



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA**

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 313/2003

“Institui o Código de Obras de Teixeira de Freitas - BA.”

O Prefeito Municipal de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Esta Lei orienta e normatiza a construção das edificações no Município de Teixeira de Freitas.

Art. 2º Qualquer construção, reconstrução, demolição, modificação, reforma, ou ampliação, somente poderá ser executada após a aprovação do respectivo Projeto e Concessão de Alvará de Licença de Construção pelos Órgãos da Prefeitura e sob a responsabilidade de profissional habilitado.

§ 1º Os Projetos deverão estar em acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, Lei de Loteamentos e Parcelamento do Solo, Código Municipal de Meio Ambiente, Lei nº. 4.771/65 (Código Florestal) resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e desta Lei.

§ 2º Alterações em Projetos já aprovados serão considerados Projetos novos para efeito desta Lei.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA**

GABINETE DO PREFEITO

Art. 3º Todas as funções referentes à aplicação das normas e imposições desta Lei, serão exercidas pelos Órgãos da Prefeitura Municipal, cuja competência estiver definida em lei, regulamento ou regimento.

Art. 4º Na elaboração de Projetos e especificações, bem como na execução de obras e instalações, deverão ser observadas, quando cabíveis, as normas vigentes da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 5º A solicitação para aprovação de edificações próximas às Áreas de Proteção Ambiental (APA) deverá ser acompanhada do Parecer do Centro de Recursos Ambientais (CRA), ou órgão afim.

TÍTULO II

DAS CONDIÇÕES PARA LICENCIAMENTO DE OBRAS

CAPÍTULO I

DA HABILITAÇÃO PROFISSIONAL

Art. 6º Para efeito desta Lei, somente pessoa jurídica e profissionais habilitados conforme Legislação Federal, devidamente inscritos na Prefeitura Municipal, poderão projetar, calcular, executar as obras e assinar quaisquer documentos ou especificações a serem submetidos aos órgãos municipais competentes.

Parágrafo único. A responsabilidade civil pelo serviço de projeto, cálculo e especificações compete a seus autores e, pela execução das obras, aos profissionais que as executarem. Os autores do projeto e os construtores assumirão inteira responsabilidade por seus trabalhos, nos termos desta Lei, ficando sujeitos a penalidades nela previstas nos casos de infração.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA**

GABINETE DO PREFEITO

Art. 7º Para efeitos deste Código, as pessoas jurídicas e os profissionais legalmente habilitados deverão requerer seu cadastramento na Prefeitura, mediante anexação de fotocópias autenticadas dos seguintes documentos:

I – para profissionais:

a) carteira profissional expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;

b) recibo de quitação de Imposto Sobre Serviços - ISS;

c) recibo de pagamento de anuidade do CREA;

d) visto pelo CREA - BA, quando o mesmo for de outro Estado, que deverá ser apostado no recibo acima citado;

II – para pessoas jurídicas:

a) prova de que a maioria de sua diretoria é composta de profissionais registrados nos Conselhos Regionais;

b) recibo de quitação do Imposto Sobre Serviços (ISS);

c) recibo de pagamento da Anuidade do CREA.

Art. 8º A assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos ou memoriais submetidos à Prefeitura será obrigatoriamente precedida da indicação da função que no caso lhe couber, antecedida da indicação de sua atividade profissional.

Art. 9º No local da obra, deverão ser afixadas as placas com o nome dos profissionais intervenientes, obedecendo a legislação específica quanto às suas características.

Art. 10. Ficam dispensadas de exigências de autoria por profissionais habilitados os projetos de habitação com área inferior a 70 m² (setenta metros quadrados), cujos projetos de caráter popular, deverão ser fornecidos pela Prefeitura Municipal, desde que o proprietário apresente atestado de residência no Município e satisfaçam as seguintes exigências:

- I - não transgridam esta Lei;
- II - sejam executadas num mesmo pavimento;
- III - não exijam estrutura especial;
- IV - não sejam proprietários de outro imóvel residencial no Município.

Parágrafo único. As unidades de um condomínio horizontal deverão ser executadas sob a responsabilidade de profissional habilitado.

Art. 11. As pequenas reformas são dispensadas da exigência do inciso I do art. 7º desta Lei, desde que tenham as seguintes características:

- I - sejam executadas no mesmo pavimento do prédio existente;
- II - não exijam estrutura especial;
- III - não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse a área de 18,00 m² (dezoito metros quadrados), devendo ser comunicada à Prefeitura.

Art. 12. Quando houver substituição do responsável pela execução parcial ou total da obra, no decurso da mesma, deverá ser comunicado ao Órgão Municipal responsável, com a descrição da obra até o ponto onde termina a responsabilidade de um e começa a do outro e um requerimento de substituição assinado pelo proprietário e pelos responsáveis anterior e atual.

Art. 13. O responsável pela execução da obra, que infringir qualquer das normas especificadas nesta Lei, além das penalidades previstas no Código Civil, responderá perante a Prefeitura Municipal com:

I - suspensão da matrícula junto à Prefeitura Municipal pelo prazo de 1 (um) ano, de acordo com a infração cometida a saber:

a) omitir no Projeto a existência de curso de água ou de topografia acidentada que exige obras de contenção do terreno;

b) apresentar Projeto em evidente desacordo com o local ou falsear medidas, cotas e demais indicações do desenho;

c) executar obra em flagrante desacordo com o Projeto aprovado;

d) modificar o Projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações da forma geométrica, sem a necessária licença;

e) falsear cálculos, especificações e memoriais em evidente desacordo com o Projeto;

f) acobertar ou praticar exercício ilegal da profissão;

g) revelar imperícia na execução de qualquer obra, verificada por comissão de técnicos nomeados pela Prefeitura Municipal;

h) iniciar a obra sem projeto aprovado e sem alvará de licença;

j) enterrar ou impedir a boa marcha da fiscalização;

II - suspensão da matrícula pelo prazo de 2 (dois) anos, em caso de reincidência.

Art. 14. É facultado ao proprietário da obra embargada por motivo de suspensão do responsável pela execução, concluí-la, desde que faça a substituição do profissional punido, além da correção da infração.

CAPÍTULO II

DO PROCESSO DE APRESENTAÇÃO, APROVAÇÃO DOS PROJETOS E DAS LICENÇAS PARA EXECUÇÃO DE OBRAS

Art. 15. Para efeito de aprovação de Projeto, Licença de Construção, Reconstrução Total ou Parcial, Acréscimo, Demolição ou Reformas, o interessado deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

I - Requerimento dirigido ao Órgão competente, solicitando a aprovação do Projeto, assinado pelo proprietário, promitente comprador (anexando autorização do promitente vendedor), seu procurador legal ou autor do projeto. Neste documento deverão constar:

a) nome e endereço do proprietário ou do promitente comprador;

b) endereço da obra a ser realizada;

II - escritura de posse do imóvel ou compromisso particular de compra e venda com autorização do promitente vendedor para realização de obras no imóvel;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA**

GABINETE DO PREFEITO

III - fotocópia do comprovante de quitação de impostos municipais referentes aos imóveis do proprietário;

IV - taxa de expediente paga;

V - planta de situação, dentro do carimbo formato A4, fornecido pela Prefeitura:

a) norte magnético;

b) localização do imóvel no lote devidamente cotado incluindo as cotas de construção (perímetro);

c) localização da fossa e sumidouro;

d) identificação dos confrontantes e logradouros;

e) quadro de áreas contendo área do terreno, área construída e taxa de ocupação;

VI - planta baixa do projeto: Escala 1:100, determinando o uso de cada compartimento, devidamente cotado e com a indicação das áreas;

VII - cortes: Escala 1:100, no mínimo 2 mostrando as instalações sanitárias e serviços (cozinha e banheiro);

VIII - fachada: Escala 1:100, uma para cada frente para logradouros públicos;

IX - planta de cobertura: Escala 1:200, com a indicação dos caimentos e cotas do beiral e da projeção da edificação;

X - outros detalhes, quando solicitados, para melhor elucidação do projeto.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA**

GABINETE DO PREFEITO

Art. 16. No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no Projeto o que será demolido, construído ou conservado de acordo com as seguintes convenções de cores:

- I - cor natural de cópia para as partes existentes e a conservar;
- II - cor amarela para as partes a serem demolidas;
- III - cor vermelha para as partes novas ou acrescentadas.

Art. 17. Todas as pranchas deverão ter as dimensões estabelecidas na NB-8 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) além de selo padronizado, conforme modelo fornecido pela Prefeitura, e serão assinadas pelo interessado e pelo autor do Projeto.

Art. 18. Os desenhos previstos no art. 16, serão sempre apresentados em 04 (quatro) jogos completos de cópia, todos devidamente assinados. Uma cópia ficará retida no Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal, outro no Arquivo de Plantas aprovadas e as duas cópias restantes serão devolvidas ao proprietário, ficando uma permanentemente na obra.

Art. 19. Nos casos de projetos para a construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no art. 15 poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultadas, previamente a Secretaria de Obras.

Art. 20. As construções que dependem de exigências de outras repartições públicas, somente poderão ser aprovadas pela Prefeitura Municipal, após a aprovação da autoridade competente.

Art. 21. Não serão permitidas emendas ou rasuras nos Projetos, salvo a correção de cotas que pode ser feita em tinta vermelha pelo profissional responsável, que rubricará.

Art. 22. O prazo máximo para aprovação de Projeto, é de 20 (vinte) dias, a contar da data de entrada do requerimento na Prefeitura, deduzidos os prazos concedidos para correções e esclarecimentos.

§ 1º Findo o prazo a que se refere este artigo se o interessado não tiver sido chamado para esclarecimentos ou correções, nem notificado sobre a prorrogação do prazo para aprovação do Projeto, o mesmo será considerado aprovado, podendo o interessado solicitar à Prefeitura o Alvará de Licença para execução das obras.

§ 2º O prazo de prorrogação a que se refere o parágrafo anterior poderá ser, no máximo, de 20 (vinte) dias úteis, não renováveis.

Art. 23. Aprovado o Projeto, o interessado terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de aprovação, para sua retirada, não se responsabilizando a Prefeitura pela sua guarda, após este período.

Art. 24. A aprovação do Projeto Arquitetônico terá validade de 2 (dois) anos.

Art. 25. Deverá ser mantido na obra um jogo de cópias dos desenhos apresentados, após vistado pela Prefeitura, junto com o Alvará de Licença para Construção, devendo ser exibidos quando solicitados pelo fiscal de obras ou outras autoridades competentes da Prefeitura.

Parágrafo único. Poderá ser requerida a Aprovação do Projeto independentemente da concessão do Alvará para Construção, caso em que as pranchas serão assinadas somente pelo autor do Projeto.

Art. 26. Estão dispensados de Licença quaisquer serviços de limpeza, pintura, remendos e substituição de revestimentos dos muros, impermeabilização de terraços, substituições de telhas partidas e construção de calçamento no interior.

Parágrafo único. Incluem-se neste Artigo o barracões de obras desde que comprovada a existência de Projetos aprovados para o local.

Art. 27. De acordo com a Legislação Federal pertinente, a construção de edifícios públicos federais ou estaduais, não poderão ser executadas sem Licença da Prefeitura, devendo obedecer as determinações da Legislação Urbanística e as Normas Municipais em vigor.

Parágrafo único. Os contratantes ou executores de obras públicas, estarão sujeitos a todos os pagamentos de licença relativa ao exercício da profissão ou atividade.

Art. 28. Qualquer modificação introduzida no Projeto deverá ser submetida à aprovação da Prefeitura Municipal e somente poderá ser executada se forem apresentadas novas plantas contendo detalhadamente todas as modificações previstas.

Parágrafo único. A Licença para as modificações será concedida sem emolumentos, se for requerida antes de embargo das obras e se as mesmas não implicarem em aumento da área construída.

TÍTULO III

DO INÍCIO, ANDAMENTO E CONCLUSÃO DE OBRAS

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 29. Qualquer obra só poderá ser iniciada mediante liberação do Alvará de Licença fornecido pela Prefeitura.

Art. 30. A responsabilidade do interessado e do profissional, quando for o caso, começa na data da expedição do Alvará de Licença.

Art. 31. Para isentar-se da responsabilidade, no decorrer das obras, o responsável técnico deverá fazer comunicação escrita com exposição de motivo à Prefeitura, que poderá aceitá-la, caso não seja constatada, após vistoria, qualquer violação à presente Lei.

§ 1º Caso seja aceita a exposição dos motivos, a Prefeitura intimará o proprietário a substituir, no prazo de 10 (dez) dias, o responsável pela execução da obra.

§ 2º A substituição do responsável técnico pela execução da obra deverá ser acompanhada de nova folha de requerimento assinado pelo interessado e pelo responsável técnico e comprovante de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de execução do CREA.

Art. 32. Tratando-se de construção no alinhamento, à exceção de muros provisórios de vedação, o responsável técnico pela execução da obra ou interessado, poderá pedir a verificação do alinhamento à Prefeitura.

Parágrafo único. A verificação será feita pela Prefeitura no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da data de protocolo do pedido, sob pena de, estar o interessado autorizado a dar continuidade às obras.

CAPÍTULO II

DOS TAPUMES E ANDAIMES

Art. 33. Considera-se a obra iniciada assim que estiver com a fundação pronta.

Art. 34. Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita no logradouro.

Art. 35. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

Parágrafo único. Poderá ser feito o tapume, em forma de galeria, por cima da calçada, deixando uma altura livre de no mínimo 2,50 m. (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 36. Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública, salvo na parte limitada pelo tapume, por tempo maior que 24 (vinte e quatro) horas para sua descarga e remoção.

Art. 37. Os tapumes somente poderão ser instalados após a expedição, pela Prefeitura, do Alvará de Licença para execução de obras, cabendo a esta, a indicação do posicionamento dos mesmos.

Art. 38. Os andaimes fechados, assim como os andaimes de proteção, poderão avançar sobre o passeio até o prumo do meio-fio, observados a largura máxima de 3,00 m (três metros) e o pé-direito mínimo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação a qualquer ponto do passeio.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA**

GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. Em caso algum, os tapumes e andaimes poderão prejudicar a arborização, iluminação pública, a visibilidade de dísticos ou aparelhos de sinalização de trânsito, o funcionamento de equipamento ou instalações de quaisquer serviços de utilidade pública.

Art. 39. No caso de paralisação das obras ou vencido, e não renovado o Alvará de Construção, os tapumes e andaimes deverão ser retirados do passeio e colocados no alinhamento no prazo máximo de 20 (vinte) dias e se necessário serão efetuados pelo responsável ou interessado pelas obras, no mesmo prazo, reparos nos passeios que deverão ficar em perfeitas condições de uso.

Art. 40. No caso do não cumprimento das disposições referentes a este Capítulo, a Prefeitura notificará o responsável pela obra, dando-lhe o prazo de 48 (quarenta e oito) horas para regularização da situação.

Parágrafo único. Expirado o prazo dado na notificação, e não executado o serviço necessário, a obra será embargada até que as disposições sejam cumpridas, podendo a Prefeitura executar os serviços e cobrá-los do proprietário.

Art. 41. Durante a execução das obras, o proprietário e o profissional responsável deverão por em prática todas as medidas para a segurança dos operários e transeuntes e das propriedades vizinhas.

Parágrafo único. As edificações em obra de acabamento e que possuam mais de 3 (três) pavimentos ou altura superior a 10 (dez) metros, deverão afixar junto às fachadas e paredes laterais que estiverem sendo trabalhadas e na sua dimensão total, ou seja, do piso até a altura máxima, telado de nylon ou material assemelhado, com função de proteção dos pedestres nos logradouros contra quedas ou respingos de material de construção ou acabamento.

CAPÍTULO III

DA APROVAÇÃO DA OBRA

Art. 42. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 43. Após a conclusão das obras deverá ser requerida a vistoria à Prefeitura, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 44. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja precedida da vistoria pela Prefeitura Municipal e expedido o respectivo “ Habite-se “.

Art. 45. O “ Habite-se” poderá ser dado parcialmente, nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial, se possível para cada parte em separado;

II - quando se tratar de mais de uma construção feita no mesmo lote;

III - quando estiver com a fossa em funcionamento e de acordo com o detalhamento.

Art. 46. Em condomínios horizontais só poderá ser dado o “ Habite-se “ parcial ou total quando concluídas todas as obras de uso comum:

I - vias de circulação internas;

II - fossa biológica;

III - esgotamento sanitário;

IV - abastecimento interno ao lote de água potável;

V - rede elétrica e de iluminação pública interna ao lote.

Art. 47. Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não foi construída de acordo com o Projeto aprovado, o responsável técnico será autuado de acordo com as disposições deste Código e obrigado a regularizar o Projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou fazer demolição ou as modificações necessárias para repor a obra em consonância com o Projeto aprovado.

Art. 48. Após a vistoria, obedecendo as obras ao Projeto Arquitetônico aprovado, a Prefeitura fornecerá ao proprietário o “ Habite-se “ no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrega do requerimento.

CAPÍTULO IV

DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 49. Paralisada a obra, o proprietário deverá comunicar à Secretaria Municipal de Obras a ocorrência dentro do prazo máximo de 08 (oito) dias, ficando obrigado a tomar as providências necessárias para promover a segurança na obra já executada.

Art. 50. Interrompido o andamento da obra por prazo superior a 60 (sessenta) dias, será feito um exame local pela Secretaria Municipal de Obras a fim de constatar se a obra oferece perigo, ficando o proprietário responsável por tomar as medidas que se fizerem necessárias.

§ 1º Decorrido o prazo fixado no “caput” deste artigo o proprietário da obra deverá promover a remoção do andaime, tapumes e qualquer outro elemento externo que constituir problema de segurança quanto a sua estabilidade, mesmo que a construção seja afastada do alinhamento, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições de conservação.

§ 2º Permanecendo a obra paralisada por mais de 180 (cento e oitenta) dias, o proprietário deverá providenciar fechamento do terreno no alinhamento definido pela Prefeitura Municipal, com muro dotado de portão.

CAPÍTULO V

DOS MATERIAIS E ENTULHOS

Art. 51. Material destinado a obra ou entulho proveniente desta, não poderá permanecer por mais de 24 (vinte e quatro) horas em logradouros públicos.

Art. 52. Nos logradouros de grande movimento, a Secretaria Municipal de Obras determinará os períodos diurnos para descarga de material e a remoção de entulhos.

Parágrafo único. O destino dos entulhos mencionados no “caput” deste artigo será determinado pela Secretaria Municipal de Obras.

TÍTULO IV

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 53. Além das demais exigência desta Lei, as edificações deverão atender as condições expressas neste Título.

Art. 54. Nenhuma edificação poderá ser construída:

I - sobre terrenos não edificáveis definidos pela Legislação de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo e Áreas de Reserva Ecológica definidas na resolução 4/85 do CONAMA, tais como charcos, encostas, dunas, margens de rios e bordas de tabuleiro;

II - sobre terreno que tenha servido como vazadouro de lixo;

III - em terrenos com dimensões incompatíveis com as definições da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, excetuando-se os lotes ou terrenos já cadastrados na Prefeitura Municipal, anterior à data de publicação desta Lei.

Art. 55. Para que um terreno possa receber edificação é indispensável que o mesmo faça parte de Parcelamento do Solo aprovado pela Prefeitura Municipal e registrado no registro imobiliário competente, nos moldes da Legislação Federal, Estadual e Municipal sobre a matéria.

Art. 56. Nas edificações implantadas em terrenos de esquinas, haverá para efeito de numeração, apenas uma fachada principal, assim designada pelo proprietário, quando da adoção do modelo de assentamento.

Art. 57. Toda edificação deverá dispor de:

I - sistema de esgoto ligado à rede pública quando houver, ou fossa adequada;

II - instalação de água ligada à rede pública, quando houver, ou a meio permitido de abastecimento;

III - passeio adequado, quando contíguo a vias públicas que tenham meios-fios assentados.

Art. 58. A edificação em lotes interferidos por rios, córregos, faixas de escoamento de águas pluviais, poderá ser condicionada à prévia realização, pelo proprietário das obras e serviços determinados pela Prefeitura, com a finalidade de garantir a estabilidade e o saneamento do local.

Art. 59. As edificações em terrenos contíguos a faixas “ *non aedificandi*”, deverão garantir a constituição das mesmas, obedecidas as exigências contidas nas Legislações Federal, Estadual e Municipal sobre a matéria.

CAPÍTULO II

DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 60. Todas as obras destinadas à captação e ao esgotamento de águas pluviais e de lavagens, deverão ser executadas segundo as prescrições aplicáveis desta Lei e da ABNT.

Art. 61. Em qualquer edificação, o terreno será preparado para permitir o escoamento das águas pluviais, dentro dos limites do lote, não sendo admitidas aberturas nos muros correspondentes, nem a ligação direta dos condutores das fachadas a rede de esgoto existente ou projetada.

Art. 62. Os lotes em declive somente poderão extravasar águas pluviais para os lotes adjacentes, quando não for possível seu encaminhamento para as ruas, por baixo dos passeios e segundo solução técnica de escoamento de águas pluviais.

Art. 63. Os edifícios construídos sobre linhas divisórias ou no alinhamento do logradouro público deverão ser providos dos artifícios necessários para não deitarem água sobre os terrenos adjacentes ou sobre o logradouro.

Art. 64. Sempre que possível o escoamento das águas pluviais das edificações deverá ser feito de modo a serem as mesmas encaminhadas aos cursos d'água ou sarjetas do logradouro público, obedecendo-se as seguintes condições:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA**

GABINETE DO PREFEITO

I - no caso de existir galerias de águas pluviais no logradouro e havendo insuficiência de declividade para o escoamento das águas, a Prefeitura, se julgar conveniente, permitirá o lançamento nessa galeria por meio de ramal;

II - a ligação do ramal à galeria far-se-á por meio de caixa de ralo no início do ramal ou do poço de visita com a caixa de areia, podendo a juízo da Prefeitura ser feita a ligação direta a partir de uma pequena caixa de inspeção no interior do terreno;

III - as ligações dos ramais às galerias serão feitas pela Prefeitura, à custa do interessado, e passarão a fazer parte da rede geral.

Parágrafo único. A permissão para o lançamento de águas na galeria de águas pluviais, no caso previsto no item I deste artigo, dependerá de prévio requerimento da parte interessada ao Órgão competente, instruído com desenho dos detalhes técnicos.

Art. 65. O terreno circundante a edificação será preparado para assegurar permanente proteção contra erosão e permitir o escoamento das águas.

Art. 66. O proprietário do terreno fica responsável pelo controle das águas superficiais, efeitos de erosão e infiltração, respondendo pelos danos ao logradouro público, ao assoreamento de bueiros, galerias e às edificações vizinhas.

Parágrafo único. Constatada a ocorrência dos danos referidos no “caput” deste artigo, o proprietário do Imóvel deverá ressarcir a municipalidade e os vizinhos de todos os prejuízos, devidamente apurados em vistoria local.

CAPÍTULO III

DO PREPARO DO TERRENO

Art. 67. Sem prévio saneamento do solo, nenhuma edificação poderá ser construída sobre terreno de unidade artificial ou que tenha servido de depósito de lixo ou misturado com substâncias orgânicas.

Parágrafo único. Os trabalhos de saneamento, quando necessários, deverão ficar sob a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Art. 68. Antes do início das escavações ou movimento de terras necessários à construção, deverá ser verificada a existência, sob o passeio do logradouro, de instalações ou redes de serviços públicos, e tomadas as providências necessárias para evitar que elas sejam comprometidas durante as obras.

Art. 69. Na execução do preparo do terreno e movimento de terra é obrigatório:

I - evitar que as terras alcancem o passeio e o leito dos logradouros públicos;

II - adotar as providências necessárias à sustentação dos terrenos, muros e edificações limítrofes.

Art. 70. Os barrancos e valas resultantes das escavações ou movimentos de terra em desnível superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) deverão:

I - receber escoramento convenientemente dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABNT;

II - dispor de escadas ou rampas para assegurar o rápido escoamento dos trabalhadores;

III - ser contidos por muro de arrimo ou rampados sob a forma de taludes, e tratados de tal maneira que ofereçam segurança contra deslizamentos;

IV - ser protegidos contra intempéries durante a execução das obras.

Art. 71. Quando as edificações exigirem a construção de muros de arrimo, estes deverão ser executados segundo as normas da ABNT.

Seção I

Das Obras em Terreno Acidentados

Art. 72. Será precedido de inspeção local pela Prefeitura o licenciamento de obras em terrenos acidentados, que apresentem as seguintes características:

I - sejam projetados em borda de tabuleiros ou junto à beira de cortes, barrancos e falésias;

II - sejam projetados ao sopé de encostas e falésias;

III - exijam cortes do terreno com altura superior à 5,00 m (cinco metros), ou que ponham em risco a estabilidade de matacões, blocos de rocha, logradouros ou construções por ventura existentes.

Art. 73. Os Projetos de obras que se enquadram nos casos previstos no artigo 17, deverão conter plantas e seções transversais e longitudinais (Escala mínima 1:200) da área de implantação da obra, com indicação dos arrimos previstos, cortes e aterros a serem executados com os respectivos volumes, tipo de material a escavar e prazo total para execução das obras estabilizantes.



Art. 74. Como resultado da inspeção prévia prevista no artigo 72, deverá ser exigido a apresentação do seguinte:

- I - projeto ou memória de cálculo de muros de arrimo e cortina;
- II - projeto para coleta de águas pluviais e drenagem;
- III - suavização de taludes ou demonstração de sua estabilidade.

Seção II

Do Fechamento dos Terrenos

Art. 75. Quando as divisas entre os lotes forem fechadas por muros de alvenaria, estes deverão ser feitos sobre alicerces de bloco, pedra ou concreto e possuírem condições de estabilidade.

Parágrafo único. Os terrenos baldios nas ruas que tenham meio-fio deverão ser fechados no alinhamento do logradouro por muros de alvenaria com altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) e dotados de passeios.

Art. 76. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muro de arrimo como proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro público ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança das construções vizinhas.

Art. 77. Os terrenos localizados em vias públicas dotadas de pavimentação e meio-fio deverão ser mantidos limpos, sem mato e drenados às expensas do proprietário.

Parágrafo único. Caso não sejam cumpridas as exigências deste artigo, a Prefeitura poderá, executar os serviços, e, cobrá-los dos proprietários ou responsáveis.

Art. 78. A construção e conservação dos passeios e muros é de responsabilidade dos proprietários.

§ 1º Longitudinalmente, os passeios serão paralelos ao gradiente do logradouro projetado ou aprovado pela Prefeitura.

§ 2º Transversalmente, os passeios terão uma inclinação do alinhamento para o meio-fio de 2% (dois por cento) a 3% (três por cento).

§ 3º A altura mínima dos muros de divisa lateral e de fundo será de 1,80m (um metro e oitenta centímetros), tomando-se como referência o nível natural do terreno.

Art. 79. A Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios por razões de ordem técnica e estética.

CAPÍTULO V

DOS GABARITOS

Seção I

Da Altura das Edificações

Subseção I

Edificações Térreas



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA**

GABINETE DO PREFEITO

Art. 80. São consideradas edificações térreas aquelas que possuam até 3 (três) pavimentos, incluindo o pavimento térreo, adotando-se o pé-direito entre 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) e 3 m (três metros), sendo portanto o limite de altura para edificações térreas de 7m (sete metros), da cota do terreno até o ponto mais alto da cumeeira do telhado.

Art. 81. Edificações térreas - ficam adotados os recuos mínimos por zona urbana, dependendo do tamanho do lote, finalidade de uso da construção, constantes da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Subseção II

Edificações Verticais

Art. 82. São aquelas a partir de 3 (três) pavimentos, incluindo o pavimento térreo, adotando-se o pé-direito entre 2,70 m (dois metros e setenta centímetros) e 3 m (três metros) totalizando 7m (sete metros), sem limite de altura, desde que respeitados os recuos mínimos e afastamentos previstos nesta Lei e que estejam de acordo com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 83. Edificações verticalizadas - ficam adotados os recuos mínimos e afastamentos exigidos na Legislação Sanitária do Estado.

CAPÍTULO VI

DOS ELEMENTOS DAS CONSTRUÇÕES

Seção I

Das Fundações

Art. 84. Os Projetos de execução das fundações serão feitos de acordo com as normas da ABNT.

Art. 85. As fundações deverão ser executadas de forma a não prejudicar os imóveis lindeiros, os logradouros e instalações de serviço público, e estarão completamente contidas nos limites dos terrenos.

Art. 86. No caso de rebaixamento do lençol freático, o autor do Projeto deverá considerar seu efeito para com as edificações vizinhas, ficando permanentemente responsável pelos danos que possam vir a ocorrer na vizinhança.

Seção II

Das estruturas

Art. 87. A execução da estrutura de uma edificação obedecerá as normas da ABNT, especificada ao tipo de estrutura adotada.

Art. 88. A movimentação dos materiais e equipamentos necessários a execução de uma estrutura será feita exclusivamente dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote.

Seção III

Das Paredes

Art. 89. As paredes de alvenaria das edificações deverão ter os respaldos sobre os alicerces, devidamente impermeabilizados.

Art. 90. As paredes externas das edificações serão sempre impermeáveis.

Art. 91. As paredes divisórias entre unidades independentes, mas contíguas assim como as adjacentes às divisas do lote, que deverão garantir perfeito isolamento térmico, acústico, devem ser de alvenaria ou de material incombustível e ter a espessura mínima de 0,22 m (vinte e dois centímetros) caso forem de alvenaria.

Parágrafo único. Não serão permitidas paredes de meação, salvo em casos previstos na Lei de Loteamentos e Parcelamento do Solo.

Seção IV

Dos Pisos

Art. 92. Os pisos quando assentados diretamente sobre o solo serão impermeabilizados com uma camada de concreto de 0,10 m (dez centímetros) de espessura.

Art. 93. Os entre-pisos serão incombustíveis tolerando-se o uso de madeira ou similar, quando devidamente impermeabilizados em edificações que constituam uma só moradia, exceto nos compartimentos citados no Artigo seguinte.

Art. 94. Os pisos de banheiros, cozinhas, lavanderias, garagens, depósitos e áreas de serviço, deverão ser impermeáveis e será tolerado o uso de madeira ou similar nas sacadas, quando devidamente impermeabilizados.

Art. 95. Os pisos do pavimento, quando de madeira, deverão ser apoiados sobre pilares térreos ou embasamento de madeira e com uma altura mínima de 0,20 m (vinte centímetros) do solo, permitindo a circulação de ar.

Seção V

Das Coberturas

Art. 96. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo único. Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio até a sarjeta.

Art. 97. Quando a estrutura da cobertura for comum à edificação contígua, deverá haver parede corta-fogo.

Seção VI

Das Fachadas

Art. 98. É livre a composição de fachadas, que no entanto deverão apresentar bom acabamento em todas as partes dos logradouros públicos.

Art. 99. Não serão permitidos sobre os passeios públicos beirais, gárgulas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou servidas.

Art. 100. A instalação de vitrines, balcões e mostruários só será permitida quando não prejudicarem a ventilação e a iluminação dos locais em que são colocados e quando não perturbarem a circulação do público.

Art. 101. Nas galerias e saguões só será permitida a utilização de vitrines, balcões e mostruários, quando não reduzirem as dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei para os mesmos.

Seção VII

Das Marquises, Toldos, Balanços e Sacadas

Art. 102. Nas edificações de uso não residencial ou partes residenciais das edificações de uso misto, somente serão admitidos corpos em balanço avançado sobre o alinhamento predial ou afastamento frontal, destinados, exclusivamente, à marquise, desde que não exceda à 2/3 (dois terços) da largura do passeio.

Art. 103. Será permitida a construção de marquises nas testadas das edificações assentadas no alinhamento desde que obedecidas as seguintes condições:

I - serem em balanço, sem estrutura ou pilares sobre o passeio público;

II - permitam o escoamento das águas pluviais exclusivamente para dentro dos limites do lote;

III - não prejudiquem a arborização e a iluminação pública;

IV - não ocultem placas de sinalização, nomenclatura ou numeração;

V - serem constituídas de material impermeável e incombustível.

Art. 104. Serão permitidos toldos retrateis nas testadas das edificações assentadas no alinhamento, devendo ter, estes, altura mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 105. As fachadas que ficarem recuadas do alinhamento poderão ser balanceadas no segundo pavimento até a testada do lote, desde que não colidam com as posturas da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.



Seção VIII

Subseção I

Dos Corredores, Escadas, Rampas e Acessos

Art. 106. As circulações horizontais de utilização coletiva terão a sua largura calculada conforme os seguintes critérios:

I - construções de edifícios em geral: largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para a extensão máxima de 10,00 m (dez metros). Excedido esse comprimento, haverá um acréscimo de 0,02 m (dois centímetros) na largura para cada metro ou fração do excesso em edificações residenciais, e de 0,05 m (cinco centímetros) na largura para cada metro ou fração de excesso em edificações não residenciais;

II - construções de uso específico:

a) acesso a locais de reuniões terão largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) para locais cuja área destinada ao público seja igual ou inferior a 500 m² (quinhentos metros quadrados). Excedida essa área haverá um acréscimo de 0,05 m (cinco centímetros) na largura para cada 10 m² (dez metros quadrados) de excesso;

b) em hotéis, motéis e pousadas a largura mínima será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros);

c) galerias e lojas comerciais terão largura mínima de 3,00 m (três metros) para cada 15,00 m (quinze metros) de extensão. Para cada 5,00 m (cinco metros) ou fração de excesso, essa largura será aumentada em 10% (dez por cento).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA**

GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. São consideradas galerias as passagens que tiverem acesso público para mais de 03 (três) estabelecimentos comerciais.

Art. 107. Os corredores de uso exclusivo de residências unifamiliares deverão ter no mínimo 0,90 m (noventa centímetros) de largura.

Art. 108. As rampas para uso coletivo de pedestres não poderão ter largura inferior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 109. As rampas deverão ser executadas de forma a apresentarem superfície anti-derrapantes.

Art. 110. As escadas obedecerão às seguintes dimensões e normas:

I - as escadas para uso coletivo terão largura mínima livre de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

II - as escadas de acesso em edificações que se destinem a locais de reuniões deverão ter:

a) largura equivalente a 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não sendo a largura total inferior a 2,00 m (dois metros);

b) o lance externo que se comunicar com a saída sempre orientado na direção desta;

c) corrimão intermediário a intervalos regulares de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

III - nas edificações de grande concentração de público, como estádios, as escadas deverão ter largura de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) para cada 1000 (mil) pessoas de capacidade, não sendo nunca inferior a 2,50 m (dois metros e cinqüenta centímetros), nem ultrapassando a 3,50 m (três metros e cinqüenta centímetros);

IV - as escadas de uso privativo dentro de uma unidade familiar, bem como as de uso nitidamente secundário e eventual, poderão ter sua largura reduzida até 0,80 m (oitenta centímetros);

V - o dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula $2h + b = 0,63$ a $0,64$ m (onde h é a altura ou espelho dos degraus e b a profundidade), sendo a altura máxima igual a 0,185 m (dezoito centímetros e meio) e a largura mínima 0,27 m (vinte e sete centímetros);

VI - nas escadas de uso coletivo, sempre que o número de degraus exceder a 16 (dezesesseis), será obrigatório intercalar um patamar com a extensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e com a mesma largura de degraus;

VII - as escadas circulares terão largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de diâmetro e ainda:

a) profundidade mínima dos pisos dos degraus de 0,20 m (vinte centímetros) nos bordos internos e de 0,40 m (quarenta centímetros) nos bordos externos;

b) os degraus das escadas de uso coletivo não poderão ser balanceados em “leque”;

c) as escadas do tipo “marinheiro”, “caracol” ou de “leques” só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jiraus, casas de máquinas ou entre-pisos de uma mesma unidade residencial.

Art. 111. O raio máximo de acesso a rampas, escadas ou saídas, medidas de qualquer ponto do pavimento à soleira da escada deverá ser no máximo 30 m (trinta metros) em qualquer tipo de construção.

Art. 112. As escadas e rampas de uso coletivo deverão ainda obedecer o seguinte:

I - serem construídas de material incombustível e terem o piso revestido de material anti-derrapante;

II - serem dotados de corrimão quando se elevarem a mais de 1,00 m (um metro) sobre o nível do piso;

III - os patamares não poderão ter nenhuma de suas dimensões inferior à largura da respectiva escada ou rampa;

IV - nenhuma porta poderá abrir sobre os degraus ou projeção de rampas dos patamares das escadas.

Art. 113. As portas de acesso aos compartimentos, com exceção daqueles destinados a uso residencial, e salas de escritórios, deverão ter largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), considerada capaz de escoar uma população de 50 (cinquenta) pessoas. Para escoamento de população superior a 50 (cinquenta) pessoas, deverá ser acrescido à largura mínima de 0,01m (um centímetro) a cada 05 (cinco) pessoas ou fração.

Art. 114. Independentemente da existência de outras escadas ou rampas de uso coletivo, as edificações deverão ser dotadas de escadas de segurança, tantas quantas forem necessárias para escoar toda a população calculada.

Parágrafo único. Tais escadas deverão ter todas as características exigidas por esta Lei e atender ainda os requisitos de segurança exigidos pelo Corpo de Bombeiros.

Art. 115. As vias urbanas pavimentadas e com meio-fio que tenham maior fluxo e movimentação de pedestres deverão possuir, nas esquinas, rebaixamento do meio-fio de forma a constituir rampas, segundo consta na Lei do Sistema Viário e Circulação Urbana e especificações da ABNT - NBR 9050 - 1994 (Acessibilidade de pessoas portadoras de deficiências a edificações, espaço, mobiliário e equipamentos urbanos) e destinadas a facilitar a travessia de deficientes físicos e pessoas com dificuldades de locomoção.

Parágrafo único. As edificações que constituam equipamentos urbanos de grande poder de concentração de público bem como as repartições públicas, tais como agências bancárias, escolas, hotéis, entre outros, deverão possuir, paralelamente às escadas ou o mais próximo possível destas, rampas segundo especificações da ABNT, destinadas ao acesso dos portadores de deficiência física ou dificuldade de locomoção.

CAPÍTULO VII

DAS ÁREAS LIVRES

Art. 116. São consideradas áreas livres todas as superfícies horizontais sem construção, ao nível do terreno ou do primeiro pavimento para as quais se abrem os vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos.

Art. 117. As áreas livres são classificadas em fechadas e abertas. Áreas fechadas são aquelas cujo perímetro é formado por faces da edificação, e por divisas laterais ou de fundo do lote e não se limitam com o logradouro público. Áreas abertas são aquelas que se limitam com o logradouro público, em pelo menos um de seus lados.

Parágrafo único. As áreas de afastamento obrigatório frontal, lateral e de fundos são consideradas abertas, para efeito desta Lei.

Art. 118. Toda área livre, fechada ou aberta, deverá satisfazer às seguintes condições:

I - apresentar formas e dimensões adequadas à iluminação e ventilação indispensáveis aos compartimentos que para elas abram seus respectivos vãos;

II - permitir a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja igual ou superior a 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros) para área livre aberta;

III - para áreas fechadas, seja com um ou dois pavimentos, permitir a existência de uma área medindo 6,00 m² (seis metros quadrados), cuja menor dimensão seja de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

§ 1º Os vãos de iluminação e ventilação para compartimentos de utilização prolongada deverão manter, obrigatoriamente, uma distância mínima frontal da parede, ou outro vão de iluminação e ventilação, de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

§ 2º Os vãos de iluminação e ventilação para compartimentos de utilização transitória poderão distar de uma parede frontal de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros).

CAPÍTULO VIII

DA CLASSIFICAÇÃO E EXIGÊNCIA DOS COMPARTIMENTOS

Art. 119. Para efeito da presente Lei, os compartimentos das edificações são classificados em:

- I - compartimento de permanência prolongada;
- II - compartimento de utilização transitória e de passagem;
- III - compartimento de utilização especial.

§ 1º São compartimentos de permanência prolongada, os locais de uso definido, destinados a permanência confortável por tempo longo e indeterminado, tais como:

- I - dormitórios;
- II - salas de estar;
- III - locais para refeições;
- IV - locais de trabalho e estudo;
- V - lojas;
- VI - escritórios;
- VII - oficinas;
- VIII - indústrias;
- IX - enfermarias;

X - copas;

XI - cozinhas;

XII - locais de reunião;

XIII - salão de festas;

XIV - locais fechados para prática de esportes.

§ 2º São compartimentos de utilização transitória e de passagem, os locais de uso definido destinados à permanência confortável por tempo determinado, tais como vestíbulos, halls, corredores, caixa de escada, instalações sanitárias, vestiários, despensas e áreas de serviço residenciais.

§ 3º São compartimentos de utilização especial aqueles que embora possam ser classificados conforme as utilizações anteriores, apresentem características e condições peculiares, demandando iluminação e ventilação artificiais ou forçadas, tais como:

I - auditórios e anfiteatros;

II - cinemas;

III - teatros e salas de espetáculos;

IV - museus e galerias de artes;

V - estúdios de gravação;

VI - rádio e televisão;

VII - laboratórios fotográficos e cinematográficos e de som;

VIII - centros cirúrgicos e salas de raio X;

IX - salas de computadores;

X - transformadores e telefonia;

XI - duchas e saunas;

XII - garagens ao subsolo.

§ 4º Para efeito de aplicação deste artigo e das demais prescrições desta Lei, o destino dos compartimentos será considerado, quando da análise do correspondente Projeto de Edificação não apenas pela denominação indicada, mas também por sua finalidade lógica decorrente de sua disposição na planta.

§ 5º Os compartimentos cuja destinação ou denominação não tenham sido indicados no *caput* deste artigo, serão classificados com base nos critérios fixados no mesmo, tendo em vista as exigências de higiene, salubridade e conforto correspondentes à atividade ou funções.

Art. 120. Os compartimentos obedecerão a limites mínimos para os seguintes elementos da construção:

I - área do piso;

II – largura;

III - vãos de iluminação e ventilação;

IV – altura;

V - vãos de acesso.

Parágrafo único. Os limites mínimos referidos neste artigo para cada tipo de utilização dos compartimentos classificados no art.119 estão estabelecidos no Anexo I desta Lei.

Art. 121. Os limites máximos estabelecidos no artigo anterior, somente poderão ser alterados em construções com características descritas no artigo 10, cujos Projetos poderão ser fornecidos ou executados pela Secretaria Municipal de Obras.

Art. 122. As cozinhas não poderão ter comunicação direta com dormitórios nem banheiros.

Art. 123. Os compartimentos sanitários que contiverem apenas um vaso sanitário e um chuveiro, ou um vaso sanitário e um lavatório, poderão ter uma área útil mínima de 1,50 m² (um metro e cinqüenta centímetros quadrados), com uma largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

Art. 124. As lojas com mezanino, salas de uso comercial e escritórios deverão ter instalações sanitárias com limites mínimos estabelecidos no artigo anterior.

Art. 125. A dimensão estabelecida como altura de um compartimento deverá ser mantida em toda sua área, não sendo admitidos rebaixos ou saliências no teto que possam alterar essa dimensão para menos que o limite mínimo, com exceção da residência uni-familiar, que poderá ter saliências ou rebaixos no teto até a altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Parágrafo único. Será permitida a edificação de mezaninos em lojas desde que não ocupe área superior a 50% (cinqüenta por cento) da área da loja, reduzindo neste caso a altura da loja para 2,10 m (dois metros e dez centímetros), assim como a altura mínima do jirau, que também deverá ser de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Seção I

Da Iluminação e Ventilação

Art. 126. Ressalvados os casos previstos nesta Lei, todos os compartimentos deverão ter pelo menos um vão aberto diretamente para um logradouro público ou para áreas livres.

Art. 127. As áreas de vãos de iluminação e ventilação devem conformar-se aos mínimos constantes do Anexo I desta Lei.

Art. 128. Não serão permitidas aberturas de vãos de iluminação e ventilação a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

Art. 129. Os compartimentos de utilização especial poderão ter iluminação artificial e ventilação forçada, desde que asseguradas as condições adequadas à finalidade dos mesmos.

Art. 130. Nos estabelecimentos comerciais, em galerias e “Shopping Centers”, bem como naqueles destinados a serviços bancários, serão toleradas iluminação artificial e ventilação forçada desde que haja Projetos Especiais elaborados por profissionais habilitados, contendo as especificações do fabricante.

Art. 131. Nenhum vão será considerado capaz de iluminar pontos do compartimento que deles distem mais de $2^{1/2}$ (duas vezes e meia) a extensão de seu pé-direito, exceto nos compartimentos destinados ao comércio, em que serão toleradas extensões de até 4 (quatro vezes o pé-direito).

Art. 132. Serão tolerados vãos de iluminação dando para áreas cobertas, com profundidade de até 3,00 m (três metros). Neste caso, a distância máxima de qualquer ponto do compartimento será tomada não em relação ao vão do compartimento considerado, mas à projeção do beiral da área coberta.

Parágrafo único. A área coberta considerada deverá ser obrigatoriamente na proporção de 1/6 (um sexto) de sua área, somadas às áreas dos respectivos compartimentos para ela iluminados e ventilados.

Art. 133. Será tolerado o fechamento de varandas com elementos vazados e cobogós, desde que a solução adequada e os materiais nela empregados garantam plenas condições de iluminação e ventilação aos compartimentos cujos vãos para elas se abrem.

Art. 134. Somente será permitida a iluminação artificial em áreas fechadas que constituam ambientes de permanência prolongada de uso residencial, se para estas áreas estiverem voltados os compartimentos de uma única unidade residencial.

Parágrafo único. O disposto no *caput* deste artigo, aplica-se também aos compartimentos de permanência prolongada cujos vãos de iluminação e ventilação estiverem voltados para áreas cobertas.

Art. 135. A iluminação e ventilação zenital será permitida em compartimentos de permanência transitória e de passagem desde que a área destinada a iluminação seja 1/6 (um sexto), e a destinada a ventilação seja 1/12 (um doze-avos) da área total do compartimento.

Art. 136. Aos sanitários e lavabos das edificações serão permitidas iluminação artificial e ventilação indireta ou forçada, observadas as disposições dos §§ 1º e 2º deste artigo.

§ 1º A ventilação indireta por meio do forro falso através de compartimento contíguo, observará os seguintes requisitos:

I - altura livre igual ou superior a 0,40 m (quarenta centímetros);

II - largura igual ou superior a 1,00 m (um metro);

III - distância máxima de 3,00 m (três metros), exceto no caso de ser aberto nas duas extremidades;

IV - comunicar-se diretamente com o exterior;

V - ser protegido contra águas de chuvas e providas de tela no seu exterior.

§ 2º A ventilação forçada por meio de chaminé de tiragem obedecerá as seguintes condições:

I - a seção transversal da chaminé deverá ter mínima de 6 cm² (seis centímetros quadrados) por metro de altura e permitir a inscrição de um círculo de 0,60 m (sessenta centímetros) de diâmetro mínimo;

II - as chaminés terão, na sua base, comunicação direta com o exterior, ou por meio de dutos de seção transversal não inferior à metade do exigido para regular a entrada de ar.

Art. 137. Os vãos de iluminação e ventilação, quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitem a ventilação permanente dos compartimentos.

CAPÍTULO IX

DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS E TELEFÔNICAS

Art. 138. As instalações elétricas e telefônicas deverão ser aprovadas pelas empresas concessionárias dos serviços públicos, respectivamente, atendendo sempre às normas por elas estabelecidas.

CAPÍTULO X

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 139. As edificações não ligadas à rede pública de esgotamento sanitário, serão dotadas de instalações de fossas biológicas projetadas e dimensionadas para tratamento exclusivo das águas de vasos sanitários e mictórios, e sua capacidade será proporcional ao número de pessoas ocupantes da edificação, obedecendo às dimensões mínimas estabelecidas no Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Os Projetos para aprovação deverão constar de Planta de Esgotamento (esquemático).

Art. 140. As instalações hidráulicas e sanitárias deverão estar de acordo com as especificações previstas pela empresa concessionária dos serviços públicos, atendendo sempre às normas por ela estabelecidas.

§ 1º Em qualquer edificação, a capacidade mínima será considerada de 6 (seis) ocupantes.

§ 2º Qualquer edificação com capacidade superior a 20 ocupantes, deverá ter mais de uma fossa biológica.

Art. 141. As águas depois de tratadas na fossa biológica serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro dimensionado e construído de acordo com as normas estabelecidas pela Prefeitura.

Art. 142. As águas provenientes de pia de cozinha e de copa, bem como as de tanque para lavagem de roupas deverão passar por uma ou mais caixas de gordura, especificadas pela Prefeitura, antes de serem lançadas no sumidouro.

Art. 143. As águas provenientes de aparelhos sanitários de higiene pessoal não poderão ser lançadas diretamente no sumidouro.

Art. 144. As fossas e sumidouros deverão ficar a uma distância mínima de 15,00 m (quinze metros) de raio do poço ou cisterna de captação de água, quando houver, no terreno ou no terreno vizinho.

Art. 145. Uma vez implantado o sistema de saneamento básico no Município, nos logradouros que dispuserem de rede de esgoto, será obrigatória a ligação na rede pública de todos os prédios no logradouro.

Art. 146. Torna-se obrigatória, nos recintos, praças e locais onde houver a realização de shows, festas e reuniões abertas à população, onde a concentração de população for superior a 3.000 (três mil) pessoas, e onde não houver sanitários públicos instalados ou em número suficiente para atender à demanda gerada, a disponibilização de sanitários químicos independentes por sexo e na proporção de 1 (uma) unidade para cada sexo, para fluxo de 1.000 pessoas/ hora.

CAPÍTULO X

DOS RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

Art. 147. Em qualquer condição de abastecimento, os reservatórios de água das edificações deverão ter a capacidade mínima estabelecida no Anexo III desta Lei, com a utilização da edificação.

Art. 148. O Projeto e a execução de reservatórios deverão atender aos seguintes requisitos de ordem sanitária:

I - utilizar materiais que não venham a prejudicar a potabilidade da água;

II - assegurar perfeita estanqueidade;

III - permitir inspeção e reparos, através de aberturas dotadas de bordas salientes e tampas herméticas. As bordas, no caso de reservatórios subterrâneos, terão a altura mínima de 0,15 m (quinze centímetros);

IV - possuir extravasor, descarregado visivelmente em área livre, dotados de dispositivos que impeçam a penetração no reservatório de elementos que possam poluir a água.

Parágrafo único. Se o reservatório subterrâneo tiver que ser construído em recintos ou áreas internas fechadas, no quais existam canalização ou dispositivo de esgotos sanitários, deverão ali ser instalados ralos e canalizações de águas pluviais capazes de escoar qualquer eventual resíduo de esgoto sanitário evitando assim o contato entre os líquidos.

CAPÍTULO XI

DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 149. Todas as edificações construídas ou reconstruídas nas áreas urbanas do Município deverão obedecer ao alinhamento, aos afastamentos e recuos obrigatórios das divisas determinados pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO XII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 150. Os locais de estacionamento ou guarda de veículos podem ser cobertos ou descobertos, podendo se destinar, em ambos os casos, a utilização para fins privativos ou comerciais, sendo o número mínimo de vagas calculadas de acordo com a proporção de 1 (uma) vaga para cada 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área aproveitada.

Art. 151. As plantas baixas dos locais para estacionamento deverão indicar os elementos construtivos (colunas, paredes, etc.), os quais possam impedir ou prejudicar o estacionamento e a circulação dos veículos. Esses elementos, bem como as áreas que não poderão ser utilizadas em virtude das mesmas, não poderão ser computadas no cálculo total.

Art. 152. As áreas livres, excluídas as destinadas ao afastamento mínimo frontal, à recreação infantil e à circulação horizontal de veículos e pedestres situadas ao nível do pavimento de acesso poderão ser consideradas no cômputo geral, para fins de cálculo das áreas de estacionamento.

Art. 153. Quando não houver condições internas ou externas, por força da topografia do terreno, de atendimento às exigências do artigo 153, a Secretaria Municipal de Obras poderá dispor sobre a solução a adotar.

Art. 154. Os locais de estacionamento ou guarda de veículos deverão atender às seguintes exigências:

I - os pisos serão impermeáveis e dotados de sistema que permita um perfeito escoamento das águas superficiais;

II - as paredes que delimitarem serão incombustíveis, e os locais de lavagem de veículos serão revestidos com barramento impermeável;

III - a passagem de pedestre, de exigência obrigatória, terá largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) e será separada das passagens destinadas aos veículos;

IV - a superfície de estacionamento por veículo será de 11,25 m² (onze metros e vinte e cinco centímetros quadrados) não computada a área de manobra;

V - nas edificações de unidades multi-familiares, a garagem só poderá ter uma entrada;

VI - cruzarão os passeios e alinhamentos, preferencialmente em direção perpendicular;

VII - distarão no mínimo 6,00 m (seis metros) das esquinas dos logradouros, medidos do eixo das rampas;

VIII - terão as guias dos passeios rebaixados por meio de rampas, não podendo ultrapassar a 0,50 m (cinquenta centímetros) no sentido da largura do passeio;

IX - os acessos às vagas e respectivas circulações terão largura mínima de 3,00 m (três metros);

X - não poderão existir “vagas presas” (um carro atrás do outro) com apenas uma entrada.

Art. 155. As áreas de estacionamento poderão ser demonstradas graficamente e a viabilidade de acesso, movimentação, distribuição e localização deverão estar de acordo com as dimensões mínimas das vagas, conforme o Anexo IV desta Lei.

§ 1º As vagas para automóveis e utilitários, quando não limitadas por paredes laterais, poderão ter a largura mínima de 2,25 m (dois metros e vinte e cinco centímetros).

§ 2º A localização dos acessos nos passeios só será permitida quando dela não resultar prejuízo para a arborização pública, exceto quando for possível, a juízo da Prefeitura Municipal, a remoção das árvores para pequena distância, quando as despesas necessária à execução do transporte correrão por conta do interessado.

Art. 156. Os acessos a postos de serviço e de combustíveis deverão possuir:

I - guias dos passeios rebaixadas por meio de rampas, não podendo ultrapassar a 0,50 m (cinquenta centímetros) no sentido da largura do passeio;

II - eixo da rampa situada a uma distância mínima de 6,00 m (seis metros) da esquina do alinhamento dos meios-fios;

III - rebaixo do meio-fio com, no máximo, 6,00 m (seis metros) de largura para cada rampa;

IV - no mínimo uma rampa de entrada e outra de saída, sendo que, em lotes de esquina, a testada menor poderá ter apenas 01 (um) acesso;

V - a soma das larguras das rampas não poderá ser superior a 10,00 m (dez metros) em cada testada.

CAPÍTULO XIII

DAS CONSTRUÇÕES COMPLEMENTARES

Seção I

Das Pérgulas

Art. 157. As pérgulas poderão situar-se sobre 50% (cinquenta por cento) das áreas de recuo obrigatório, nas edificações residenciais unifamiliares e nas multifamiliares horizontais.

Art. 158. Quando situadas sobre aberturas necessárias à insolação, iluminação e ventilação, ou para que sua projeção não seja incluída na taxa de ocupação do lote, as pérgulas deverão obedecer o seguinte:

I - terão parte vazada, uniformemente distribuída por metro quadrado correspondente a 60% (sessenta por cento) no mínimo da área de sua projeção horizontal;

II - as partes vazadas não poderão ter nenhuma dimensão inferior a duas vezes a altura da nervura.

Seção II

Das Portarias, Guaritas e Bilheterias

Art. 159. As portarias, guaritas e bilheterias poderão ser localizadas nas áreas de afastamento obrigatório e terão pé-direito mínimo de 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), desde que:

I - tenham área máxima correspondente a 1% (um por cento) da área do lote e não excedam a 9,00 m² (nove metros quadrados);

II - qualquer dimensão não seja superior a 3,00 m (três metros).

Seção III

Das Piscinas

Art. 160. As caixas d'água enterradas e piscinas deverão guardar afastamento mínimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) em relação às divisões do lote e não serão computadas no cálculo dos índices de ocupação e aproveitamento.

Art. 161. O Projeto e a execução de piscinas deverão obedecer as normas da ABNT.

Art. 162. As piscina de natação de uso público atenderão às seguintes exigências:

I - revestimento do fundo será de cor clara (ladrilhos, azulejos, cerâmica, vinil, fibra de vidro ou similares) de modo que permita perfeita visibilidade de corpos submersos;

II - deverão conter dispositivos de drenagem externa que impeçam o retrocesso para seu interior das águas que transbordam.

TÍTULO V

DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 163. Segundo o tipo de utilização, as edificações residenciais poderão ser unifamiliares ou multifamiliares, horizontais ou verticais.

Art. 164. A edificação é considerada unifamiliar ,quando for constituída de uma única unidade residencial autônoma e, multifamiliar, quando for constituída por duas ou mais unidades residenciais autônomas.

Art. 165. As edificações residenciais multifamiliares são permanentes ou transitórias, conforme o tempo de utilização de suas unidades.

Art. 166. No caso de haver duas ou mais edificações residências unifamiliares dentro de um lote, elas constituirão um agrupamento de edificações residenciais, que poderão ser em forma de vila ou condomínio horizontal.

Art. 167. A vila constitui um agrupamento de residências unifamiliares com acesso por rua privativa onde não será permitido o desmembramento em lotes autônomos, devendo satisfazer as seguintes exigências:

I - só será permitida a construção de vilas, após aprovação do Plano Geral do conjunto que deve atender as exigências para loteamento;

II - o projeto poderá ser construído parceladamente, devendo porém, obedecer ao plano geral aprovado;

III - as unidades do agrupamento que limitem com o logradouro público gozarão de todas as prerrogativas concedidas às outras unidades, devendo, entretanto, respeitar os recuos e afastamentos estabelecidos na Lei de Zoneamento para o logradouro onde estejam situadas.

Parágrafo único. Uma vez aprovado o Projeto de uma vila, só poderão ser feitas modificações que não interfiram com os índices, dimensões e áreas mínimas ou máximas estabelecidas por este Código e pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 168. O condomínio horizontal constitui um agrupamento de residências unifamiliares isoladas ou contíguas, em gleba fechada, e dotada de infra-estrutura de serviços, em comum sob administração privada eleita pelo condomínio onde não será permitido o desmembramento em lotes autônomos, devendo satisfazer as seguintes exigências:

I - ter portaria com local para correspondência;

II - ter área mínima de uso para lazer correspondente a 20% (vinte por cento) da área da gleba, incluídas as vias internas;

III - ter vias internas de 6,00 m (seis metros) de largura mínima.

Art. 169. O agrupamento de edificações residenciais unifamiliares somente será permitido em lotes cujas dimensões mínimas estão estabelecidas por uso na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 170. As edificações residenciais multifamiliares possuirão sempre:

I - portaria com caixa de distribuição de correspondência em lugar centralizado e de fácil acesso;

II - instalação coletora de lixo domiciliar devidamente dimensionada para o número de unidades residenciais;

III - local centralizado para a administração da edificação com área equivalente a 0,5% (meio por cento) do total da área construída, sendo aceitáveis os limites mínimo de 4,00 m² (quatro metros quadrados) e máximo de 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);

IV - equipamento para extinção de incêndio segundo norma do Corpo de Bombeiros e ABNT;

V - área de recreação proporcional ao número de compartimentos habitáveis, de acordo com o abaixo previsto:

a) proporção mínima de 1,00 m² (um metro quadrado) por compartimento habitável, não podendo, no entanto, ser inferior a 30,00 m² (trinta metros quadrados);

b) continuidade, não podendo o seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas;

c) acesso através de partes comuns, afastados dos depósitos coletores de lixo, solado das passagens de veículos e não limitante com áreas de estacionamento.

Parágrafo único. A concessão do “Habite-se” em qualquer edificação ficará na dependência de vistoria que comprovará o cumprimento dessa exigência.

CAPÍTULO II

DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Art. 171. As edificações comerciais e de serviços são aquelas destinadas a:

I - meios de hospedagem;

II - locais de reuniões;

III - comércio, atividades e negócios profissionais;

IV - estabelecimentos hospitalares e lavatórios;

V - estabelecimentos escolares;

VI - usos especiais diversos.

Parágrafo único. O nível de ruído aceitável para as diversas atividades deve permitir o mínimo de acordo a maioria dos ocupantes de um determinado ambiente e os valores máximos de nível de som são os indicados pela ABNT.

Art. 172. Serão considerados meios de hospedagem, edificações que prestam serviços de alojamento temporário tais como hotéis, motéis, pousadas, pensões e similares, que deverão atender às seguintes exigências:

I - hospedagem de até 05 (cinco) apartamentos:

a) apartamentos com área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00 m (três metros);

b) será obrigatório ter vão de luz e ventilação tanto no quarto como no banheiro;

II - hospedagem acima de 05 (cinco) e até 15 (quinze) apartamentos:

a) apartamento com área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00 m (três metros);

b) será obrigatório ter vão de luz e ventilação tanto no quarto como no banheiro;

c) ter portaria e recepção com área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados) observando-se mais 0,25 m² (vinte e cinco centímetros quadrados) por apartamento;

d) ter sala de café com área mínima de 20,00 m² (vinte metros quadrados);

e) ter as instalações sanitárias de uso de empregados independentes daqueles destinados aos hóspedes;

f) ter compartimento próprio para administração;

g) ter sala de estar;

h) possuir compartimentos para rouparia e guarda de utensílios de limpeza em cada pavimento;

i) ter área mínima de estacionamento na relação de 50% (cinquenta por cento) de vagas do número total de apartamentos;

j) ter no mínimo uma vaga de automóvel para cada 02 apartamentos;

l) ter fossa séptica conforme Tabela de Dimensionamento e norma da ABNT;

III- hospedagem acima de 15 (quinze) até 50 (cinquenta) apartamentos:

a) apartamento com área mínima de 12,00 m² (doze metros quadrados) e dimensão mínima de 3,00 m (três metros);

b) será obrigatório ter vão de luz e ventilação tanto no quarto como no banheiro;

c) área mínima de banheiro de 3,00 m² (três metros quadrados);

d) ter portaria e recepção com área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados), somando-se 0,25 m² (vinte e cinco centímetros quadrados) por apartamento;

e) ter sala de refeição com área mínima de 2,00 m² (dois metros quadrados) por apartamento;

f) ter como área mínima de cozinha 30% (trinta por cento) da área do restaurante;

g) ter banheiro social masculino e feminino na área do restaurante ou próximo deste;

h) ter instalações sanitárias de uso de empregados independentes daqueles destinados aos hóspedes;

i) ter rouparia e almoxarifado;

j) ter área de uma vaga de automóvel para cada 02 (dois) apartamentos;

l) ter poço de captação de água com afastamento mínimo de 15,00 m (quinze metros) de fossa séptica;

m) ter fossa séptica conforme Tabela de Dimensionamento e norma da ABNT;

n) possuir compartimento para rouparia e guarda de utensílios de limpeza em cada pavimento;

o) ter sala de estar;

p) possuir local próprio para a guarda de bagagem;

IV - hospedagem acima de 50 (cinquenta) apartamentos, seguir as exigências normativas da Empresa Brasileira de Turismo (EMBRATUR), com a pré avaliação da Secretaria de Obras.

Art. 173. São considerados locais de reuniões:

I - estádios;

II - auditórios, ginásios esportivos, halls de convenções, salas de exposição;

III - templos religiosos;

IV - cinemas;

V - teatros;

VI - parques de diversão;

VII - circos (permanentes ou temporários).

Art. 174. Nos locais de reunião, as partes destinadas ao público deverão prever:

I - circulação de acesso;

II - condições de perfeita visibilidade;

III - espaçamento entre filas e série de assentos;

IV - locais de espera;

V - instalações sanitárias;

VI - lotação máxima fixada.

Art. 175. As circulações de acesso em seus diferentes níveis obedecerão às disposições constantes desta Lei no que se refere à circulação em mesmo nível e em níveis diferentes.

Art. 176. Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de galerias, esta manterá uma largura mínima constante até o alinhamento das portas que para ela se abrem.

Art. 177. Se a galeria, a que se refere o artigo supra, tiver o compartimento superior a 30,00 m (trinta metros), sua largura será aumentada em 10% (dez por cento) para cada 10,00 m (dez metros) ou fração do excesso.

Art. 178. Quando o escoamento da lotação se fizer através de galerias de lojas comerciais, as larguras previstas não poderão ser inferiores ao dobro da largura mínima estabelecida nesta Lei para aquele tipo de galeria.

Art. 179. As folhas de porta de saída dos locais de reunião abrir-se-ão direcionadas ao recinto para o exterior e jamais diretamente sobre o passeio dos logradouros.

Art. 180. As bilheterias, quando houver, terão seus guichês afastados no mínimo 3,00 m (três metros) do alinhamento do logradouro.

Art. 181. Será assegurada ao ocupante de cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo, o que ficará demonstrado através de curva de visibilidade.

Art. 182. Entre as filas de uma série de assentos existirá espaçamento de no mínimo 0,90 m (noventa centímetros) de imposto.

Art. 183. Os espaçamentos entre a série, bem como o número máximo de assentos por fila, obedecerão ao seguinte:

I - espaçamento mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) entre as séries;

II - número máximo de 15 (quinze) assentos por fila.

Art. 184. Não serão permitidas séries de assentos que terminem junto às paredes.

Art. 185. Os locais de reunião observarão as seguintes condições:

I - existência de locais de espera para público independentes das circulações, com área equivalente, no mínimo 1,00 m² (um metro quadrado) para cada 20 espectadores, no caso de cinemas, e para cada 10 espectadores no caso de teatros;

II - existência de instalações sanitárias para o público em cada nível ou setor, independente daquelas destinadas aos empregados.

Art. 186. Para o estabelecimento das relações que têm como base o número de espectadores, será sempre considerada a lotação completa do recinto.

Art. 187. Além das condições estabelecidas nesta Lei, os estádios obedecerão o seguinte:

I - as entradas e saídas somente poderão ser feitas através de mapas cuja largura será calculada na base de 1,40 m (um metro e quarenta centímetros) para cada 1000 (mil) espectadores, não podendo ser inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - para cálculo da capacidade das arquibancadas e gerais, serão admitidas para cada metro quadrado, 02 (duas) pessoas sentadas ou 03 (três) em pé;

III - deverão ter instalações sanitárias calculadas na proporção mínima de 01 (um) para cada 500 (quinhentos) espectadores, sendo 45% (quarenta e cinco por cento) para uso feminino e 55% (cinquenta e cinco por cento) para uso masculino, sendo calculadas na proporção de 60% (sessenta por cento) de mictórios e 40% (quarenta por cento) de vasos;

IV - deverão possuir, quando se tratar de estádios de futebol, separação física entre as torcidas e entre a torcida e o campo de futebol, tais como grades, fossos, alambrados, etc.

Art. 188. Os auditórios, ginásios esportivos, halls de convenção, salões de exposição e templos religiosos, obedecerão as seguintes condições:

I - aos assentos:

a) atenderão a todas as condições estabelecidas nos artigos 181, 182, 183 e 184;

b) o piso das localidades elevadas se desenvolverá em degraus com altura e profundidade necessárias à obtenção de curva de visibilidade;

II - às portas de saída:

a) haverá sempre mais de uma porta de saída, e cada uma delas não poderá ter largura inferior a 2,00 m (dois metros);

b) a soma das larguras de todas as portas de saída equivalerá à largura total correspondente a 1,00 m (um metro) para cada 100 (cem) espectadores, abrindo suas folhas na direção do recinto para o exterior;

c) o dimensionamento das portas de saída será independente daquele considerado para as portas de entrada;

d) a inscrição "SAÍDA" será sempre luminosa;

III - o guarda-corpo das localidades elevadas terá altura mínima de 0,75 m (setenta e cinco centímetros);

IV - caso a capacidade ultrapassar a 300 (trezentas) pessoas, haverá obrigatoriamente um sistema para renovação de ar.

Art. 189. As edificações destinadas à instalação de cinemas, teatros e templos religiosos que ocupem antigas edificações, além das demais exigências desta Lei, atenderão ainda às seguintes condições:

I - os materiais combustíveis, como a madeira, somente serão usados em esquadrias, lambris, corrimões, divisões de frisas e camarotes, até a altura máxima de 1,50 m (um metro e cinqüenta centímetros);

II - terão escada e abertura de acesso ao teto, bem como passagem interna, com finalidade de facilitar a inspeção das condições de estabilidade e segurança do teto e da cobertura;

III - a fiação elétrica será obrigatoriamente embutida em dutos, que terão seção adequada para evitar riscos de curto circuito;

IV - as instalações sanitárias serão separadas por sexo, na proporção mínima de 02 (dois) vasos e 01 (um) mictório para cada 50 (cinqüenta) homens e 03 (três) vasos para cada 50 (cinqüenta) mulheres, um compartimento para toailete e nos de homens um compartimento para mictório;

V - a distância do percurso de qualquer ponto a uma instalação sanitária para uso público não poderá ser superior a 50,00 m (cinqüenta metros);

VI - a renovação de ar é obrigatória, sendo o ar injetado ou insuflado previamente filtrado, não penetrando por ponto que diste horizontal e verticalmente menos de 10,00 m (dez metros) do ponto onde é feita a execução do ar viciado;

VII - é proibida a comunicação interna entre estabelecimentos de diversão e prédios vizinhos;

VIII - serão adotadas medidas que evitem o ruído perturbador do sossego da vizinhança nos estabelecimentos de diversão de caráter permanente e nas edificações com uso específico que trata este artigo, segundo normas e parâmetros da ABNT.

Parágrafo único. A Prefeitura poderá exigir a instalação de ar condicionado, segundo as prescrições da ABNT e obedecidas as características técnicas do projeto específico.

Art. 190. Os camarins dos teatros serão providos de instalações sanitárias privativas.

Art. 191. A armação e montagem de parques de diversão atenderão às seguintes condições:

I - o material do equipamento será incombustível;

II - haverá, obrigatoriamente, vãos de entrada e saída independentes;

III - a soma total da largura desses vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00 m (um metro) para cada 50 (cinquenta) pessoas, não podendo todavia, ser inferior a 3,00 m (três metros) cada uma;

IV - a capacidade máxima de público permitida no interior dos parques de diversão será proporcional a 01 (uma) pessoa para cada metro quadrado de área livre reservada à circulação.

Art. 192. A armação e montagem de circos, com coberturas ou não, atenderão às seguintes condições:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA**

GABINETE DO PREFEITO

I - haverá, obrigatoriamente, vãos de entrada e saída independentes;

II - a largura dos vãos de entrada e saída será proporcional a 1,00 m (um metro) para cada 50 (cinquenta) pessoas, não podendo todavia, ser inferior a 3,00 m (três metros);

III - a largura das passagens de circulação será proporcional a 1,00 m (um metro) para cada 50 (cinquenta) pessoas, não podendo todavia, ser inferior a 2,00 m (dois metros);

IV - a capacidade máxima de espectadores permitida será proporcional a 02 (duas) pessoas sentadas por metro quadrado.

Art. 193. As unidades destinadas à comércio, negócios e atividades profissionais são lojas e salas comerciais.

Parágrafo único. As lojas terão sempre instalações sanitárias privativas e as salas comerciais, instalações sanitárias privativas ou coletivas, localizadas estas últimas no mesmo nível do respectivo pavimento.

Art. 194. As edificações que, no todo ou em parte, abriguem unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais, atenderão os dispositivos desta Lei.

Art. 195. Nas edificações onde, no todo ou em parte, se processar o manuseio, fabrico ou venda de gêneros alimentícios, deverão ser satisfeitas todas as normas exigidas pela Secretaria de Saúde do Estado, Vigilância Sanitária, além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

Art. 196. Nas edificações destinadas a açougues, peixarias e abatedouros deverão também ser obedecidos os seguintes dispositivos:

I - as paredes deverão ser revestidas, até a altura de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de material liso impermeável, não absorvente e lavável;

II - os pisos deverão ser revestidos com material liso impermeável e lavável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado.

Art. 197. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e laboratórios de análises e pesquisas obedecerão as condições estabelecidas pela Secretaria da Saúde, além das disposições contidas neste Código que lhes forem aplicáveis.

Parágrafo único. Nos hospitais, casas de saúde e maternidades a instalação de forno crematório será destinado ao lixo hospitalar ou integração a sistema de coleta seletiva de lixo hospitalar cujo destino seja forno crematório, sendo proibida a disposição deste lixo em aterro sanitário.

Art. 198. Os hospitais de isolamento e os estabelecimentos que tratem de moléstias infecto-contagiosas, somente poderão ser construídos nos locais indicados pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 199. Sem prejuízo às normas de caráter geral contidas nesta Lei e das determinações do Ministério da Saúde para a construção de hospitais, os estabelecimentos hospitalares deverão satisfazer as seguintes condições:

I - será obrigatório a instalação de reservatórios de água com capacidade mínima de 300 l (trezentos litros) por leito;

II - será obrigatória a instalação de equipamentos contra incêndio conforme prescrição do Corpo de Bombeiros e normas da ABNT;

III - será proibida a abertura de inspeção de esgotos primários em salas de operações, esterilização, curativos e outras salas de tratamento, bem como em copas, refeitórios e cozinhas;

IV - será obrigatório o tratamento de esgotos, com esterilização de efluentes, nos hospitais de qualquer tipo, quando localizados em zonas desprovidas de rede de esgoto;

V - será proibida a instalação de tubos de lixo;

VI - será obrigatória a instalação adequada para depósitos de lixos à juízo do órgão competente;

VII - as paredes até 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura, e o piso deverão ser revestidos com material resistente, não absorvente, liso e impermeável nos seguintes compartimentos:

- a) salas de espera;
- b) corredores;
- c) escadas;
- d) enfermarias, com capacidade superior de 02 (dois) leitos;
- e) salas de tratamento;
- f) cozinha;

- g) copa;
- h) refeitório;
- i) dependência de anatomopatologia;
- j) necrotério;
- l) vestiários;
- m) banheiros e instalações sanitárias;

VIII - não poderão ter comunicação direta com cozinha, despensas e refeitórios, os compartimentos destinados a:

- a) farmácia;
- b) tratamentos;
- c) laboratórios;
- d) curativos;
- e) utilidades em geral;
- f) passagem obrigatória de doentes ou pessoal de serviço;
- g) lavanderias e suas dependências;

IX - as exigências do inciso VII não poderão ser aplicáveis aos corredores de ligação dos compartimentos destinados à Administração ou residência do pessoal de serviço;

X - será obrigatória a instalação de lavanderia mecanizada, cuja capacidade mínima deverá ser calculada a base de 2 kg de roupa por leito/dia;

XI - será obrigatória a existência de luz artificial e ar condicionado nas salas de operação;

XII - nas salas de operação, todas as tomadas de corrente, interruptores ou aparelhos, quando localizados até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) a contar do piso, deverão ser a prova de faísca;

XIII - todos os ângulos formados por paredes internas serão arredondados;

XIV - o pé-direito mínimo será de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

XV - os hospitais que possuírem U.T.I. (Unidades de Terapia Intensiva) deverão possuir gerador de energia.

Art. 200. Os quartos ou enfermarias deverão ter a área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) e a máxima de 48,00 m² (quarenta e oito metros quadrados).

§ 1º Cada leito deverá corresponder a uma área mínima de 6,00 m² (seis metros quadrados).

§ 2º Os quartos individuais e os de 02 (dois) leitos, terão a área mínima de 9,00 m² (nove metros quadrados) e 14,00 m² (quatorze metros quadrados), respectivamente.

§ 3º Quando se tratar de hospitais infantis, a área mínima para cada leito poderá ser de 3,50 m² (três metros e cinquenta centímetros quadrados).

Art. 201. As salas de trabalho, exame, curativo e tratamento não poderão ter a área inferior a 12,00 m² (doze metros quadrados).

Art. 202. A sala de operação deverá ter dimensões que permitam a inscrição de um círculo com raio mínimo de 2,25 m (dois metros e vinte e cinco centímetros).

Art. 203. Em todo estabelecimento hospitalar com internamento de doentes será obrigatória a instalação de cozinha com área mínima de 0,95 m² (noventa e cinco centímetros quadrados) por leito.

Art. 204. Para banheiros e instalações sanitárias deverão ser obedecidas as seguintes proporções:

I - quando destinadas a doentes: latrinas, lavatórios, banheiros e chuveiros: 1 para cada 10 leitos;

II - quando destinadas ao pessoal de serviço: latrinas, lavatórios, banheiros e chuveiros: 1 para cada 20 leitos.

§ 1º As instalações sanitárias quer para os doentes, quer para o pessoal de serviço serão separadas por sexo.

§ 2º A distância máxima às instalações dos sanitários e banheiros dos doentes não poderá ultrapassar 25,00 m (vinte e cinco metros).

Art. 205. Os corredores principais destinados à circulação de doentes terão largura mínima de 2,00 m (dois metros).

Art. 206. Os corredores de serviço terão uma largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

Art. 207. As portas terão uma largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros), onde deva circular a maca.

Art. 208. As escadas terão largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 1º Os degraus não poderão ter altura superior a 16 cm (dezesseis centímetros) e profundidade superior a 30 cm (trinta centímetros).

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

§ 3º Nenhuma escada destinada ao uso de doentes, terá mais de 2,00 m (dois metros) de altura, sem possuir pelo menos 1 (um) patamar.

Art. 209. Serão permitidas rampas em substituição de escadas, desde que sua declividade não seja superior a 10% (dez por cento) e a largura mínima seja de 1,60 m (um metro e sessenta centímetros) com aplicação nestas de revestimento anti-derrapante.

Art. 210. São consideradas edificações hospitalares:

I - hospitais gerais;

II - hospitais de doenças transmissíveis;

III - hospitais de doenças nervosas ou mentais;

IV - hospitais de doenças crônicas;

V - hospitais de pronto-socorro;

- VI - casas de saúde;
- VII – maternidades;
- VIII - ambulatórios, dispensários e lactários;
- IX - centros de saúde e puericultura;
- X - laboratórios de análises e pesquisas;
- XI - bancos de sangue.

§ 1º Nos hospitais de doenças transmissíveis, serão observadas as seguintes disposições:

I - nas lavanderias, será obrigatória a instalação de esterilizador de camas, colchões, travesseiros e roupas;

II - haverá, obrigatoriamente, para cada quarto ou enfermaria, 01 (uma) instalação sanitária com vaso e lavatório;

III – nas copas de lavagem de louças de doentes, será obrigatória a instalação de esterilizador de louça;

IV - todas as janelas serão teladas à prova de insetos.

§ 2º As maternidades ou hospitais que mantiverem sessão de maternidade, deverão possuir:

I - sala de operação (no caso de o hospital já não possuir outra sala para o mesmo fim);

II - sala de parto e de trabalhos de parto;

III - sala de curativos para operações sépticas;

IV - quartos individuais para isolamento de doentes infectados;

V - berçário dispondo no mínimo de 02 (duas) salas para berço, independentes entre si e anexa a 01 (uma) sala para exame e higiene das crianças.

Art. 211. As seções hospitalares, os ambulatórios, dispensários e lactários, bem como os estabelecimentos médicos destinados ao atendimento exclusivo de doentes externos, obedecerão às regras deste Código, exceto àquelas aplicáveis exclusivamente a doente internado.

§ 1º Entende-se por dispensário o ambulatório destinado ao atendimento de Hanseníase e tuberculose.

§ 2º Para cada conjunto de 12 (doze) consultórios ou fração haverá, pelo menos, 01 (um) bebedouro público.

§ 3º Para cada conjunto de 06 (seis) consultórios ou unidades de serviços complementares (radiologia, laboratório) ou fração haverá 01 (um) conjunto sanitário público com separação de sexo.

§ 4º Cada conjunto disporá de salas de espera em número suficiente, não se considerando corredores locais destinados à espera.

§ 5º As salas de espera destinadas às crianças, deverão ter divisão que permita o isolamento dos infectados ou suspeitos.

Art. 212. Nos balcões ou mesas de atendimento público, o funcionário será obrigatoriamente separado por vidros que totalizem a altura de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 213. Os laboratórios de análise, pesquisas e correlatos deverão ter as paredes revestidas, até a altura de 2,10 m (dois metros e dez centímetros) com material cerâmico, liso, vidrado, não absorvente ou equivalente a juízo da autoridade sanitária, e possuir pias simples e de despejos com água corrente.

Art. 214. Os gabinetes de radiologia e congêneres obedecerão às normas fixadas em Lei Federal sobre emissão de radiação.

Art. 215. Os consultórios odontológicos obedecerão aos parâmetros e normas de instalações físicas ditados pelo Ministério da Saúde.

Art. 216. Edifício destinado a estabelecimento escolar deverá satisfazer, sem prejuízo das prescrições gerais deste Código que lhe sejam aplicáveis, às seguintes condições:

- I - possuir instalações contra incêndio;
- II - possuir bebedouros com água filtrada;
- III - ocupar no máximo 50% (cinquenta por cento) da área total do respectivo terreno.

Art. 217. As salas de aula deverão satisfazer às condições seguintes:

- I - área mínima de 40m² (quarenta metros quadrados);
- II - dimensão máxima de 10,00 m (dez metros);

III - a maior dimensão, no máximo, uma vez e meia a menor;

IV - pé-direito mínimo de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros). Nas escolas técnica profissionais, o pé-direito das oficinas não poderá ser, inferior a 4,00 m (quatro metros);

V - observância dos índices estabelecidos no Anexo V desta Lei;

VI - pavimentação de madeira, borracha, cerâmica ou equivalente;

VII - pintura fosca na cor branca para os tetos, e em cores suaves para as paredes.

§ 1º As portas das salas de aula terão a largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e a altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

§ 2º Nas escolas técnico profissionais, as salas de aula com caráter de oficina poderão ter dimensões superiores as estabelecidas neste artigo.

§ 3º As salas de desenho, trabalhos manuais, química, física ou história natural, bem como de outra especialidade, poderão igualmente ter dimensões superiores ao estabelecido nesta Lei.

Art. 218. Além das condições gerais estabelecidas para as edificações comerciais e de serviços contidas nesta Lei, deverão cumprir-se as seguintes quanto às instalações sanitárias:

I - os compartimentos destinados a vestuários, chuveiros, lavatórios e vasos não poderão ter o piso simplesmente cimentado devendo ser, obrigatoriamente, usado material cerâmico, ladrilho ou material impermeável;

II - as paredes deverão ser revestidas até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) com azulejo ou material equivalente;

III - os vestiários deverão ter pequenos armários na proporção de 01 (um) para cada aluno;

IV - os seguintes índices por aluno deverão ser observados:

- a) 01 (um) mictório para cada 15 (quinze) alunos do sexo masculino;
- b) 01 (um) lavatório para cada 15 (quinze) alunos;
- c) 01 (um) vaso para cada 20 (vinte) alunos do sexo masculino;
- d) 01 (um) vaso para cada 15 (quinze) alunos do sexo feminino;
- e) 01 (um) bebedouro automático para cada 50 (cinquenta) alunos;
- f) 01 (um) chuveiro para cada 20 (vinte) alunos;

V - é obrigatória a separação dessas instalações, por sexo.

Art. 219. Os corredores e galerias de circulação não poderão ter largura inferior a 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

Parágrafo único. No caso de ser prevista a instalação de armários ao longo do corredor, será exigido um acréscimo de 0,50 m (cinquenta centímetros) por lado utilizado.

Art. 220. As escadas deverão satisfazer as seguintes condições:

I - largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) intercalada por patamar;

II - lances retos, com trechos de 10 a 15 degraus intercalados por patamar;

III - altura máxima de 16 cm (dezesesseis centímetros) e profundidade mínima de 28 cm (vinte e oito centímetros) para os degraus.

Art. 221. Além das disposições deste Código que lhes disserem respeito, as oficinas, deverão observar o estabelecido na Consolidação das Leis do Trabalho, relativamente à higiene e segurança do trabalho.

Art. 222. A iluminação das salas de aula poderão ser unilateral, diferencial, multi lateral ou superior, escolhendo-se de preferência a primeira e sempre pela esquerda evitando, se possível, a unilateral direita e a bilateral adjacente.

§ 1º Os vãos de ventilação serão equivalentes a pelo menos 1/3 (um terço) das áreas da sala e deverão permitir a ventilação cruzada, mesmo quando fechados.

§ 2º A área dos vãos de iluminação ao longo do maior lado, não poderão ser inferiores a 1/5 (um quinto) da área da sala de aula.

§ 3º Os vãos deverão ocupar pelo menos 2/3 (dois terços) de altura e os peitorais deverão estar no mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de altura acima do piso.

§ 4º Os vãos deverão ser protegidos por dispositivos para que corrijam o excesso de iluminação porventura existente.

§ 5º Os vãos mesmo quando fechados, deverão permitir a iluminação natural.

§ 6º A iluminação das salas de aula não deverá ser inferior a 200 (duzentos) luxes na carteira, na parte menos iluminada da sala preferencialmente, receber luz da esquerda e do alto.

Art. 223. Externato, além das salas de aula, deverá possuir no mínimo as seguintes dependências:

- I - destinadas à Direção da escola;
- II - gabinete médico-dentário;
- III - instalação sanitária e vestiários;
- IV - cantina;
- V - despensa;
- VI - biblioteca;
- VII - sala de música;
- VIII – auditório.

Art. 224. Nas escolas existentes, que não estejam de acordo com as disposições desta Lei, somente serão permitidas novas dependências, a juízo do órgão competente, se tiverem por objetivo a melhoria das condições higiênicas, conforto e conservação do prédio, sem aumento da capacidade do número de alunos.

Parágrafo único. Nas escolas existentes, serão permitidas obras que importem no aumento da capacidade de alunos, a juízo do órgão competente, quando:

- I - for aprovado um plano geral de remodelação da escola, para execução em prazo pré-fixado;
- II - as obras projetadas fizerem parte integrante do plano elaborado;

III - for assinado termo de obrigação para cumprimento do plano a que se refere o inciso I, no prazo nele fixado.

Art. 225. As edificações para depósitos de armazenagem quando se utilizarem de galpões, estes, deverão satisfazer a todas as condições estabelecidas nesta Lei.

§ 1º Para qualquer depósito de armazenagem será obrigatória a construção, no alinhamento do logradouro, de muro com altura máxima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º A carga e descarga de quaisquer mercadorias deverão ser feitas no interior do lote.

§ 3º Os locais para armazenagem de inflamáveis ou explosivos, deverão estar protegidos com pára-raios de construção adequada a juízo da autoridade competente e normas da ABNT.

Art. 226. Nas edificações para postos de abastecimento de combustíveis, além das normas que lhes forem aplicáveis por esta Lei, serão observadas as concernentes à Legislação sobre inflamáveis e, no que couber, às referentes aos regulamentos de despejo industrial.

Art. 227. A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam carreadas para o logradouro ou neste se acumulem. As águas superficiais serão conduzidas para caixas de gordura separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

Art. 228. Os postos de serviço e de abastecimento de combustíveis deverão possuir instalação sanitária com chuveiros para uso dos empregados.

Art. 229. Os postos de serviço e de abastecimento de combustíveis terão sua localização determinada pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, ficando proibida, por este Código, a construção:

I - a menos de 100 m (cem metros) de distância de hospitais, escolas, clubes, igrejas, e outros estabelecimentos de grande concentração de público;

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

III - onde possam ser causa de congestionamento, lentidão ou dificuldade de escoamento do fluxo de trânsito no centro da cidade.

Art. 230. A autorização, com prazo pré-estabelecido, para a construção de postos será concedida pela Secretaria Municipal de Obras, estudadas as características peculiares a cada caso e observadas as seguintes condições:

I - para terrenos de esquina, a testada do terreno não poderá ser inferior a 16,00 m (dezesesseis metros);

II - para terrenos de meio de quadra, a testada deverá ser no mínimo de 25,00 m (vinte e cinco metros);

III - nas vias principais a distância mínima entre dois postos deverá ser de 300 m (trezentos metros) com variação de 10% (dez por cento);

IV - casos específicos, quanto à localização, ficam determinados na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 231. O rebaixamento dos meios-fios para o acesso aos postos só poderá ser feito obedecidas as seguintes condições:

I - em postos de meio de quadra, o rebaixamento será feito em 02 (dois) trechos de, no máximo, 8,00 m (oito metros) cada, a partir das divisas laterais do terreno;

II - em postos situados nas esquinas, poderá haver mais de um trecho de 8,00 m (oito metros) de meio-fio rebaixado, desde que a uma distância de 5,00 m (cinco metros) um do outro, não podendo ser meio-fio no trecho correspondente à curva de concordância das duas ruas.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 232. As edificações mistas são adequadas onde se desenvolvam atividades relativas a dois ou mais usos diversos e são permitidas nas áreas urbanas definidas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 233. Nas edificações mistas, onde houver uso residencial, serão obedecidas as seguintes condições:

I - no compartimento de acesso ao nível de cada piso os halls e as circulações horizontais e verticais relativas a cada uso, serão obrigatoriamente independentes entre si;

II - os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente.

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS

Art. 234. Além das normas federais e estaduais pertinentes, e das demais exigências cabíveis desta Lei, as edificações industriais deverão atender ao seguinte:

I - a área mínima de iluminação e ventilação das edificações será de 1/5 (um quinto) ou 1/10 (um décimo), respectivamente, da área do piso;

II - os materiais construtivos básicos serão de material incombustível;

III - disporão de instalações sanitárias, vestiários e chuveiros, destinados a uso exclusivo dos empregados, na proporção de 01 (um) para cada 15 (quinze) pessoas;

IV - quando depósitos de combustíveis, estes serão instalados em locais apropriados, fora do prédio;

V - quando houver câmaras de refrigeração, compartimentos que requeiram rigorosa assepsia ou condições especiais de renovação de ar, temperatura e pressão, o seu acesso deverá ser através de antecâmaras;

VI - nas indústrias com funcionamento noturno, haverá compartimento, satisfazendo as exigências desta Lei, para repouso dos funcionários;

VII - quando possuírem área superior a 500,00m² (quinhentos metros quadrados), deverão ter compartimento de refeições na proporção de 1,00 m² (um metro quadrado) ou fração para cada 60,00 m² (sessenta metros quadrados) ou fração, e ambulatório com área mínima de 6 m² (seis metros quadrados);

VIII - ter as instalações geradoras de calor localizadas em compartimentos especiais, distantes 1,00 m (um metro) pelo menos das paredes dos prédios vizinhos, isolados termicamente;

IX - as edificações industriais deverão atender ainda às normas da Legislação Trabalhista, do Meio Ambiente, de Emissão de ruídos segundo a ABNT e órgãos competentes;

X - as edificações destinadas ao uso industrial terão um tratamento e destino especial para os efluentes, obrigando-se as indústrias a isentarem seus efluentes de sólidos grosseiros, separados, com gradeamento ou sedimentação de substâncias tóxicas ou venenosas, explosivas ou inflamáveis, e terem seus destinos finais conforme projeto aprovado pelo órgão competente;

XI - não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e/ou despejos industriais “in natura” nas valas coletoras de águas pluviais, exceção feita às águas de refrigeração;

XII - os resíduos industriais serão transportados pelo interessado para local designado pelo Órgão de Limpeza Pública da Prefeitura;

XIII - é vedada a construção de habitações nos lotes industriais, ressalvadas as destinadas a vigias e ao pessoal que for imperativo da própria indústria, e que deve constar no Memorial Justificativo detalhado, submetido à aprovação pela Prefeitura;

XIV - os reservatórios de água para edificação industrial deverão conter, no mínimo, o volume de água correspondente a 02 (dois) dias de consumo.

TÍTULO VI

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 235. Qualquer obra, em qualquer fase, sem o respectivo Alvará de Licença, estará sujeita à multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 236. A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.

§ 1º As notificações preliminares serão expedidas apenas para cumprimento de alguma exigência acessória contida no Projeto, obra ou simples fato de cumprimento de disposições deste Código.

§ 2º A notificação preliminar terá prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

§ 3º Esgotado o prazo fixado na notificação, e sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Art. 237. Não caberá a notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I - quando iniciar obra sem devido Alvará de Licença da Prefeitura Municipal e sem o pagamento dos tributos devidos;

II - quando houver interdição ou embargo.

CAPÍTULO V

DO EMBARGO

Art. 238. A obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I - estiver sendo executada sem o Alvará de Licença da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, conforme previsto nesta Lei;

II - for desrespeitado o respectivo Projeto;

III - o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender qualquer notificação da Prefeitura referente às disposições desta Lei;

IV - não forem observados o alinhamento e a altura da soleira;

V - for começada sem a responsabilidade de profissional matriculado ou inscrito na Prefeitura;

VI - estiver em risco sua estabilidade com perigo para o público ou para o pessoal que a execute.

Art. 239. Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura lavrar um auto de embargo.

Art. 240. O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinarem e o recolhimento das multas aplicadas.

Art. 241. O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente pela Prefeitura de acordo com as análises técnicas, no seguintes casos:

I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;

II - obra em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra;

III - outros casos previstos nesta Lei.

Art. 242. A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada por técnicos da Prefeitura Municipal.

Art. 243. Não atendida a interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á a competente ação judicial.

TÍTULO VII

DAS MULTAS

Art. 244. Conforme as infrações abaixo relacionadas, será aplicada multa de :

I - R\$150 (cento e cinquenta reais) :

a) ao profissional responsável que apresentar projetos em evidente desacordo com o local, ou falsear suas medidas, cotas e demais indicações ;

b) ao profissional responsável que omitir nos projetos a exigência de cursos d'água ou de topografia acidentada que exija outras obras de contenção do terreno;

c) ao proprietário, promitente comprador, cessionário e promitente cessionário, emitidos na posse e ao profissional ou empresa instaladora, simultaneamente, que executar obra, instalação ou assentamento de máquinas, motores ou equipamentos sem a devida licença;

d) ao proprietário, promitente comprador, cessionário e promitente cessionário, emitidos na posse e ao profissional ou empresa instaladora ou conservadora que executar obra, instalação ou assentamento e conservação de equipamentos, sem a responsabilidade técnica exigida por lei;

e) ao profissional responsável pela execução da obra, instalação e assentamento ou a empresa instaladora ou conservadora, ao proprietário, promitente comprador, cessionário e promitente cessionário, emitidos na posse, ou ao requerente titular do processo que executar obra, instalação ou assentar motores ou equipamentos em desacordo com o Projeto aprovado ou a Licença;

f) ao profissional responsável pela execução da obra, instalação e assentamento ou a empresa instaladora ou conservadora, por imperícia devidamente apurada na execução de qualquer obra ou instalação;

g) ao proprietário, promitente comprador, cessionário e promitente cessionário, emitidos na posse que habitar unidade de habitação, ou ocupar prédio ou instalação sem o necessário “ Habite-se” ou Aceitação das Obras;

h) ao proprietário, promitente comprador, cessionário e promitente cessionário, emitidos na posse ou profissional responsável pela execução da obra, instalação e assentamento ou responsável que deixar materiais depositados na via pública por tempo maior que o determinado no art. 55;

i) ao profissional responsável pela execução da obra, instalação e assentamento que não conservar os tapumes e instalações provisórias das obras;

j) ao proprietário, promitente comprador, cessionário e promitente cessionário, emitidos na posse ou profissional responsável pela execução da obra, instalação e assentamento que ocupar indevidamente, causar dano ou prejuízo de qualquer natureza à via pública, inclusive danos à jardins, calçadas, arborização, calçamentos e benfeitorias;

l) ao proprietário, promitente comprador, cessionário e promitente cessionário, emitidos na posse que não conservarem calçamento, passeio ou muros de fechamento de terrenos edificadas ou não;

m) ao proprietário, promitente comprador, cessionário e promitente cessionário, emitidos na posse que não fechar no alinhamento existente ou projetado os terrenos baldios;

n) ao responsável que desrespeitar o Embargo ou a Interdição por motivo de segurança ou saúde das pessoas, ou por motivos de segurança, estabilidade e residência de obras, dos edifícios, terrenos ou instalações;

o) ao proprietário, promitente comprador, cessionário e promitente cessionário ou profissional responsável pela execução da obra, instalações e assentamento que não cumprir Intimação para desmonte, demolição ou qualquer providência prevista na legislação;

p) ao proprietário, promitente comprador, cessionário e promitente cessionário ou profissional responsável pela execução da obra, instalação e assentamento que não cumprir Intimação decorrente de Laudo de Vistoria;

II – R\$ 200 (duzentos reais), ao profissional responsável pela execução da obra, instalação e assentamento ou a empresa responsável que não executar em obra, instalação, assentamento ou exploração as proteções necessárias para a segurança de operários, vizinhos e transeuntes;

III – R\$ 250 (duzentos e cinquenta reais), por árvore, ao proprietário, promitente comprador, cessionário ou promitente cessionário, emitidos na posse ou responsável que cortar ou sacrificar árvores, no interior dos terrenos sem licença;

IV – R\$ 350 (trezentos e cinquenta reais), ao proprietário, promitente comprador, cessionário e promitente cessionário, emitidos na posse ou profissional responsável pela execução da obra, instalação e assentamento que obstruir, dificultar a vazão ou desviar cursos de água ou valas.

Art. 245. Pelo não cumprimento do Auto de Embargo serão aplicadas multas diárias de valor igual à do Auto de Infração correspondente.

Art. 246. Será passível da mesma penalidade a empresa empregadora do profissional autuado responsável pela execução da obra, instalação e assentamento.

Art. 247. A aplicação da multa deverá ocorrer depois de constatada a infração.

Art. 248. Após pagamento da multa o infrator fica obrigado a legalizar as obras e instalações executadas sem licença ou demoli-las, desmontá-las ou modificá-las.

CAPÍTULO I

DOS RESÍDUOS E ENTULHOS

Art. 249. Ao responsável que atirar ou mandar atirar resíduos provenientes de lavagem de edificações ou pós obra no logradouro público ou passeios e que deixar cair ou vazar cargas de veículos ou parte delas em locais impróprios, de modo a prejudicar a limpeza urbana, será aplicada multa de R\$ 150 (cento e cinquenta reais).

Art. 250. Ao responsável que depositar ou mandar depositar em logradouros públicos não autorizados pela Prefeitura Municipal, materiais, resíduos ou entulhos provenientes de obras, será aplicada multa de R\$ 350 (trezentos e cinquenta reais).

TÍTULO VIII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 251. Ficam os Projetos e as Obras situados nas zonas urbanas delimitadas pela Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo como de interesse, monitoramento ou controle ambiental, observando-se as especificações, restrições e normas do Código Municipal de Meio Ambiente e submetidos aos controles e sanções específicos daquela Lei.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA**

GABINETE DO PREFEITO

Art. 252. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Teixeira de Freitas, 29 de dezembro de 2.003.

Dr. Wagner Ramos de Mendonça
Prefeito Municipal