A lotação máxima de cada setor será de 250 (duzentos e cinquenta) lugares, sentados ou de pé;

VII - Os trechos de linhas ou colunas sem interrupção por corredores ou passagens não poderão ter mais de 20 (vinte) lugares, sentados ou de pé, para as edificações destinadas a locais de reuniões esportivas, recreativas, ou sociais e culturais e de 15 (quinze) lugares, sentados ou de pé, para as edificações destinadas a locais de reunião para fins religiosos;

VIII - As linhas ou colunas que tiverem acesso apenas de um lado, terminando na outra extremidade junto a paredes, divisões ou outra vedação, não poderão ter mais do que 5 (cinco) lugares, sentados ou de pé, com exceção das arquibancadas esportivas que poderão ter até 10 (dez) lugares;

IX - O vão livre entre os lugares será no mínimo de 0,50 m;

X - Os recintos de reunião deverão prever pé-direito mínimo de 3,00 m;

XI - As edificações, exceto para locais religiosos, deverão ter um compartimento ou ambiente para recepção ou sala de espera, com área correspondente à da sala de espetáculos, obedecendo à proporção seguinte:

a) Para cinema: 8%;

b) Para teatros, auditórios e outros: 12%.

Parágrafo único – Para fins do estabelecido no inciso XI deste artigo, não poderão ser contados na área exigida quaisquer espaços de sala de espera utilizados para “bombonieres”, bares, vitrines, mostruários ou instalações similares.

Art. 151 - As platéias de cinemas e teatros deverão atender aos requisitos de boa visibilidade, devendo o pé-direito livre mínimo ter, no centro da platéia, a altura mínima de 6,00 m.

Art. 152 - Os estabelecimentos destinados a cinemas obedecerão aos seguintes parâmetros:

I - A largura da tela não deverá ser inferior a 1/6 da distância que a separa da fila da poltrona mais distante;



II - As poltronas não poderão ser localizadas fora de zona compreendida, na planta, entre duas retas, que partem das extremidades da tela e formam com esta um ângulo de 120°.

Art. 153 - Os estabelecimentos destinados a teatro obedecerão às seguintes exigências:

I - Dispor de camarins gerais ou coletivos, pelo menos um para cada sexo, cada qual com área mínima de 20,00 m²;

II - Serão dotados de lavatórios na proporção de um para cada 5,00 m² de área;

III - Os camarins individuais deverão ter:

- a) Área útil mínima de 4,00 m²;
- b) Dimensões capazes de conter um círculo de 1,50 m de diâmetro;
- c) Pé-direito mínimo de 2,40 m;
- d) Janela comunicando com o exterior, ou deverão ser dotados de dispositivos para ventilação forçada.

Art. 154 - As edificações de Templos Religiosos deverão atender, além das normas e especificações gerais para edificações, aos seguintes requisitos:

I - As aberturas de ingresso e saída deverão observar o disposto no inciso II do artigo 151°;

II - O local de reunião ou culto deverá ter:

- a) Pé-direito não inferior a 4,00m;
- b) Área do recinto dimensionada segundo a lotação máxima prevista, de acordo com o disposto nos incisos V e VI do artigo 151°;
- c) Ventilação natural ou por dispositivos mecânicos capazes de proporcionar suficiente renovação de ar exterior.

Art. 155 - As edificações para eventos esportivos deverão satisfazer às seguintes condições:

I - Os espaços de acesso pelos esportistas e pelo público deverão ser independentes;

II - As rampas de acesso deverão observar o disposto no inciso III do artigo 190°, nos incisos VI a XII do artigo 185° e no inciso III do artigo 187°;

III - Deverá haver uma sala para exame médico e primeiros socorros;

IV - Próximos aos locais para a prática de esportes e para espectadores, deverá haver bebedouros providos de filtro.

Art. 156 - Se o recinto para a prática de esportes for coberto, a relação entre a área total das aberturas de iluminação e a área do piso do recinto não será inferior a 1:5, devendo, no mínimo, 40% da área de abertura iluminante permitir ventilação natural.



Parágrafo único - O pé-direito mínimo deverá ser de 5,00 m e adequado à atividade esportiva a ser praticada.

Art. 157 - As arquibancadas de locais para a realização de eventos esportivos terão as seguintes dimensões:

I - Para assistência sentada:

- a) Altura mínima de 0,35 m;
- b) Altura máxima de 0,45 m;
- c) Largura mínima de 0,80 m;
- d) Largura máxima de 0,90 m.

II - Para assistência em pé:

- a) Altura mínima de 0,35 m;
- b) Altura máxima de 0,45 m;
- c) Largura mínima de 0,40 m;
- d) Largura máxima de 0,50 m;

Parágrafo único - As arquibancadas não poderão ser construídas em madeira, sendo admitidas arquibancadas tubulares ou metálicas somente em caráter eventual, devidamente vistoriadas e licenciadas pelas autoridades competentes.

Art. 158 - Nas edificações esportivas com capacidade igual ou superior a 2.000 (dois mil) lugares, deverão ser previstos locais para o efetivo policial e para o estacionamento de veículos;

Seção III

Dimensionamento dos Espaços de Circulação e Segurança

Art. 159 - Os espaços de circulação horizontal e vertical estabelecidos de acordo com o uso da edificação são classificados como de uso coletivo e privativo e dimensionados em função da população prevista para o empreendimento, conforme tabela constante do Anexo III desta Lei.

§ 1º - Para o dimensionamento dos espaços de circulação serão utilizadas as seguintes fórmulas:

- a) $N = P/CA$, quando se tratar de acessos (circulação horizontal, vestíbulo, hall, descarga, etc);
- b) $N = P/CE$, no caso de escadas;



c) $N = P/CP$, no caso de portas, onde:

N = Número de unidades de passagem;

P = População a ser atendida;

CA = Capacidade do acesso;

CE = Capacidade da escada;

CP = Capacidade da porta.

§ 2º - No dimensionamento das escadas principais de uso coletivo, será considerada a população do pavimento de maior lotação, acrescida da metade da população daquele que lhe é imediatamente inferior.

Art. 160 - A circulação de uso coletivo ou privativo, conforme sua função, classifica-se em principal e secundária, observados os seguintes requisitos:

I - A principal, de uso coletivo, terá largura útil mínima correspondente a 02 (duas) unidades de passagem e a de uso privativo 0,90 m;

II - A secundária, de uso coletivo, terá largura útil mínima correspondente a 1,5 (uma e meia) unidades de passagem e a de uso privativo 0,70 m;

Parágrafo Único - No dimensionamento da largura das circulações principais de uso coletivo não será computada a vazão proporcionada pelas circulações secundárias.

Art. 161 - As escadas principais de uso coletivo conforme características, grau de risco, porte e altura da edificação classificam-se em:

I - simples (ES)

II - protegidas (EP)

III - enclausuradas (EE)

Art. 162 - Serão excluídas do cálculo da área útil dos pavimentos, para efeito de cálculo de população, aquelas áreas que correspondam às circulações horizontal e vertical, passagem de dutos e de equipamentos especiais, garagens, casas de máquina, subestações e outras áreas que, por sua função, não abriguem pessoas.

§ 1º - No caso de grupos de lojas, centros comerciais e shopping comerciais, serão computadas as áreas úteis correspondentes aos vestíbulos, corredores, galerias e saídas;

§ 2º - Ocorrendo usos diferenciados nos pavimentos, para efeito de cálculo de população, serão considerados os índices constantes do Anexo III desta Lei, para cada um dos usos indicados no projeto;

§ 3º - A vazão proporcionada por elevadores, escadas rolantes ou outros dispositivos mecânicos não será considerada para efeito do dimensionamento dos espaços destinados ao escoamento da população;



§ 4º - Nos casos de edificações especiais a relação m^2/pessoa poderá basear-se em dados técnicos justificados no projeto das instalações, sistemas de mecanização ou processo industrial.

Art. 163 - Nas escadas principais e secundárias, as dimensões dos degraus serão estabelecidas pela fórmula $0,62\text{ m} < 2h + p < 0,64\text{ m}$ (o valor da expressão " $2h + p$ " deve situar-se entre sessenta e dois e sessenta e quatro centímetros), onde " h " é a altura do degrau, máximo de 0,18 m e " p " o seu piso, não podendo este ser inferior a 0,27 m.

Art. 164 - Quando a largura de escada coletiva resultar superior a 3,60 m, o projeto deverá prever duas ou mais escadas, cujas capacidades somadas atendam ao exigido no referido cálculo.

§ 1º - No caso de acesso externo a pavimento térreo de edificação, admite-se a subdivisão da escada com corrimãos;

§ 2º - A largura das escadas principais de uso coletivo, em qualquer hipótese, terá sempre e no mínimo um valor múltiplo da unidade de passagem.

Art. 165 - Toda escada principal de uso coletivo deve atender, ainda, aos seguintes requisitos:

I - ter corrimão obrigatório em ambas as laterais, observadas as seguintes exigências:

- a) estar situado entre 0,85 m a 0,90 m acima do nível do bordo do piso, com largura máxima de 0,06 m e afastado 0,04 m da parede ou guarda a que estiver fixado;
- b) ser fixado somente por sua parte inferior.

II - ter corrimão intermediário, quando tiver largura entre 2,40 m e 3,60 m;

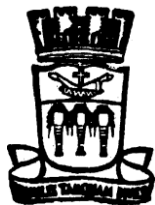
III - ter lances retos com, no mínimo, 03 (três) degraus, contados pelo número de espelhos, com patamares intermediários sempre que ocorrer mudança de direção, ou quando o número de degraus resultar superior a 18 (dezoito);

IV - ser construída em concreto armado, ter piso antiderrapante e parede resistente ao fogo.

Art. 166 - Os espaços destinados à circulação de uso coletivo e escoamento da população (antecâmara, escadas ou rampas, átrios, corredores e saídas) serão sinalizados e terão instalação completa de luz de emergência que proporcione adequado nível de aclaramento.

Parágrafo Único - A alimentação do sistema será feita por equipamento autônomo do tipo conjunto de bateria ou similar, com a recarga automática para suprimento durante 01 (uma) hora pelo menos, independente da rede geral.

Art. 167 - As escadas protegidas (EP), além dos requisitos exigidos para as principais de uso coletivo, deverão atender às seguintes características:



I - dispor de porta resistente ao fogo por período mínimo de 01 (uma) hora, ao nível de cada pavimento, conforme normas técnicas da ABNT;

II - as paredes que a envolvem deverão ser construídas com material resistente ao fogo por um período mínimo de 02 (duas) horas;

III - dispor de iluminação artificial de emergência, com nível de aclaramento correspondente a 80 (oitenta) lux, acionável independentemente de iluminação geral da edificação.

Parágrafo Único - Quando indicado no projeto iluminação natural direta, o vão deverá observar dimensão máxima de 1,00 m² e ser guarnecido com bloco de vidro ou caixilho metálico fixo, com vidro armado de 6 mm de espessura e malha de 12,50 mm.

Art. 168 - Para os empreendimentos destinados a atividades não residenciais, a escada protegida (EP) será exigida nos casos em que a altura (H) seja superior a 11,00 m e até 20,00 m.

Parágrafo Único - Quando o empreendimento tiver pavimentos com área útil superior a 750,00 m² e até 5.000 m² a escada protegida (EP) será exigida nos casos de altura (H) superior a 6,00 m e até 20,00 m.

Art. 169 - As escadas enclausuradas (EE), além dos requisitos exigidos para as principais de uso coletivo, deverão atender às seguintes características:

I - dispor de portas corta-fogo ao nível de cada pavimento, conforme definido nas normas técnicas da ABNT;

II - as paredes que a envolvem serão construídas com material resistente ao fogo por um período mínimo de 04 (quatro) horas;

III - ter acesso por antecâmaras ventiladas, balcões, varandas ou terraços;

IV - dispor de iluminação artificial permanente ou acionada por dispositivo detector de presença.

§ 1º - No interior da caixa da escada ou da antecâmara não poderá ser colocado nenhum tipo de equipamento ou duto, exceto os de pressurização da escada.

§ 2º - Quando o projeto indicar iluminação natural para a escada, esta poderá ser obtida por abertura provida de caixilhos guarnecidos de vidro armado, com espessura de 6 mm e malha de 12,50 mm, ou blocos de vidro, atendendo-se ao seguinte:

I - Em paredes que separam a escada da antecâmara, a área máxima da abertura será de 1,00 m²;

II - Em parede que separam a escada do exterior, a área máxima da abertura será de 0,50 m²;

III - Será permitida a utilização de caixilhos de abrir em lugar de fixo, desde que providos de fecho acionado por chave ou ferramenta especial.



Art. 170 - As antecâmaras de acesso às escadas enclausuradas deverão atender às seguintes condições:

- I - terem acesso através de porta do tipo estanque a fumaça e resistente ao fogo, conforme definido nas normas da ABNT;
- II - serem ventiladas através de dutos ou janelas abrindo diretamente para o exterior;
- III - terem suas paredes resistentes ao fogo por um período mínimo de 02 (duas) horas.

Art. 171 - Toda abertura para ventilação através de dutos deve atender aos seguintes requisitos:

- I - ter área mínima de 0,70 m² com largura mínima de 1,20 m;
- II - estar situada junto ao teto.

Parágrafo Único - Quando o projeto indicar ventilação por janelas, estas deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - situar-se junto ao teto;
- II - ter área mínima de 0,85 m² com largura mínima de 1,20 m.

Art. 172 - Os dutos devem atender aos seguintes requisitos:

- I - ter paredes resistentes ao fogo por 02 (duas) horas;
- II - ter dimensões mínimas de 1,20 m de largura por 0,70 m de profundidade;
- III - elevar-se a 1,00 m acima de qualquer cobertura, podendo ser protegida na sua parte superior por material incombustível;
- IV - ter, pelo menos em duas faces acima da cobertura, venezianas de ventilação com área mínima de 1,00 m² cada;
- V - não serem utilizados para localização de equipamentos ou canalizações.

Art. 173 - Para os empreendimentos destinados a atividades não residenciais, a escada enclausurada (EE) será exigida nos casos em que a altura (H) seja superior a 20,00 m.

Parágrafo Único - Quando o empreendimento tiver pavimento com área útil superior a 5.000 m², a escada enclausurada (EE) será exigida nos casos em que a altura (H) seja superior a 6,00 m.

Art. 174 - A escada pressurizada, de acordo com as normas técnicas da ABNT sobre pressurização, poderá ser adotada em edificação de qualquer tipo e altura.

Art. 175 - Nos Locais de Reunião, as passagens deverão observar o seguinte:

- I - As passagens longitudinais poderão ter declividade até 10%;



II- No caso de ser necessária declividade superior, serão utilizados degraus, todos com a mesma largura e sentido, com o seguinte dimensionamento:

- a) Piso dos degraus: Largura mínima de 0,28 m e máxima de 0,36 m;
- b) Espelho dos degraus: Altura mínima de 0,12 m e a máxima de 0,16 m.

Art. 176 - Nos Locais de Reunião deverão sempre existir saídas de emergência, que poderão ser dos seguintes tipos:

I - acesso ou rotas de saídas horizontais, ou seja, acessos às escadas, quando houver, e respectivas portas ou ao espaço livre exterior, nas estruturas térreas;

II - escadas ou rampas;

III - descarga (parte da saída de emergência que fica entre a escada e a via pública ou área externa em comunicação com a via pública).

Art. 177 - Todo piso de áreas destinadas a saídas de emergência deverá ser sempre construído em material incombustível e antiderrapante.

Art. 178 - Os recintos de locais destinados a eventos devem ser setorizados em função de suas dimensões, a fim de se evitar que, em uma situação de emergência, o movimento dos ocupantes venha a saturar determinadas rotas de fuga, criando pânico.

Art. 179 - Em todos os setores deve haver, no mínimo, duas alternativas de saída de emergência, sendo que as rotas de fuga dos espectadores devem ser independentes das rotas de fuga dos atletas ou artistas que se apresentam no recinto.

Art. 180 - Recomenda-se que as saídas de emergência sejam identificadas por meio de cores diferenciadas e predominantes.

Art. 181 - Somente são considerados lugares destinados a espectadores aqueles inseridos dentro dos setores previamente estabelecidos e com rotas de fuga definidas.

Art. 182 - Onde houver assentos destinados aos espectadores, estes devem ficar 0,45 m acima do piso do pavimento e ter, pelo menos, 0,45 m de largura por 0,45 m de profundidade.

Art. 183 - Nas rotas de saídas horizontais, seus acessos e portas devem obedecer a:

I - Os acessos horizontais às descargas ou às rotas de saídas verticais devem possuir no mínimo 1,20 m de largura;

II - Estarem livres de obstáculos e permitirem o acesso rápido e seguro do público às saídas de emergência verticais dos respectivos pisos ou à área de descarga;



III - Os desníveis existentes nas rotas de saídas horizontais devem ser vencidos por rampas de inclinação não superior a 10% e patamar horizontal de descanso a cada 10,00 m;

IV - Os acessos destinados aos portadores de necessidades especiais devem observar ainda os demais critérios descritos na norma NBR 9050/1994 da ABNT;

V - Serem iluminados e sinalizados com indicação clara do sentido da saída;

VI - Quando houver mudanças de direção, as paredes não devem ter cantos vivos;

VII - As arquibancadas que possuem assentos fixos devem contar com um espaçamento de 0,30 a 0,55 m para circulação entre eles, dependendo do tipo de assento e de sua fixação às arquibancadas;

VIII - À frente da primeira das fileiras de assentos fixos dos setores de arquibancadas localizadas em cotas inferiores deverá ser mantida a distância mínima de 0,55 m para circulação;

IX - As portas de saída de emergência devem atender aos seguintes requisitos:

- a) abrirem sempre no sentido de fuga;
- b) possuírem largura dimensionada para evacuação segura da população do recinto ou setor e nunca inferior a 1,20 m;
- c) serem providas de barras antipânico;
- d) não possuírem peças plásticas em fechaduras, espelhos, maçanetas, dobradiças e outros.

Art. 184 - Nas rotas de saídas verticais – escadas ou rampas – seus acessos e portas devem obedecer a:

I - As rotas de saídas verticais devem ser contínuas desde o piso ou nível que atendem até o piso de descarga ou nível de saída do recinto ou setor;

II - As escadas devem ter lança mínimo de três degraus e o lança máximo, entre dois patamares consecutivos, não deve ultrapassar 3,24 m de altura (ou 18 espelhos);

III - As escadas deverão ser construídas em lances retos, e sua mudança de direção deve ocorrer em patamar intermediário e plano;

IV - Os patamares deverão ter largura igual à da escada, e comprimento igual ou superior à sua largura;

V – Os elevadores e escadas rolantes não são aceitos como saídas de emergência;

VI - O uso de rampas é obrigatório nos seguintes casos:

- a) quando a altura a ser vencida não permitir o dimensionamento equilibrado dos degraus de uma escada;
- b) para unir o nível externo ao nível do saguão térreo das edificações para acesso de deficientes físicos (ver NBR-9050/1994 da ABNT).

VII - As rampas devem ser dotadas de guardas e corrimãos de forma análoga às escadas de saída de emergência;



VIII - As rampas não podem terminar em degraus ou soleiras, devendo ser precedidas e sucedidas sempre por patamares planos;

IX - Os patamares das rampas devem ser sempre em nível, tendo comprimento mínimo de 1,20 m, medidos na direção do trânsito, sendo obrigatórios sempre que houver mudança de direção ou quando a altura a ser vencida ultrapassar 3,24 m;

X - As rampas podem suceder um lanço de escada no sentido descendente de saída, mas não podem precedê-lo;

XI - Não é permitida a colocação de portas em rampas, sendo que estas devem estar situadas sempre em patamares planos, com comprimento igual ou superior à da folha da porta de cada lado do vão;

XII - As inclinações das rampas não deverão exceder a 10% (1:10).

Art. 185 - As áreas de descarga devem ser constituídas por corredores ou átrios cobertos ou a céu aberto, devendo atender aos seguintes requisitos:

I - não serem utilizáveis como estacionamento de veículos de qualquer natureza, sendo, quando necessário, dotadas de divisores físicos que impeçam tal utilização;

II - serem mantidas livres e desimpedidas, sendo proibido disporem de dependências que, pela sua natureza ou sua utilização, possam provocar a aglomeração de público, tais como bares, pistas de dança, lojas de souvenirs ou outras ocupações;

III - não serem utilizadas como depósitos de qualquer natureza;

IV - serem distribuídas de forma equidistante e de maneira a atender os fluxos a elas destinados e o respectivo caminhamento máximo;

V - no dimensionamento das áreas de descarga devem ser consideradas todas as saídas horizontais e verticais que para ela convergirem.

Art. 186 - Toda saída de emergência deve ser protegida de ambos os lados por paredes ou guardas (corrimãos) contínuas sempre que houver qualquer desnível maior do que 0,18 m, a fim de evitar quedas, devendo ainda serem observadas as seguintes características:

I - A altura das guardas, internamente deve ser no mínimo de 1,10 m e sua resistência mecânica deve estar de acordo com a sua função e posicionamento;

II - As arquibancadas cujas alturas em relação ao piso de descarga sejam superiores a 3,00 m devem possuir fechamento dos encostos (guarda-costas) do último nível superior de assentos, de forma idêntica aos guarda-corpos, porém, com altura mínima de 1,80 m em relação a este nível;

III - Os corrimãos deverão ser adotados em ambos os lados das escadas ou rampas, devendo estar situados entre 0,85 m e 0,90 m acima do nível do piso;

IV - As escadas centrais que servem os setores de arquibancadas e platéias com mais de 2,40 m de largura devem ser dotadas de um corrimão central com barra dupla de apoio para as mãos, espaçados a intervalos de 1,20 m, com interrupções nos patamares para permitir o acesso e fluxo de pessoas entre setores adjacentes e, neste caso, suas extremidades devem ser dotadas de balaústres ou outros dispositivos para evitar acidentes.



Art. 187 - Os critérios para se determinar as distâncias máximas a serem percorridas para atingir um local seguro (espaço livre exterior, área de refúgio ou logradouro público), tendo em vista o risco à vida humana decorrente da emergência, são os seguintes:

I - A distância máxima a ser percorrida pelo espectador em setores de arquibancadas para alcançar um acesso ou área de acumulação não pode ser superior a 20,00 m em recintos ao ar livre, e a 10,00 m em recintos cobertos;

II - Quando o recinto de abandono de área for ao ar livre e se fizer através de várias saídas, deverá ser observado para fins de cálculo o tempo máximo de abandono de 12 minutos ou 240,00 m de caminhada até a área de descarga;

III - Quando o recinto de abandono de área for em local fechado (delimitado por barreiras físicas) e coberto e se fizer através de várias saídas, deverá ser observado, para fins de cálculo, o tempo máximo de abandono de 6 min ou 120,00 m de caminhada até a área de descarga;

IV - Para os portadores de necessidades especiais deve ser atendida a NBR 9050/1994 da ABNT.

Seção IV

Rampas e Elevadores

Art. 188 - As rampas deverão atender às normas de dimensionamento, classificação e localização, resistência e proteção, iluminação e ventilação relativas às escadas, quando empregadas em substituição a estas, além das seguintes disposições:

I - declividade máxima de 10%;

II - pisos com revestimento antiderrapante;

III - capacidade de escoamento superior em 20% à das escadas.

Art. 189 - As edificações destinadas a uso público deverão dispor de rampas de acesso ao pavimento térreo ou "hall" de elevadores para uso de portadores de necessidades especiais, com inclinação máxima de 8%, piso antiderrapante e largura útil mínima de 1,20 m.

Art. 190 - Os Locais de Reunião conforme definidos no inciso VI do artigo 220º desta Lei, deverão observar os dimensionamentos descritos a seguir:

I - As escadas ou rampas de acesso serão orientadas na direção do escoamento e terminarão a uma distância de 3,00m, no mínimo, do alinhamento dos logradouros públicos;

II - As escadas ou rampas, quando situadas em frente às portas de acesso ao recinto, deverão terminar à distância mínima de 3,00 m destas portas.

Art. 191 - Nas edificações que façam uso de elevadores deverá ser obedecido o seguinte:



I - Em qualquer caso, deverão ser obedecidas as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, seja em relação ao dimensionamento, instalação, utilização, cálculo, tráfego e intervalo de tráfego, comprovadamente através de laudo emitido pelo responsável técnico da obra;

II - Os elevadores não poderão ser o único meio de acesso aos pavimentos superiores ou inferiores da edificação;

III - O acesso à casa de máquinas dos elevadores deverá ser feito através de corredores, passagens ou espaços de uso comum da edificação;

IV – O projeto do sistema de elevadores, bem como a sua manutenção, deverá estar sob a responsabilidade de técnicos legalmente habilitados, observando-se sempre as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Parágrafo único - O número mínimo de elevadores será aumentado em função do cálculo de tráfego e da especificidade do empreendimento, conforme as disposições das normas específicas das edificações.

Art. 192 - Os “halls” de elevadores obedecerão aos seguintes requisitos:

I - largura mínima de 2,00 m no pavimento térreo e 1,50 m nos demais pavimentos para empreendimentos residenciais;

II - largura mínima de 2,40 m para os empreendimentos não residenciais.

§ 1º - As larguras mínimas estabelecidas neste artigo e referenciadas à perpendicular ao plano das portas dos elevadores serão aumentadas em função do cálculo da população do empreendimento, de acordo com o Anexo III desta Lei;

§ 2º - A dimensão mínima referida no inciso II deste artigo não deverá se sobrepor à largura mínima exigida para a circulação horizontal;

§ 3º - Em qualquer hipótese é obrigatória a intercomunicação dos “halls” de elevadores com o hall de escada no nível de cada pavimento.

Art. 193 - Nas edificações dotadas de escadas rolantes, estas deverão obedecer à norma NB 38/55 da ABNT;

Seção V

Insolejamento e ventilação

Art. 194 - As áreas livres das edificações classificam-se em principais e secundárias, podendo ser abertas ou fechadas, e se destinam à iluminação e ventilação dos compartimentos da edificação, devendo atender aos seguintes requisitos:

I – Nas edificações com até 02 (dois) pavimentos:

h) Cada área aberta, principal ou secundária, deverá ter largura mínima de 1,50 m;



- i) Cada área fechada, principal ou secundária, deverá permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,00 m, que esteja situado na perpendicular a qualquer ponto do vão de iluminação ou ventilação exigido e, em qualquer caso, ter no mínimo 7,00 m².

II – nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos:

- j) Cada área aberta principal deverá ter a largura (L) mínima calculada pela fórmula $L = 1,50 \text{ m} + 0,40 \text{ m} \times (N-2)$, onde N é o número de pavimentos da edificação, medida na perpendicular ao plano do vão de iluminação e ventilação exigido e referenciada a qualquer de seus pontos;
- k) Cada área fechada principal deverá permitir, ao nível de cada piso, a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D) mínimo seja calculado pela fórmula $D = 2,00 \text{ m} + 0,50 \text{ m} \times (N-2)$, onde N é o número de pavimentos da edificação, observados os mesmos requisitos previstos na alínea b do inciso anterior;
- l) Cada área secundária aberta ou fechada, atenderá às mesmas disposições das alíneas anteriores substituindo-se os fatores 0,40 m e 0,50 m das fórmulas para 0,20 m e 0,30 m, respectivamente.

§ 1º - Quando a área de iluminação, aberta ou fechada, servir a mais de uma unidade imobiliária, existindo vão de iluminação e ventilação em paredes confrontantes de unidades distintas, a distância mínima entre estas paredes será, obrigatoriamente, de 3,00 m.

§ 2º - Não será computado como pavimento para o cálculo da largura e diâmetro mínimos de que trata este artigo o pavimento térreo da edificação em pilotis e quando abaixo deste não houver pavimentos ocupados com unidades imobiliárias.

Art. 195 - Os compartimentos das edificações deverão ser iluminados e ventilados através de aberturas para o exterior ou, em casos especiais, por processos mecânicos ou artificiais, devendo os compartimentos de utilização prolongada ser iluminados e ventilados por áreas principais, exceto copa e cozinha que poderão ser iluminados e ventilados através de áreas secundárias. Deverão ainda atender ao disposto a seguir:

I – A vedação dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência prolongada deverá prover a ventilação necessária à renovação adequada de ar e a iluminação natural;

II - Quando um compartimento de uma edificação dispuser de uma só abertura de iluminação para o exterior, sua profundidade medida a partir desta abertura não poderá exceder de 03 (três) vezes seu pé direito, para que a abertura seja considerada como dispositivo de iluminação e ventilação;

- m) Em caso de abertura voltada para varanda, alpendre ou compartimento similar, a profundidade referida neste artigo será medida a partir do bordo externo da varanda ou alpendre;
- n) No caso de lojas, a profundidade de que trata este artigo não poderá exceder de 04 (quatro) vezes seu pé direito.

III - Os vãos de iluminação dos compartimentos deverão atender às seguintes áreas mínimas:



- o) um sexto (1/6) da área do piso para compartimentos de permanência prolongada, atendido um vão mínimo com área de 1,00 m²;
- p) um décimo (1/10) da área do piso para compartimentos de utilização eventual.

IV - a iluminação e ventilação dos compartimentos de permanência especial ou controlada atenderão às suas especificidades funcionais;

V – Os compartimentos de utilização eventual destinados à troca e guarda de roupas e a depósitos poderão ser iluminados e ventilados indiretamente através de outro compartimento;

VI - As circulações horizontais com extensão superior a 20,00 m deverão dispor de abertura para o exterior e as circulações com extensão inferior a 20,00 m poderão ser ventiladas através de poços de ventilação, que deverão atender aos seguintes requisitos:

- q) permitir o acesso para sua inspeção;
- r) ter área e largura mínimas, respectivamente, de 1,60 m² e 0,80m.

VII - Os sanitários poderão ser ventilados e/ou iluminados de maneira indireta, através de poços ou dutos formados pelo rebaixo de teto do compartimento que lhe é vizinho, de acordo com o seguinte:

- s) deve ser observada uma distância máxima de 2,50 m, no caso de duto, entre o vão de iluminação do sanitário e o exterior da edificação;
- t) numa mesma unidade imobiliária, admite-se a iluminação de um sanitário através de outro, sem necessidade de rebaixo do teto, respeitada a distância para o exterior como estabelecido no item anterior.

Art. 196 - Nas edificações para indústrias e oficinas, as aberturas para iluminação e ventilação dos compartimentos de trabalho ou atividades terão área correspondente a pelo menos 1/5 (um quinto) da área do compartimento, que deverá satisfazer às condições de permanência prolongada, devendo ainda observar o seguinte:

I - No mínimo, 60% da área exigida para abertura de iluminação deverá permitir a ventilação natural permanente;

II - Quando a atividade exercida no local exigir o fechamento das aberturas para o exterior, o compartimento deverá dispor de instalações de renovação de ar ou de ar condicionado que atendam aos seguintes requisitos:

- a) Renovação mecânica do ar com capacidade mínima de 50,00 dm³/h, por pessoa, e distribuída uniformemente pelo recinto;
- b) Condicionamento de ar levando em conta a lotação, a temperatura ambiente e sua distribuição pelo recinto;

Art. 197 - Nos Locais de Reunião, conforme definido no inciso VI do artigo 220º desta Lei, os recintos deverão dispor de instalação de renovação de ar ou de ar condicionado, que atenda aos seguintes requisitos:

I - A renovação mecânica de ar deverá ter capacidade mínima de 50,00 dm³/h por pessoa e será distribuída uniformemente pelo recinto, conforme as normas técnicas oficiais;



II - O condicionamento do ar levará em conta a lotação, a temperatura ambiente e a distribuição pelo recinto, conforme as normas técnicas oficiais.

Art. 198 - Ficam dispensados do cumprimento ao disposto no Art. 206º os recintos que possuírem abertura para a ventilação, correspondente a 1/12 (um doze avos) da área do recinto.

Art. 199 - Em construções novas não é permitido aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre as divisas do terreno nem em paredes a menos de 1,50 m de distância das mesmas.

Seção VI

Dimensionamento das áreas de estacionamento de veículos

Art. 200 - As áreas de estacionamento de veículos serão fixadas de acordo com as seguintes condições:

I - nos estacionamentos e garagens coletivas, a largura mínima das vagas será de 2,50 m de largura por 5,00 m de comprimento;

II - as vagas para estacionamento em garagens individuais deverão ter as seguintes dimensões: largura 2,80 m e comprimento de 5,00 m.

Art. 201 - As vias de circulação dos estacionamentos e garagens terão as seguintes dimensões:

I - 5,00 m quando o estacionamento ocorrer em apenas uma lateral;

II - 6,00m quando houver estacionamento em ambas as laterais ou em uma lateral no sentido perpendicular à via.

Art. 202 - Toda habitação individual com mais de 100,00 m² deverá dispor de local para guarda de veículos dentro do lote com, pelo menos, 12,50 m² e comprimento mínimo de 5,00 m, exceto no caso de moradias econômicas de caráter social.

Art. 203 - Nas edificações multirresidenciais, deverão ser previstas vagas para os usuários portadores de necessidades especiais na proporção de 1% (um por cento) de sua capacidade de moradores, sendo obrigatória, no mínimo, uma vaga, com distanciamento adicional de 1,20m (um metro e vinte centímetros) das vagas contíguas.



Seção VII

Dimensionamento de arruamentos e loteamentos

Art. 204 - A largura mínima das ruas abertas para a Municipalidade por iniciativa particular, observado o disposto no Art. 116º desta Lei, deverá obedecer aos dimensionamentos indicados a seguir:

I - 21 m, quando destinadas a vias de maior circulação ou de ligação entre zonas ou bairros da cidade;

II - 18 m, quando se tratar de vias dominantes em uma zona ou bairro e que tenham extensão superior a 1.000 m;

III - 15 m, quando inferior a 1.000 m e superior a 500 m;

IV - 12 m, quando se tratar de ruas locais de menor circulação, inclusive ruas no interior de loteamentos, e cujo comprimento não exceda 500 m.

§ 1º - A superfície de rolamento em qualquer via não poderá exceder a 2/3 (dois terços) da superfície total da via.

§ 2º - Nos logradouros públicos que já figurem na planta cadastral da cidade, será obrigatório observar os alinhamentos neles fixados toda vez que houver construção ou reconstrução de edifícios, cercas e muros.

§ 3º - As ruas cujas larguras sejam superiores a 24 m deverão ter duas faixas de rolamento distintas, separadas por um refúgio central, com uma largura mínima igual a 5% da largura da rua.

§ 4º - Para as ruas e avenidas de largura superior a 24 m, que façam parte das perimetrais ou radiais da cidade, serão estudados gabaritos especiais pela Divisão competente da Secretaria de Obras do Município.

Art. 205 - Nas ruas de maior circulação, as rampas terão declividade máxima de 8%, sendo admitidas, excepcionalmente, rampas com declividade máxima de 10% somente em trechos de extensão nunca superior a 100 m.

§ 1º - Nos logradouros residenciais, as rampas terão declividade máxima de 10% sendo admitida, excepcionalmente, declividade de 15% para trechos de extensão não superior a 100 m.

§ 2º - A Prefeitura determinará as condições a serem observadas nos logradouros ou trechos de logradouros em que haja diferença de nível a vencer superior a 15%.

Art. 206 - No loteamento dos terrenos resultantes de novos arruamentos e dos terrenos localizados nos logradouros públicos existentes nos setores Urbano e Suburbano os lotes deverão apresentar uma testada mínima de 8,00 m e profundidade mínima de 20,00 m.



Art. 207 - Nos núcleos de comércio local de projetos de loteamento, observadas as determinações do presente Código, serão permitidos lotes com testada mínima de 8,00 m e área mínima de 160,00 m², destinados exclusivamente a estabelecimentos comerciais.

Art. 208 - Quando o lote estiver situado em esquina de logradouro para a qual exista a obrigatoriedade de afastamento da construção em relação ao alinhamento, a testada do lote será acrescida, no sentido da menor dimensão do lote, de uma extensão igual ao afastamento obrigatório para o logradouro em questão.

Art. 209 - Quando um lote apresentar testada em curva côncava ou linha quebrada formando concavidade e sendo satisfeito o limite mínimo de área, serão admitidas para a testada dimensões menores que o mínimo estabelecido pelo presente Código, devendo, porém, o lote apresentar largura média com dimensão correspondente a esse mínimo.

Art. 210 - Nas áreas ocupadas por moradias econômicas de caráter social (loteamentos populares) serão permitidos lotes cujas dimensões mínimas sejam de 8,00 m na testada e 100,00 m² na área total.

§ 1º - Será ainda permitida, nas áreas indicadas no *caput* deste artigo, a construção de unidades residenciais geminadas com as dimensões mínimas de 14,00 m de testada e 200,00 m² de área total.

§ 2º - Serão também permitidos nestas áreas loteamentos de terrenos para construção de casas em série, quando apresentado o plano de construção em conjunto, e para construção imediata e este não contenha mais de seis casas para cada série.

§ 3º - Nos loteamentos populares serão admitidos lotes destinados a construções de prédios comerciais com 6,00 m de testada mínima e área mínima de 120,00 m².

Art. 211 - Quando a área do terreno a ser loteado for superior a 4 ha, deverá ser reservada uma área destinada a um núcleo comercial, a qual não poderá ser inferior a dois por cento 2% da superfície total loteada.

Art. 212 - As divisas laterais dos lotes devem ser, tanto quanto possível, normais ao alinhamento da rua e, em casos especiais, formando um ângulo nunca inferior a 70° ou superior a 110°.

Seção VIII

Marinas, piers, atracadouros

Art. 213 - Quando se tratar de marinas públicas ou marinas de condomínios com vagas abertas ao público, devem ser observadas as seguintes disposições:

I) uma vaga para estacionamento de automóvel para cada 02 (duas) vagas de barco;



II) 3% do total de vagas para deficientes físicos;

III) as instalações hidrossanitárias deverão atender às seguintes determinações:

- a) masculino: um vaso sanitário para cada 75 (setenta e cinco) barcos e um chuveiro para cada 100 (cem) barcos;
- b) feminino: um vaso sanitário para cada 100 (cem) barcos e um chuveiro para cada 120 (cento e vinte) barcos;
- c) deve ser previsto pelo menos um banheiro para cada sexo, mantido em funcionamento nas 24 (vinte e quatro) horas do dia;
- d) os banheiros devem distar, no máximo, 200,00 m da vaga molhada mais distante.

Art. 214 - Nas faixas costeiras não edificantes, os cais, pontes e atracadouros, quando edificadas isoladamente fora das marinas artificiais, deverão obedecer ao seguinte número máximo de unidades por praia:

I- praias com até 100,00 m de extensão: um;

II- praias maiores que 100,00 m e menores que 300,00 m: dois;

III- praias maiores que 300,00 m: três;

Parágrafo único - Em áreas costeiras caracterizadas por costão rochoso, os cais, pontes e atracadouros deverão ser edificadas a uma distância mínima de 50,00 m entre eles e com vão livre vencendo todo o costão rochoso aflorado.

Art. 215 - Serão toleradas dimensões e geometrias diferentes do disposto nesta Lei para *piers*, cais, pontes e atracadouros nas seguintes condições:

I- quando neles for prevista a construção de heliporto, conforme normatização do órgão competente do Ministério da Aeronáutica;

II- quando se localizarem fora dos limites das áreas costeiras consideradas *non aedificandi* e nas margens de rios navegáveis e fluviáveis e de canais artificiais, devendo nestes casos:

- a) possuir largura máxima igual a 2/3 (dois terços) do lado do terreno adjacente ao espelho d'água;
- b) possuir comprimento máximo de 1/4 (um quarto) da largura do corpo d'água, não podendo exceder 5,00 m além do limite da orla.

Art. 216 - Os banheiros públicos construídos nas áreas costeiras não edificantes obedecerão aos seguintes critérios:

I- observar altura máxima da edificação de 4,50 m;

II- possuir ventilação direta.



Parágrafo único: As construções de que trata o *caput* deste artigo deverão obedecer aos demais dispositivos desta Lei em relação às instalações hidrossanitárias.

Art. 217 - Os acampamentos turísticos de uso coletivo (*campings*) não poderão ocupar as faixas de areia das praias, devendo ainda obedecer às seguintes características básicas:

- I- a área acampável deverá ser de, no máximo, 50% da área total do terreno;
- II- possuir sistema próprio de coleta e tratamento de esgotos;
- III- possuir adequado sistema de distribuição de água;
- IV- possuir adequado sistema de coleta, separação e destinação dos resíduos sólidos;
- V- dispor de áreas de estacionamento compatíveis com sua dimensão.

Parágrafo único: Os interessados na exploração e administração de acampamentos turísticos (*campings*) deverão requerer licença de construção, através da apresentação de:

I- projeto de instalações sanitárias, separadas por sexo, de acordo com as seguintes proporções mínimas:

- a) um vaso sanitário para cada 100,00 m² de área;
- b) um chuveiro para cada 200,00 m² de área;
- c) um tanque para lavagem de utensílios domésticos para cada 200,00 m² de área;
- d) um tanque para lavagem de roupas para cada 400,00 m² de área;
- e) uma caixa d'água com capacidade para garantir oferta de 100 litros de água por campista por dia.

II- planta com demarcação dos limites e confrontações da área do *camping*, que devem estar definidos e claros;

III- documento comprobatório da posse ou propriedade da área do *camping*.

Art. 218 - Os quiosques para prestação de serviços e comercialização de produtos poderão ser edificadas nos calçadões ou demais logradouros públicos fronteiros às praias, desde que possuam largura nunca inferior a 6 m e desde que não impeçam a livre circulação de pedestres.

§ 1º - Os quiosques que possuírem instalações hidrossanitárias deverão possuir sistema de distribuição de água e tratamento de esgotos e coleta de lixo.

§ 2º - As condições de ocupação e as distâncias mínimas entre os quiosques de praias serão fixadas pela Prefeitura, de acordo com as especificidades de cada área.

§ 3º - Os quiosques deverão ser construídos de acordo com o padrão técnico específico estabelecido pela Prefeitura.



CAPÍTULO III

NORMAS DE APLICAÇÃO ESPECÍFICA

Art. 219 - Para efeito das disposições desta lei, todas as edificações deverão ser identificadas conforme sua finalidade esteja voltada, total ou parcialmente, ao atendimento de uma ou mais das atividades relacionadas a seguir:

I - Habitação - São edificações destinadas à moradia de caráter permanente podendo ser unifamiliares, multifamiliares ou coletivas, do tipo casa ou do tipo apartamento;

II - Comércio e Serviços - São edificações destinadas à comercialização de mercadorias ou prestação de serviços administrativos ou pessoais;

III - Indústrias, oficinas e depósitos - São edificações destinadas à produção, transformação, montagem, guarda de matéria prima e de mercadorias de origem mineral, vegetal ou animal;

IV- Serviços de saúde - São edificações destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde, com ou sem internação, odontológicos e veterinários;

V- Serviços para o cuidado da criança, educação e ensino em geral - São edificações destinadas à prestação de serviços de cuidados de educação e ensino geral;

VI - Locais de reunião - São edificações destinadas a abrigar eventos de grande afluxo de público;

VII - Serviços públicos – São edificações para suportar os serviços da administração pública direta e indireta.

Seção I

Habitações (casas e apartamentos)

Art. 220 - Todas as habitações deverão observar os requisitos especiais no tocante aos compartimentos de preparação de alimentos e hidrossanitários relacionados a seguir:

I - As cozinhas não se comunicarão diretamente com compartimentos de bacias sanitárias e deverão ter assegurada ventilação permanente;

II – Em toda habitação deverá haver pelo menos um compartimento hidrossanitário;

III - Os compartimentos hidrossanitários deverão ter assegurada a ventilação permanente;

IV - Não serão permitidas comunicações diretas entre compartimentos hidrossanitários providos de mictório ou bacia sanitária e cozinhas e dispensas;

V - Não serão permitidas comunicações diretas entre garagens fechadas e dormitórios ou cozinhas.

Art. 221 - As edificações para fins residenciais só poderão estar anexas a conjuntos de escritórios, consultórios e compartimentos destinados ao comércio desde que a natureza



dos últimos não prejudique o bem estar, a segurança e o sossego dos moradores, e quando tiverem acesso independente a logradouro público.

Art. 222 - Os edifícios deverão obrigatoriamente possuir vagas para estacionamento, sem emprego de manobristas, em quantidades proporcionais ao número de unidades autônomas, de acordo com disposições constantes neste código e na Lei do Abairramento.

Art. 223 - As áreas de utilização comum, tais como salões de festas e piscinas, onde houver, além de atender às normas específicas de edificação, higiene e salubridade, deverão também atender às disposições constantes da lei de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais, de acordo com a NBR 9050/2004.

Art. 224 - É obrigatória a instalação de elevadores nas habitações multifamiliares com mais de quatro pavimentos.

Art. 225 - As edificações que possuírem estrutura e vedação em madeira, mesmo que parcialmente, deverão garantir padrão de desempenho quanto ao isolamento térmico, resistência ao fogo, isolamento e condicionamento acústicos, estabilidade e impermeabilidade nos termos das normas correspondentes e específicas da ABNT.

Art. 226 - Toda moradia econômica de caráter social deverá, no mínimo, dispor de sala, quarto, cozinha e banheiro.

Seção II

Comércio e Serviços

Art. 227 - Para obtenção do alvará de construção e/ou reforma, além do disposto nesta Lei, ficam obrigados os estabelecimentos comerciais ou de serviços que estiverem sujeitos à Fiscalização Sanitária a apresentar prova de aprovação do projeto por este órgão.

Art. 228 - O dimensionamento dos estabelecimentos comerciais deve obedecer ao disposto na tabela apresentada no ANEXO III.

Art. 229 - Os estabelecimentos comerciais deverão atender ao disposto na NBR 9050/2004 da ABNT no tocante aos sanitários adaptados às pessoas portadoras de necessidades especiais.

Art. 230 - Todos os estabelecimentos comerciais terão, obrigatoriamente, reservatório de água com capacidade mínima correspondente ao consumo diário, respeitado o mínimo absoluto de 500 litros.



Art. 231 - Pedidos de licença para a execução de projetos de construção e/ou reforma de postos revendedores de combustíveis para fins automotivos deverão ser precedidos de solicitação e obtenção de Análise de Orientação Prévia (AOP) e obedecer aos preceitos da ANP (Agência Nacional do Petróleo) e obter aprovação prévia dos órgãos responsáveis neste código.

Art. 232 - Os postos de serviços e abastecimento de veículos somente poderão ser construídos em terrenos com área mínima de 700,00 m² e deverão atender às seguintes condições:

I - Quando de esquina, a testada principal do terreno deverá ter no mínimo 30,00 m de frente para o logradouro público; Quando situado no meio de quadra, deverá ter testada mínima de 40,00 m;

II - Distância de 50,00 m de locais de segurança pública, hospitais, escolas e outros estabelecimentos que exijam cuidados especiais, a critério da autoridade municipal;

III - Quando localizados às margens de estradas, deverão ter aprovação do órgão competente Estadual ou Federal, devendo, ainda, dispor de compartimentos sanitários para uso público, separados para cada sexo; Nestes postos localizados fora do perímetro urbano será permitida a construção de restaurantes e dormitórios, mediante as seguintes condições:

a) Os dormitórios serão localizados em pavilhão isolado e distantes, no mínimo, 10 m das instalações destinadas ao serviço do posto, devendo a sua construção obedecer às especificações referentes a hotéis;

b) Os restaurantes deverão ficar localizados em pavilhões isolados e distantes, no mínimo, 10 m das bombas de abastecimento.

IV - Quando localizados em praças de rotatórias, somente serão permitidos se existir via de trânsito local, para a qual deverão fazer frente;

V - Nos limites do terreno, exceto no alinhamento com a via pública, deverá ser construído, obrigatoriamente, um muro de alvenaria de 2 m de altura;

VI - Sua edificação poderá ocupar até 50% da área do terreno, considerando a cobertura das bombas como área edificada;

VII - As bombas, os apoios da cobertura e qualquer outra edificação, exceto a cobertura, deverão estar recuados a, pelo menos, 5 m da divisa do lote em todas as direções;

VIII - Deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes e locais para:

a) Acesso e circulação de pessoas;

b) Acesso e circulação de veículos;

c) Abastecimento de veículos;

d) Instalações sanitárias, para os sexos masculino e feminino;

e) Vestiários, para os sexos masculino e feminino;

f) Administração;



g) Caixa de areia e caixa separadora de lama e óleo, devendo o efluente ser disposto na rede de esgoto;

h) Casa de máquinas, obedecendo aos recuos obrigatórios;

IX – A instalação de tanques subterrâneos de combustíveis deverá observar:

a) Recuo de 3 m das divisas das edificações e alinhamento predial;

b) Recuo de 1 m entre os tanques;

c) Não poderá ser instalada tubulação de respiro nas divisas do terreno. As mesmas só poderão ser instaladas com, no mínimo, 6 m de recuo ou nos pilares da cobertura das bombas. Neste caso, sua abertura deverá ficar, no mínimo, 2 m acima do ponto mais alto da cobertura das bombas;

X - As bocas de descargas dos caminhões-tanque deverão ser instaladas de tal maneira que o caminhão estacione totalmente dentro do pátio do posto revendedor, sem ocupar o passeio em vias públicas;

XI - Os tanques subterrâneos de combustível para estocagem deverão obedecer às normas da ANP e visar à máxima proteção contra a contaminação do solo;

XII - O óleo usado, proveniente da troca de óleo de motores, câmbios e diferenciais dos veículos, deverá ser mantido em reservatório especial, não podendo ser despejado na rede de esgoto, pela via pública ou qualquer outro local, o que poderia atingir áreas de mangue, córregos ou rios do Município ou o lençol freático, devendo ser necessariamente remetido a empresas especializadas em reciclagem;

XIII – Os compartimentos ou ambientes para administração, serviços e depósitos de mercadorias deverão ter área total não inferior a 20 m², devendo cada um deles ter área não inferior a 6 m²;

XIV – Deverão dispor de instalações hidrossanitárias independentes para o público masculino e feminino, com área mínima de 1,5 m² cada; Para empregados, as instalações sanitárias, deverão ser providas de chuveiros e ter área mínima de 2 m²;

XV – O compartimento para vestiário de empregados deverá ter área mínima de 4 m²;

XVI – O depósito de material de limpeza, de consertos e outros fins deverá ter área mínima de 2 m²;

XVII – Deverão ser instaladas tomadas especiais para o aterramento de caminhões-tanque durante a descarga de combustíveis;

XVIII– Deverá ser instalado pára-raios conforme disposto no Artigo 109º desta lei;

XIX - A área do posto não edificada deverá ser pavimentada em concreto, asfalto, paralelepípedo ou material equivalente e drenada de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagem para a via pública;

XX - Os pisos das áreas cobertas (coberturas de bombas) terão declividade suficiente para o escoamento das águas de lavagem ou combustível, não excedente a 3%, devendo possuir grelha de captação colocada a uma distância máxima de 0,50 m da projeção da cobertura na parte interna, ligada à caixa de retenção de sólidos e separação de graxa e óleo;



XXI - Os pisos externos deverão ter declividade suficiente para o escoamento de águas pluviais, não excedente a 3%, devendo as águas ser dirigidas para a via pública, não podendo em hipótese alguma ser dirigidas às grelhas de captação;

XXII - Será obrigatória a existência de dois vãos de acesso, no mínimo, cuja largura não poderá ser inferior a 7 m, devendo estar afastadas, no mínimo, 5 m entre si e, no mínimo, 1 m das divisas, e o rebaixamento de guias somente será permitido nos locais de acesso;

XXIII - Não poderão ser rebaixadas as guias no trecho correspondente à curva de concordância entre os alinhamentos correspondentes, desde que o raio da curva de concordância seja igual ou inferior a 9 m; quando for maior, deverá ser solicitado parecer prévio do órgão responsável pelo sistema viário;

XXIV - Os compartimentos destinados à lavagem de veículos deverão obedecer aos seguintes requisitos:

- a) O pé-direito mínimo será de 4,5 m;
- b) As paredes serão revestidas até a altura mínima de 2,5 m com material impermeável, liso e resistente a lavagens frequentes;
- c) As paredes externas deverão ser fechadas até a cobertura ou providas de caixilhos fixos para iluminação;
- d) Os boxes destinados à lavagem de veículos e troca de óleo, por processos automáticos ou não, deverão estar recuado,s pelo menos, 8 m do alinhamento da rua e, pelo menos, 3 m das divisas laterais do terreno;
- e) A altura livre interna dos boxes destinados a processos automáticos de lavagem deverá ser compatível com o processo de automatização a ser empregado, devendo, entretanto, ser justificada na apresentação do projeto para exame pela Prefeitura Municipal;

XXV - As coberturas das bombas poderão ocupar recuo de 5 m do alinhamento predial, porém, não poderão ultrapassá-lo;

XXVI - Em toda a frente do lote não utilizada pelos acessos deverá ser construída uma mureta, um gradil ou outro obstáculo, com altura mínima de 0,4 m;

XXVII - Junto à face interna das muretas, do gradil ou outro obstáculo, e em toda a extensão restante do alinhamento, deverá ser construída uma canaleta destinada à coleta de águas superficiais; nos trechos correspondentes aos acessos, as canaletas deverão ser dotadas de grelhas.

Art. 233 - As licenças para a construção/reformas de edificações destinadas a velórios e necrotérios deverão obter a aprovação prévia da Autoridade Sanitária e da Autoridade Ambiental, devendo atender ao seguinte:

I - Deverão guardar um afastamento nas divisas dos terrenos vizinhos de, no mínimo, 6 m;

II - As edificações para velórios e necrotérios, ressalvados as existentes à data desta lei, não deverão situar-se em locais distantes mais de 100 m do perímetro divisório dos cemitérios;



III - Os cemitérios deverão ser construídos em áreas elevadas, nas contravertentes das águas que possam alimentar poços e outras fontes de abastecimento, no intuito de preservar o lençol freático;

IV - Os cemitérios deverão ser isolados, em todo o seu perímetro, por logradouros públicos ou outras áreas abertas, com largura mínima de 15 m em zonas abastecidas por redes de água, e de 30 m em zonas não providas de rede;

V - O nível dos cemitérios deverá ser suficientemente elevado de maneira a assegurar que as sepulturas não sejam inundadas;

VI - Os projetos de cemitérios deverão ser acompanhados de estudos especializados, comprovando a adequabilidade do solo e o nível do lençol freático;

VII - Nos cemitérios deverá haver, pelo menos:

- a) Local para administração e recepção;
- b) Depósito de materiais e ferramentas;
- c) Vestiários e instalações sanitárias para os empregados;
- d) Instalações sanitárias para o uso público, separadas para cada sexo;

VIII - Nos cemitérios, pelo menos 30 % de suas áreas deverão ser destinadas à arborização ou ajardinamento, não sendo computadas para este fim as áreas dos jardins sobre os jazigos;

IX - Deverão existir áreas verdes ao redor dos crematórios, com área mínima de 20.000 m².

Seção III

Oficinas, Indústrias e Depósitos

Art. 234 - O licenciamento de projetos de edificações para instalações industriais somente poderá ser solicitado pelo proprietário e pelo responsável técnico habilitado após aprovação e classificação do respectivo processo industrial pelo órgão ambiental competente e após o exame prévio de viabilidade de localização pelo órgão de planejamento urbano do município, observadas as áreas destinadas ao uso industrial pela Lei do Macrozoneamento, e juntando:

I - Planta de situação da área em que será implantado o processo industrial, em escala compatível, contendo a delimitação em segmentos de reta, com comprimentos e ângulos definidos, e em que estejam assinalados o quarteirão ou outros elementos como estradas, vias, marcos e cercas que permitam a correta identificação do local;

II - Informações sobre o volume de tráfego de veículos gerado, níveis de ruído gerados no processo industrial e demais dados sobre o impacto gerado pela atividade proposta.

Art. 235 - As edificações para oficinas e indústrias com área superior a 500 m² deverão obedecer ao disposto na tabela do Anexo III, dispondo, pelo menos, de compartimentos, ambientes e locais para:

I - Recepção, espera ou atendimento público;



- II - Acesso e circulação de pessoas;
- III - Trabalho;
- IV - Armazenagem;
- V - Administração e serviços;
- VI - Vestiários e instalações sanitárias, separadas por sexo;
- VII - Acesso e estacionamento de veículos;
- VIII - Pátio de carga e descarga;
- IX- Compartimento para refeições;
- X - Copa e cozinha;
- XI - Despensa ou depósito de gêneros alimentícios;
- XII – Arborização nos recuos mínimos obrigatórios laterais e de fundos.

Art. 236 - A arborização de que trata o inciso XII do Art. 236º visa à constituição de uma “proteção vegetal localizada” nas unidades industriais, com as seguintes características:

I - Deverá ser composta por espécies perenes e suficientes para a formação de barreiras vegetais compactas, de modo a reduzir a poluição;

II – Deverá constituir uma faixa contínua ao longo dos limites dos lotes, ocupando, no mínimo, 50% das áreas obrigatórias de afastamento das divisas.

Parágrafo único - A constituição da arborização da “proteção vegetal localizada” deverá ser previamente avaliada pelo órgão ambiental competente, devendo ser incluída no Licenciamento Ambiental requerido.

Art. 237 - Conforme a natureza do trabalho ou atividade da indústria ou oficina, o piso deverá ser protegido por revestimento especial, feito de forma a suportar as cargas de máquinas e equipamentos, bem como a não transmitir vibrações prejudiciais às unidades vizinhas.

Art. 238 - Nas edificações destinadas a oficinas e indústrias, deverão ser observadas as seguintes condições:

I - Nas instalações elétricas, os circuitos de alimentação para máquinas e equipamentos deverão ser independentes dos circuitos de iluminação, podendo apenas a entrada geral de alimentação ficar em comum;

II - As instalações geradoras de calor deverão ficar afastadas, pelo menos, 1 m das paredes vizinhas, e deverão ser localizadas em compartimentos próprios e especiais, devidamente tratados com material isolante, de modo a evitar a excessiva propagação do calor;

III - Quando utilizarem matéria prima ou suprimentos auxiliares de fácil combustão, as fornalhas deverão ser ligadas a estufas ou chaminés, que deverão estar localizadas



externamente ao edifício ou, se internamente, em compartimento próprio e especial com tratamento indicado no inciso anterior;

IV - Cada chaminé industrial deverá ter altura mínima de 5 m acima da edificação mais alta que houver dentro de um círculo de raio de 50 m e centro na chaminé, e dispor de câmaras de lavagem de gases de combustão e detentoras de fagulhas;

V - Os espaços de circulação de pessoas e de materiais, de instalação de máquinas e equipamentos, de armazenagem das matérias-primas e produtos e de realização dos trabalhos e demais atividades serão dispostos e dimensionados de forma que sejam respeitadas as normas de proteção à segurança e à higiene dos empregados;

VI – Deverão ser adotadas medidas construtivas e instalações de equipamentos próprios para o devido controle da emissão de gases, vapores, poeiras, fagulhas e outros agentes que possam ser danosos ao meio-ambiente ou à saúde dos empregados;

VII – Deverão ser adotadas providências para evitar o despejo externo de resíduos gasosos, líquidos e sólidos que sejam danosos à saúde ou bens públicos ou que contribuam para causar incômodos ou pôr em risco a segurança de pessoas e propriedades;

VIII - Será obrigatória a existência de isolamento e condicionamento acústico que respeite os índices fixados na Legislação Ambiental e em conformidade com os artigos 186 e 187 do Código Civil Brasileiro;

IX - As máquinas ou equipamentos deverão ser instalados com as precauções convenientes para reduzir a propagação de choques, vibrações ou trepidações, evitando a transmissão às partes vizinhas;

X - Conforme a natureza e volume do lixo ou dos resíduos sólidos da atividade, deverão ser adotadas medidas especiais para a sua remoção.

Parágrafo único - Para efeito da aplicação dos incisos V, VI, VII, VIII, IX e X deste artigo, será levado em conta o esquema da atividade industrial, com base na posição e tipo de máquinas utilizadas no processo de fabricação, bem como nas especificações das matérias-primas, suprimentos consumidos e subprodutos correspondentes.

Art. 239 - Os edifícios de oficinas deverão obedecer ainda às seguintes disposições, além das já estabelecidas:

I - As oficinas de manutenção, reparo ou conserto de veículos deverão dispor de espaços adequados dentro do imóvel para o estacionamento de todos os veículos em manutenção ou aguardando manutenção;

II - Se a oficina possuir serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento próprio e com equipamento adequado para a proteção dos empregados e para evitar a dispersão, para setores vizinhos, das emulsões de tintas, solventes e produtos químicos;

III - Quando existirem nas oficinas serviços de lavagem, abastecimento e lubrificação, estes deverão obedecer às normas relativas a postos de serviços e abastecimento.

Art. 240 - Nas edificações e reformas para indústrias de produtos alimentícios, será exigida a aprovação prévia do Órgão de Vigilância Sanitária e Normas Específicas da ABNT.



Art. 241 - As edificações para estabelecimentos que fabriquem ou manipulem drogas, medicamentos, insumos farmacêuticos e seus correlatos, cosméticos, produtos de higiene, artigos de perfumaria, produtos dietéticos, produtos biológicos e congêneres e demais produtos de interesse da medicina ou da saúde pública deverão obter a aprovação prévia da Vigilância Sanitária.

Art. 242 - As indústrias extrativas, tais como pedreiras, argileiras, saibreiras, de extrativismo vegetal e de extrativismo de petróleo deverão obedecer às normas desta Lei, ajustadas às características da atividade, bem como às normas expedidas pelas autoridades competentes respectivas, devendo observar as seguintes disposições:

I - Deverão utilizar edificações e instalações exclusivas, completamente isoladas e suficientemente afastadas das edificações vizinhas, devendo o pedido de licenciamento para construção e/ou instalação ser precedido de solicitação e obtenção de Análise de Orientação Prévia (AOP);

II - Nos locais de exploração, a Prefeitura poderá determinar, a qualquer tempo, a execução de obras e serviços ou adoção das providências consideradas necessárias ao saneamento do ambiente da área ou à proteção de pessoas, logradouros públicos, áreas de mangue, rios ou cursos d'água e propriedades vizinhas;

III - Os resíduos resultantes das explorações não poderão ser lançados nos rios e cursos d'água;

IV – A terra ou demais materiais carreados pelas enxurradas não poderão ser carreados para galerias e ou cursos d'água, nem poderão se acumular nos logradouros públicos existentes nas proximidades, nem causar danos às propriedades lindeiras, devendo para isso:

a) ser captados no recinto de exploração e dirigidos a caixas de areia de capacidade suficiente para a decantação, somente depois podendo ser encaminhados às galerias ou cursos d'água próximos;

b) ser retidos por muro de pedra seca (sem rejunte) ou dispositivo equivalente a ser construído, a uma distância conveniente das propriedades e logradouros vizinhos;

IV - Se, em consequência da exploração, forem feitas escavações que determinem a formação de bacias, onde possam se acumular águas pluviais ou de outra origem, serão executadas as obras ou trabalhos necessários para garantir o escoamento dessas águas;

V - As bacias referidas no item anterior deverão ser aterradas, na proporção em que o serviço de exploração for progredindo;

VI - Se o imóvel tiver acesso por logradouro público dotado de pavimentação, as faixas de circulação de veículos, do alinhamento do logradouro até o local de exploração, serão revestidas e providas de sarjetas laterais.

Art. 243 - Nas olarias, os fornos de cozimento deverão ficar afastados, pelo menos, 50 m das propriedades vizinhas e de mais de 20 m do alinhamento dos logradouros.



Art. 244 - A extração de pedregulhos, areia ou outros materiais de rios ou cursos d'água não poderá ser feita:

I - Quando puder ocasionar modificação do leito ou do curso d'água ou o desvio das margens;

II - Quando puder ocasionar a formação de bacias, lodaçais ou causar estagnação de água;

III - Quando oferecer riscos ou prejuízo a pontes, pontilhões, muralhas e quaisquer outras obras no leito ou nas margens do rio ou curso d'água;

IV - Quando ocorrer em local próximo e à jusante do despejo de esgotos.

Parágrafo único - A extração de areia ou de outros materiais de várzeas e proximidades de rios ou cursos d'água, somente será permitida quando ficar plenamente assegurado que os locais escolhidos receberão aterro, de modo a eliminar os buracos e depressões, a ser executado na mesma progressão do andamento dos serviços de escavação.

Art. 245 - Os depósitos de lixo de estabelecimentos industriais e oficinas deverão utilizar compartimentos que tenham as seguintes características:

I - serem fechados, com capacidade suficiente para armazenar vasilhames coletores de lixo;

II - terem comunicação direta com o exterior;

III - serem revestidos de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens;

IV - possuírem torneira para lavagem;

V - serem providos de ralos de escoamento;

VI - serem providos de tela de proteção contra a entrada de insetos e animais.

Art. 246 - Os pavilhões de depósitos de inflamáveis deverão ficar afastados, no mínimo, 4 m entre si, e de quaisquer outras edificações do depósito e das divisas do terreno, mesmo no caso do imóvel vizinho ser do mesmo proprietário.

Art. 247 - O Município poderá determinar o armazenamento em separado de inflamáveis que, por sua natureza, possam apresentar perigo quando armazenados em conjunto, bem como determinar a adoção dos requisitos especiais que julgar necessários.

Art. 248 - Os depósitos para armazenamento de combustíveis deverão ser constituídos de tanques semi-enterrados ou com base, no máximo, 0,5 m acima do solo, e deverão satisfazer o seguinte:

I - Os tanques ou reservatórios serão de aço ou de ferro galvanizado fundido ou laminado, sendo a utilização de qualquer outro material dependente de aprovação prévia pela Prefeitura;

II - Os tanques ou reservatórios metálicos deverão ser soldados e, quando rebitados, calafetados de maneira a se tornarem perfeitamente estanques;



III – Deverão ser protegidos contra a ação dos agentes atmosféricos por camadas de tintas apropriadas para esse fim;

IV - A resistência dos tanques ou reservatórios deverá ser comprovada em provas de resistência à pressão a serem realizadas em presença de engenheiros do Município especialmente designados;

V - As fundações e os suportes dos tanques deverão ser inteiramente de material incombustível;

VI - Os tanques deverão ser providos de sistema próprio e especial de proteção e extinção do fogo e deverão distar das divisas do terreno e uns dos outros, no mínimo, uma vez e meia a sua maior dimensão (diâmetro, altura e comprimento), mesmo no caso do imóvel vizinho ser do mesmo proprietário. Em relação à divisa confinante com a via pública, será suficiente a distância correspondente a uma vez a referida maior dimensão. Em qualquer um desses casos, o afastamento deverá ser superior a 35 m;

VII - Os tanques não providos de sistema próprio especial de proteção e extinção de fogo deverão distar das divisas do terreno e uns dos outros, no mínimo, o dobro de sua maior dimensão (diâmetro, altura e comprimento), mesmo no caso do imóvel vizinho ser do mesmo proprietário. Em relação à divisa confinante com a via pública, será suficiente a distância correspondente a uma vez e meia a referida maior dimensão. Em qualquer um desses casos, o afastamento deverá ser superior a 45 m;

VII - Quando destinados a armazenar inflamáveis em volume superior a 20.000 litros, os tanques e reservatórios deverão ser circundados por muro, muretas, escavações e aterros, de modo a formar uma bacia de capacidade livre mínima igual à do próprio tanque ou reservatório, devendo ainda ser observado o seguinte:

- a) Os muros da bacia não deverão apresentar abertura ou solução de continuidade e deverão ser capazes de resistir à pressão dos líquidos eventualmente extravasados;
- b) No interior da mesma bacia não é permitida a instalação de bombas para abastecimento dos tanques ou para esgotamento de águas pluviais;
- c) Os muros da bacia construída de concreto deverão, quando necessário, ter juntas de dilatação de metal resistente à corrosão;
- d) Os tanques deverão distar 1,00 m, no mínimo, das paredes das bacias.



Seção IV

Serviços de Saúde e de Cuidados Pessoais

Art. 249 - Os projetos de edificações destinados a serviços de saúde e de cuidados pessoais, além de obedecerem às normas gerais desta Lei, deverão ser aprovados previamente pela Secretaria da Saúde.

Seção V

Serviços Públicos

Art. 250 - As normas e os dispositivos previstos nesta Lei são extensivos às obras e reformas sob responsabilidade de quaisquer Órgãos do Serviço Público de administração direta ou indireta, inclusive empresas e prestadores de serviços por eles contratados.

TÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 251 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 252 - Revogam-se as disposições em contrário.

São Francisco do Conde, em 01 de Junho de 2011.

Rilza Valentim de Almeida Pena
PREFEITA

Silmar Carmo da Paixão
Secretária municipal de Governo

Paulo Sérgio de Souza
Secretário Municipal de Planejamento e Orçamento

Evandro Santos Almeida
Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

70

ANEXOS



Anexo I

TERMINOLOGIA

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 bicicletas, quando não houver local apropriado para esse fim;

ACRÉSCIMO OU AMPLIAÇÃO - Obra que resulta no aumento da área construída total de uma edificação existente;

AFASTAMENTO - Distância entre as divisas do terreno e o paramento vertical externo mais avançado, medida perpendicularmente à testada ou lado do mesmo terreno;

ALVARÁ DE AUTORIZAÇÃO - Documento expedido pela Prefeitura a título precário e/ou provisório para execução de um empreendimento;

ALVARÁ DE CONCLUSÃO OU HABITE-SE - Documento expedido pela Prefeitura reconhecendo o empreendimento em condições de ser utilizado;

ALVARÁ DE LICENÇA - Documento expedido pela Prefeitura, assegurando a concessão de direito de construir;

ANDAR OU PAVIMENTO - Espaço construído em uma edificação compreendido entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e o teto;

ANTECÂMARA - Compartimento de exclusivo acesso à escada enclausurada;

ÁREA ABERTA - Superfície não edificada do lote ou terreno ou superfície descoberta da edificação, interligada com o logradouro público ou particular em pelo menos um dos lados;

ÁREA CONSTRUÍDA - Área total construtiva de uma edificação;

ÁREA FECHADA - Superfície não edificada do lote ou terreno ou superfície descoberta da edificação, não interligada com o logradouro público ou particular;



ÁREA LIVRE - Superfície não edificada do lote ou terreno;

ÁREA ÚTIL - Área interna da unidade imobiliária, suprimindo as paredes e pilares;

ÁREA OCUPADA - Superfície definida pela projeção horizontal da edificação sobre o terreno;

ARRUAMENTO - Subdivisão de gleba realizada pela abertura de vias de circulação com a criação de logradouros públicos;

AUTO DE INFRAÇÃO – Ato processual que instaura o processo administrativo, expondo os fatos ilícitos atribuídos ao autuado e indicando a legislação infringida, lavrado por agente fiscal, designado para esse fim;

CAIXA DE ESCADA - Espaço onde se desenvolve a escada;

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;

CICLOVIA - Pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;

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;

DUTO DE VENTILAÇÃO - Espaço vertical no interior da edificação destinado somente à ventilação da antecâmara da escada ou rampa enclausurada;

CRUZAMENTO - Interseção de duas vias em nível;

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



EMBARGO DE OBRA - Ato administrativo que visa impedir a continuidade de uma obra que não atende a dispositivos legais;

EMBRIÃO - Célula geradora de uma futura unidade imobiliária unirresidencial, compreendendo, no mínimo, um compartimento com instalações sanitárias e instalações hidráulicas para cozinha e serviço

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - Equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

EQUIPAMENTOS URBANOS - Equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia, coletas de águas pluviais, rede de telefone e gás canalizado;

ESCADA COLETIVA - Aquela que serve à coletividade usuária;

ESCADA DE INCÊNDIO - Aquela que é dotada de características especiais de proteção contra incêndio e pânico;

ESCADA ENCLAUSURADA - Aquela cuja caixa é envolvida por paredes resistentes ao fogo e é precedida de antecâmara;

ESCADA PRESSURIZADA - Escada enclausurada dotada de equipamento mantenedor de pressão do ar no nível normal e constante em seu interior;

ESCADA PRINCIPAL - Aquela que atende obrigatoriamente o fluxo de pessoas que utilizam a edificação e situada em posição de acesso facilmente identificável;

ESCADA PROTEGIDA - Aquela que atende às condições técnicas exigidas pela NB-208 da ABNT, para escada enclausurada, exceto antecâmara e duto de ventilação, dispondo de portas e paredes resistentes a duas horas de fogo;

FACHADA - Face frontal, lateral ou posterior de um edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto;

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;

GRADE - Linha reguladora de uma via, composta de uma sequência de retas com declividades traçadas sobre o perfil longitudinal do terreno;

HABITAÇÃO ECONÔMICA OU DE INTERESSE SOCIAL - Habitação com o máximo de 60 m² (sessenta metros quadrados) integrando conjuntos habitacionais, construída por entidades públicas de administração direta ou indireta; É também considerada de interesse social a habitação isolada, com o máximo de 80 m² (oitenta metros quadrados), construída sob a responsabilidade do proprietário segundo projetos-tipo elaborados pelo Poder Público Municipal; Mediante atos específicos, poderão ser consideradas de interesse social habitações construídas ou financiadas por outras entidades;

HABITE-SE - Documento expedido pelo Município reconhecendo o empreendimento em condições de ser utilizado, correspondente à licença de operação;

ILUMINAÇÃO ZENITAL - Aquela natural, feita através de abertura localizada na parte superior do compartimento, guarnecida ou não com dispositivos adequados;

ÍNDICE DE OCUPAÇÃO – (Io) - Relação entre a área da projeção horizontal da edificação ou edificações e a área do lote;

ÍNDICE DE PERMEABILIDADE – (Ip) - Percentual expresso pela relação entre a área do lote sem pavimentação impermeável e sem construção no subsolo e a área total do terreno;

ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO –(Iu) - Índice definido por Zona que, multiplicado pela área do terreno, resulta na área máxima de construção permitida, determinando, juntamente com os demais parâmetros urbanísticos, o potencial construtivo do terreno;

INTERDIÇÃO - Ato administrativo que visa impedir o ingresso de pessoas não autorizadas em obra ou a utilização de edificação concluída ou existente;

LICENÇA - Ato vinculado pelo qual o Município, verificando que o interessado atendeu a todas as exigências legais, faculta-lhe o desempenho de atividade;

LICENÇA OU ALVARÁ DE IMPLANTAÇÃO - Documento expedido pelo Município assegurando que o interessado execute 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;

LINHA DE GRADIL - Limite do lote ou da gleba com o logradouro público existente ou projetado;

LOGRADOURO PÚBLICO - Área de propriedade pública e de uso da população, destinada à circulação, parques, praças e demais usos comuns;

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 e de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

MEIO FIO - Linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento;

NIVELAMENTO - é a medida do nível da soleira de entrada ou do nível do pavimento térreo, considerando a grade da via urbana;

OBRA - Conjunto de procedimentos técnicos relativos à execução de empreendimentos e serviços, implantação de equipamentos e instalações definidos em projetos e memoriais descritivos;

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;

PAVIMENTO DE COBERTURA - Espaço correspondente ao último pavimento da edificação.

PAVIMENTO DE DESCARGA - Espaço da edificação interligado com o exterior, por onde se processa o escoamento da população residente ou usuária;

PAVIMENTO TIPO - Aquele cuja configuração é predominante na edificação;

PÉ DIREITO - Altura vertical livre entre o piso e o teto ou forro de um compartimento;

POÇO DE EXAUSTÃO - Componente da edificação por onde se processa a condução de ar e tiragem de fumaça e, ou gases tóxicos;

QUOTA DE CONFORTO - Relação entre a área útil de uma unidade imobiliária residencial e o número de habitantes desta unidade;

REFORMA - Obra destinada a estabilizar e ou alterar uma edificação, não implicando no aumento de sua área construída total;

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;

RESPONSÁVEL TÉCNICO – Profissional técnico, devidamente registrado no CREA, autor e responsável pelas características técnicas do projeto e por sua execução;

REPAROS GERAIS - Obras destinadas exclusivamente a conservar a edificação e que não impliquem na alteração das dimensões dos compartimentos;

RESTAURAÇÃO - Conjunto de procedimentos técnicos que visam restabelecer as características originais de edificações de interesse arquitetônico, histórico, artístico e cultural;



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

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 com fins de isolamento em relação ao logradouro público;

TESTADA - Linha que separa o logradouro público da propriedade particular;

UNIDADE AUTÔNOMA - Conjunto de ambientes de uso privativo de um proprietário, posseiro ou inquilino;

UNIDADE DE PASSAGEM - Largura mínima necessária para passagem de uma fila de pessoas e é fixada em 0,60m (sessenta centímetros);

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 na utilização de um espaço ou terreno, com finalidades econômicas, institucionais ou de moradia;

VIA ARTERIAL OU AVENIDA DE PENETRAÇÃO – Via 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 – Via 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 E ÁREAS DE PEDESTRE - Via ou conjunto de vias ou parte da via destinadas à circulação prioritária de pedestres;



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO DO CONDE

GABINETE DA PREFEITA

78

VIA LOCAL – Via caracterizada por interseções em nível, não semaforizada, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas;

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



ANEXO II

Tabela de multas

Tabela de Multas por Infrações

Artigo	Natureza da Infração	Valor (R\$)
4º	Início de obra sem responsável técnico	300,00
5º	Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais	500,00
6º e 64º	Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico	100,00
7º	Omissão no projeto da existência de cursos de água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes	400,00
12º	Execução de movimento de terra com cortes superiores a 4,00 m (quatro metros) sem apresentação de peças gráficas relativas ao sistema de contenção	5,00 a 500,00
14º	Execução de obra sem a licença de construção	1.000,00
32º	Ocupação de edificação sem o "Habite-se" ou licença de operação:	
	- Construção até 100 m²	300,00
	- Construção com mais de 100 m²	1.000,00
35º	Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto	500,00
42º	Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra	100,00
44º	Imperícia com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução de obras e instalações	1.000,00
44º e 45º	Impedir ou dificultar a ação fiscalizadora da Prefeitura e/ou reincidir em infração cometida	1,00 a 100,00
44º e 48º	Execução de obra em desacordo com as disposições desta Lei e da Legislação do Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo	1,00 a 500,00
48º e 50º	Não atendimento injustificado à intimação para construção, reparação ou reconstrução	300,00
51º	Prosseguimento de obra embargada	10,00 a 100,00
51º	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
53º	Não atendimento aos prazos estabelecidos pela Prefeitura para demolição de obra não adaptável às normas dessa Lei e da Legislação do Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo	10,00 a 500,00
68º	Colocação de materiais no passeio ou via pública	100,00
70º	Inobservância das prescrições deste código sobre equipamentos de segurança e proteção	500,00
77º	Danos causados à coletividade ou ao interesse público, provocados por má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço	300,00

**ANEXO III****Tabela para cálculo da população/empreendimento**

CATEGORIAS FUNCIONAIS		EMPREENHIMENTO	CÁLCULO DA POPULAÇÃO	CAPACIDADE NÚMERO DE PESSOAS P/ UNIDADE DE PASSAGEM		
				ACESSOS (CA)	ESCADA (CE)	PORTAS (CP)
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	UNIRESIDENCIAL	Barraco, casa geminada, avenida de cômodos, avenida de casas, fila de casas, casas escalonadas, grupo de casas geminadas, grupo de filas de casas, grupo de casas escalonadas, casa com escritório e/ou loja	2 pessoas/dormitório * Escritório – 1 pessoa/ 9 m ² de área útil * Loja – 1 pessoa/ 3 m ² de área útil	-	-	-
	MULTI-RESIDENCIAL	Edifícios de apartamentos, grupos de edifícios de apartamentos, edifícios e grupos de edifícios de apartamentos com escritório* e/ou lojas*;	2 pessoas/dormitório * Escritório – 1 pessoa/ 9m ² * Loja – 1 pessoa/3m ²	60	45	100
		Apart-Hotel	1,5 pessoas/dormitório	60	45	100
EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E SERVIÇOS	GERAL	Barracão, stand de vendas, loja, grupo de lojas, agência bancária, centro comercial, shopping center	1 pessoa/3m ² de área útil no nível do pav; térreo e subsolo 1 pessoa/5m ² de área útil no nível de pav; superior	100	60	100
		Escritório edifício de escritório, edifício de escritórios e loja; Grupo de edifícios de escritórios, grupo de edifícios de escritórios e lojas, sede de empresa; Centro empresarial, Centro de computação	1 pessoa/9m ² de área útil	100	60	100



	ALIMENTAÇÃO RECREAÇÃO	Bar, botequim, restaurante, lanchonete, boate, clube noturno, discoteque, casa de show, café concerto salão de baile	1 pessoa/m ² de área útil	100	75	100
	ABASTECIMENTO	Supermercado, Hipermercado, Mercado	1 pessoa/3,00m ² de área útil no nível do pav; térreo e subsolo 1 pessoa/5,00m ² de área útil no nível do pavimento superior	100	60	100
	LIGADOS À REDE VIÁRIA	Postos de serviço e abastecimento de veículos, Auto-Cine e Drive-in	1 pessoa/m ² de área útil	100	75	100
		Edifício garagem	1 pessoa/1.000m ² de área útil de estacionamento	100	60	100
	EQUIPAMENTOS	Banca, Barraca, Quiosque	1 pessoa/3m ² de área útil	-	-	-



ANEXO IV

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 80	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.