



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

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

**“Dá nova redação à Lei Municipal n.º 313/03,
que instituiu o Código de Obras de Teixeira
de Freitas, e dá outras providências”.**

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

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

Art. 1º A lei 313, 23 de outubro de 2003, que instituiu o Código de Obras do Município de Teixeira de Freitas – BA, passa a vigorar com a seguinte redação:

**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.

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 pessoas jurídicas 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

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.

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

I – para profissionais:

- a) carteira profissional expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA;
- b) comprovante de quitação de Imposto Sobre Serviços - ISS;
- c) comprovante 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) comprovante de quitação do Imposto Sobre Serviços (ISS);
- c) comprovante de pagamento da Anuidade do CREA.(Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia).

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 dispensados 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

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 e CREA – Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, responderá perante a Prefeitura Municipal com:

I – Aplicação de multa prevista no artigo 243 e notificação ao órgão competente

- 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) revelar imperícia na execução de qualquer obra, verificada por comissão de técnicos nomeados pela Prefeitura Municipal;
- g) iniciar a obra sem projeto aprovado e sem alvará de licença;
- h) entravar ou impedir a boa marcha da fiscalização;

II – multa será dobrada em caso de reincidência.

Art. 14. É facultado ao proprietário da obra embargada por motivo de infração do responsável pela execução, concluí-la, podendo fazer a substituição do profissional punido, conforme artigo 12, 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;

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

IV - taxa de expediente paga;

V – planta de localização



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

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

VI – planta de situação

- 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;

VII – Apresentação de carimbo livre no formato A4;

VIII -planta baixa do projeto: determinando o uso de cada compartimento, devidamente cotado e com a indicação das áreas; em escala adequada.

IX - cortes, no mínimo 2 mostrando as instalações sanitárias e serviços (cozinha e banheiro);

X fachada, uma para cada frente para logradouros públicos;

XI- planta de cobertura, com a indicação dos caimentos e cotas do beiral e da projeção da edificação;

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

XIII – projeto estrutural detalhado completo.

XIV – projeto complementares como hidro-sanitário e elétrico acima de 150,00m².

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 acrescidas.

Art. 17. Todas as pranchas deverão ter as dimensões estabelecidas na NB-8 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e serão assinadas pelo interessado e pelo autor do Projeto.

Art. 18. Os projetos apresentados para licença de construção, reconstrução total ou parcial, acréscimo, demolição ou reforma deverão ser apresentados em 01 (uma) cópia devidamente assinada, para prévia análise do setor competente, após aprovação deverão ser apresentados outros 02 (dois) jogos completos de cópias que serão devolvidas ao proprietário, ficando uma permanente na obra

Art. 19. As construções que dependem de exigências de outras repartições públicas, deverão ser aprovadas pela Prefeitura Municipal, e autoridades competentes.

Art. 20. Não serão permitidas emendas ou rasuras nos Projetos, salvo a correção de cotas e complementação de informações que devem ser feitas em tinta vermelha pelo profissional responsável, que rubricará.

Art. 21. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

Art. 22. 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. 23. A aprovação do Projeto Arquitetônico terá validade de 2 (dois) anos.

Art. 24. 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. 25. Estão dispensados de Licença quaisquer serviços de limpeza, pintura, remendos e substituição de revestimentos, 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. 26. 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. 27. 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. 28. Qualquer obra só poderá ser iniciada mediante liberação do Alvará de Licença fornecido pela Prefeitura.

Art. 29. A responsabilidade do interessado e do profissional, quando for o caso, começa na data da expedição do Alvará de Licença.

Art. 30. 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. 31. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

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. 32. Considera-se a obra iniciada assim que principiar as escavações para fundação.

Art. 33. 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. 34. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes, salvo situações excepcionais definidas pela secretária de infra-estrutura, mediante a requerimento do interessado.

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 cinqüenta centímetros).

Art. 35. 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. 36. 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. 37. 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 cinqüenta centímetros) em relação a qualquer ponto do passeio.

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. 38. 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. 39. 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. 40. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

CAPÍTULO III DA APROVAÇÃO DA OBRA

Art. 41. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento às instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 42. Após a conclusão das obras deverá ser requerida a vistoria à Prefeitura, no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 43. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja precedida da vistoria pela Prefeitura Municipal e expedido o respectivo “Habite-se”.

Art. 44. O “Habite-se” poderá ser dado parcialmente, nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio comercial e residencial, composto de mais de uma unidade, desde que concluída as obras das áreas de uso comum;

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. 45. 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. 46. 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. 47. 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.

Parágrafo Único – No caso de edificações anteriores a esta lei, a concessão do habite-se, obedecerá às normas vigentes por ocasião da construção.

CAPÍTULO IV DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 48. 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. 49. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

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

Art. 51. 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. 52. Além das demais exigências desta Lei, as edificações deverão atender as condições expressas neste Título.

Art. 53. 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 pela lei federal, estadual e municipal, 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. 54. 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. 55. 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. 56. 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. 57. 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. 58. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

CAPÍTULO II

DO PREPARO DO TERRENO

Art. 59. 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. 60. 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. 61. 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. 62. 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. 63. Quando as edificações exigirem a construção de muros de arrimo, estes deverão ser executados segundo as normas da ABNT.

SEÇÃO I

DAS OBRAS EM TERRENOS ACIDENTADOS

Art. 64. 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. 65. Os Projetos de obras, deverão conter plantas e seções transversais e longitudinais 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. 66. Como resultado da inspeção prévia prevista no artigo 64, 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.



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

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

**SEÇÃO II
DO FECHAMENTO DOS TERRENOS**

Art. 67. 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 mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e dotados de passeios.

Art. 68. 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. 69. 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. 70. A construção e conservação dos passeios e muros são 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. 71. A Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios por razões de ordem técnica e estética.

**CAPÍTULO III
DOS ELEMENTOS DAS CONSTRUÇÕES**

**SEÇÃO I
DAS FUNDAÇÕES**

Art. 72. Os Projetos de execução das fundações serão feitos de acordo com as normas da ABNT.

Art. 73. 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. 74. 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**



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

Art. 75. A execução da estrutura de uma edificação obedecerá as normas da ABNT, especificada ao tipo de estrutura adotada.

Art. 76. A movimentação dos materiais e equipamentos necessários a execução de uma estrutura será feita dentro do espaço aéreo delimitado pelas divisas do lote.

SEÇÃO III

DAS PAREDES

Art. 77. As paredes de alvenaria das edificações deverão ter os respaldos sobre os alicerces, devidamente impermeabilizados.

Art. 78. As paredes externas das edificações serão sempre impermeáveis.

Art. 79. 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 0,18 (dezoito centímetros) caso forem de alvenaria.

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

SEÇÃO IV

DOS PISOS

Art. 80. Os pisos quando assentados diretamente sobre o solo serão impermeabilizados com uma camada de concreto de 0,10 m (dez centímetros) de espessura.

Art. 81. 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. 82. 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.

SEÇÃO V

DAS COBERTURAS

Art. 83. 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. 84. Quando a estrutura da cobertura for comum à edificação contígua, deverá haver parede corta-fogo.

SEÇÃO VI

DAS FACHADAS

Art. 85. É livre a composição de fachadas, que no entanto deverão apresentar bom acabamento em todas as partes dos logradouros públicos.

Art. 86. Não serão permitidos sobre os passeios públicos beirais, gárgulas, pingadeiras ou escoadouros de águas pluviais ou servidas.

Art. 87. 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. 88. 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.



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

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

SEÇÃO VII

DAS MARQUISES, TOLDOS, BALANÇOS E SACADAS

Art. 89. 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. 90. 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. 91. Serão permitidos toldos retrateis nas testadas das edificações assentadas no alinhamento, devendo ter, estes, altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

Art. 92. As fachadas que ficarem recuadas do alinhamento poderão ser balanceadas nos pavimento superiores até a testada do lote, desde que não colidam com as posturas da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo.

CAPÍTULO IV

DA CLASSIFICAÇÃO E DIMENSIONAMENTO

SEÇÃO I

CLASSIFICAÇÃO

Art. 93. 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 à permanência confortável por tempo longo e indeterminado, que abrigam uma das funções de:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

§ 2º - São compartimentos de utilização transitória e de passagem, os locais de uso definido destinados à permanência confortável por tempo determinado, que abrigam uma das funções de:

- I – circulação e acesso de pessoas;
- II – higiene pessoal, troca ou guarda de roupas;
- III – lavagem de roupa e serviço de limpeza;
- IV – depósito para guarda de material, utensílios ou peças sem possibilidade de qualquer atividade no local.

§ 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 correspondente as atividade ou funções.

SEÇÃO II

DIMENSIONAMENTO

Art. 94. 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.



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

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

Art. 95. Para determinar a área útil da unidade imobiliária residencial será adotada a quota mínima de 10,00m²(dez metros quadrado), por pessoa.

§ 1º Para efeito de cálculo do número de pessoas por unidade imobiliária será considerada:

- a) Unidade imobiliária com 01(um) dormitório – 02 (duas) pessoas;
- b) Unidade imobiliária com 02 (dois) dormitórios – 04 (quatro) pessoas
- c) Unidade imobiliária com 03 (três) dormitórios – 05 (cinco) pessoas
- d) Unidade imobiliária com mais de 03 (três) dormitórios – 01(uma) pessoa por dormitório excedente.

§ 2º A área útil mínima da unidade imobiliária residencial será de 20,00m² (vinte metros quadrados)

§ 3º Para efeito de ampliação e reforma de unidade imobiliária, residencial, a área útil total resultante do imóvel poderá apresentar valores inferiores ao estabelecidos nos parágrafos anteriores, desde que cumprido os demais dispositivos desta lei.

Parágrafo Único Os índices descritos no parágrafo primeiro não se aplica aos empreendimentos de interesse social.

Art. 96. Os compartimentos de permanência prolongada na unidade residencial terão área mínima de 5,00m²(cinco metros quadrado) e forma geométrica que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 1,60m (um metro e sessenta centímetros) e o desempenho funcional dos equipamentos.

Art. 97. Os compartimentos de utilização eventual deverão ter área mínima que possibilite o desempenho funcional dos equipamentos e forma geométrica que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 0,90 cm (noventa centímetros).

Art. 98. No caso e unidade imobiliária não residencial e dimensionamento de compartimento de permanência prolongada será definido de acordo com a função e número de pessoas a que se destina, com base na tabela do Anexo I desta lei, normas e específicas das edificações e demais normas pertinentes.

Art. 99. O compartimento de utilização especial terá sua área dimensionada de acordo com a função e número de pessoas a que se destina, e calculada com base na tabela do anexo I desta lei, normas e regulamentos específicos.

Art. 100. Os compartimentos das edificações terão pé direito mínimo de:

I – 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), para edificações residenciais, permitindo rebaixamento até 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

II – 3,00m (três metros) para edificações não residenciais.

§ 1º Será permitida edificação de mezanino em loja, desde que não ocupe área superior a 50% (cinquenta por cento) da área da loja reduzindo neste caso a altura da loja de 2,10m (dois metros e dez centímetros), assim como a altura mínima do jirau, que também deverá ser de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

§ 2º Será permitida a ocupação sob escada, rampas e coberturas, cuja altura seja inferior a 2,30m (dois metros e trinta centímetros) desde que seja devidamente justificada no projeto.

CAPÍTULO V

INSOLAÇÃO , VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

SEÇÃO I

DAS ÁREAS LIVRES



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

Art. 101. 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. 102. 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. 103. 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 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para área livre aberta;

III - para áreas fechadas, seja com um ou dois pavimentos, permitir a inscrição de um círculo cujo diâmetro seja igual ou superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para área livre aberta;

§ 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 cinquenta 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 cinquenta centímetros).

SEÇÃO II

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 104. 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. 105. Os vãos de iluminação e ventilação deverão atender as seguintes áreas mínimas:

I – 1/7 (um sétimo) da área do piso para compartimento de permanência prolongada, admitindo-se um ajuste de até 0,05 m (cinco centímetros) a menos em sua medida horizontal:

II – 1/10 (um décimo) da área do piso para compartimentos de utilização eventual.

§ 1º- As portas, em edificação não residencial, serão consideradas vãos de iluminação e ventilação.

§ 2º As portas, voltadas para área livre ou logradouro público, no que couber, terão que cumprir a função de iluminação e ventilação

Art. 106. Não serão permitidas aberturas de vãos de iluminação e ventilação a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas.

Art. 107. Os compartimentos de utilização especial poderão ter iluminação artificial e ventilação forçada, desde que asseguradas às condições adequadas à finalidade dos mesmos.

Art. 108. Nos estabelecimentos comerciais, galerias, “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. 109. 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).



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

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

Art. 110. Serão tolerados vãos de iluminação dando para áreas cobertas, com profundidade de até 5,00 m (cinco 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.

Art. 111. 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. 112. 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. 113. A iluminação e ventilação zenital será permitida 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. 114. 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 mínima a 0,40 m (quarenta centímetros);
- II - largura mínima a 0,60 m (sessenta centímetros);
- 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 seção 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. 115. Os vãos de iluminação e ventilação, quando vedados, deverão ser providos de dispositivos que permitem a ventilação permanente dos compartimentos.

CAPÍTULO VI

DAS CONSTRUÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 116. As edículas e partes da edificação e obras receberão os seguintes tipos de tratamento especial quando da aplicação dos parâmetros urbanísticos:

- I - Poderão situar-se na área de recuo.
- II - Não serão computados na taxa de ocupação.
- III - Não serão computados como área construída para efeito da aplicação do coeficiente de aproveitamento.

§ 1º Serão aplicáveis os itens I, II e III:



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

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

I - Marquise até, no máximo, metade do recuo;

II - Abrigo de medidores, de lixo, de hidrantes; caixa e tubos de água, esgoto, energia; reservatório enterrado; saída de incêndio (na parte fora da projeção da edificação); abrigo de bombas; central de gás.

III - Casas de máquinas e de força, subestação, sala de medidores e outras áreas de suporte à alocação de equipamentos de instalações especiais similares.

IV - Acessos à edificação ou passagens externas, com pérgulas vazadas no mínimo 50% (cinquenta por cento) da área. As partes vazadas das pérgulas não poderão ter nenhuma dimensão inferior a duas vezes a altura da nervura;

V - Bilheterias, portais, guaritas, respeitando o limite máximo de 9m² (nove metros quadrados).

VI - Placas com nome ou número da edificação, muros, espelho d'água, equipamentos descobertos de lazer, inclusive piscinas;

VII - Rampas, passarelas e escadas de acesso da rua à edificação, pelo nível térreo ou 1º subsolo, desde que corresponda, no máximo, à metade do recuo;

VIII - Garagens cobertas, no máximo 2 (duas) por lote, quando em terrenos com atividade igual ou maior que 45º (quarenta e cinco) graus, desde que ocupe, no máximo, metade do recuo;

IX - Garagens com cobertura removível, desde que ocupe, no máximo, 1/3 (um terço) do recuo;

X Garagens cobertas, no máximo 1 (uma) por lote, desde que ocupe, no máximo, metade do recuo;

XI - Saliências estruturais ou não, até 0,4m (quarenta centímetros) de profundidade;

§ 2º Serão aplicáveis os itens I e II:

I - Balanços até profundidade de 1/3 (um terço) do recuo, inclusive varandas e balcões em trechos correspondentes a esta medida;

§ 3º Serão aplicáveis os itens II e III:

I - Cobertura de tanques e pequenos telheiros, desde que a área ou somatório de áreas, sejam igual ou menor que 4,00m² (quatro metros quadrados);

II - Garagens situadas em subsolos;

§ 4º Será aplicável o item I:

I - Edículas, churrasqueiras, salas de jogos, varandas, áreas de serviço, saunas, e depósitos;

II – Garagens Coletivas;

III – Cômodos de utilização provisória e equipamentos de apoio considerados anexos em edificações não residenciais.

§ 5º Será aplicável o item III:

I - Apartamento de zelador até 18m² (dezoito metros quadrados) de área;

II - Depósito de 1º (primeiro) subsolo, de loja ou escritório existente na edificação até o limite de 20% (vinte por cento) da projeção da área coberta da edificação;

III - Pavimento térreo para os empreendimentos de uso residencial (R), desde que “pilotis”, quando livre de desembarços e sem qualquer vedação, a não ser caixas de escada, elevadores e portarias, esta com área até 10m² (dez metros quadrados);

IV - Salas e salões de jogos, de festas e de ginástica; equipamentos de apoio e de atividades de uso comum;



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

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

V - Escritórios de condomínio e/ou de associações de moradores, depósitos para uso de condomínios desde que em subsolo ou nível de garagens e não ultrapassando 2m² (dois metros quadrados) por unidade imobiliária e demais tipos de equipamentos semelhantes de uso social comum aos condomínios em empreendimento multiresidencial, desde que projetados sem prejuízo da área reservada a lazer;

VI - Varandas, jardineiras, circulações verticais de uso comum e poços de elevadores.

CAPITULO VII

CIRCULAÇÃO E SEGURANÇA

SEÇÃO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 117 – Os espaços de circulação horizontal e vertical, estabelecidos de acordo com o uso de edificação, são classificados como de uso coletivo e privativo, e dimensionados em função da população prevista para o empreendimento, conforme tabela constante do Anexo I desta Lei.

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

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

Onde: N = Número de unidade de passagem, P = População a se atendida, CA = Capacidade de acesso, CE = Capacidade da escada, CP = Capacidade da porta

§ 2º - A unidade de passagem adotada será 0,60 (sessenta centímetros);

Art. 118 – A circulação, de uso coletivo, terá largura útil mínima correspondente a 02 (duas) unidades de passagem e de uso privativo 0,90m (noventa centímetros);

Parágrafo Único – As portas de uso coletivo terão largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) e as de uso privativo 0,60 m (sessenta centímetros);

Art. 119 – 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 construir 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 – A 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 de portadores de deficiência física ou dificuldade de locomoção.

Art. 120 – A instalação de elevadores observará o disposto nas normas NBR 5665/83 e NBR 7192/85, da ABNT, e será exigida nos seguintes casos:

- I - edificações com altura (H) superior a 11,00m (onze metros), no mínimo um elevador;
- II - edificações com altura (H) superior a 20,00m (vinte metros), o mínimo de dois elevadores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

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

SEÇÃO II DAS ESCADAS

Art. 121– As escadas obedecerão às seguintes normas:

I – Nas escadas principais e secundárias as dimensões dos degraus serão estabelecidas pela fórmula $2h + p = 0,62m$ a $0,64m$ (sessenta e dois a sessenta e quatro centímetros), onde “h” é a altura do degrau, máximo de $0,185m$ (dezoito centímetros e meio) e “p” o seu piso, não podendo este ser inferior a $0,26m$ (vinte e seis centímetros).

II - as escadas de uso coletivo deverão ter patamares intermediários com a extensão mínima de $0,80$ cm (oitenta centímetros) e com a mesma largura dos degraus, sempre que ocorrer mudança de direção, ou quando o número de degraus resultar superior a 18 (dezoito);

III – 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 $0,80$ (oitenta centímetros);

IV - ter piso antiderrapante e parede resistente ao fogo;

V - ter corrimão obrigatório quando se elevarem a mais de $1,00$ m (um metro) sobre o nível do piso;

VI – nenhuma porta poderá abrir sobre os degraus;

VII – os degraus das escadas de uso coletivo não poderão ser dispostos em “leque”;

VIII – as escadas do tipo “marinheiro”, “caracol” ou de “leques” só serão admitidas para acessos a torres, adegas, jirais, casas de máquinas, uso privativo em unidades comerciais ou entre - pisos de uma mesma unidade residencial;

Art. 122 – As escadas de uso coletivo conforme características, grau de risco, porte e altura da edificação classificam em:

I- simples (E.S.);

II- protegidas (E.P.);

III- enclausuradas (E.E.).

Art. 123 – As escadas protegidas (E.P.), além dos requisitos exigidos para as principais de uso coletivo, deverão atender as seguintes características:

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

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

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

Parágrafo Único – Quando indicado no projeto iluminação natural direta, o vão deverá observar dimensão máxima de $1,00m^2$ (um metro quadrado) e ser guarnecido com bloco de vidro ou caixilho metálico fixo, com vidro armado de $6mm$ (seis milímetros) de espessura e malha de $12,5mm$ (doze e meio milímetros).

Art. 124 – A escada protegida (E.P.) será exigida nos empreendimentos destinados a atividades multiresidencial ou mista com altura (H) superior a $11,00m$ (onze metros) e até $35,00m$ (trinta e cinco metros).

Art. 125 – Para os empreendimentos destinados a atividades não residenciais, a escada protegida (E.P.) será exigida nos casos em que a altura (H) seja superior a $11,00m$ (onze metros) e até $20,00m$ (vinte metros).



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

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

Parágrafo Único – Quando o empreendimento tiver pavimentos com área útil superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e até 5.000m² (cinco mil metros quadrados) a escada protegida (E.P.) será exigida nos casos de altura (H) superior a 6,00m (seis metros) e até 20,00m (vinte metros).

Art. 126 – As escadas enclausuradas (E.E.), além dos requisitos exigidos para as principais de uso coletivo, de modo geral, deverão atender as seguintes características:

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

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

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

IV- dispor de iluminação artificial, conforme previsto no inciso III do art. 123.

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

§ 2º - Quando o projeto indicar para a escada iluminação natural, esta poderá ser obtida por abertura provida de caixilhos guarnecidos de vidro armado, com espessura de 6mm (seis milímetros) e malha de 12,5mm, (doze milímetro e meio) ou blocos de vidro, atendendo-se ao seguinte:

a) em parede dando para antecâmara, sua área máxima será de 1,00m² (um metro quadrado);

b) em parede dando para o exterior, sua área máxima será de 0,50m² (meio metro quadrado);

c) será permitida a utilização de caixilhos de abrir em lugar de fixo, desde que providos de fecho acionado por chave ou ferramenta especial.

Art. 127 – As antecâmaras de acesso às escadas enclausuradas deverão atender as seguintes condições:

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

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

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

Art. 128 – As aberturas para ventilação através dutos devem atender aos seguintes requisitos:

I- ter área mínima de 0,70m² (zero vírgula setenta metros quadrados) com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II- estar situada junto ao teto

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

a) situar-se junto ao teto;

b) ter área mínima de 0,85m² (zero vírgula oitenta e cinco metros quadrados) com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).

Art. 129 – Os dutos devem atender aos seguintes requisitos:

I- ter paredes resistentes ao fogo por 02 (duas) horas;

II- ter dimensões mínimas de 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura por 0,70m (setenta centímetros) de profundidade;

III- elevar-se a 1,00m (um metro) acima de qualquer cobertura, podendo ser protegida na sua parte superior por material combustível;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

IV- ter pelo menos, em duas faces acima da cobertura, venezianas de ventilação com área mínima de 1,00m² (um metro quadrado) cada;

V - não serem utilizados para localização de equipamentos ou canalizações.

Art. 130 – A escada enclausurada (E.E.) será exigida nos empreendimentos destinados às atividades – multiresidenciais ou mistas, com altura (H) superior a 35,00m (trinta e cinco metros).

Art. 131 – Para os empreendimentos destinados às atividades não residenciais, a escada enclausurada (E.E.), será exigida nos casos em que a altura (H) seja superior a 20,00m (vinte metros).

Parágrafo Único – Quando o empreendimento tiver pavimento com área útil superior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) a escada enclausurada (E.E.) será exigida nos casos em que a altura (H) seja superior a 6,00m (seis metros).

Art. 132 – O número de escadas de uso coletivo será calculado em função das seguintes condições:

I- empreendimentos destinados a atividades multiresidenciais ou mistas:

a) edifícios com mais de 04 (quatro) unidades autônomas por andar e mais de 25 (vinte e cinco) pavimentos, contados a partir da soleira de entrada, devem ser providos, no mínimo, de duas escadas;

b) a distância máxima a percorrer entre a porta da entrada da unidade imobiliária e a porta de antecâmara será de 10,00m (dez metros).

II- empreendimentos destinados a atividades não residenciais:

a) edifícios com mais de 20 (vinte) pavimentos contados a partir da soleira de entrada, devem ser providos, no mínimo, de 02 (duas) escadas;

b) área do pavimento para uma única escada enclausurada não poderá ser maior do que 500,00m² (quinhentos metros quadrados);

c) a distância máxima a percorrer entre o ponto mais afastado e a porta de entrada da antecâmara será de 35,00m (trinta e cinco metros), medida dentro do perímetro do edifício.

Art. 133 – Havendo mais de uma escada enclausurada deverá existir entre elas um afastamento compreendido entre 10,00m (dez metros) e 50,00m (cinquenta metros).

Art. 134 – A escada pressurizada, de acordo com as normas técnicas da ABNT sobre pressurização, poderá ser adotada em edificação de qualquer tipo e altura

SEÇÃO III

DAS RAMPAS

Art. 135 – As rampas deverão ter declividade máxima de 15% (quinze por cento) e pisos com revestimento antiderrapante;

Art. 136 – As edificações destinadas a uso público deverão dispor de rampas de acesso ao pavimento térreo ou hall de elevadores, para uso de deficientes físicos, com inclinação máxima de 8% (oito por cento) e piso antiderrapante.

Parágrafo único – As rampas do que tratam o *caput* deste artigo, deverão obrigatoriamente possuir largura mínima de 1,00 (um metro).

Art. 137 – As rampas de acesso a garagens e estacionamentos, quando de uso exclusivo de veículos, terão inclinação máxima de 20% (vinte por cento).

Art. 138 – 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.



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

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

**CAPÍTULO VIII
DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO**

Art. 139 - O número de vagas para estacionamento atenderá à tabela do Anexo II desta Lei;

Art. 140 - 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 de veículos. Esses elementos, bem como as áreas que não poderão ser utilizadas em virtude das mesmas, não serão computadas no cálculo total.

Art. 141 - Quando não houver condições internas ou externas, por força da topografia do terreno, de atendimento às exigências do artigo 139, a Secretaria Municipal de Obras poderá dispor sobre a solução a adotar.

Art. 142 - As áreas para estacionamento serão fixadas de acordo com as seguintes condições:

I - as vagas para cada veículo terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 5,00 (cinco metros);

II - as vias internas dos estacionamentos, quando houver, deverão atender às seguintes larguras mínimas:

1 - 3,00m (três metros) para vias com veículos estacionados formando um ângulo de 30 ° e inferior a 45°, com a via;

2 - 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para vias com veículos estacionados formando um ângulo de 45° e inferior a 90°, com a via;

3 - 5,00m (cinco metros) para vias com veículos estacionados formando um ângulo de 90°, com a via;

III - os estacionamentos de veículos que utilizarem espaços descobertos com área igual ou superior a 1.000m² (mil metros quadrados) deverão ser arborizados.

IV - em estacionamentos e garagens coletivas será permitido o percentual de 30% (trinta por cento) do número de vagas com dimensões de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) de largura mínima e de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) de comprimento mínimo;

V - não poderão existir "vagas presas" (um carro atrás do outro) com apenas uma entrada, exceto quando em vagas de uma mesma unidade residencial ou com dispositivo mecânico que permitam a movimentação do veículo.

Art. 143 - Os acessos aos estacionamentos deverão atender às seguintes exigências:

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

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

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

IV - distar, no mínimo, 6,00 m (seis metros) das esquinas dos logradouros;

V - os empreendimentos de urbanização ou edificação, que contenham áreas de estacionamento em comum, terão seus acessos distando no máximo 200m (duzentos metros) de cada edificação a que serve;

VI - serão exigidos dispositivos para entrada e saída de veículos que minimizem a interferência no tráfego da via de acesso ao imóvel, nos casos em que o número de vagas para veículos for superior a 100 (cem).

Art. 144 - Desobrigam-se das exigências de vagas para estacionamento de veículos os empreendimentos e/ou atividades:

I - em terrenos situados em logradouros cuja "grade" seja em escadaria;



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

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

II - em vilas cujo acesso ao logradouro tenha largura inferior a 2,5m (dois metros e cinquenta centímetros);

III - quando o acesso é efetuado por vias de circulação de pedestres.

**CAPÍTULO IX
DAS INSTALAÇÕES**

**SEÇÃO I
DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS**

Art. 145. As instalações elétricas e telefônicas deverão ser aprovadas pelas empresas concessionárias dos serviços públicos, respectivamente, atendendo sempre às normas por elas estabelecidas.

**SEÇÃO II
DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITARIAS**

Art. 146. 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 IV desta Lei.

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

Art. 147. As instalações hidráulicas e sanitárias deverão estar de acordo com as especificações previstas pela empresa concessionária dos serviço público, atendendo sempre às normas por ela estabelecida.

Parágrafo Único - Qualquer edificação com capacidade superior a 20 ocupantes, deverá ter mais de uma fossa biológica.

Art. 148. As águas depois de tratadas na fossa biológica serão infiltradas no terreno por meio de sistema de infiltração, dimensionado e construído de acordo com as normas estabelecidas pela Prefeitura.

Art. 149. 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, fiscalizadas pela Prefeitura, antes de serem lançadas no sistema de infiltração.

Art. 150. As águas provenientes de aparelhos sanitários de higiene pessoal não poderão ser lançadas diretamente no sistema de infiltração.

Art. 151. As fossas e sistema de infiltração deverão ficar na frente do terreno 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. 152. 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. 153. 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

SUBSEÇÃO I

DOS RESERVATÓRIOS DE ÁGUA

Art. 154. 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. 155. 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 0,15m (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, nos 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.

SEÇÃO III

DAS INSTALAÇÕES DE CERCAS ENERGIZADAS

Art. 156. A instalação de equipamento elétrico, eletrônico, eletrificado ou similar, em cerca destinada à proteção de perímetro de imóvel residencial, comercial ou industrial, na área urbana ou rural do Município, deverá atender o disposto na presente Lei.

Art. 157. As empresas ou profissionais responsáveis pela instalação e manutenção de cerca elétrica devem ser legalmente habilitados.

Art. 158. Será obrigatória para cada instalação de cerca energizada, nos termos desta Lei, a apresentação de Responsabilidade Técnica, (ART-CREA-BA) Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia da Bahia e do projeto técnico acompanhado de cópia do manual de equipamento a ser instalado, específico para cada imóvel.

Parágrafo único. O interessado protocolará na Prefeitura Municipal o projeto de instalação de cerca energizada de acordo com o “caput” deste artigo, informando também o órgão competente a data de início dos serviços, cabendo à Prefeitura Municipal emitir autorização para o serviço.

Art. 159. As cercas energizadas deverão obedecer, na ausência de normas técnicas brasileira, as normas técnicas internacionais editadas pela International Electrotechnical Commission (IEC) que regem a matéria.

Parágrafo único. A obediência a estas normas técnicas deverá ser objeto de declaração expressa do profissional responsável pela instalação, responsabilizando-se o mesmo por eventuais informações inverídicas.

Art. 160. A empresa ou profissional responsável pela instalação fica obrigado a cumprir as seguintes exigências:

I – instalação da cerca elétrica a uma altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetro) do primeiro fio de arame energizado em relação ao nível do solo da parte externa da calçada do imóvel cercado, sempre instalada na parte superior de muros, grades, telas e outras estruturas similares;



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

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

II – o equipamento instalado deverá prover choque pulsativo em corrente contínua, adequado a uma amperagem que não seja mortal, dentro dos seguintes limites:

- a)** tensão: 8.000V (oito mil volts);
- b)** corrente: 2mA (dois mili/ampéres);
- c)** energia de pulso: no máximo 5,0 joules;
- d)** duração do pulso: 0,5 mseg (mili/segundos);
- e)** intervalo entre pulso: 1,25 segundos.

III – afixação de placas de identificação em lugar visível, inclusive com símbolos que possibilitem o entendimento por pessoas analfabetas, contendo informações que alertem sobre o perigo iminente;

IV – a manutenção do equipamento deverá ser realizada a cada vinte e quatro meses, a contar de sua instalação ou de acordo com o fabricante.

Art. 161. A unidade de controle deverá ser constituída, no mínimo, de um aparelho energizador de cerca que apresente 1 (um) transformador e um capacitor.

Art. 162. Sempre que a cerca energizada estiver instalada em linhas divisórias de imóveis, deverá haver concordância explícita dos proprietários destes imóveis com relação à referida instalação.

Parágrafo único. Na hipótese de haver recusa por parte dos proprietários dos imóveis vizinho na instalação dos sistemas de cerca energizada em linha divisória, a referida cerca só poderá se instalada com um ângulo de 45º (quarenta e cinco graus) no máximo de inclinação, para dentro do imóvel beneficiado.

Art. 163. É obrigatória a instalação de um sistema de aterramento específico para a cerca energizada, não podendo ser utilizado para este fim outros sistemas de aterramento existentes no imóvel.

Art. 164. Os cabos elétricos destinados a conexões da cerca energizada com a unidade de controle e com o sistema de aterramento deverão, comprovadamente, possuir características técnicas para o isolamento mínimo de 10 kV.

Art. 165. Os isoladores utilizados no sistemas devem ser construídos em material de alta durabilidade, não higroscópico em com capacidade de isolamento mínima de 10 kV.

Parágrafo único – Mesmo na hipótese de utilização de estruturas de apoio ou suporte de arames de cerca energizada fabricadas em material isolante, fica obrigatória a utilização de isoladores com as características técnicas exigidas no “caput” deste artigo.

Art. 166. É obrigatória a instalação de placas de advertência em cercas energizadas de acordo com as normas especificadas pelo fabricante do equipamento.

§ 1º - Estas placas de advertência deverão, obrigatoriamente, possuir dimensões mínima de 0,10m (dez centímetros de altura) x 0,20 (vinte centímetros de comprimento) e deverão ter seu texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca.

§ 2º - A cor de fundo das placas de advertência deverá, obrigatoriamente, ser amarela.

§ 3º - O texto mínimo das placas de advertência deverá ser de: “CERCA ENERGIZADA” ou “CERCA ELETRIFICADA” ou “CERCA ELÉTRICA”.

§ 4º - As letras deste texto deverão ser, obrigatoriamente, de cor preta e ter dimensões mínimas de 2,00cm (dois centímetros) de altura e 0,50 cm (meio centímetro) de espessura.

§ 5º - É obrigatória a inserção na mesma placa de advertência de símbolos que possibilitem, em margem de dúvidas, a interpretação de que se trata de um sistema dotado de energia e pode transmitir choque elétrico.

§ 6º - Os símbolos de que tratam o parágrafo anterior deverão ser, obrigatoriamente, de cor preta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

§ 7º - As placas de identificação mencionadas no inciso I deste artigo devem ser instaladas a cada 4m (quatro metros) de distancia, ao lado de via pública, e a cada 10m (dez metros), nos demais lados da área cercada.

Art. 167. Os arames utilizados para a condução de corrente elétrica da cerca energizada deverão, obrigatoriamente, ser do tipo liso, ficando expressamente proibida a utilização de arames farpados ou similares para a condução da corrente elétrica da cerca energizada.

Art. 168. A empresa ou o técnico instalador, sempre que solicitados pela fiscalização do Município, deverão comprovar, por ocasião da instalação as características técnicas da cerca instalada.

Parágrafo único – para efeitos de fiscalização, estas características técnicas deverão estar de acordo com os parâmetros fixados no artigo 5º desta Lei.

Art. 169. É proibida a instalação de cercas energizadas a menos de três metros de recipiente de gás liquefeitos de petróleo, conforme NBR 13523 (Central Predial de GLP – Gás Liquefeito de Petróleo) da ABNT.

Art. 170. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, inclusive definindo como órgão competente da Administração Pública a Secretaria de Infra-Estrutura, através do setor de fiscalização de obras e posturas, responsável exclusivamente, pela aplicação da multa.

Art. 171. As infrações ao disposto nesta Lei serão punidas progressivamente da seguinte forma:

I – advertência;

II – multa de 1 a 10 V.R.M. (vigente);

III – aplicação em dobro, da pena fixada no inciso anterior;

IV – retirada e perda do material e equipamento.

Art. 172. Os imóveis que já contam com sistema eletrificado ou energizado instalado deverão, por seu proprietário, morador ou responsável legal, providenciar, no prazo de 90 (noventa) dias da vigência desta Lei, as necessárias adaptações de acordo com as normas técnicas especificados pelo fabricante do equipamento.

SEÇÃO IV DAS ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 173. 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. 174. 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. 175. 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. 176. 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. 177. 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

LEI N.º 441/2007

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 decantação, 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. 178. O terreno circundante a edificação será preparado para assegurar permanente proteção contra erosão e permitir o escoamento das águas.

Art. 179. 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.

TÍTULO V

DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 180. - As edificações residências, segundo o tipo de utilização de suas unidades, poderão ser classificadas em uniresidenciais, multiresidenciais e coletivas. –

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES UNIRESIDENCIAIS

Art. 181 - A edificação será considerada uniresidenciais quando nela existir uma única unidade residencial, podendo ser (casas, barracos e casas germinadas) e multifamiliar, (casas escalonadas, fila de casas, vila ou condomínio horizontal).

Art. 182 – As casas escalonadas serão constituídas no máximo, por 10 (dez) unidades imobiliárias e serão implantadas compensado o perfil médio do terreno, de modo que cortes e aterros não tenham alturas superiores a 4,00 m (quatro metros).

Art. 183 – As filas de casas serão constituídas no máximo de 10 (dez) unidades imobiliárias e/ou terão 60,00m(sessenta metros) de extensão, medidas ao longo das fachadas.

Art. 184 – 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 – O projeto poderá ser construído parcelamento, devendo porém, obedecer ao plano geral aprovado;

II – 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

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. 185 – 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 – só será permitida a construção de condomínio horizontal, após aprovação de Plano Geral do conjunto que deve atender as exigências para loteamento;

II – ter portaria com local para correspondência;

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

IV – ter vias internas de 6,00 m (seis metros) de largura mínima.

Art. 186 – As cozinhas não poderão ter comunicação direta com banheiros.

Art. 187 – A cozinha poderá constituir-se em ambiente integrado à sala, sendo dispensada sua compartimentação.

SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES MULTIRESIDENCIAIS.

Art. 188 – A edificação será considerada multiresidencial, quando nela existirem duas ou mais unidades residências (edifício de apartamentos, grupo de edifício de apartamentos).

Art. 189 – As edificações multiresidenciais possuirão sempre:

I – portaria com caixa de distribuição de correspondência em lugar de fácil acesso;

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

III – equipamento para extinção de incêndio segundo normas do Corpo de Bombeiros e ABNT.

IV – 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 áreas parciais isoladas;

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

Parágrafo único – As edificações multiresidenciais deverão obedecer aos artigos 169 e 170 desta lei.

SEÇÃO III DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS COLETIVA.

Art. 190 – a edificação será considerada coletiva, quando as atividades residenciais se desenvolverem em compartimentos de utilização coletiva, como nos asilos, internatos, pensionatos, casas geriátricas e congêneres.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

Art. 191 – Os prédios destinados à habitação coletiva, além das disposições do presente código que lhes forem aplicáveis, deverão ter instalações sanitárias e lavatórios, quando também coletivas, na proporção de um conjunto de vaso sanitário e lavatório para cada 05 (cinco) pessoas e um local para chuveiro para cada 10 pessoas.

§ 1º - Quando o número de pessoas calculado for superior a 10 (dez) pessoas haverá, necessariamente, instalações sanitárias separadas por sexo.

§ 2º a distribuição das instalações sanitárias por sexo será decorrente da atividade desenvolvida e do tipo de população predominante.

§ 3º Nos sanitários masculinos 50,00% (cinquenta por cento) dos vasos sanitários poderão ser substituído por mictórios.

CAPÍTULO II DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E DE SERVIÇOS

Art. 192. As edificações comerciais e de serviços são aquelas destinadas a:

- I - comércio, atividades e negócios profissionais em geral;
- II - alimentação/ Recreação;
- III - abastecimento;
- IV - hospedagem;
- V - postos de abastecimento, lavagem e lubrificação;
- VI - serviços de manutenção de veículos;
- VII - varejista e atacadista de produtos perigosos;
- VIII - equipamentos.

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.

SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES GERAIS

Art. 193. As unidades destinadas a comércio, negócios e atividades profissionais são lojas e salas comerciais, estando assim inclusos neste grupo: loja, grupo de lojas, barracão, stand de vendas, agência bancária, centro comercial, shopping center, escritório, edifício de escritório, edifício de escritórios e lojas, sede de empresa, centro empresarial, centro de computação.

Parágrafo único. As lojas terão sempre instalações sanitárias privativas (ou coletivas quando se tratar de grupo de lojas) e as salas comerciais, instalações sanitárias privativas ou coletivas, localizadas estas últimas no mesmo nível do respectivo pavimento.

Art. 194. 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 à construção, no alinhamento do logradouro, de muro com altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).



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

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

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

Art. 195. As galerias, shopping centers e centros comerciais e empresariais, além das disposições deste código que lhes forem aplicáveis, deverão dispor de:

I - lojas com iluminação artificial e sistema de renovação ou condicionamento de ar, quando possuírem profundidade superior à largura da circulação ou distarem mais de 4 (quatro) vezes esta largura do acesso ou de pátio interno;

II - hall dos elevadores constituindo espaço independente das circulações;

III áreas para carga e descarga localizada dentro do lote e independente do estacionamento de veículos, excetuando-se as galerias.

Art. 196. A iluminação e ventilação das galerias, escritórios e setores administrativos de lojas poderão ser atendidas exclusivamente por meio dos vãos de acesso e pátios internos, desde que seu comprimento não exceda a 5 (cinco) vezes a sua largura; para os comprimentos excedentes deverá haver iluminação artificial e sistema de renovação ou condicionamento de ar

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES PARA ALIMENTAÇÃO E RECREAÇÃO

Art. 197. As edificações para serviços de alimentação destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

I – restaurantes, pizzarias e churrascarias;

II - lanchonetes, bares, cafés, pastelarias e sorveterias;

III - confeitarias, padarias, docerias, casas de massas e armazéns.

Art. 198. As edificações para serviços de alimentação deverão dispor dos seguintes ambientes, no mínimo: cozinha, copa, despensa ou depósito de gêneros alimentícios e compartimento de refeições quando houver consumo no local.

Art. 199. Os compartimentos de consumo de alimento deverão possuir instalação mecânica de renovação de ar quando não dispuserem de aberturas externas em, pelo menos, duas faces.

Art. 200. Os serviços de alimentação nas áreas de produção, mesmo quando no interior de estabelecimentos comerciais e de serviços, deverão dispor de :

I – pisos e paredes, revestidos de material com características impermeabilizantes;

II - sistema para filtragem e retenção de gordura e remoção de vapores e fumaças para o exterior.

Art. 201. As edificações para serviços de recreação destinam-se às atividades abaixo relacionadas:

I - boite, clube noturno;

II - discoteca, danceterias;

III - cervejarias, café concerto e congêneres;

Art. 202. As edificações para serviços de recreação deverão possuir:



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

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

I - instalação mecânica de renovação de ar e iluminação artificial, quando necessários;

II - dispositivos de sinalização, e saídas de emergência conforme normas de combate e prevenção contra incêndio.

SEÇÃO III

DAS EDIFICAÇÕES PARA ABASTECIMENTO

Art. 203. As unidades destinadas às atividades de abastecimento são: edificações voltadas ao manuseio, fabrico e vendas de produtos alimentícios.

Art. 204. Nas edificações para abastecimento, 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. 205. Nas edificações destinadas a açougues, peixarias e abatedouros deverão também ser obedecidos os seguintes dispositivos:

I - as paredes deverão ser revestidas com 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. 206. Os supermercados e os hipermercados deverão dispor de áreas para carga e descarga de mercadorias localizadas dentro do lote e independente do estacionamento de veículos.

Art. 207. As edificações para abastecimento deverão dispor de instalação mecânica de renovação de ar e iluminação artificial quando necessárias

SEÇÃO IV

DAS EDIFICAÇÕES PARA HOSPEDAGEM

Art. 208. Serão considerados meios de hospedagem, edificações que prestam serviços de alojamento temporário tais como hotéis, motéis, pousada, pensões e similares, que deverão possuir sempre como partes comuns obrigatórias:

I – sala ou vestíbulo como local para instalação de serviços de recepção e portaria;

II - sala de estar;

III – compartimento próprio para administração;

IV – compartimento para roupa e guarda de utensílios de limpeza, em cada pavimento;

V – unidades de hospedagem, conforme a categoria ou classificação desejada, sendo área mínima de 8,00m² para quarto de solteiro e 12,00m² para quarto de casal.

VI – sala de refeições;

VII – cozinha despensa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

VIII – instalações sanitárias para pessoal de serviço independente das destinadas aos hóspedes;

IX – entrada de serviço independente da destinada aos hóspedes;

X – Instalação sanitária, em cada pavimento, constando no mínimo de vaso sanitário, chuveiro e lavatório, para cada 04 (quatro) quartos sem instalação privativa;

XI – pelo menos 1 (um) elevador quando acima de 03 (três) pavimentos.

Parágrafo Único – As pousadas, paradores e albergues serão dispensados de atender ao item IX; e os hotéis, aos itens II, IV e VII.

Art. 209. Sem prejuízo da largura normal do passeio haverá defronte à entrada principal, área para embarque e desembarque de passageiros com capacidade mínima para dois automóveis.

Parágrafo Único – Serão dispensados do atendimento ao “caput” deste artigo as pensões, albergues e hotéis.

SEÇÃO V

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTOS, LAVAGEM E LUBRIFICAÇÃO

Art. 210. Nas edificações para postos de abastecimento de combustíveis, além das normas que lhes forem aplicáveis por esta Lei, serão observadas as concernentes à Legislação ambiental e sobre inflamáveis e, no que couber, às referentes aos regulamentos de despejo industrial.

Art. 211. 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. 212. Os postos de serviço e de abastecimento de combustíveis deverão possuir instalação sanitária com chuveiros para uso dos empregados.

Art. 213. 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. 214. 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

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 rebaixado no trecho correspondente à curva de concordância das duas ruas;

III – guias de passeios rebaixados por meio de rampas, não podendo ultrapassar a 0,50 m (cinquenta centímetros) no sentido da largura do passeio

SEÇÃO VI

DOS SERVIÇOS DE MANUTENÇÃO DE VEÍCULOS

Art. 215. Consideram-se serviços de manutenção de veículos as oficinas mecânicas, elétricas, de funilaria e pintura, as borracharias, os ferros-velhos e afins.

Art. 216. Quando as oficinas possuírem serviços de pintura, estes deverão ser executados em compartimento coberto e fechado e com equipamento adequado para proteção dos empregados e para evitar a dispersão, para setores vizinhos, de emulsões de tintas, solventes e outros produtos.

Art. 217. Quando existirem nas oficinas serviços de lavagem, abastecimento e lubrificação, estes deverão obedecer às normas específicas para estas atividades, dispostas nesta lei.

Art. 218. Os compartimentos, ambientes ou locais de equipamentos, manipulação ou armazenagem de produtos combustíveis, inflamáveis, explosivos, tóxicos ou corrosivos, deverão obedecer às exigências pertinentes deste código.

SEÇÃO VII

VAREJISTA E ATACADISTA DE PRODUTOS PERIGOSOS

Art. 219. As edificações consideradas varejista ou atacadistas, de produtos perigosos são aquelas destinadas à armazenagem, manipulação, beneficiamento, fabricação e venda de produtos químicos agressivos, inflamáveis, explosivos, tóxicos, corrosivos ou radioativos nos estados sólido, líquido e gasoso.

Art. 220. Além das exigências desta lei, as edificações ou instalações destinadas a varejista ou atacadista de produtos perigosos deverão obedecer às normas da ABNT e as normas especiais emanadas das autoridades competentes, dentre elas o Ministério do Exército, quando for o caso, e o corpo de Bombeiros.

Art. 221. Os compartimentos e/ou edificações destinadas à armazenagem, manipulação, beneficiamento, fabricação e vendas de produtos químicos, inflamáveis, explosivos, tóxicos, corrosivos ou radioativos nos estados sólido, líquido e gasoso, bem como suas canalizações e equipamentos deverão ainda:

I – Obedecer afastamentos mínimos de 3,00m (três metros) do alinhamento, das divisas do lote e de quaisquer outras edificações;

II – As edificações, tanques, reservatórios, canalizações e equipamentos, em função do tipo do produto armazenado, deverão garantir a segurança e integridade do entorno através de proteção adequada contra vazamento, incêndios, descarga atmosféricas, emanção de gases e vapores nocivos, odores e temperaturas externas;

III – ser totalmente de material incombustível ;

IV – possuir ventilação cruzada onde a soma das áreas dos vãos não seja inferior a 1/8 (um oitavo) da superfície do piso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

Art. 222. Os Postos de Revenda de Gás Liquefeito de Petróleo para quaisquer quantidades de GLP devem observar às seguintes condições de segurança:

I – as áreas de armazenamento devem situa-se ao nível do solo ou em plataforma elevada por meio de aterro, podendo ser coberta ou não;

II – quando coberta, deverão ter pé direito de , no mínimo 2,50m (dois metros e meio) e haver permanentemente 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de espaço livre entre o topo da pilha de botijões e a cobertura, sendo esta construída de material resistente ao fogo, porém com menor resistência mecânica que a estrutura das paredes ou muro;

III – as áreas de armazenamento devem ter, no máximo, metade do perímetro fechado ou vedado por muros ou similares, desde que resistente ao fogo;

IV – as área de armazenamento devem ter o restante do perímetro fechado com elementos tipo tela de arame ou similar, de forma a permitir ampla ventilação;

V – possuírem até 7/8 (sete oitavo) de seu perímetro fechado com muro, quando a área do armazenamento não for cercada como indica nos inciso III e IV anteriores;

VI – possuírem, em complemento ao muro previsto na situação definida no inciso anterior, fechamento com estrutura do tipo tela de arame ou similar, de forma a permitir ampla ventilação;

VII – manterem no local, líquido e material necessário para teste e vazamento de GLP;

VIII – possuírem na pavimentação do piso, demarcação delimitando a área de armazenamento e os lotes de recipientes transportáveis de GLP;

IX – não armazenarem recipientes transportáveis de GLP, cheios, parcialmente utilizados ou vazios, fora da área de armazenamento;

X – armazenar os botijões cheios ou parcialmente utilizados, com empilhamento máximo de quatro unidades.

SEÇÃO VIII

DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 223. Os equipamentos poderão ser implantados em áreas públicas desde que não prejudiquem a circulação de pedestres no local.

CAPÍTULO III

DAS EDIFICAÇÕES PARA LOCAIS DE REUNIÃO

Art. 224. São considerados locais de reunião:

I - esportivos: os estádios, ginásios, quadras para esportes, salas de jogos, piscinas e congêneres;

II - recreativos: as sedes sociais de clubes e associações, salões de bailes, restaurantes e congêneres com música ao vivo, boates e discotecas, boliches, salas de jogos, parques de diversões, circos e congêneres;



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

III - culturais: os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções, museus, bibliotecas, salas públicas e congêneres;

IV - religiosos: as igrejas, templos, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres;

V - comerciais: os espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.

Art. 225. As folhas das portas de saída dos locais de reunião, assim como as bilheterias, se houver, não poderão abrir diretamente sobre os logradouros públicos.

Art. 226. Todo local de reunião deverá ser adequado à utilização por parte dos portadores de deficiência física, de acordo com a legislação municipal em vigor e as normas da ABNT.

Art. 227. Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de corredor 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. 228. As edificações destinadas a locais de reunião que abriguem cinemas, teatros e auditórios dotados de assentos fixos dispostos em filas deverão atender aos seguintes requisitos:

I - máximo de 16 (dezesesseis) assentos na fila, quando tiverem corredores longitudinais em ambos os lados;

II - máximo de 8 (oito) assentos na fila, quando tiverem corredor longitudinal em um único lado;

III - setorização através de corredores transversais que disporão de, no máximo, 14 (quatorze) filas;

IV - vão livre entre o assento e o encosto do assento fronteiro de, no mínimo, 0,50m (cinquenta centímetros);

V - os corredores longitudinais e transversais terão larguras não inferiores a 1,20m (um metro e vinte centímetros).

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

Art. 229. Os cinemas, teatros, auditórios, centros de convenções e assemelhados deverão ser dotados de sistema de renovação mecânica de ar e de instalação de energia elétrica com iluminação de emergência.

Parágrafo Único – As instalações sanitárias deverão obedecer à proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório, para cada 100 pessoas, sendo que no sanitário masculino, 50% dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios.

CAPÍTULO IV

DAS EDIFICAÇÕES PARA USOS EDUCACIONAIS

Art. 230. São considerados para usos educacionais os seguintes tipos:

I – creche, berçário, maternal, jardim de infância;

II – escolas de 1º e 2º grau;

III – faculdades, escolas de artes, ofícios e profissionalizantes em geral.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

Art. 231. As edificações para usos educacionais, além das exigências deste código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer às normas federal, estadual e municipal específicas.

Art. 232. As salas de aula deverão satisfazer às condições seguintes:

I - 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);

II - observância dos índices estabelecidos na tabela no anexo I desta Lei;

Art. 233. As edificações para usos educacionais até o ensino médio deverão possuir área de recreação para a totalidade da população de alunos calculada conforme a “tabela para cálculo de população” constante no anexo I desta lei, na proporção de:

I – 0,50m² (cinquenta centímetros quadrado) por alunos para recreação coberta.

II – 2,00m² (dois metros quadrados) por aluno para recreação descobertas.

§ 1º Não será admitida, no cálculo das áreas de recreação, a subdivisão da população de alunos em turnos em um mesmo período.

§ 2º Não serão considerados corredores e passagens como locais de recreação.

Art. 234. As creches e pré-escolas terão, no máximo, 2 (dois) pavimentos para uso dos alunos, admitindo-se pavimentos a meia altura quando a declividade do terreno assim o permitir, desde que os alunos não vençam desníveis superiores a 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).

Parágrafo Único – Serão admitidos outros pavimentos, desde que para uso exclusivo da administração escolar.

Art. 235. As edificações para usos educacionais deverão possuir um bebedouro com água filtrada para cada 150 (cento e cinquenta) alunos.

Art. 236. As edificações para usos educacionais deverão atender ainda as seguintes exigências:

I – instalações sanitárias e quaisquer outros equipamentos adaptados ao porte dos alunos quando em educação infantil (creche e pré-escola);

II – instalações sanitárias separadas por sexo para os alunos;

III – vestiários e instalações sanitárias para os funcionamentos, separadas por sexo;

IV – sala exclusiva e instalação sanitária para os professores, quando com mais de 5 (cinco) salas de aula;

V – dispor de instalações sanitárias na proporção de 1 (um) vaso sanitário, 1 (um) lavatório para cada 50 alunos, sendo que no sanitário masculino 50% dos vasos sanitários poderão ser substituídos por mictórios.

Art. 237. 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. 238. Nas escolas existentes, que não estejam de acordo com as disposições desta lei, serão permitidas obras que importem no aumento da capacidade de alunos, desde que sejam realizadas obras que visem à melhoria das condições higiênicas, conforto e conservação do prédio já existente

CAPÍTULO V

DAS EDIFICAÇÕES DE APOIO A SAÚDE



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

Art. 239. Consideram-se edificações para uso de saúde, as destinadas à prestação de serviços de assistência à saúde em geral, inclusive veterinária, com ou sem internação, incluindo, dentre outros, os seguintes tipos:

- I - Hospitais ou casas de saúde;
- II - Maternidades;
- III - Clinicas medicas, odontológicas, radiológica ou de recuperação física ou mental ;
- IV - Ambulatórios;
- V - Prontos socorros;
- VI - Postos de saúde;
- VII - Banco de sangue ou laboratórios de analise.

Art. 240. As edificações para uso de saúde obedecerão às condições estabelecidas pela Secretaria da Saúde, normas estaduais e federais além das disposições contidas neste Código que lhes forem aplicáveis, inclusive para o destino final do lixo hospitalar.

Art. 241. Sem prejuízo às normas de caráter geral contida nesta Lei e das determinações do Ministério da Saúde para a construção de hospitais, os estabelecimentos hospitalares deverão satisfazer as seguintes condições:

- I - será obrigatória a instalação de equipamentos contra incêndio conforme prescrição do Corpo de Bombeiros e normas da ABNT;
- II - 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;
- III - será obrigatório o tratamento de esgotos, com esterilização de efluentes, nos hospitais de qualquer tipo, quando localizados em zonas desprovidas de rede de esgoto;
- IV - será proibida a instalação de tubos de lixo;
- V - será obrigatória a instalação adequada para depósitos de lixos a juízo do órgão competente;

Art. 242. A programação física funcional dos estabelecimentos assistenciais de saúde deverá ser apresentada sob a forma de um programa de atividade do estabelecimento, elaborado pelo gestor do empreendimento, que definirá a tipologia a ser implantada.

CAPÍTULO VI DAS EDIFICAÇÕES MISTAS

Art. 243. 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. 244. Nas edificações mistas, onde houver uso residencial, serão obedecidas as seguintes condições:

- I – No compartimento de acesso ao nível de cada piso, as escadas e os halls, deverão ser posicionados de modo que a circulação e acesso relativos a cada uso, sejam independentes entre si.
- II - os pavimentos destinados ao uso residencial serão agrupados continuamente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

Art. 245. Além das normas federais e estaduais pertinentes, e das demais exigências cabíveis desta Lei, as edificações industriais deverão atender ao seguinte:

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

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

III - 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;

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

V - 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);

VI - 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;

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

VIII - 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;

IX - 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;

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

XI - 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;

Parágrafo Único – As indústrias já instaladas e em funcionamento deverão se adequar às normas ambientais e sanitárias.

CAPÍTULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 246. Fazem parte deste grupo os edifícios administrativo ou governamental, secretaria, quartel, corpo de bombeiros, aeroportos, penitenciária, casa de detenção, cemitério, crematório, centro de pesquisas, observatório.

Art. 247. Os edifícios administrativo ou governamental e aeroportos deverão permitir acessibilidade a deficientes físicos de acordo com as Normas da ABNT.

Art. 248. As edificações citadas no artigo 229, além das exigências deste código que lhes forem aplicáveis, deverão obedecer, no que couber, às condições estabelecidas nas normas federal, estadual e municipal específica.

TÍTULO VI

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

CAPITULO I

DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 249. Qualquer obra, em qualquer fase, sem o respectivo Alvará de Licença, estará sujeita à multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 250. 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 para cumprimento das exigências pertinentes aos projetos terá prazo de 15 (quinze) dias e as demais terão prazo de 05 (cinco) dias.

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

Art. 251. Quando, por três vezes, o fiscal do Município houver procurado o autuando, sem o encontrar, deverá, havendo suspeita de ocultação, intimar o chefe da obra, ou em sua falta a qualquer pessoa que esteja trabalhando nela, que, no dia imediato, voltará, a fim de efetuar a autuação, na hora que designar.

Art. 252. No dia e hora designados, o fiscal do Município comparecerá ao local da obra, a fim de realizar a autuação:

§ 1º - Se o autuando não estiver presente, o fiscal do Município procurará informar-se das razões da ausência, dando por feita a autuação, ainda que o autuando se tenha ocultado em outra Cidade.

§ 2º - Da certidão da ocorrência, o fiscal deixará contrafé com quem estiver à frente da obra no momento, declarando-lhe o nome.

Art. 253. Feita a autuação com hora certa, o chefe dos fiscais providenciará que para seja fixado na obra um informativo, dando ciência ao autuado de todo o ocorrido.

CAPÍTULO II

DO EMBARGO

Art. 254. A obra em andamento, será embargada imediatamente 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. 255. Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura lavrar um auto de embargo.

Art. 256. O levantamento do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinarem e o recolhimento das multas aplicadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

Art. 257. O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente pela Prefeitura de acordo com as análises técnicas, nos 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. 258. A interdição prevista no artigo anterior será imposta por escrito, após vistoria efetuada por técnicos da Prefeitura Municipal.

Art. 259. Não atendida a interdição e não interposto ou indeferido o respectivo recurso, iniciar-se-á a competente ação judicial.

CAPITULO III DAS MULTAS

Art. 260. Conforme as infrações abaixo relacionadas, será aplicada multa de :

I – 04(quatro) VRM:

- 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 existência 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, imitidos 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, imitidos 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, imitidos 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, imitidos 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, imitidos 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. 51 desta lei;
- 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, imitidos na posse ou profissional responsável pela execução da obra, instalação e assentamento que ocupar



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS ESTADO DA BAHIA

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

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, imitados na posse que não conservarem calçamento, passeio ou muros de fechamento de terrenos edificados ou não;

m) ao proprietário, promitente comprador, cessionário e promitente cessionário, imitados na posse que não fechar no alinhamento existente ou projetado os terrenos baldios; não se enquadrando as imobiliárias e incorporadoras de imóveis que estejam com empreendimentos em processo de venda de lotes próprios.

n) ao responsável técnico e ou proprietário, 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;

q) ao responsável técnico e ou proprietário, 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.

II – 05 (cinco) VRM 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 – 07 (sete) VRM ao proprietário, promitente comprador, cessionário e promitente cessionário, imitados na posse ou profissional responsável pela execução da obra, instalações e assentamento que se recusar a exibição de alvará de construção, projetos aprovados ou sonegarem documentos que venham embaraçar a ação fiscal.

IV – 08 (oito) VRM ao proprietário, promitente comprador, cessionário e promitente cessionário, imitados na posse ou profissional responsável pela execução da obra, instalação e assentamento que obstruir, dificultar a vazão ou desviar cursos de água ou valas.

V - 08 (oito) VRM, ao responsável que depositar ou mandar depositar em logradouros públicos não autorizados pela Prefeitura Municipal, materiais, resíduos ou entulhos provenientes de obras.

Art. 261. Pelo não cumprimento do Auto de Embargo serão aplicadas multas diárias de valor igual à do Auto de Infração correspondente.

Art. 262. Será passível da mesma penalidade a empresa empregadora do profissional autuado responsável pela execução da obra, instalação e assentamento.

Art. 263. A aplicação da multa deverá ocorrer depois de constatada a infração.

Art. 264. 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.



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

GABINETE DO PREFEITO

LEI N.º 441/2007

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 265. 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.

Art. 266. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Teixeira de Freitas, 24 de agosto de 2007.

**Apparecido Rodrigues Staut
Prefeito Municipal**



LEI 441/2007

ANEXO I

TABELA PARA CÁLCULO DA POPULAÇÃO/EMPREENHIMENTO

CATEGORIAS FUNCIONAIS	EMPREENHIMENTO	CÁLCULO DA POPULAÇÃO	CAPACIDADE NUMERO DE PESSOAS P/ UNIDADE DE PASSAGEM		
			ACESSOS (CA)	ESCADA (CE)	PORTAS (CP)
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	UNIRESIDENCIAL Barraco, casa geminada, avenida de cômodos, avenida de casas, fila de casas, casas escalonadas, grupo de casas geminadas, grupo de filas de casas, grupo de casas escalonadas, casa com escritório e/ou loja.	2 pessoas/dormitório. acima de 2 dormitórios considerar + 1 pessoa por dormitório excedente.	-	-	-
	MULTIRESIDENCIAL Edifícios de apartamentos, grupos de edifícios de apartamentos, edifícios e grupos de edifícios de apartamentos com escritório e/ou lojas.	2 pessoas/dormitório. acima de 2 dormitórios considerar + 1 pessoa por dormitório excedente.	60	45	100
EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E SERVIÇOS	GERAL Loja, grupo de lojas, barracão, stand de vendas, agência bancária, centro comercial, shopping center.	1 pessoa/3,00m ² de área útil a nível de pavimento. térreo e subsolo. 1 pessoa/5,00m ² de área útil a nível de pavimento Superior.	100	60	100
	Escritório edifício de escritório, grupo de edifícios de escritórios, sede de empresa, centro empresarial, centro de computação.	1 pessoa/9,00m ² de área útil	100	60	100
	ALIMENTAÇÃO E RECREAÇÃO Restaurantes, pizzarias, churrascarias, lanchonetes, bares, cafés, sorveterias, confeitarias, padarias, docerias, casa de massas e armazéns.	Setores p/ o público sentado: 1 pessoa/m ² de área útil; Demais Setores: 1 pessoa/7,00m ² de área útil.	100	75	100
	Boite, clube noturno, discoteca, danceteria, cervejaria, café concerto e congêneres.	1 pessoa/m ² (sentada) e 0,50 /m ² por pessoa (em pé) de área útil.	100	75	100



GABINETE DO PREFEITO

LEI 441/2007

	ABASTECIMENTO	Supermercado, Hipermercado, Mercado, açougue, peixaria, abatedouro e congêneres.	Setores p/ o público: 1 pessoa/ 5,00m ² de Área útil; Demais Setores: 1 pessoa/15,00m ² de área útil.	100	60	100
	HOSPEDAGEM	Hospedaria, hotel, motel, pousada, pensão	1,5 pessoa dormitório	60	45	100
EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E SERVIÇOS	POSTO DE SERVIÇO	Postos de serviço, lavagem, lubrificação e abastecimento de veículos.	1 pessoa/30,00m ² de área útil	100	75	100
	MANUTENÇÃO DE VEÍCULOS	Oficinas mecânica, elétrica, de funilaria e pintura, borracharia, ferros-velho e congêneres.	1 pessoa/30,00m ² de área útil	100	60	100
	PRODUTOS PERIGOSOS	Varejista e atacadista de produtos perigosos.	1 pessoa/50,00m ² de área útil	100	60	100
	EQUIPAMENTOS	Banca, Barraca, Quiosque	1 pessoa/3,00m ² de área útil	-	-	-
EDIFICAÇÕES P/ REUNIÕES E AFLUÊNCIA DE PÚBLICO	ESPORTIVO	Estádio, ginásio, quadra para esportes, sala de jogos, piscina e congêneres.	2 pessoas/m ² de área de assinantes	100	75	100
	RECREATIVOS	Sedes sociais de clubes e associações, salão de baile, restaurante e congêneres com música ao vivo, boliche, sala de jogos, parque de diversões, circo e congêneres.	2 pessoas/m ² de área de assinantes	100	75	100
	CULTURAIS	Cinema, teatro, auditório, centro de convenções, museu, biblioteca, salas públicas e congêneres.	1 pessoa/m ² de área útil	100	75	100



GABINETE DO PREFEITO

LEI 441/2007

	RELIGIOSOS	Igreja, templo, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres.	1 pessoa/m ² de área útil	100	75	100
	COMERCIAIS	Espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.	1 pessoa/m ² de área útil	100	75	100
	EDIFICAÇÕES EDUCACIONAIS	Escola (1 e 2 grau), faculdade ,universidade, escola de artes, ofícios e profissionalizantes em geral inclusive cursos tecnológicos, maternal, jardins de infância.	1 aluno/ 1,2m ² de área útil de sala de aula	100	60	100
		Creche, berçário, centro comunitário, centro social urbano.	1 pessoa/9,00m ² de área útil	100	60	100
	EDIFICAÇÕES DE APOIO À SAÚDE	Posto de saúde, ambulatório, centro médico, clínicas (sem internamento), consultório, laboratório de análises	1 pessoa/9,00m ² de área útil	100	60	100
		Hospital	1,5 pessoa p/leito	30	22	30
		Clínica médica ou veterinária (com internamento)	1,5 pessoa p/leito	30	22	30
	EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS	Indústria em geral	1 pessoa/20,00m ² de área útil	100	60	100
		Depósito, oficinas.	1 pessoa/30,00m ² de área útil	100	60	100
	EDIFICAÇÕES ESPECIAIS E OUTRAS	Edifícios administrativo ou governamental, secretaria, quartel, corpo de bombeiros, aeroportos, cemitério, penitenciária, casa de detenção, crematório, centro de pesquisas, observatório.	1 pessoa/9,00m ² de área útil	100	60	100



GABINETE DO PREFEITO

LEI 441/2007

§ 1º - A área a ser considerada para o cálculo da lotação poderá ser obtida excluindo-se, da área bruta, aquelas correspondentes, às paredes, às unidades sanitárias, aos espaços de circulação horizontais e verticais efetivamente utilizados para escoamento, Vazios de elevadores, compartimentos destinados a equipamentos e dutos de ventilação, bem como garagens.

§ 2º - Nas edificações destinadas a locais de reuniões, galerias e centros comerciais, da área a ser considerada para o cálculo da lotação não poderão ser excluídos os espaços destinados à circulação horizontal que ultrapassarem 1,50m (um metro e cinquenta Centímetros) de largura.

ANEXOII

NÚMERO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

CATEGORIAS FUNCIONAIS		EMPREENDIMENTO	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS DE ESTACIONAMENTO E/OU GARAGENS DE VEÍCULOS
EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS	UNIRESIDENCIAL	Barraco, casa geminada, avenida de cômodos, avenida de casas, fila de casas, casas escalonadas, grupo de casas geminadas, grupo de filas de casas, grupo de casas escalonadas.	x
	MULTIRESIDENCIAL	Edifícios de apartamentos, grupos de edifícios de apartamentos, edifícios e grupos de edifícios de apartamentos com escritório e/ou lojas.	1 vaga para cada unidade autônoma, sendo a kitinet, 1 vaga para cada duas unidades autônomas.
EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E SERVIÇOS	GERAL	Loja, grupo de lojas, barracão, stand de vendas, agência bancária, centro comercial, shopping center.	isento até 250 m ² de área útil ou fração; 1 vaga para cada 100m ² de área útil ou fração de 250 m ² até 500m ² 1 vaga para cada 50 m ² de área útil ou fração acima de 500m ²
		Escritório edifício de escritório, grupo de edifícios de escritórios, sede de empresa, centro empresarial, centro de computação.	isento até 250 m ² de área útil ou fração; 1 vaga para cada 100m ² de área útil ou fração de 250 m ² até 500m ² 1 vaga para cada 50 m ² de área útil ou fração acima de 500m ²
	ALIMENTAÇÃO E RECREAÇÃO	Restaurantes, pizzarias, churrascarias, lanchonetes, bares, cafés, sorveterias, confeitarias, padarias, docerias, casa de massas e armazéns.	Isento até 250m ² de área útil ou fração 1 vaga para cada 50 m ² de área útil ou fração acima de 250m ²



GABINETE DO PREFEITO

LEI 441/2007

		Boite, clube noturno, discoteca, danceteria, cervejaria, café concerto e congêneres.	Isento até 250m ² de área útil ou fração 1 vaga para cada 50 m ² de área útil ou fração acima de 250m ²
	ABASTECIMENTO	Supermercado, Hipermercado, Mercado, açougue, peixaria, abatedouro e congêneres.	isento até 300 m ² de área útil ou fração; 1 vaga para cada 50 m ² de área útil ou fração acima de 300m ²
	HOSPEDAGEM	Hospedaria, hotel, pousada, pensão.	1 vaga para cada 5 unidades de hospedagem
		motel	1 vaga para cada unidade de hospedagem
EDIFICAÇÕES COMERCIAIS E SERVIÇOS	POSTO DE SERVIÇO	Postos de serviço, lavagem, lubrificação e abastecimento de veículos.	1 vaga para cada 100 m ² de área útil ou fração
	MANUTENÇÃO DE VEÍCULOS	Oficinas mecânica, elétrica, de funilaria e pintura, borracharia, ferros-velho e congêneres.	1 vaga para cada 100 m ² de área útil ou fração
	PRODUTOS PERIGOSOS	Varejista e atacadista de produtos perigosos.	1 vaga para cada 100 m ² de área útil ou fração
	EQUIPAMENTOS	Banca, Barraca, Quiosque.	x
EDIFICAÇÕES P/ REUNIÕES E AFLUÊNCIA DE PÚBLICO	ESPORTIVO	Estádio, ginásio, quadra para esportes, sala de jogos, piscina e congêneres.	1 vaga para cada 30 m ² de área útil ou fração
	RECREATIVOS	Sedes sociais de clubes e associações, salão de baile, restaurante e congêneres com música ao vivo, boliche, sala de jogos, parque de diversões, circo e congêneres.	1 vaga para cada 30 m ² de área útil ou fração



GABINETE DO PREFEITO

LEI 441/2007

	CULTURAIS	Cinema, teatro, auditório, centro de convenções, museu, biblioteca, salas públicas e congêneres.	1 vaga para cada 25 m ² de área útil ou fração
	RELIGIOSOS	Igreja, templo, salões de agremiações religiosas ou filosóficas e congêneres.	1 vaga para cada 100 m ² de área útil ou fração
	COMERCIAIS	Espaços destinados a feiras, exposições e eventos similares.	1 vaga para cada 25 m ² de área útil ou fração
EDIFICAÇÕES EDUCACIONAIS		Faculdade ,universidade, centro comunitário, centro social urbano.	1 vaga para cada 30 m ² de área útil ou fração
		Escola (1 e 2 grau), creche, berçário, centro comunitário, centro social urbano escola de artes, ofícios e profissionalizantes em geral inclusive cursos tecnológicos, maternal, jardins de infância.	1 vaga para cada 100 m ² de área útil ou fração
EDIFICAÇÕES DE APOIO À SAÚDE		Posto de saúde, ambulatório, centro médico, clínicas (sem internamento), consultório, laboratório de análises.	1 vaga para cada 100 m ² de área útil ou fração
		Hospital	1 vaga para cada 3 leitos
		Clínica médica ou veterinária (com internamento)	1 vaga para cada 5 leitos
EDIFICAÇÕES INDUSTRIAIS		Indústria em geral	1 vaga para cada 100 m ² de área útil ou fração
		Depósito, oficinas.	1 vaga para cada 100 m ² de área útil ou fração
EDIFICAÇÕES ESPECIAIS E OUTRAS		Edifícios administrativo ou governmental, secretaria, quartel, corpo de bombeiros, aeroportos, cemitério, penitenciária, casa de detenção, crematório, centro de pesquisas, observatório.	1 vaga para cada 50 m ² de área útil ou fração



LEI 441/2007

ANEXO III

TABELA PARA CONSUMO PREDIAL DIÁRIO

TIPO DE EDIFICAÇÃO	CONSUMO (litros/dia)	
ALOJAMENTOS PROVISÓRIOS	80	per capita
AMBULATÓRIOS	25	per capita
APARTAMENTOS	250	per capita
CAVALARIÇAS	100	por cavalo
CINEMAS E TEATROS	2	por lugar
CRECHES	50	per capita
EDIFÍCIOS PÚBLICOS OU COMERCIAIS	80	per capita
ESCOLAS	50	per capita
ESCOLAS - INTERNATOS	150	per capita
ESCRITÓRIOS	50	per capita
GARAGENS	50	por automóvel
HOTÉIS (sem cozinha e sem lavanderia)	120	por hóspede
HOTÉIS (com cozinha e com lavanderia)	250	por hóspede
HOSPITAIS	250	por leito
INDÚSTRIAS - uso pessoal	80	por operário
INDÚSTRIAS - com restaurante	100	por operário
JARDINS - rega	1,5	por m ²
LAVANDERIAS	30	por kg de roupa seca
MATADOUROS (animais de grande porte)	300	por animal abatido
MATADOUROS (animais de pequeno porte)	150	por animal abatido
MERCADOS	5	por m ² de área
OFICINAS DE COSTURA	50	per capita
ORFANATOS, ASILOS, BERÇÁRIOS	150	per capita
POSTOS DE SERVIÇO PARA AUTOMÓVEIS	150	por veículo
PISCINAS - LÂMINA D' ÁGUA	2,5	cm por dia
QUARTÉIS	150	per capita
RESIDÊNCIA	150	per capita
RESIDÊNCIA POPULAR	120	per capita
RESTAURANTE E SIMILARES	25	por refeição
SALÕES DE CONFERÊNCIA E SIMILARES	2	por lugar
TEMPLOS	2	por lugar

ANEXO IV da Lei 441/07: DIMENSÕES MÍNIMAS INTERNAS DA FOSSA BIOLÓGICA POR NÚMERO DE PESSOAS OCUPANTES DA EDIFICAÇÃO.

Nº. de pessoas	Comprimento - m	Largura - m	Altura - m
6	1,8	0,9	1
8	2,16	1	1
10	2,25	1	1,2
12	2,7	1	1,2
14	2,75	1,15	1,2
16	3	1,2	1,2
18	3,4	1,2	1,2
20	3,7	1,2	1,2