



# Diário Oficial Eletrônico

## Município de Feira de Santana

[www.diariooficial.feiradesantana.ba.gov.br](http://www.diariooficial.feiradesantana.ba.gov.br)

Lei Nº 3.520, de 26 de março de 2015.

**ANO IV – EDIÇÃO 902 – DATA 26/12/2018**

### **SUMÁRIO**

### **PODER EXECUTIVO**

- Lei Complementar



## LEI COMPLEMENTAR

### LEI COMPLEMENTAR Nº 119, DE 20 DE DEZEMBRO DE 2018.

**INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS COM NORMAS PARA EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DE OBRAS EM EMPREENDIMENTOS DE URBANIZAÇÃO E EDIFICAÇÃO, REVOGA A LEI MUNICIPAL Nº 3.473/2014, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O **PREFEITO MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA, ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições.

Faço saber que a Câmara Municipal, através do Projeto de Lei Nº 005/2018, deste Poder Executivo, decreta e eu sanciono a seguinte Lei.

#### **CAPÍTULO I** **Disposições Preliminares**

**Art. 1º** - Esta Lei institui normas para expedição de Alvará de construção, execução e fiscalização de obras e instalações em empreendimentos de urbanização e de edificação definidos na Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo no Município de Feira de Santana.

**Parágrafo único** - Para todos os efeitos esta lei fica denominada Código de Obras.

**Art. 2º** - Todos os projetos de empreendimentos deverão estar de acordo com a Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo bem como, com os princípios previstos no Plano Diretor.

**Art. 3º** - As obras de construção somente poderão ser executadas após expedição de Alvará pelo Órgão competente e mediante a assunção de responsabilidade técnica por profissional legalmente habilitado.

**Parágrafo único** - A Prefeitura Municipal assegurará às famílias de baixa renda **assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social**, de acordo com o previsto na Lei Federal 11.888/2008.

**Art. 4º** - Para os efeitos desta lei são adotados os conceitos constantes do Anexo I, que a integra.

#### **CAPÍTULO II** **Direitos e Responsabilidades**

##### **SEÇÃO I** **Do Município**

**Art. 5º** - Cabe ao Município a aprovação do projeto de arquitetura e de urbanismo de empreendimentos, observando as disposições da Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo e deste Código de Obras, através de seus Órgãos competentes.

**Parágrafo único** - A execução de qualquer empreendimento obedecerá ao projeto aprovado pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 6º** - A Prefeitura Municipal expedirá Alvará e fiscalizará a execução de obras em geral e a utilização das edificações.

**§ 1º** - Compete também à Prefeitura Municipal fiscalizar a manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade dos empreendimentos de urbanização e de edificação.

**§ 2º - A tramitação e aprovação de qualquer empreendimento, se dará de forma independente em cada órgão competente da Prefeitura Municipal.**

## **SEÇÃO II**

### **Do Proprietário**

**Art. 7º** - O proprietário do imóvel ou seu sucessor, a qualquer título, é responsável pela observância das disposições deste Código e das Leis e regulamentos municipais pertinentes.

**Parágrafo único** – Compete ao proprietário ou seu sucessor, durante o período de execução de obras, fixar e manter placa com a identificação dos profissionais responsáveis pelo projeto e execução da obra, em conformidade com seus respectivos Conselhos, e placa com a identificação do empreendimento constando número das Licenças requeridas, em modelo fornecido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 8º** - O proprietário do imóvel, ou seu sucessor, após o Habite-se, é responsável, a qualquer título, pela manutenção das condições de estabilidade, segurança e salubridade do imóvel.

## **SEÇÃO III**

### **Do Responsável Técnico**

**Art. 9º** - Somente poderão ser responsáveis técnicos por projeto ou construção de empreendimentos de urbanização ou edificação profissionais habilitados para estes fins de acordo com a legislação federal, inscritos no Órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Parágrafo único** – O Profissional deverá anotar no projeto o número do Registro do Conselho do Profissional e o número de inscrição do cadastro municipal.

**Art. 10** - O profissional será excluído do registro profissional do Município nas seguintes situações:

- I – por falecimento;
- II – por pedido, por escrito, de cancelamento do registro, feito pelo Profissional;
- III - por solicitação do Órgão fiscalizador do exercício profissional, fundamentado, na forma da legislação em vigor.

**Art. 11** - Ocorrendo à substituição do responsável técnico de uma obra de construção, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura Municipal através de processo administrativo da iniciativa do próprio profissional ou do proprietário da construção.

**Art. 12** – O projeto de arquitetura, deverá ingressar no protocolo para o pedido de Alvará de construção, constando as assinaturas do proprietário da obra, do seu autor e do responsável técnico pela execução da obra, com as respectivas Anotações de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT.

**Parágrafo único** – Na ausência do responsável técnico, o projeto arquitetônico, poderá ingressar no protocolo para o pedido de Alvará de construção, constando apenas a assinatura dos seus autores, estando o proprietário do imóvel, obrigado, para dar início à execução das obras, a indicar, ao Órgão competente da Prefeitura Municipal, o responsável técnico através de processo administrativo.

## **CAPÍTULO III**

### **Do Processo Administrativo**

## **SEÇÃO I**

### **Das Licenças, Prazos e Revalidação**

**Art. 13** - Nenhuma obra de construção, reconstrução, demolição, reforma e acréscimo de edificação, bem como a subdivisão de terreno e aberturas de ruas e estradas, será feita no Município de Feira de Santana sem prévia licença da Prefeitura Municipal.

**Art. 14** - A expedição de Alvará para construção e demolição é **obrigatória** para as seguintes obras:

- I - construção de novas edificações, parcelamentos, logradouros públicos e demais empreendimentos previstos na Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo;
- II - ampliação que determine acréscimo ou decréscimo na área construída do imóvel, ou que afetem os elementos construtivos e estruturais que interfiram na segurança, estabilidade e conforto das edificações;
- III - reformas com área superior a 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados);
- IV - implantação de canteiro de obras em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- V - Demolições de edificações de qualquer natureza

**Art. 15** - Estão isentas de expedição de Alvará para construção as seguintes obras:

- I - reformas que não determinem acréscimo na área construída do imóvel e que não interfiram na segurança, estabilidade e conforto das edificações em áreas de até 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) desde que mantenha o mesmo grupo de uso;
- II - construção de reservatório para abastecimento d'água e cobertura de vagas para veículos em edificação uniresidencial;
- III - reparos gerais e revestimentos de fachadas e telhados;
- IV - limpeza ou pintura interna e externa de edificações, muros ou gradis que não exijam a instalação de tapumes,
- V - pavimentação e consertos nos passeios dos logradouros públicos;
- VI - construção de muros divisórios que não necessitem de elementos estruturais, exceto nas vias hierarquizadas para alargamento, como prevê a Lei do Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo – LOUS;

**Parágrafo único** - A isenção de Alvará de que trata este artigo não implica em dispensa ao atendimento das normas estabelecidas neste Código e na Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo, ficando a obra passível de fiscalização pela Prefeitura Municipal.

**Art. 16** - Para obtenção da licença de que trata o Artigo 14, o proprietário ou seu representante legal terá de satisfazer as seguintes condições:

- I - fazer um requerimento ao Órgão municipal competente, solicitando licença para construção, contendo no seu teor o nome e endereço do requerente, local da obra, rua e número (especificando devidamente se é projeto de construção, reconstrução, loteamento, etc.), data e assinatura;
- II - que o projeto apresente os requisitos e detalhes exigidos pelas normas técnicas, no mínimo, em 03 (três) cópias e seja assinado pelo autor do projeto, pelo responsável técnico da construção (ver artigo 12) e pelo proprietário;
- III - Anotação de Responsabilidade Técnica-ART e/ou Registro de Responsabilidade Técnica-RRT;
- IV - certidão negativa do IPTU ou ITR;
- V - documento hábil comprobatório da propriedade;
- VI - memorial descritivo ou descrição dos materiais, a empregar nos projetos, podendo ser anotados na planta baixa, cortes e fachadas e/ou constar de descrição formulado em papel ofício.

**Parágrafo único** - As 3 (três) vias que cita o inciso II do presente artigo terão o seguinte destino: uma será arquivada na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, uma devolvida ao proprietário e a outra será destinada ao Cadastro Municipal.

**Art. 17** - O Alvará para demolição poderá ser solicitado e expedido juntamente com o pedido para construção, quando for o caso.

**Art. 18** - Examinado o projeto pelo Órgão competente e verificado estar o mesmo de acordo com este Código e demais legislação urbana, emitirá o DAM e disponibilizará ao interessado, autorizando-o a pagar as taxas correspondentes ao pedido de Alvará para construção, que tem prazo de validade 02 (dois) anos.

**§ 1º** - O recibo do pagamento referido neste artigo habilitará o interessado a retirar as vias do projeto aprovado e o Alvará de construção em seu nome.

**§ 2º** - As edificações licenciadas cujas obras não forem iniciadas dentro de 02 (dois) anos, a contar da data do alvará, deverão revalidar o alvará de licença e submeter-se a qualquer modificação que tenha sido feita na

legislação em vigor, não cabendo à Prefeitura Municipal nenhum ônus, mesmo que seja necessário alterar o projeto original, por esta razão.

**§ 3º** - O início da obra suspenderá o prazo de prescrição que, voltará a correr sempre que forem interrompidos os trabalhos.

**§ 4º** - Se a obra não estiver concluída quando findar o prazo concedido pelo alvará, deverá o interessado solicitar sua revalidação, que será concedida com prazo de validade de 02 (dois) anos.

**§ 5º** - Quando faltarem apenas os serviços de pintura geral, para conclusão da obra, esta poderá ser concluída independentemente do pagamento de nova licença, desde que, ao terminar o prazo de licença seja requerida a prorrogação que, após verificação "in loco", será concedida gratuitamente não podendo a conclusão ultrapassar o período de 04 (quatro) meses a contar da data da prorrogação.

**§ 6º** - O Alvará de construção conterá:

- I - número do processo do requerimento;
- II - nome do requerente e dos responsáveis técnicos pelo projeto e construção;
- III - localização e área do lote a edificar;
- IV - zona de uso;
- V - categoria da via;
- VI - categoria da atividade e do empreendimento;
- VII - grupo e subgrupo de uso;
- VIII - área útil, área total e fração ideal;
- IX - Índice de Utilização, Índice de Ocupação, Índice de Permeabilização e número de pavimentos;
- X - medida do alinhamento de recuo;
- XI - prazo de validade e outras observações julgadas necessárias.

**Art. 19** - A Prefeitura poderá conceder prazos superiores ao estabelecido na Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo, considerando as peculiaridades da obra a executar, desde que seja comprovada sua necessidade através de cronogramas avaliados pelo Órgão competente.

**Art. 20** - A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação não isenta o imóvel de pagamento dos tributos municipais.

**Art. 21** - Nas licenças para construção em condomínio ou sob o regime de incorporação, o alvará será extraído em nome do incorporador, que o requer, identificando as respectivas salas, lojas, apartamentos e/ou casas.

**Art. 22** - A Prefeitura Municipal, dentro do prazo de **10 (dez) dias úteis**, dará obrigatoriamente parecer ao projeto, aprovando-o ou não.

**Parágrafo único** - A Prefeitura Municipal, comunicará ao requerente, por e-mail, telefone ou outros meios de comunicação disponíveis, o teor do parecer.

## SEÇÃO II

### Das Obrigações para Execução de Obras

**Art. 23** - O Alvará obrigatoriamente deverá permanecer no local da obra, juntamente com o projeto aprovado e serão mostrados à fiscalização todas as vezes que esta o solicitar, sob pena de revogação.

**Parágrafo único** - Manter, durante a execução das obras, em local visível para a fiscalização, placa a ser custeada pelo empreendedor conforme modelo fornecido pela Prefeitura.

**Art. 24** - Durante a execução das obras, o requerente e o responsável técnico deverão adotar medidas para garantir a segurança e tranquilidade dos operários, do público e das propriedades vizinhas, com as seguintes providências, sem prejuízo de outras que se façam necessárias:

- I – instalar tapumes e andaimes fixos ou móveis, obedecendo às condições estabelecidas neste Código;
- II – manter os logradouros adjacentes permanentemente desobstruídos e limpos;
- III – Instalar proteção perimetral com bandejas e telas para edificação acima de 12,00m (doze metros) de altura;
- IV – obedecer ao estabelecido no Código do Meio Ambiente quanto a geração de ruídos e poeiras.

### **SEÇÃO III** **Da Aprovação do Projeto**

**Art. 25** - A execução de qualquer obra em empreendimento de urbanização ou de edificação, particular ou pública, obedecerá ao projeto aprovado pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal e só poderá ser iniciada após expedição do respectivo Alvará, observadas as prescrições deste Código e da Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo.

**Parágrafo único** - São atividades que caracterizam o início de uma construção:

- I – a preparação do terreno;
- II - a abertura de cavas para fundações;
- III - o início de execução de fundações superficiais.

**Art. 26** - Os requisitos e detalhes técnicos a que se refere **Art. 18** serão os seguintes:

I – **planta de localização**, podendo ser utilizado: trecho do mapa da cidade, imagem aérea ou croqui de localização;

II - **planta de situação** da edificação, com orientação magnética, em escala adequada, constante de:

- a) limites do terreno, com as cotas e posições do meio-fio e das vias de acesso;
- b) delimitação da construção projetada e, se for o caso da já existente no terreno, com as devidas cotas;
- c) área do terreno, área construída, área útil, Índice de Ocupação (IO), Índice de Utilização (IU) e Índice de Permeabilidade (IP);
- d) cota dos recuos e das áreas de ventilação e iluminação;
- e) indicação da existência de edificações vizinhas com os respectivos números de portas, quando for o caso;

III - **planta baixa** de cada pavimento não repetido, com tino de cada compartimento, cotas parciais e totais inclusive de paredes, aberturas e áreas;

IV - planta de elevação das **fachadas** principais;

V - **cortes** longitudinais e transversais na escala 1:50 ou 1:75 ou 1:100;

VI - **especificações** sumárias dos materiais a aplicar na edificação.

**Art. 27** - Nos projetos de reforma, acréscimo ou reconstrução de edificação, a fim de facilitar a leitura das plantas, deverão ser indicadas:

- I - com linha continua na cor preta e sem preenchimento, as partes da edificação que devem permanecer;
- II - com linha continua na cor preta e preenchimento na cor vermelha, as que deverão ser executadas;
- III - com linha fina e tracejada na cor preta e preenchimento na cor amarela, as que serão demolidas.

**§ 1º** - Os cortes longitudinais e transversais, bem como as elevações de fachada de que tratam as Itéms IV e V do artigo 26, deverão ser apresentadas em número suficiente para o perfeito entendimento do projeto, com as cotas dos pés-direitos.

**§ 2º** - A planta de situação do imóvel será obrigatoriamente apresentada em separado dos demais elementos gráficos do projeto e a prancha que a contiver deverá estar no padrão A4 ou A3.

**Art. 28** - Cada folha de que se compuser o projeto conterà obrigatoriamente, de acordo com as normas da ABNT, no canto inferior direito, a legenda especificando:

- I - natureza e local da obra;
- II - nome do proprietário;
- III - designação da folha ou prancha e seu número;
- IV - escala do desenho;
- V - nome do Autor do Projeto com a respectiva identificação profissional e número da inscrição municipal;
- VI - nome do Responsável Técnico da obra com a respectiva identificação profissional e número da inscrição municipal.

**Parágrafo único** - Todas as folhas ou pranchas serão assinadas pelo proprietário, pelo Autor do Projeto e pelo Responsável Técnico da obra. Quanto a assinatura do Responsável Técnico observar o contido no **Art. 12**.

**Art. 29** - Nenhum projeto poderá apresentar emendas ou rasuras, ressalvadas a correção das cotas, manuscrita em tinta vermelha, quando não alterem fundamentalmente as partes componentes do projeto, feito pelo profissional **Autor do Projeto** e visada pela autoridade que tiver permitido a mesma.

**Art. 30** - Nas **edificações** que estiverem sujeitas a cortes para retificação de alinhamento, alargamento de logradouros públicos ou recuos regulamentares, só serão concedidos alvarás de licença para obras de acréscimos, reconstrução ou reforma, nas seguintes condições:

- I - obras de acréscimo ou reconstruções parciais, nas partes acrescidas forem observadas as prescrições desta lei, tenha área de construção não superior 10% (dez por cento) da edificação existente, e não constitua elemento prejudicial à estética urbana;
- II - reparos gerais, se tiverem somente por finalidade contribuir para a melhoria das condições higiênicas e comodidade dos ocupantes.

**Parágrafo único** - No caso de corte para alargamento de logradouro, a área da edificação cortada, será desapropriada pela Prefeitura Municipal, de acordo com a avaliação por processo administrativo ou judicial.

#### **SEÇÃO IV**

##### **Do Cancelamento e Revalidação do Alvará de Construção**

**Art. 31** - O Alvará de construção será cassado pela autoridade que o concedeu quando se apurar realização de obras em desacordo com o projeto aprovado e inadaptáveis às normas deste Código e da legislação urbanística em vigor, quando apresente risco à segurança pública ou quando comprovado relevante interesse público à não realização da obra.

**Art. 32** - O Alvará de construção será revogado, quando constatada irregularidade na sua expedição, em processo administrativo específico e devidamente instruído.

**Art. 33** - Poderá o Órgão competente da Prefeitura Municipal, ordenar o cancelamento do alvará de licença para construção, quando for constatado que a licença deferida prejudica ou irá prejudicar a implantação de projetos públicos. Neste caso, recairão sobre a Prefeitura Municipal a responsabilidade e os ônus decorrentes e necessários à modificação ou demolição da obra porventura já realizada, a fim de que fiquem respeitadas as disposições deste Código e a fiel implantação dos planos urbanísticos da cidade.

**Art. 34** - Será admitida a revalidação do alvará de licença para construção nos processos arquivados.

**Parágrafo único** - O pedido de revalidação, em qualquer caso, deverá constar nos autos do processo primitivo, observados todos os dispositivos deste Código.

#### **SEÇÃO V**

##### **Do Habite-se e da Numeração**

**Art. 35** - A edificação só poderá ser ocupada com a expedição do Alvará de Habite-se pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal.

**Art. 36** - Após a conclusão da obra deverá ser requerido o Habite-se que somente será expedido se a obra estiver de acordo com o projeto aprovado.

**Art. 37** - A conclusão de obras será comunicada à Prefeitura Municipal pelo requerente ou representante legal para fins de vistoria e expedição de Habite-se através de requerimento instruído com:

- I - fazer um requerimento ao Órgão municipal competente, solicitando o Habite-se;
- II - cópia do Alvará de construção;
- III - prova de quitação do IPTU;

**§ 1º** - A comunicação de que trata este artigo deverá ocorrer dentro do prazo de validade do Alvará de construção, sob pena de pagamento de multas e taxas estabelecidas em Lei.

**§ 2º** - Dependirão de Alvará de Habite-se as obras isentas indicadas no Art. 16 deste Código.

**Art. 38** - O Habite-se parcial será concedido sempre que o prédio possua partes que possam ser ocupadas, utilizadas ou habitadas independentemente umas das outras, constituindo cada uma delas, uma unidade autônoma definida e que não ofereça perigo para os seus ocupantes ou para o público.

**Parágrafo único** - Para que a Prefeitura conceda o Habite-se parcial de que trata este artigo, é necessário que a edificação esteja com a instalação de esgoto ligada à rede geral ou, na falta desta, à fossa séptica e no caso de edifício em cujo projeto foi prevista a instalação de elevadores, que pelo menos um deles esteja em funcionamento.

**Art. 39** - Quando se tratar de edificações com mais de uma unidade imobiliária, o Habite-se será dado a cada unidade residencial autônoma concluída.

**Art. 40** - Nas edificações de tipo popular, quando destinadas a morada de seu proprietário, poderá o Órgão competente fornecer o Habite-se antes de terminada a construção, desde que estejam concluídos: um compartimento de permanência prolongada, a cozinha e o sanitário com instalação de esgoto em funcionamento.

**Art. 41** - Nos logradouros onde o meio-fio estiver assentado não será concedido Habite-se, mesmo parcial, sem que o passeio lindeiro ao lote esteja devidamente tratado ou pavimentado.

**Art. 42** - As edificações que forem licenciadas e construídas na vigência deste Código e que forem ocupadas sem o respectivo Habite-se, estarão sujeitas a multa.

**Art. 43** - Todas as edificações existentes ou que venham a ser construídas ou reformadas e ampliadas serão obrigatoriamente numeradas.

**Art. 44** - A numeração das edificações far-se-á pelo critério métrico, atendendo às seguintes normas:

- I - o número de cada edificação corresponde à distância em metros do início do logradouro até a testada média de cada imóvel;
- II - para efeito do estabelecimento de ponto inicial do logradouro, obedecer-se-á ao sistema de orientação estabelecido pelo Órgão de planejamento urbano;
- III - a numeração será par à direita e ímpar à esquerda do eixo do logradouro, obedecendo a orientação fixada no inciso II deste artigo;
- IV - quando a distância em metros não der número inteiro, adotar-se-á o inteiro imediatamente mais próximo.

**Art. 45** - O engenho de identificação da numeração atribuída ao imóvel será colocado em lugar visível, na fachada da edificação, ao longo do alinhamento de gradil ou em qualquer trecho de recuo frontal do lote.

**CAPITULO IV**  
**Da Execução e Segurança das Obras**

**SEÇÃO I**  
**Do Canteiro de Obras**

**Art. 46** - Na implantação de obras é proibida a permanência e lançamento de qualquer material de construção nas vias e logradouros públicos, bem como, a utilização dos mesmos como canteiro de obras ou depósito de entulho, exceto em recipientes removíveis específicos para estes fins.

**Parágrafo único** - A não retirada dos materiais de construção ou do entulho autoriza a Prefeitura a fazer a remoção do material encontrado em via pública, dando-lhe o destino conveniente e a cobrar do proprietário da obra a despesa de remoção, aplicando-lhe as sanções cabíveis.

**Art. 47** - A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a obra, somente terá sua licença concedida pelo Órgão competente, mediante exame das condições locais de circulação de pedestres e veículos, bem como, dos inconvenientes ou prejuízos que venham a causar aos imóveis vizinhos.

**SEÇÃO II**  
**Dos Tapumes, Andaimos e Equipamentos de Segurança**

**Art. 48** - Nenhum trabalho de construção ou de demolição poderá ser feito no alinhamento do logradouro público sem que haja em toda a testada um tapume, salvo a exceção prevista neste Código.

**§ 1º** - A colocação de tapume bem como a de andaime depende da concessão do alvará de construção ou de licença para demolição;

**§ 2º** - É obrigatória a permanência do tapume, em perfeito estado de conservação, enquanto perdurarem os trabalhos capazes de afetar a segurança dos transeuntes.

**§ 3º** - Nos logradouros onde os passeios tenham largura inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), o tapume será substituído por andaime protetor, suspenso à altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), quando a obra atingir a altura do piso do segundo pavimento.

**Art. 49** - Os tapumes deverão atender as seguintes condições:

- I - serem implantados, no passeio, desde que mantenha 1,50m (um metro e cinquenta centímetro) livre, para possibilitar a circulação dos transeuntes;
- II - terem altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- III - serem executados em chapa metálica, madeira compensado ou similar, com boa aparência na face voltada para o logradouro.

**Parágrafo único** - Quando a obra ou demolição for recuada, o tapume será feito no alinhamento do logradouro, ficando o passeio inteiramente livre, podendo ter altura mínima de 2,00m (dois metros).

**Art. 50** - Os andaimes deverão ficar dentro do tapume e satisfazer as condições técnicas de segurança e estabilidade.

**Parágrafo único** - todo o material a ser usado devem oferecer condições de resistência e estabilidade tais que haja garantia para os operários e transeuntes contra acidentes.

**Art. 51.** - O emprego de andaimes suspensos por cabos será permitido nas seguintes condições:

- I - não deixar o passadiço à altura inferior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do passeio;
- II - ter o passadiço largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros), e máxima que não exceda à largura do tapume;
- III - ter o passadiço proteção em todas as faces livres para a segurança dos operários.

**Art. 52** - Os tapumes e andaime não poderão em nenhuma hipótese, danificar árvores, rede elétrica, telefônica, hidráulica (água e esgoto), ocultar aparelhos de iluminação pública, placas de nomenclatura de logradouros, e numeração de porta ou sinalização de trânsito.

**Parágrafo único** - Na hipótese de ser necessária a retirada de placas, deve o interessado acordar com a fiscalização da Prefeitura e proceder a fixação das mesmas em lugar visível, nos andaimes ou tapume, enquanto durar a edificação e, findo esta, recolocá-las nos locais originais às suas expensas.

**Art. 53** - Caso a obra tenha causado qualquer dano no logradouro ou passeio, o proprietário deverá mandar executar os reparos necessários ao mesmo.

**Art. 54** - Em caso de acidente por falta de segurança ou de precaução, devidamente apurado, será imposta ao proprietário da obra multa máxima prevista neste Código, sem prejuízo das penalidades legais.

## **CAPÍTULO V**

### **Das Condições Gerais Relativas às Obras**

#### **SEÇÃO I**

#### **Das Estruturas, Pisos, Paredes e Coberturas**

**Art. 55** - Os elementos estruturais, pisos, paredes, divisórias e coberturas devem garantir: a estabilidade da construção, impermeabilidade e o bom desempenho térmico e acústico das unidades e segurança contra o fogo.

**Art. 56** - As edificações com mais de 7,00m (sete metros) de altura não poderão deixar de ter estrutura de concreto armado e/ou metálica.

#### **SEÇÃO II**

#### **Dos Passeios e Muros**

**Art. 57** - Os imóveis, lotes ou edificações, que tenham frentes para logradouros públicos pavimentados e com meio-fio devidamente colocado, serão obrigados a atender ao que determina a Lei Municipal nº 2.800/2007 – ESTATUTO DO PEDESTRE.

**Art. 58** - No caso de lotes baldios, situados em logradouros pavimentados, será exigido muros no alinhamento, com altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 59** - Quando os lotes forem fechados por meio de cercas vivas e estas não forem convenientemente conservadas, o Órgão competente da Prefeitura exigirá a substituição desse fechamento por muro.

#### **SEÇÃO III**

#### **Das Atividades Industriais e Inflamáveis**

**Art. 60** - Nas atividades já instaladas que oferecem perigo à saúde ou acarretam incômodos à vizinhança, os proprietários serão obrigados a executar os serviços indispensáveis à remoção dos inconvenientes, conforme determinações do Código do Meio Ambiente.

**Art. 61** - O lançamento de resíduos industriais nos cursos d'água depende da permissão das autoridades ambientais e sanitárias que fixarão o teor máximo admissível de materiais poluidores, conforme determinações do Código do Meio Ambiente.

**Art. 62** - As instalações prediais, o armazenamento e a comercialização de botijões de gás liquefeito de petróleo – GLP ou gás natural - GN obedecerão às normas contidas em legislação específica.

**CAPITULO VI**  
**Das Ruínas**

**Art. 63** - São considerados ruínas os prédios que:

- I - atente contra a segurança e tranquilidade de terceiros;
- II - constitua perigo à saúde pública.

**Art. 64.** - Os proprietários de prédios que se encontram em qualquer dos casos do artigo anterior, principalmente quando desocupados, estarão sujeitos no que couber, às penalidades previstas neste Código.

**CAPITULO VII**  
**Das Edificações, Lotes, Áreas Privativas ou Terrenos**

**SEÇÃO I**  
**Dos Lotes e Áreas Privativas em Geral**

**Art. 65** - Só será permitida edificação em lotes, áreas privativas ou terrenos que satisfaçam as seguintes condições:

- I - tratando-se de lote, que conste do projeto de loteamento aprovado pela Prefeitura Municipal, respeitada a legislação federal vigente sobre o assunto, fazendo frente para o logradouro reconhecido pela municipalidade;
- II - tratando-se de terreno, que faça frente para o logradouro público constante das folhas que compõem a planta semi-cadastral da cidade;
- III - tratando-se de áreas privativas de Condomínios de lotes.

**Art. 66.** - Os atuais terrenos que pelas suas dimensões comportarem subdivisão, mas que não tiverem condições para constituir loteamento, poderão ser desmembrados, obedecendo à disposição da Lei Municipal do Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo.

**SEÇÃO II**  
**Das Edificações em Geral**

**Art. 67** - Toda edificação constituída por uma única unidade habitacional deverá possuir, no mínimo, 02 (dois) compartimentos: sala-quarto-cozinha e banheiro, devendo ainda obedecer aos seguintes requisitos:

- I - ter o banheiro comunicação direta com o interior da habitação;
- II - ter a instalação de esgoto sanitário ligação com a rede pública ou, na ausência desta com uma fossa séptica e sumidouro, obrigatoriamente;
- III - ter o piso do andar térreo uma camada impermeabilizada;
- IV - ter o passeio devidamente pavimentado nos logradouros que possuam meio-fio assentado;
- V - obedecer ao recuo recomendado pela Lei do Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo.

**CAPITULO VIII**  
**Dos Elementos Componentes da Edificação**

**SEÇÃO I**  
**Do Alinhamento**

**Art. 68.** - Nenhuma edificação poderá ser feita sem obedecer ao alinhamento fornecido pelo Órgão municipal competente.

**SEÇÃO II**  
**Da Classificação dos Compartimentos**

**Art. 69** - O destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas, sobretudo, pela sua finalidade lógica, decorrente de sua disposição em planta.

**Art. 70** - Para efeito do presente Código, os compartimentos classificam-se:

- I - de permanência prolongada (diurna ou noturna);
- II - de utilização eventual ou transitória;
- III - de utilização especial.

**§ 1º** - São considerados compartimentos de permanência prolongada:

- I - quartos;
- II - salas;
- III - lojas, sobrelojas, jiraus e mezaninos;
- IV - salas comerciais;
- V - locais de reunião; e,
- VI - outros ambientes de repouso, lazer, estudo e trabalho.

**§ 2º** - São considerados compartimentos de utilização eventual ou transitória:

- I - salas de espera;
- II - banheiros, lavabos e instalações sanitárias;
- III - circulações;
- IV - depósitos;
- V - garagens;
- VI - vestiários;
- VII - locais para acondicionamento de resíduos sólidos;
- VIII - casas de máquinas;
- IX - áreas de serviço cobertas; e
- X - cozinhas e copas.

**§ 3º** - São considerados compartimentos de utilização especial, aqueles que, pela sua finalidade específica, dispensem aberturas de vãos para o exterior, tais como:

- I - adegas;
- II - cavas;
- III - caixas fortes;
- IV - câmaras escuras;
- V - frigoríficos; e,
- VI - outros cuja finalidade específica dispensem aberturas de vãos para o exterior.

**Art. 71** - Havendo duas salas: uma de estar e outra de jantar, cada qual não poderá ter menos de oito metros quadrados (8,00m<sup>2</sup>), com dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Parágrafo único** - Quando houver salas de estar e jantar conjugadas ou sala única, a área mínima passa a ser 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), obedecendo a dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros). No caso de edificação popular, a área mínima será de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) com dimensão mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

**Art. 72** - Os dormitórios deverão ter dimensões mínimas de acordo com as especificações abaixo:

I - quando a residência dispuser de um dormitório, a área mínima será de 10,35m<sup>2</sup> (dez metros e trinta e cinco centímetros quadrados), com dimensão mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

II - quando a residência dispuser de dois ou mais dormitórios, a área mínima de um deles será de 10,35m<sup>2</sup> (dez metros e trinta e cinco centímetros quadrados) com dimensão mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), e os outros poderão ter 7,70m<sup>2</sup> (sete metros e setenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

III - quando a residência dispuser de dormitório de empregada deverá ter área mínima de 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), com dimensão mínima de 1,60m (um metros e sessenta centímetros);

IV - no caso de habitação popular, se houver apenas um dormitório, a área mínima será de 7,50m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros quadrados), com dimensão mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

**V** - no caso de habitação popular, dispuser dois ou mais dormitórios, a área mínima de um deles será de 7,50m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros) e dimensão mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), e os outros poderão ter área mínima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) e dimensão mínima de 2,00m (dois metros).

**Art. 73** - Nas edificações destinadas a hospedaria, os dormitórios destinados a solteiro poderão ter área mínima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) e os destinados a casal a área mínima de 7,50m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros quadrados). As dimensões mínimas serão de 2,00m (dois metros) e 2,30m (dois metros e trinta centímetros) respectivamente.

**Art. 74** - Nas edificações destinadas a unidades hospitalares, a área mínima para os dormitórios obedecerá ao que determina a legislação hospitalar vigente.

**Art. 75** - O sanitário social de cada unidade residencial deverá ter área mínima de 2,20m<sup>2</sup> (dois metros e vinte centímetros quadrados), com dimensão mínima de 1,00m (um metro).

**Parágrafo único** - Nas habitações populares o sanitário possuirá área mínima de 1,80m<sup>2</sup> (um metro e oitenta quadrados), com dimensão mínima de 0,90m (noventa centímetros).

**Art. 76** - Toda habitação deverá dispor, no mínimo de um compartimento sanitário.

**Art. 77** - A instalação sanitária mínima obrigatória para uma residência é constituída de: um lavatório, uma bacia sanitária, um chuveiro, uma pia de cozinha, um tanque de lavar, e será forçosamente servido de uma fossa séptica e sumidouro, proporcional à capacidade habitacional da edificação, quando não houver rede pública de esgotamento sanitário.

**Art. 78** - Nos prédios com utilização mista, residencial e comercial, a parte comercial terá obrigatoriamente a sua instalação sanitária própria com acesso independente.

**Art. 79** - Será permitido um lavabo com uma área que atenda a NBR 9050, na parte comercial de que trata o artigo anterior.

**Art. 80** - Em locais públicos, como postos de serviços, bares, restaurantes e similares, deverão existir sanitários para ambos os sexos, separadamente, com, pelo menos, um vaso sanitário e um lavatório, que atenda a NBR 9050.

**Art. 81** - As cozinhas de unidades habitacionais populares ou não, terão área mínima de 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados), com dimensão mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 82** - As cozinhas e copas das escolas, hotéis, hospitais, restaurantes e similares, terão áreas proporcionais ao número de alunos, de leitos ou de mesas e obedecerão aos seguintes requisitos:

- I - os fogões são obrigatoriamente servidos por coifa ou exaustores;
- II - as paredes serão revestidas com material cerâmico até o teto;
- III - o pé direito mínimo será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) até uma dimensão de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados), daí em diante o pé direito será acrescido de 0,20m (vinte centímetros) por cada 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) a mais da fração;
- IV - a dimensão mínima das cozinhas dos prédios escolares será de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) com dimensão mínima de 2,00m (dois metros).

**Art. 83** - Nos restaurantes, bares, casas de chá ou estabelecimentos congêneres, as cozinhas não se comunicarão diretamente com o salão de consumação e terão área mínima de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), e largura mínima de 2,00m (dois metros).

**Art. 84** - Os acessos aos estacionamentos ou garagens deverão atender às seguintes condições:

- I - os acessos de veículos e pedestres ao imóvel deverão ser independentes e separados por barreiras físicas;

II - as rampas e/ou vias de acesso aos estacionamentos devem estar rigorosamente dentro dos limites do terreno do empreendimento de forma a não criar empecilho ou desníveis no passeio;

III - nos empreendimentos residenciais os acessos deverão atender às exigências que se seguem:

- a) os acessos devem ser livres de quaisquer obstáculos físicos, inclusive quando em pórtico;
- b) o portão e/ou dispositivo de controle de acesso deverá estar recuado a 5,00m (cinco metros) da linha de gradil, gerando uma área de espera para um veículos, liberando totalmente o passeio;
- c) a área de espera para veículos poderá estar em rampa, com inclinação máxima de 20% (vinte por cento);
- d) quando a capacidade do estacionamento ou garagem for superior a 100 (cem) vagas, deve dispor de duas faixas para entrada e saída de veículos, com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) cada, respeitados os demais dispositivos legais.

IV - nos empreendimentos não residenciais os acessos deverão atender às exigências que se seguem:

- a) os acessos devem ser livres de quaisquer obstáculos físicos, inclusive quando em pórtico;
- b) nos empreendimentos com mais de 01 (um) acesso, em sentido único de tráfego, admitir-se-á a largura mínima de 3,00m (três metros) para cada acesso;
- c) o portão e/ou dispositivo de controle de acesso deverá estar recuado a 5,00m (cinco metros) da linha de gradil gerando uma área de espera para um veículos, liberando totalmente o passeio.

**Art. 85** - As vias de circulação interna de veículos nos estacionamentos ou garagens deverão atender as seguintes condições:

I - em empreendimentos residenciais devem atender a largura mínima de 5,00m (cinco metros) e altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), livres de qualquer obstáculo físico, podendo ser admitida a seguinte disposição:

- a) admitir-se-á a largura mínima de 4,50m (quatro metros e meio) entre saliências estruturais;

II - em empreendimentos não residenciais devem atender largura mínima de 6,00m (seis metros) e altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros), livres de qualquer obstáculo físico, podendo ser admitida a seguinte disposição:

- a) admitir-se-á a largura mínima de 5,50m (cinco metros e meio) entre saliências estruturais;

III - as faixas de circulação em curva terão largura aumentada em razão do raio interno, expresso em metros, e da declividade, expressa em porcentagem, tomada no desenvolvimento interno da curva;

IV - a seção transversal das rampas não poderá apresentar declividade superior a 2% (dois por cento).

**Art. 86** - Os estacionamentos ou garagens internas às edificações deverão atender as seguintes condições:

I - as vagas para veículos devem ter largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e meio), respeitando o percentual mínimo de 30% (trinta por cento) do número de vagas com largura de 2,50m (dois metros e meio) e comprimento de 5,00 m (cinco metros), sendo que a marcação das mesmas deve ser feita num vão livre sem quaisquer obstáculos físicos;

II - é obrigatória a disponibilidade de vagas para veículos de portadores de necessidades especiais, idosos e gestantes na proporção de 3% (três por cento) para cada uma das categorias, calculadas sobre o número total de vagas;

III - o estacionamento na área de recuo, com acesso direto pela via, só é admitido quando o recuo da edificação for maior ou igual a 5,50m (cinco metros e meio);

IV - as vagas de estacionamento devem estar rigorosamente dentro dos limites do terreno do empreendimento, não sendo permitido a utilização da área de passeio para este fim;

V - as vagas emergenciais para ambulância e para portadores de necessidades especiais deverão se situar próximo ao hall de elevadores, segregados, por barreira física, das vias de circulação interna e das vagas para autos.

**Art. 87** - Nos compartimentos residenciais de permanência prolongada será permitido o pé direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**Art. 88** - Nos compartimentos de utilização eventual ou transitória, será permitido o pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), excetuando o caso de garagens, abrigo de veículos e playground que poderá ter pé direito livre de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

**Art. 89** - Os compartimentos de destinação não residencial terão o pé direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

**Parágrafo único** - As sobre-lojas poderão ter pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

### SEÇÃO III Das Circulações

**Art. 90** - Nas circulações horizontais, a largura mínima será estabelecida de acordo com as especificações abaixo:

- I** - no interior das residências, 0,80m (oitenta centímetros);
- II** - para uso coletivo, 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- III** - para galerias internas comerciais, 2,00m (dois metros);
- IV** - em hospitais, 2,00m (dois metros) nas principais; e as demais terão no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros).

**Art. 91** - As escadas ou rampas para pedestres deverão ser dimensionadas observando o que determina a NBR 9050:

- I** - nas edificações residenciais unifamiliares, poderá ser admitida uma escada secundária de serviços com 0,80 (oitenta centímetros) de largura.
- II** - as rampas terão mudanças de direção coordenadas por patamares, de acordo com o que determina a NBR 9050.

**Art. 92** - As escadas ou rampas das edificações escolares deverão ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**Art. 93** - Os degraus de escadas terão uma altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e uma largura mínima de 0,26 (vinte e seis centímetros). Nos trechos em leque, não poderão ter menos de 0,04 (quatro centímetros) de largura, junto ao bordo interno da escada, ou menos de 0,25m (vinte e cinco centímetros), na linha de piso.

**Parágrafo único** - Toda escada deverá obedecer a relação  $2h + p = 0,62m$  ou  $0,64m$ , sendo  $p$  = largura de degraus e  $h$  = a altura do espelho.

**Art. 94** - As escadas deverão ter, em toda sua extensão, uma altura mínima livre de 2,00m (dois metros).

**Art. 95** - Todas às vezes que o número de degraus consecutivos for superior a 18 (dezoito) será obrigatória a intercalação de um patamar, com a profundidade mínima igual à largura da escada.

**Art. 96** - Nas edificações destinadas a hotéis e unidades hospitalares, que tiverem mais de 03 (três) pavimentos, será obrigatória a instalação de dois elevadores.

**Art. 97** - Nas escadas dos estabelecimentos: hospitalares, hoteleiro, escolares ou similares não serão admitidos, em nenhuma hipótese, degraus em leque.

**Art. 98** - As edificações de mais de 04 (quatro) pavimentos ou que tenham diferença de nível igual ou superior a 12,00m (doze metros) entre os pisos dos seus pavimentos, deverão possuir, no mínimo, um elevador.

§ 1º - O último pavimento não será considerado para efeito deste artigo, quando se destinar a serviços de administração da edificação ou for de uso privativo do penúltimo pavimento.

§ 2º - Nas edificações de mais de 04 (quatro) pavimentos, obrigatoriamente, a instalação de elevador obedecerá sempre ao que exige o cálculo de tráfego previsto nas normas da ABNT.

**Art. 99** - A instalação de elevadores ficará sujeita a fiscalização e licenciamento da Prefeitura Municipal.

§ 1º - Só poderão encarregar-se de instalação de elevadores firmas legalmente habilitadas e inscritas na Prefeitura Municipal de Feira de Santana, para tal fim.

§ 2º - Não é necessário que os elevadores tenham parada obrigatória em todos os andares da edificação.

**Art. 100** - Em nenhum caso, os elevadores poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos de uma edificação.

#### SEÇÃO IV

#### Das Áreas Quanto à Insolação, Iluminação e Ventilação.

**Art. 101** - Quando se trata de **edifícios**: industriais, mistos, comerciais, de serviços e apartamentos será admitida ventilação indireta ou ventilação forçada exclusivamente para compartimentos de utilização eventual ou transitória mediante:

§ 1º - **Ventilação indireta** - Por meio de forro falso, através de compartimento contínuo, observando-se o seguinte:

- I - altura livre do vão, não inferior a 0,30m (trinta centímetros);
- II - largura do vão, não inferior a 1,00m (um metro);
- III - extensão de conduto, não superior a 4,00m (quatro metros);
- IV - comunicação direta com o exterior através do conduto.

§ 2º - **Ventilação forçada** - Por meio de chaminé de tiragem (duto de ventilação).

**Art. 102** - Permite-se a iluminação e ventilação de um compartimento sanitário através de outro contíguo nas seguintes condições:

I - Que este último seja iluminado e ventilado diretamente por área aberta ou fechada (principal ou secundária) através de um vão de iluminação com área mínima equivalente a um décimo (1/10) de área total dos dois sanitários.

II - A parede de separação entre os dois sanitários deverá ter uma altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e uma distância não inferior a 0,30m (trinta centímetros) entre sua face superior e o teto.

III - Os banheiros poderão ter iluminação zenital desde que haja poço de ventilação.

**Art. 103** - Quando se trata de **áreas abertas** destinadas a ventilar e iluminar compartimentos serão classificadas em duas categorias:

- I - abertas em uma extremidade;
- II - abertas em duas extremidades (corredores);

**Art. 104** - Toda área aberta em uma extremidade deverá satisfazer às seguintes condições, salvo, se não existirem aberturas voltadas para o lote vizinho:

I - largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para prédios até 04 (quatro) pavimentos;

II - para prédios acima de 04 (quatro) pavimentos, deverá ser aplicada a fórmula constante da Lei do Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo.

**Art. 105** - Toda área aberta em duas extremidades (corredores) deverá satisfazer às seguintes condições, salvo, se não existirem aberturas voltadas para o lote vizinho:

I - largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para prédios até 04 (quatro) pavimentos;

II - para prédios acima de 04 (quatro) pavimentos, deverá ser aplicada a fórmula constante da Lei do Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo.

**Art. 106** – Será permitida a iluminação e ventilação através de poços, com área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) para compartimento de permanência prolongada, e 0,80m<sup>2</sup> (oitenta centímetros quadrados) nos compartimentos de uso eventual.

**Art. 107** - Quando se trata da iluminação e ventilação naturais:

I - Os vãos de janelas de compartimentos de permanência prolongadas, não poderão ter área inferior a 1,20m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados) nem largura inferior a 1,00m (um metro);

II - Os vãos de janelas de compartimentos de utilização eventual ou transitória não poderão ser inferiores a 0,25m<sup>2</sup> (vinte e cinco centímetros quadrados), nem a largura inferior a 0,50m (cinquenta centímetros);

III - Os vãos livres de porta de compartimento de qualquer natureza não poderão ter largura inferior a 0,60m (sessenta centímetros).

**Art. 108** – Serão consideradas, para efeito de iluminação, as portas e esquadrias que possuam aberturas para a área externa da edificação e que possibilitem iluminar e ventilar.

## **SEÇÃO V** **Das Instalações**

**Art. 109** - As instalações: hidráulicas, sanitárias, elétricas e telefônicas serão projetadas e executadas por técnicas legalmente habilitadas, e, obedecerão às especificações da ABNT e a viabilidade expedida pelos concessionários desses serviços.

**Art. 110** - Será obrigatória, em qualquer edificação, a instalação de um reservatório de água com capacidade adequada à destinação da mesma.

**Parágrafo único** – Obrigatório à indicação do local de instalação do reservatório nos projetos (planta baixa e cortes).

**Art. 111** - Nas edificações situadas em logradouros não servidos de rede de esgoto sanitário, será exigida obrigatoriamente a instalação de fossa séptica e sumidouros, com dimensões proporcionais ao número de usuários obedecendo a NBR e sua instalação será no interior do lote.

**Art. 112** - A nenhuma construção será concedida o "habite-se", nas zonas servidas de redes elétricas e abastecimento de água, se não for servida por instalações executadas dentro das exigências técnicas da ABNT e das concessionárias desses serviços.

## **CAPÍTULO IX** **Da Estética das Edificações**

### **SEÇÃO I** **Das Fachadas**

**Art. 113** - Não será permitida, em nenhuma hipótese, qualquer saliência na parte da fachada correspondente ao pavimento térreo, quando a edificação estiver situada no alinhamento do gradil ou muro, inclusive de esquadrias que se abram com projeção sobre o passeio.

**Art. 114** - Nas edificações que tenham fachadas com ou sem marquises, no alinhamento do muro ou gradil, os condutores de águas pluviais, ao atingir o nível do passeio serão, obrigatoriamente, embutidos nos mesmos, de maneira a desembocar diretamente nas sarjetas dos logradouros.

**Parágrafo único** - No caso de telhado com beira em edificação no alinhamento do gradil, deverá haver um sistema de escoamento das águas pluviais, por meio de calhas, com finalidade de proteção ao pedestre.

## **SEÇÃO II**

### **Dos Toldos e Marquises**

**Art. 115** - Será permitida a instalação de toldos, na frente das edificações de destinação não residencial, desde que satisfaça às seguintes condições:

- I - tenham balanço que não exceda a largura do passeio, nem de modo algum, a largura de 2,00m (dois metros);
- II - não tenham seus elementos abaixo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura, em relação ao nível do passeio;
- III - não prejudique a arborização e iluminação e não ocultem placas de nomenclatura do logradouro, placas de sinalização de trânsito, nem numeração de porta.

**Art. 116** - Será permitida a construção de marquises, em edificação de destinação não residencial, desde que satisfaçam as seguintes condições:

- I - não excedam a largura do passeio e, em nenhuma hipótese, a largura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II - não tenham seus elementos abaixo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de altura em relação ao nível do passeio;
- III - não prejudiquem a arborização e iluminação pública e não ocultem placas de nomenclatura de logradouros, placas de sinalização de trânsito, nem numeração de porta;
- IV - sejam construídas com material incombustível, durável e resistente à ação do tempo.

**Art. 117** - A altura e o balanço de marquises, na mesma altura, serão uniformes.

I - nas quadras onde já existam marquises, serão adotados a altura e o balanço de uma delas, que passará a ser padrão das que futuramente ali se construírem.

II - em edificações especiais de caráter monumental a juízo do Órgão competente, admitir-se-á a alteração da altura e balanço de marquises do que trata este artigo.

**Art. 118** - No pedido de licença para construção de marquises, além do prazo para execução da obra deverá o interessado apresentar o projeto detalhado, em escala de 1:50 (um por cinquenta), de acordo com o previsto nesta Lei.

## **CAPÍTULO X**

### **Das Edificações Para Fins Residenciais**

#### **SEÇÃO I**

##### **Das Habitações Coletivas**

**Art. 119** - As edificações com mais de 08 (oito) unidades residenciais - apartamentos, possuirão, no hall de entrada, local destinado à portaria.

**§ 1º** - O hall de entrada não poderá ter dimensão mínima inferior a 2,00m (dois metros) para edificações de até 04 (quatro) pavimentos. Para as edificações de mais de 04 (quatro) pavimentos, a dimensão mínima livre será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

**§ 2º** - No caso da edificação ter 04 (quatro) pavimentos, não havendo portaria, será obrigatória a instalação de uma caixa coletora de correspondência, em local visível, de fácil acesso, individual e inviolável.

**Art. 120** - Nas edificações destinadas à hospedagem, os dormitórios, quando não dispuserem de instalações sanitárias privativas, serão obrigatoriamente servidos por um lavatório com água corrente, sendo que

a parte da parede onde o mesmo está instalado terá 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) obrigatoriamente revestido com material cerâmico.

**Art. 121** - As edificações destinadas a hotéis ou similares, deverão possuir, além dos compartimentos destinados à habitação, no mínimo, as seguintes dependências:

- I - vestíbulo;
- II - portaria;
- III - sala de estar;
- IV - dependências para administração;
- V - rouparia e depósito de objetos de limpeza.

**Art. 122** - Quando o hotel servir o café da manhã e refeições, será obrigatória a existência de:

- I - refeitório;
- II - cozinha;
- III - copa;
- IV - despensa.

**Parágrafo único** - Mesmo que o hotel não sirva refeição, deverá possuir cozinha para preparo de pequenas refeições ou lanches.

**Art. 123** - Os hotéis e estabelecimentos similares e os hospitais que não dispuserem de instalações sanitárias privativas, em todos os quartos, deverão ter compartimentos sanitários separados para cada sexo.

**§ 1º** - Estes compartimentos serão dotados de lavatórios, bacia sanitária e chuveiro, na proporção mínima de 01 (um) para cada cinco (cinco) quartos, em cada pavimento.

**§ 2º** - Serão também exigidas instalações sanitárias de uso exclusivo dos colaboradores, inteiramente isoladas das de uso dos hóspedes, com as mesmas peças especificadas no parágrafo anterior, na proporção mínima de (um) para cada 10 (dez) colaboradores.

**Art. 124** - Os asilos destinados à velhice, além das áreas indispensáveis à administração e serviços gerais, deverão possuir enfermaria e salão de estar para permanência diurna dos asilados.

## **CAPITULO XI** **Das Edificações Para Fins Utilitários**

### **SEÇÃO I** **Dos Edifícios Comerciais**

**Art. 125** - Nas edificações coletivas para fins utilitários (lojas, consultórios, escritórios para fins diversos, etc.), excetuando-se as salas que disponham de instalações sanitárias privativas, em cada pavimento deverá existir obrigatoriamente 01 (um) sanitário masculino e 01 (um) feminino com instalações que atendam à NBR 9050.

**Art. 126** - O hall de entrada das edificações para fins utilitários deverá ter dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando houver 04 (quatro) pavimentos e 3,00m (três metros), quando houver mais de 04 (quatro) pavimentos.

**Parágrafo único** - No caso da edificação ter 04 (quatro) pavimentos com, no máximo, 12 (doze) salas, permite-se a ausência da portaria, devendo, entretanto, a edificação ter a caixa coletora de correspondência em local visível, e de fácil acesso, individual e inviolável.

**Art. 127** - Nas edificações de mais de 12 (doze) salas, será obrigatória a existência de portaria e de sala destinada a administração do condomínio, com, no mínimo, 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados) e dimensão mínima de 2,00m (dois metros).

## **SEÇÃO II**

### **Das Edificações Para Comercialização de Gêneros Alimentícios**

**Art. 128** - Nas edificações destinadas a restaurantes, casas de chá ou congêneres, o salão de consumação terá o piso revestido de material liso, impermeável, não absorvente, e as paredes até a altura de 2,00m (dois metros) serão revestidas de material impermeável.

**Art. 129** - Os bares e casas de lanche deverão dispor de lavatório no recinto de uso público, e de uma pia na área de serviço, devendo a parede onde está instalados ser convenientemente revestida com material impermeável.

**Art. 130** - As edificações destinadas a comércio de gêneros alimentícios deverão satisfazer as seguintes exigências:

- I - ter todas as portas e janelas gradeadas, de forma a permitir franca ventilação;
- II - ter o pé direito mínimo de 3,00m (três metros);
- III - ter o piso impermeável.

## **SEÇÃO III**

### **Dos Postos de Abastecimento de Veículos Com ou Sem Serviços**

**Art. 131** - São admitidos usos mistos com postos de serviços de abastecimento, lubrificação e/ou lavagem de veículos em lotes e edificações localizadas em qualquer zona de uso desde que se trate de usos permitidos na zona, e sejam atendidas, em cada caso, as disposições deste Código e da Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo.

**Art. 132** - Os postos de serviços e abastecimento de veículos automotores somente poderão funcionar em edificações construídas especificamente para tal fim.

**Art. 133** - O uso misto de postos de serviço de abastecimento, lubrificação e/ou lavagem de veículos, somente será permitido com as seguintes atividades:

- I - loja de conveniências;
- II - casa lotérica;
- III - farmácia;
- IV - floricultura;
- V - banca ou barraca de jornais e revistas;
- VI - casas de café; e,
- VII - lanchonete.

**Art. 134** - Para a aprovação de postos de serviço de abastecimento, lubrificação e/ou lavagem de veículos com os usos previstos nesta lei deverão ser atendidas as seguintes disposições:

- I - as bombas de abastecimento deverão estar distantes no mínimo 4,00m (quatro metros) das demais edificações que abrigarem os usos listados acima;
- II - atender às demais exigências estabelecidas pela legislação pertinente para postos de abastecimento de veículos.

**Parágrafo único** - Os tanques de combustíveis deverão possuir afastamentos mínimos de 4,00m (quatro metros) para as edificações, podendo ser instalados no limite do gradil.

**Art. 135** - A limpeza, a lavagem e a lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira, óleo e as águas sejam levadas para o logradouro ou neste se acumulem; as águas superficiais serão conduzidas para caixas separadoras de água e óleo, antes de serem lançadas na rede geral.

**Art. 136** - Os postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão possuir instalações sanitárias com chuveiros para uso dos empregados e, em separado, instalações sanitárias para os usuários, que atendam a NBR 9050.

**Art. 137** - Fica proibida a construção de postos de abastecimento e serviços:

I - a menos de 50,00m (cinquenta metros) de hospitais, escolas, clubes, igrejas e outros estabelecimentos de grande concentração, para os quais a proximidade se mostre inconveniente ou possa infringir o conforto ambiental;

II - a menos de 10,00m (dez metros) de residências ou de lotes provenientes de loteamentos residenciais;

III - onde possam causar congestionamento, na área central da cidade;

IV - em esquinas consideradas cruzamentos importantes para o sistema viário;

V - em vias locais.

**Parágrafo único** - as distâncias indicadas nos itens acima, serão contadas a partir das bombas e tanques de armazenamento de combustíveis. Sempre a que estiver mais próxima.

**Art. 138** - A autorização para a construção de postos será concedida quando observadas as seguintes condições:

I - para terrenos de esquina, a menor dimensão do terreno, em um dos lados, não poderá ser inferior a 20,00m (vinte e cinco metros);

II - para terrenos de meio de quadra, a testada mínima será de 20,00m (vinte metros);

III - a área do lote nunca deve ser inferior a 700,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);

IV - o terreno para implantação de posto de abastecimento, deve manter uma distância, cujo raio mínimo seja de 200,00m (quatrocentos metros) para outro posto de abastecimento, contados a partir das bombas deste para o ponto mais próximo das bombas de outro posto já existente;

V - somente será permitida a instalação de postos de abastecimento de veículos com ou sem serviços ao longo das: Rodovias, Vias Expressas, Vias Arteriais, Vias Coletoras e Vias Marginais;

**Parágrafo único** - Os postos de abastecimento de veículos com ou sem serviços atenderão única e exclusivamente aos índices indicados acima, independentemente da área do terreno, desde que atenda a área mínima estabelecida no item III do Artigo 138.

**Art. 139.** - As edificações necessárias ao funcionamento dos postos obedecerão ao recuo mínimo estabelecido para a via, e deverão estar dispostas de maneira a não impedir a visibilidade, tanto de pedestres quanto de usuários.

**Art. 140** - A cobertura das ilhas das bombas terá altura nunca inferior a 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros), e deverá obedecer ao recuo de 4,00m (quatro metros):

I - quando a cobertura for projetada até o limite do gradil a altura nunca deve ser inferior a 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros);

II - os boxes de lavagem deverão estar recuados, no mínimo, 5,00m (cinco metros) do alinhamento predial do logradouro para o qual estejam abertos.

**Art. 141** - O rebaixamento dos meios-fios para o acesso aos postos só poderá ser executado mediante as seguintes condições:

I - em postos de meio de quadra, o rebaixamento será feito em dois trechos de, no máximo, 6,00m (seis metros) cada, a partir das divisas laterais do terreno;

II - em postos situados nas esquinas, poderá haver mais de um trecho de 6,00m (seis metros) de meio-fio rebaixado, desde que a uma distância de 5,00m (cinco metros) um do outro, não podendo ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva de concordância das duas ruas.

#### **SEÇÃO IV**

#### **Das Edificações Para Indústrias**

**Art. 142** - Nenhuma licença para edificações destinadas a Indústrias será concedida sem o prévio estudo de sua localização, levando em conta a natureza dos trabalhos a serem executados pelo estabelecimento e tendo em vista o que preceitua sobre o assunto, o Plano da Cidade.

**Art. 143** - Nos estabelecimentos já instalados que ofereçam perigo à saúde ou acarretem incômodos à vizinhança, os proprietários serão obrigados a executar os serviços indispensáveis à remoção dos inconvenientes acima citados.

**Art. 144** - Haverá, em todas as edificações industriais, instalações sanitárias independentes para servir ao pessoal da administração e dos trabalhadores, separadas por sexo, obedecidas as exigências deste Código, e em atendimento a NBR 9050.

**§ 1º** - Os compartimentos de instalações sanitárias não poderão ter comunicação direta com os locais de trabalho, devendo existir entre eles antecâmara coberta com aberturas para o exterior.

**§ 2º** - Obrigatoriamente, deverão haver, também, vestiários anexos às respectivas instalações sanitárias, com área proporcional ao número de empregados.

**§ 3º** - Nos locais de trabalho, serão obrigatoriamente instalados bebedouros.

**Art. 145** - Toda edificação destinada à indústria deverá possuir uma pequena enfermaria, com área mínima de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), destinada à prestação dos primeiros socorros de urgência, em caso de acidente.

**Art. 146** - As edificações industriais deverão dispor de área privativa para carga e descarga de matérias primas e produtos manufaturados, de modo a não prejudicar, de nenhuma maneira, o trânsito de veículos automotores e de pedestres nos logradouros com que se limitem, não podendo ser usado o passeio para tal finalidade.

**Art. 147** - As edificações destinadas à indústria de gêneros alimentícios, além das exigências deste Código para as edificações industriais em geral, deverão dispor de torneiras e ralos que facilitem, a conveniente higienização dos locais de trabalho, impedindo o escoamento das águas servidas para fora do compartimento.

**Parágrafo único** - As esquadrias das salas de preparo de produtos alimentícios serão protegidas por telas de malha fina para evitar a penetração de insetos e aves.

**Art. 148** - Para a instalação de prédio industrial de qualquer seguimento é obrigatório obter o licenciamento ambiental junto à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Recursos Naturais.

## **CAPITULO XII**

### **Das Edificações Para Fins Culturais e Recreativos**

#### **SEÇÃO I**

##### **Das Edificações Escolares**

**Art. 149** - As edificações destinadas a escolas de qualquer nível devem ficar localizadas em logradouros destituídos de grande trânsito, principalmente rodovias.

**Parágrafo único** - Em casos excepcionais e a juízo da Prefeitura Municipal, poderá haver alteração nos critérios acima referidos, tendo em vista o perfeito funcionamento.

**Art. 150** - As portas das salas de aula terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

**Art. 151** - A edificação escolar destinada ao ensino primário deverá possuir uma copa-cozinha para confecção e distribuição de merenda escolar, devendo ter área proporcional ao número de alunos, não sendo admitida área inferior a 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), com uma dimensão mínima de 2,00m (dois metros) e devendo obedecer às exigências mínimas deste Código para tais compartimentos.

**Art. 152** - As instalações sanitárias das edificações escolares serão projetadas nas seguintes proporções, observando o isolamento individual para os vasos sanitários:

**I** - para o sexo masculino - um mictório e um lavatório por grupo de 30 (trinta) alunos, um vaso sanitário por grupo de 30 (trinta) alunos e um chuveiro por grupo de 50 (cinquenta) alunos ou fração, por turno, contados apenas os alunos do sexo masculino;

**II** - para o sexo feminino - um lavatório por grupo de 20 (vinte) alunas, um vaso sanitário por grupo de 15 (quinze) alunas e um chuveiro por grupo de 50 (cinquenta) alunas ou fração, por turno, contados apenas os alunos do sexo feminino;

**III** - observar o que determina a NBR 9050, na instalação de sanitários para atender aos portadores de necessidades especiais.

**Art. 153** - Em toda edificação escolar é obrigatória a instalação de bebedouros, na proporção de um aparelho por grupo de 50 (cinquenta) alunos.

**Art. 154** - O reservatório de água deverá ter capacidade correspondente a 20 (vinte litros), no mínimo, por aluno previsto na lotação da escola.

## **SEÇÃO II**

### **Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos**

**Art. 155** - As casas ou locais de reunião deverão satisfazer às seguintes condições:

**I** - possuir obrigatoriamente instalação de renovação mecânica de ar, quando a capacidade for igual ou inferior a 500 (quinhentos) espectadores, ou instalação de ar condicionado, quando a capacidade for superior a 500 (quinhentos) espectadores, obedecidas as normas estabelecidas pela ABNT;

**II** - possuir setas luminosas indicativas do percurso a ser seguido pelo público, para a saída;

**III** - possuir todas as cadeiras ou poltronas presas ao piso, de modo a possibilitar fácil escoamento dos espectadores e perfeita visibilidade da tela ou palco situado em qualquer parte da sala, com espaçamento mínimo de 0,90m (noventa centímetros) entre filas, de encosto a encosto, e largura mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) por poltrona, medida de eixo a eixo dos braços;

**IV** - possuir afastamento mínimo entre a primeira fila de poltrona e a tela de projeção, de modo que o raio visível do espectador, em relação ao ponto mais alto desta, forme com um plano horizontal, um ângulo não superior a 60º (sessenta graus);

**V** - possuir pé direito livre mínimo, na sala de espetáculos, de 6,00m (seis metros) admitida a redução para 2,00m (dois metros), junto à parede do fundo e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) na extremidade sob o balcão;

**VI** - possuir paredes e tetos com revestimento tal que possibilite boa acústica, em qualquer ponto da sala;

**VII** - possuir instalações sanitárias separadas por sexo, nas seguintes proporções:

**a)** para o sexo masculino: 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) mictório e 1 (um) lavatório para cada 250 (duzentos e cinquenta) espectadores ou fração;

**b)** para o sexo feminino: um vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 150 (cento e cinquenta) espectadoras ou fração;

**c)** observar o que determina a NBR 9050, na instalação de sanitários para atender aos portadores de necessidades especiais.

**VIII** - possuir instalação sanitária para uso dos empregados, independente da de uso público na proporção de um vaso sanitário e um lavatório por grupo de 35 (trinta e cinco) pessoas ou fração, com separação de sexo e isolamento quanto aos vasos sanitários. Observar o que determina a NBR 9050;

**IX** - possuir, no caso de haver local para espetáculos teatrais, pelo menos dois camarins individuais para artistas, com instalação, sanitária privativa, devendo ter comunicação fácil com a área externa. Os camarins deverão estar adaptados com o que determina a NBR 9050;

**X** - possuir, obrigatoriamente, todo local de reuniões, compartimentos para uso privativo da administração, com área suficiente para o bom desempenho de função e inteiramente independentes das partes destinadas ao público.

**CAPITULO XIII**  
**Da Ação Fiscalizadora**

**Seção I**  
**Da Fiscalização**

**Art. 156** - A Prefeitura, pelos seus agentes, fiscalizará a execução de obras em empreendimentos de urbanização e de edificação de acordo com os projetos aprovados e as exigências deste Código, da Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo e demais legislação urbanística.

**§ 1º** - O servidor responsável pela fiscalização, antes de iniciar qualquer procedimento, deverá identificar-se perante o proprietário da obra, responsável técnico ou seus prepostos.

**Art. 157** - Fica instituída a **vistoria técnica de rotina** e a **vistoria técnica especial** para efeito da manutenção preventiva e periódica das construções e equipamentos públicos e privados efetuada por profissional registrado e habilitado no órgão de fiscalização do exercício profissional.

**§ 1º** - A vistoria técnica de rotina é a realizada sem o emprego de instrumentos de precisão ou equipamentos especiais e será registrada em relatório com documentação fotográfica.

**§ 2º** - A vistoria técnica especial é aquela realizada através de inspeção visual e com o emprego de instrumentos de precisão ou equipamentos especiais, sendo registrada em laudo técnico com documentação fotográfica.

**Art. 158** - **Os proprietários** e **responsáveis técnicos** pelas obras e pelos equipamentos, quaisquer que eles sejam, são obrigados a facilitar por todos os meios, aos agentes fiscalizadores do Município, o acesso à obra para o desempenho de suas funções.

**SEÇÃO II**  
**Das infrações**

**Art. 159** - Constitui infração toda ação ou omissão que contraria as disposições deste Código, da Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo ou de outras leis e atos decretados pela Prefeitura Municipal, no exercício regular do seu poder de polícia.

**Parágrafo único** - A lavratura de Notificação ou de Auto de Infração será motivada por qualquer violação aos dispositivos indicados neste artigo.

**SEÇÃO III**  
**Das Penalidades**

**Art. 160** - As infrações do presente Código serão passíveis de:

- I - notificação intimação;
- II - auto de infração;
- III - multas;
- IV - embargo;
- V - interdição;
- VI - demolição.

**§ 1º** - A pena de multa poderá ser imposta cumulativamente com qualquer das outras previstas neste artigo.

**§ 2º** - O notificado terá o prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a partir de sua aplicação para recorrer.

**SEÇÃO IV**  
**Das Multas**

**Art. 161** - Pelas infrações às disposições deste Código e da Lei de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo e demais legislações urbanísticas, serão aplicadas ao proprietário, a multa proporcional ao padrão construtivo e gravidade da infração cometida, conforme valores constante do Anexo II desta Lei, após julgado procedente o auto de infração, cuja quitação não exime o saneamento da irregularidade.

**§ 1º** - Para efeito de cálculo do valor da multa, onde diz m<sup>2</sup> (metro quadrado), refere-se a metragem da área construída.

**§ 2º** - Quando imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator no local da infração ou em sua residência, mediante entrega da segunda via do auto de infração, da qual deverá constar o despacho da autoridade competente que a aplicou.

**§ 3º** - Da data da imposição da multa terá o infrator o prazo de 30 (trinta) dias para efetuar o pagamento, para efeito de recurso.

**§ 4º** - Quando houver a comprovação do saneamento da infração, através de recurso, o infrator terá direito a desconto de 50% (cinquente por cento) do valor total da multa.

**Art. 162** - A multa será aplicada cumulativamente, após julgado procedente o auto de infração e penalidades previstas.

**Art. 163** - Imposta a multa, o infrator será notificado para que proceda o pagamento no prazo de 30 (trinta) dias úteis.

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

**§ 2º** - A multa não paga no prazo legal será inscrita em Dívida Ativa.

**§ 3º** - Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município não poderão receber o Habite-se, quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura Municipal, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a administração municipal.

**SEÇÃO V**  
**Da Notificação**

**Art. 164** - Verificada a infração de qualquer dos dispositivos desta Lei, será o responsável notificado, ficando obrigado a apresentar justificativa no prazo máximo de 03 (três) dias úteis.

**Parágrafo único** - A notificação poderá ser feita não só no curso da fiscalização, como depois de consumada a infração com a terminação da obra, do ato ou do fato que constituir a mesma infração.

**Art. 165** - A notificação deverá conter:

- I - nome do notificado;
- II - local, data e hora da lavratura;
- III - descrição do fato que a motivou com indicação do dispositivo legal da fiscalização;
- IV - prazo para apresentação da justificativa;
- V - assinatura do notificante.

**Parágrafo único** - A notificação será lavrada em duas vias, sendo a primeira escrita, obrigatoriamente, a tinta ou equivalente e a segunda, por transmissão, por carbono de dupla face. A primeira via será entregue ou remetida ao notificado e a segunda será conservada no talão, sendo todas as vias deste numeradas.

**Art. 166** - Findo o prazo para apresentação de justificativa, não tendo sido a mesma apresentada ou, se apresentada, não for julgada procedente será lavrado o auto de infração.

**SEÇÃO VI**  
**Do Auto de Infração**

**Art. 167** - Esgotado o prazo fixado na notificação, sem que a mesma tenha sido atendida, o fiscal lavrará o auto de infração em talão próprio impresso que conterá:

- I - dia, mês, hora e lugar em que foi lavrado;
- II - nome de quem o lavrou, relatando-se com toda a clareza o fato constante da infração e os pormenores que possam servir de atenuantes ou agravantes à ação;
- III - nome do infrator, sua profissão;
- IV - disposições infringidas;
- V - assinatura de quem lavrou, do infrator e de (duas) testemunhas capazes, se houver.

**§ 1º** - O Auto de infração será lavrado em 03 (três) vias, sendo a primeira escrita, obrigatoriamente, a tinta ou equivalente e as outras duas, por transmissão de papel carbono de dupla face.

**§ 2º** - A primeira via será entregue ao infrator, a segunda fará parte do processo, e a terceira via será conservada no talão.

**Art. 168** - Estando ausente o autuado ou recusando-se este a assinar o auto de infração, será o fato averbado pela mesma autoridade que o lavrou, com duas testemunhas, se houver, reputando-se perfeito o documento para os efeitos que se destina enviando-se o mesmo ao autuado para registro postal, com recibo de recepção.

**Parágrafo único** - Quando for desconhecido ou incerto o endereço do autuado, ou estiver o mesmo fora do Município de Feira de Santana, far-se-á a intimação por edital.

**Art. 169** - O infrator, ou seu representante legal, terá o prazo de 05 (cinco) dias, úteis, para apresentar a defesa mediante petição dirigida ao Órgão municipal competente, a quem caberá o seu julgamento.

**Art. 170** - Apresentada a defesa, o Órgão municipal competente, terá o prazo de 10 (dez) dias úteis para apreciá-la e julgá-la, podendo o interessado recorrer, dessa decisão, ao Prefeito Municipal, no prazo de 05 (cinco) dias, úteis, também por escrito.

**SEÇÃO VII**  
**Do Embargo**

**Art. 171** - As edificações que estiverem sendo construídas sem projeto ou em frontal desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal, ou ainda em que for constatado que as construções oferecem perigo de vida deverão ser imediatamente embargadas.

**Art. 172** - As obras embargadas deverão ser imediatamente paralisadas e serão obrigadas a se enquadrarem nas disposições do presente Código e da Lei do Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo, para serem liberadas até que sejam satisfeitas todas as exigências que determinaram o embargo.

**Art. 173** - O embargo da obra será feito pelo fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal, por meio de um auto de infração que conterá:

- I - dia, mês e ano;
- II - nome, assinatura e endereço do autuado;
- III - nome e assinatura do autuante;
- IV - descrição do fato que motivou o embargo e local;
- V - indicação das disposições legais que determinaram o embargo,
- VI - assinatura e endereço de duas testemunhas.

**Art. 174** - As obras embargadas, cuja regularização não for providenciada pelo infrator dentro do prazo de 10 (dez) dias, úteis, ficarão sujeitas ao pagamento de multa e taxas relativas, além da licença de construção, além de outras obrigações previstas neste Código e da Lei do Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo.

**SEÇÃO VIII**  
**Da Interdição**

**Art. 175** - Quando for verificado que há prosseguimento de uma obra embargada, dar-se-á interdição da mesma, que se fará por despacho no processo de embargo.

**Art. 176** - No caso de não ser observada também a interdição da obra, haverá a apreensão do material, que se fará mediante auto, anotando-se os objetos e materiais apreendidos com a estimativa do valor, indicação do lugar onde tenham sido depositados e o nome do depositante, fornecendo-se à parte interessada cópia do referido termo e respectivo enrolamento.

**Art. 177** - Haverá interdição quando for verificada por vistoria técnica que a execução da obra põe em risco a segurança pública ou do pessoal da obra, ou quando não for cumprido o embargo.

**Art. 178** - Até cessarem os motivos da interdição será proibida a ocupação permanente ou provisória, sob qualquer título, da obra ou edificação.

**Art. 179** - No caso do embargo ser lavrado em consequência da falta de estabilidade da edificação, perigando a segurança pública, o auto de embargo será acompanhado da competente interdição que fixará o prazo para que a demolição seja executada.

**SEÇÃO IX**  
**Da Demolição**

**Art. 180** - Far-se-á a demolição total ou parcial da edificação sempre que:

- a) inadaptável às disposições desta Lei e da Lei de Uso e da Ocupação do Solo;
- b) comprovada a impossibilidade de recuperação, quando interdita, na forma da seção IX do art. 175 e 177 desta Lei.

**§ 1º** - Nos casos de demolição previstos neste artigo, o proprietário deverá ser notificado para demolir a construção, estabelecendo o prazo de 15 (quinze) dias corridos para interposição de recurso.

**§ 2º** - Caso não seja interposto recurso, ou sendo este improvido, o proprietário será notificado da decisão, devendo promover a demolição, às suas expensas, no prazo fixado na notificação.

**§ 3º** - Decorrido o prazo estabelecido na notificação sem que a demolição seja efetuada, o Município, através do órgão técnico competente, executará a demolição cobrando as despesas dela decorrentes, acrescidas de 30% (trinta por cento) do seu valor, como encargos da administração, e sem prejuízo da aplicação da multa estipulada na tabela constante do Anexo II desta Lei.

**Art. 181** - Toda obra iniciada sem a devida licença em áreas de domínio público pleno, seja ela municipal, e/ou estadual, e/ou federal, promovida os meios necessários para a demolida, imputando-se ao infrator as despesas decorrentes, sem prejuízo da multa referenciada na tabela constante do Anexo II desta Lei.

**Parágrafo único** - Para efeito do disposto nos artigos 180 e 181 desta Lei, o início de obra caracteriza-se pela marcação de gabarito e/ou escavação de fundações.

**Art. 182** - Cabe recurso, com efeito suspensivo, contra decisão proferida com respaldo nesta Lei e nos regulamentos dela decorrentes, em até 15 (quinze) dias corridos, contados da data em que tomar conhecimento da penalidade imposta, devidamente instruído com os elementos necessários ao seu exame.

**CAPÍTULO XIV**  
**Das Disposições Finais**

**Art. 183** - Os casos omissos serão resolvidos pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, ouvindo a Secretaria Municipal de Planejamento.



**Art. 184** - Para fiel cumprimento das disposições desta Lei, o Poder Municipal poderá, se necessário, valer-se de mandato judicial, através da ação cominatória, de acordo com o disposto no Código de Processo Civil.

**Art. 185** - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal, 20 de dezembro de 2018.

**COLBERT MARTINS DA SILVA FILHO**  
PREFEITO MUNICIPAL

**MARIO COSTA BORGES**  
CHEFE DE GABINETE DO PREFEITO

**CLEUDSON SANTOS ALMEIDA**  
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

**JOÃO MARINHO GOMES JÚNIOR**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

**EXPEDITO CAMPODÔNIO ELOY**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA FAZENDA

**CARLOS ALBERTO OLIVEIRA BRITO**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

**JOSÉ FERREIRA PINHEIRO**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**ARCENIO JOSÉ OLIVEIRA**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE E RECURSOS NATURAIS

**ELIZIARIO RIBEIRO DA SILVA**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA



**ANEXO I**  
Conceitos

---

**A**

---

**ACRÉSCIMO** - é o aumento de uma construção feito durante ou após a conclusão da mesma, em quaisquer sentidos.

**AFASTAMENTO** - é a distância entre as divisas do terreno e o parâmetro externo do corpo mais avançado da edificação. Afastamento frontal ou de frente é aquele medido entre a testada do terreno e a fachada voltada para o logradouro. O afastamento lateral é direito ou esquerdo quando medido respectivamente entre as divisas direita ou esquerda e a edificação. O afastamento é de fundo quando medido entre a divisa do fundo e a edificação.

**ÁGUA SERVIDA** - é a água servida residencial ou de esgoto.

**ALICERCE** - é o maciço, feito de material adequado, que suporta as paredes da edificação.

**ALINHAMENTO DE GRADIL** - é a linha legal, isto é, a linha fixada pela Prefeitura como limite do lote ou terreno com os logradouros públicos existentes ou projetados. Alinhamento de recuo e a linha fixada pela Prefeitura, dentro do lote ou terreno, paralela ao alinhamento do gradil ou muro, a partir da qual é permitido fazer a edificação.

**ALPENDRE** - é a área coberta e saliente de uma edificação, sustentada por colunas, pilares ou consolos.

**ALTURA DE FACHADA** - é o comprimento do segmento vertical medido ao meio da fachada e compreendido entre o nível do passeio do prédio, junto àquela, e um plano horizontal passando pelo ponto mais alto da mesma fachada.

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO** - é o documento expedido pela Prefeitura que dá autorização à execução de obras sujeitas a fiscalização.

**ALVENARIA** - é o processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntados ou não com argamassa.

**ANDAIME** - é a estrutura provisória, metálica ou em madeira, fixa ou suspensa, destinada a sustentar operários e material durante a execução da edificação.

**ANDAR** - é qualquer pavimento ao rés do chão ou acima deste.

**ANDAR TÉRREO** - é o pavimento no rés do chão.

**ANÚNCIO** - é a propaganda feita por meio de cartazes, painéis ou similares e fixados em local visível ao público.

**APARTAMENTO** - é o conjunto de dependências autônomas, formando uma unidade domiciliar, integrantes da edificação multidomiciliar, compreendendo no mínimo: uma sala; um dormitório e uma cozinha.

**APROVAÇÃO DO PROJETO** - é o ato administrativo indispensável à expedição do alvará de construção.

**ÁREA OU ÁREA LIVRE** - é a superfície não edificada do lote ou terreno.

**ÁREA ABERTA** - é a área cujo perímetro é aberto, em um de seus lados, de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), para um logradouro público.

**ÁREA EDIFICADA** - é a superfície do lote ou terreno ocupado pela edificação, definida pela projeção sobre um plano horizontal.

**ÁREA FECHADA** - é a superfície cujo perímetro é fechado pela edificação ou pela linha ou muro divisório do lote, sendo, neste último caso, chamado também **ÁREA DIVISA**.

**ÁREA MORTA** - é a superfície que, pela sua disposição, não pode ser computada para efeito de iluminação e ventilação.

**ÁREA "NON AEDI FI GANDI" OU ÁREA DE RECUO** - é a superfície do lote edificada, definida pelo alinhamento do gradil, a linha fechada e as divisas laterais do lote, onde não é permitida edificação de qualquer natureza.

**ÁREA PRINCIPAL** - é a superfície destinada a iluminar e ventilar compartimentos de permanência prolongada.

**ÁREA SECUNDÁRIA** - é a superfície destinada a iluminar e ventilar compartimentos de utilização transitória.

---

**B**

---

**BALANÇO** - é o avanço da edificação sobre o alinhamento do pavimento ao nível do logradouro público, acima desta.



BARRACA - é a construção tosca de dimensões reduzidas, destinadas a fins comerciais, desmontáveis.

BARRACÃO - é a construção tosca, provisória, destinada à guarda de materiais para emprego em edificação à realizar-se no lote.

BEIRAL - é a parte da cobertura que faz saliência sobre o prumo das paredes externas.

BLOCO RESIDENCIAL - é um dos elementos independentes que integram um conjunto de edifícios residenciais.

---

**C**

---

CALÇADA - é a pavimentação do terreno dentro do lote, em tomo da edificação.

CASA - é a edificação destinada a abrigar uma unidade familiar.

CASAS GERMINADAS - são as edificações que, tendo paredes comuns, formam uma unidade arquitetônica.

CASA POPULAR - também denominada de: Habitação Popular, Habitação de Interesse Social, Habitação Social, Habitação para População de Baixa Renda, constitui-se em uma determinada solução de moradia voltada para a População de Baixa Renda, podendo ser edificada sob técnicas construtivas diversas e materiais variados, objetivando estabilidade e segurança construtiva. A unidade habitacional terá área construída máxima de 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) e poderá ser executada sob a forma de casa individual, casas geminadas, vilages, apartamentos, casas sobrepostas e etc.

CENTRO COMERCIAL - é a edificação (ou conjunto de edificações) dividida em compartimentos destinados exclusivamente a comércio, subordinados a administração pública.

COBERTURA - é o conjunto de vigamento e de telhado, que cobre a edificação.

COMPARTIMENTO - é cada divisão da unidade ocupacional.

CONJUNTO RESIDENCIAL - é o agrupamento de edificações isoladas ou multidomiciliares, obedecendo a uma planificação urbanística global preestabelecida.

CONSERTO - é a pequena obra de reconstituição, substituição ou reparação, de parte danificada de uma edificação não implicando em construção, reconstrução ou reforma.

CONSTRUIR OU EDIFICAR - é, de modo geral, realizar qualquer projeto.

COTA - é a indicação ou registro numérico de dimensões num projeto.

---

**D**

---

DEPENDÊNCIA - é a parte isolada ou não de uma edificação, que serve para utilização permanente ou transitória, sem formar unidade habitacional independente.

DEPÓSITO - é a edificação destinada a guarda prolongada de mercadoria.

DIVISA - é a linha limítrofe de um terreno ou lote. Divisa direita é a que fica à direita de uma pessoa que, dentro do terreno tem a testada principal em sua frente. Divisa esquerda é a que lhe fica à esquerda. Divisa do fundo é a que não possui ponte comum com a testada principal.

---

**E**

---

EDIFÍCIO DE APARTAMENTO - é a edificação destinada a abrigar mais de uma unidade familiar.

EDIFÍCIO COMERCIAL - é a edificação destinada a abrigar o exercício de atividade comercial ou profissional.

EDIFÍCIO GARAGEM - é a edificação destinada ao abrigo de automóveis, EDIFÍCIO INDUSTRIAL - é a edificação destinada a abrigar a atividade industrial.

EDIFÍCIO MISTO - é a edificação destinada simultaneamente a vários usos ou finalidades.

EMBARGO - é a providência legal, tomada pela Prefeitura, tendente a sustar o prosseguimento de uma edificação ou instalação cuja execução ou funcionamento estejam em frontal desacordo com o presente Código.

---

**F**

---

FACHADA - é o parâmetro vertical externo da edificação.



FACHADA PRINCIPAL - é a que está voltada para o logradouro público.

FOSSA SÉPTICA OU FOSSA SANITÁRIA - Câmara subterrânea destinada a receber os despejos de habitação não servida por rede de esgoto constituída de vários compartimentos, na qual as águas de residuais sofrem certas depurações antes de ser lançada ao poço de absorção.

FRENTE OU TESTADA DE LOTE OU TERRENO - é a linha que coincide com o alinhamento do gradil, estabelecendo limites entre a propriedade particular, (privada ou pública) e o logradouro.

---

**G**

---

GABARITO - é o parâmetro previamente estabelecido, ficando determinada altura das edificações, largura dos logradouros, etc.,

GALERIA EXTERNA - é o recuo coberto de uma edificação de pavimento ao nível do logradouro público, destinado a servir de via pública de circulação de pedestres.

GALERIA INTERNA - é a via de circulação de pedestre, na parte interna da edificação, com franco acesso à via, ou vias públicas. A galeria interna é pública quando se constitui em servidão pública.

GALPÃO - é a construção coberta, sem forro, fechada total ou parcialmente pelo menos em três de suas faces, destinada exclusivamente a depósitos ou fins industriais.

GLEBA - é a propriedade una e indivisível de uma área igual ou inferior a dez mil metros quadrados (10.000m<sup>2</sup>).

---

**H**

---

HABITAÇÃO - é a parte ou o todo de um edifício que se destina a residência.

HABITAÇÃO COLETIVA - é a que serve de residência a famílias diversas.

HABITAÇÃO ISOLADA - é a edificação feita dentro de um lote e destinada a abrigar uma só família.

HABITE-SE - é o documento expedido pela Prefeitura Municipal, que autoriza o uso ou ocupação de uma obra nova.

HOTEL - é a edificação ou parte da mesma destinada a servir de residência temporária a várias pessoas de famílias diversas, isto é, exploração comercial do ramo de hospedagem.

---

**I**

---

INTERDIÇÃO - é o impedimento, por ato da autoridade municipal competente, de ocupação de edificação construída.

---

**J**

---

JARDIM - é o logradouro de caráter ornamental, arborizado e plantado, destinado a fins recreativos.

---

**L**

---

LEGALIZAÇÃO - é o pedido de licenciamento para obras já executadas total ou parcialmente.

LOGRADOURO PÚBLICO - é o espaço livre inalienável, reconhecido pela Prefeitura Municipal, destinado ao trânsito e tráfego de veículos e pedestres e designado por um nome próprio.

LOJA - é a parte ou o todo de uma edificação destinada ao exercício do comércio que não seja de gêneros alimentícios.

LOTE - é uma pequena área de terreno situada à margem de um logradouro público, destinada à edificação ou pequena agricultura, descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio.

LOTEAMENTO - é a subdivisão planejada de uma propriedade territorial em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, abrangendo os serviços comunais indispensáveis e cujas vias de circulação devem estar



interligadas ao sistema viário da cidade. Tal sub-divisão é regularmente aprovada pela Prefeitura Municipal e devidamente registrada no Cartório de Imóveis.

---

**M**

---

MARQUISE - é uma laje em balanço, em frente a uma edificação constituindo cobertura.

MEIO-FIO - é a fiada de pedra ou concreto marginal do logradouro e destinada a servir de separação entre a via de pedestres (passeio) e a faixa de rolamento de veículos.

MEMORIAL - é a descrição completa dos serviços a serem executados e dos materiais a empregar em uma obra.

MERCADO - é a edificação subdividida em "BOXES", destinada à venda de gêneros alimentícios, por pequenos e médios produtores.

MODIFICAÇÃO - é o conjunto de obras destinadas a alterar divisões internas, abrir, reduzir, ampliar ou suprimir vãos, dar nova "forma" à fachada, etc.

MURO - é um anteparo vertical destinado a fins divisórios.

---

**N**

---

NIVELAMENTO - é a determinação de diferença de nível entre dois ou mais pontos.

---

**P**

---

PARAPEITO OU GUARDA CORPO - anteparo vertical, de meia altura, que serve de proteção.

PAREDE DE MEAÇÃO - é a parede comum a edificações contínuas, cujo eixo coincide com a linha divisória dos lotes ou terrenos.

PARQUE - grande área arborizada com finalidade recreativa

PASSEIO OU CALÇADA - é a parte do logradouro público que fica entre o meio-fio e a linha do terreno ou lote, destinado ao trânsito de pedestre.

PATAMAR - é a superfície intermediária entre dois lanços de escada ou rampa.

PÁTIO - é a área pavimentada descoberta, contígua à edificação. e pertencente à mesma.

PAVIMENTAÇÃO - é o revestimento do solo destinado a dar-lhe firmeza, beleza e comodidade de trânsito.

PAVIMENTO - é a parte de uma edificação compreendida entre dois pisos sucessivos ou entre o piso e o forro.

PAVIMENTO TÉRREO - é o pavimento ao nível do logradouro público principal ou cujo piso apresente uma diferença de nível no máximo da metade do pé direito em relação a um ponto do meio-fio situado em frente ao acesso principal da edificação. Quando dois pisos consecutivos apresentarem o mesmo desnível em relação ao meio-fio, considera-se como pavimento térreo o superior.

PÉ DIREITO - é a distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento.

PLAYGROUND - é a área destinada à recreação infantil.

---

**Q**

---

QUADRA - é a área poligonal compreendida entre três ou mais logradouros adjacentes.

QUARTEIRÃO - é o trecho de um logradouro público compreendido entre dois outros logradouros transversais.

---

**R**

---

RECONSTRUÇÃO - é o ato de fazer de novo, no mesmo local, sem alterar o plano primitivo, qualquer edificação, no todo ou em parte.

RECUO - (Ver afastamento).

REFORMA - é a obra destinada a alterar a edificação em parte essencial, por supressão, acréscimo ou modificação, podendo inclusive haver mudança de uso.





RENOVAÇÃO DE LICENÇA - é a concessão de nova licença para obtenção iniciada no prazo de validade do alvará.

REVALIDAÇÃO DE LICENÇA - é o ato de tornar legal uma licença já extinta, dando novo prazo para a mesma.

---

**S**

SERVIDÃO - é o encargo imposto a um imóvel para uso e utilização, de outro imóvel, pertencente a dono diferente.  
SOBRELOJA - é o compartimento com piso elevado de no mínimo 2,20 metros em relação ao do pavimento onde se situa e do qual é parte integrante, cuja área do piso nunca é superior a 70% (setenta por cento) da área do próprio pavimento.

SOLEIRA - é a parte inferior do vão da porta.

SUBSOLO - é o espaço, com ou sem divisão, situado abaixo do primeiro pavimento de um edifício e que tenha pelo menos metade do seu pé direito abaixo do nível do terreno circundante.

---

**T**

TAPUME - é a vedação de madeira ou material similar construída em frente a uma obra ao nível do logradouro, destinada a isolar, protegendo operários e transeuntes.

TELHEIRO - é a construção constituída de uma cobertura sem forro, suportada por meio de pilares ou colunas, podendo ser fechada no máximo em duas faces.

TERRENO - é a propriedade particular, edificada ou não.

TERRAÇO - é a cobertura da edificação constituída de piso utilizável.

TESTADA - é a linha que coincide com o alinhamento do logradouro e destinada a separar este da propriedade particular, isto é distancia medida entre as divisas laterais do alinhamento do lote ou terreno.

TETO - parte interior e superior de um edifício ou habitação.

TOLDO - é o dispositivo articulado, revestido de lona ou placas metálicas, instalação em fachadas de edificações, servindo de abrigo contra as intempéries.

---

**V**

VERGA - é uma viga colocada horizontalmente na parte superior dos vãos para suportar a alvenaria acima dos mesmos.

VISTORIA ADMINISTRATIVA - é a diligencia efetuada na forma deste Código, para verificar as condições de uma obra, instalação ou exploração de qualquer natureza, em andamento ou paralisada.

---

**Z**

ZONA - é a divisão de área urbana, com limites definidos por lei, tendo caráter próprio, proveniente das atividades nela concentradas.

ZONEAMENTO - é o ajustamento coordenado das zonas na área urbana ou de expansão urbana.



**ANEXO II**  
**Tabela de Multas**

Dispositivo Legal	Natureza da infração	Unidade	Valores (R\$/unidade) - Padrão Construtivo		
			Popular	Médio / Bom	Luxo
Art. 2	Executar obra em desacordo com as disposições desta Lei, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Feira de Santana-BA-PDDU e com a Legislação de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo-LOUOS.	m2 / m3	3,00	6,00	9,00
Art. 3	Executar obra sem responsabilidade técnica.	m2 / m3	3,00	6,00	9,00
Art. 7	Inexistência de Alvará de Licença ou de Autorização, projetos aprovados, quando for o caso, no local de obra. Bem como placa com informações referente a obra conforme modelo fornecido pelo município.	Intervenção	100,00	200,00	400,00
Art.13	Iniciar obra de qualquer natureza, particular ou pública sem a devida licença ou autorização da Prefeitura.	m2 / m3	3,00	6,00	9,00
Art. 31	Realização de obras em desacordo com o projeto aprovado.	m2 / m3	3,00	6,00	9,00
Art. 35	Habitar uma obra após sua conclusão sem o competente Habite-se.	m2	3,00	6,00	9,00
Art. 58	Não executar muros de gradil e passeios em ruas onde existam meios-fios, pavimentação da pista e infraestrutura (água, esgoto e energia) em lotes ainda não edificados, com padrão e alinhamentos fornecidos pelo Município.	m2 / m3	2,00	4,00	6,00



Art. 111	Instalar fossa séptica em passeio ou logradouro público, bem como não atender as distâncias mínimas previstas nesta lei.	Intervenção	500,00	1.000,00	2.000,00
Art. 115, Art. 116, Art. 117 e Art. 118	Instalar Toldos e Marquises sem a devida licença ou autorização.	Intervenção	500,00	1.000,00	2.000,00
Art. 158	Impedir ou dificultar a ação fiscalizadora da Prefeitura.	Intervenção	1.000,00	2.000,00	4.000,00
Art. 172	Prosseguimento da obra embargada	m2 / m3	6,00	12,00	18,00
Art. 175	Prosseguimento da obra interdita	m2 / m3	9,00	18,00	24,00
Art. 180	Não atendimento dos prazos estabelecidos pela Prefeitura, para demolição de obra não adaptável às normas desta Lei e da Legislação do Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo.	m2 / m3	3,00	6,00	9,00
Art. 181	Ocupar, demarcar ou Iniciar obra sem a devida licença ou autorização em áreas de domínio público.	Intervenção	2.000,00	4.000,00	8.000,00

FEIRA DE SANTANA

