

**LEI Nº. 632, de 09 DE AGOSTO DE 1969**  
**Institui o Código de Edificações do Município de Feira de Santana.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE FEIRA DE SANTANA, Estado da Bahia:  
Faça saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPITULO I**  
Das Definições

Art 1º. - Para os efeitos do presente Código ficam estabelecidas as seguintes definições:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

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

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

ANDAR TÉRREO - é o pavimento no rés do chão.

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

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

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

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

ÁREA ABERTA - é a área cujo perímetro é aberto, em um de seus lados, de no mínimo 1,50m, para um logradouro público.

ÁREA EDIFICADA - é a superfície do lote ou terreno ocupado pela edificação,

definida pela projeção sobre um plano horizontal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BLOCO RESIDENCIAL - é um dos elementos independentes que integram um conjunto de edifícios residenciais. CALÇADA -é a pavimentação do terreno dentro do lote, em tomo da edificação.

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

CASAS GERMINADAS - são as edificações que, tendo paredes comuns, formam uma unidade arquitetônica. CASA POPULAR - é a edificação de tipo econômico, com um só pavimento, sem concreto armado, ocupado no máximo 40% (quarenta por cento) da área total do lote.

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

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

COMPARTIMENTO -é cada divisão da unidade ocupacional.

CONJUNTO RESIDENCIAL - é o agrupamento de edificações isoladas ou pluridomiciliares, obedecendo a uma planificação urbanística global pré-estabelecida.

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

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

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

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

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

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

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

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

EDIFÍCIO GARAGEM -é a edificação destinada ao abrigo de automóveis,

EDIFÍCIO INDUSTRIAL -é a edificação destinada a abrigar a atividade industrial.

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

finalidades.

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

EMPACHAMENTO -é o ato de obstruir ou embaraçar a via pública.

EPI OU ESCRITÓRIO - Escritório de Planejamento Integrado.

FACHADA -é o parâmetro vertical externo da edificação.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

INDÚSTRIA INCOMODA - é aquela de cujo funcionamento podem resultar ruídos, trepidações, emissões de poeiras, fuligens, poluição de cursos d'água, exalação de maus cheiros, etc., constituindo incômodo à vizinhança.

INDÚSTRIA NOCIVA- é aquela cujo funcionamento, por qualquer motivo, pode tomar-se prejudicial à saúde pública.

INDÚSTRIA PERIGOSA - é aquela cujo funcionamento, ou que por sua própria natureza, pode constituir perigo de vida à vizinhança.

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

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

"KITCHENETTE" -é a cozinha de dimensões reduzidas.

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

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

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

LOTE - é uma pequena área de terreno situada à margem de um logradouro

público, destinada à edificação ou pequena agricultura, descrita e legalmente assegurada por uma prova de domínio.

LOTEAMENTO - é a subdivisão planejada de uma propriedade territorial em lotes destinados à edificação de qualquer natureza, abrangendo os serviços comunitários indispensáveis e cujas vias de circulação devem estar interligadas ao sistema viário da cidade. Tal subdivisão é regularmente aprovada pela Prefeitura e devidamente registrada no Cartório de Imóveis.

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

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

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

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

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

MURO - é uma anteparo vertical destinado a fins divisórios.

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

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

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

PARQUE - grande área arborizada com finalidade recreativa

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

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

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

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

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

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

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

PEITORAL - é o elemento do parapeito colocado na parte superior do mesmo e destinado a servir de apoio às pessoas.

"PILOTIS" - é conjunto de colunas ou pilares aparentes, integrantes da edificação, para o fim de proporcionar áreas abertas de livre circulação.

PDLI OU PLANO - Plano de Desenvolvimento Local Integrado.

PLAYGROUND - é a área destinada à recreação infantil.

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

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

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

RECUO - (Ver afastamento).

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

RENOVAÇÃO DE LICENÇA - é a concessão de nova licença para obtenção iniciada

no prazo de validade do alvará.

RESIDÊNCIA - (Ver habitação).

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

RÉS DO CHÃO OU PRIMEIRO PAVIMENTO -é à parte de edificação que tem piso ao nível do terreno ou a pouca altura deste.

SERVIDÃO - é o encargo imposto a um imóvel para uso e utilização, de outro imóvel, pertencente a dono diferente.

SOBRE-LOJA - é o compartimento com piso elevado de no mínimo 2,20 metros em relação ao do pavimento onde se situa e do qual é parte integrante, cuja área do piso nunca é superior a 60% da área do próprio pavimento.

SOLEIRA -é a parte inferior do vão da porta.

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

TABIQUE -é a divisão da madeira ou material similar.

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

TAXA DE OCUPAÇÃO - é a relação entre a projeção do plano horizontal da área edificada e a área total do terreno.

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

TERRENO -é a propriedade particular, edificada ou não.

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

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

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

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

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

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

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

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

## **CAPITULO I I**

### **Do Licenciamento**

#### **SEÇÃO 1**

##### **Das Licenças e Prazos**

Art 2º. - Nenhuma obra de construção, reconstrução, demolição, reforma e acréscimo de edificação, bem como a subdivisão de terreno e aberturas de ruas e estradas, será feita no Município sem prévia licença da Prefeitura.

Parágrafo Único - Excetuam-se as obras executadas nas propriedades agrícolas para uso exclusivo das mesmas.

Art. 3º. - Para obtenção da licença de que trata o artigo 2º, o proprietário ou seu representante legal terá de satisfazer as seguintes condições:

- a) fazer um requerimento ao Prefeito, solicitando licença para construção, contendo no seu teor o nome e endereço do requerente, local da obra, rua e número (especificando devidamente se se trata de construção, reconstrução, loteamento, etc), data e assinatura;
- b) que o projeto apresente os requisitos e detalhes exigidos pela técnica, em 3 (três) vias (cópias heliográficas) e seja assinado pelo autor do projeto, pelo responsável técnico da construção e pelo proprietário;
- c) que o loteamento onde está localizado o lote a ser edificado esteja devidamente aprovado na Prefeitura e registrado no Cartório de Imóveis, ressalvada a hipótese dos loteamentos, já existentes, não aprovados e alienados (no todo ou em parte) antes da vigência desta Lei, caso em que aplicar-se-ão disposições especificadas na lei municipal, que institui o Plano Local Integrado;
- d) prova de quitação dos impostos municipais;
- e) documento hábil comprobatório da legalização de propriedade;
- f) memorial descritivo do destino da obra e dos materiais a empregar;

§ 1º. - As 3 (três) vias que cita a letra "b" do presente artigo terão o seguinte destino: uma será arquivada no Escritório de Planejamento Integrado. uma devolvida ao proprietário e a outra será destinada à atualização da Planta da Cidade e Cadastramento do imóvel.

§ 2º. - O responsável técnico será obrigado a preencher o questionário sobre edificações da Fundação do Instituto Brasileiro de Estatísticas - FIBE, em quatro vias, de acordo com as Instruções baixadas pelo Órgão, para obtenção do alvará de licença de construção e do "habite-se".

Art. 4º - Após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento dos emolumentos e taxas, fornecerá o alvará de licença e mandará marcar o alinhamento, se for o caso, com prazo de validade 1 (um) ano.

Art. 5º. - As edificações licenciadas cujas obras não foram iniciadas dentro de 6 (seis) meses, a contar da data do alvará, deverão revalidar o alvará de licença e submeter-se a qualquer modificação que tenha sido feita na legislação em vigor, não cabendo à Prefeitura nenhum ônus, mesmo que seja necessário alterar o projeto original, por esta razão.

Art. 6º - Se a obra não estiver concluída quando findar o prazo concedido pelo alvará, deverá o interessado solicitar novos alvarás sucessivos que serão concedidos com prazo de validade de um ano cada um.

Parágrafo Único - Quando faltarem apenas os serviços de pintura geral e caiação, para conclusão da obra, esta poderá ser concluída independentemente do pagamento de nova licença, desde que, ao terminar o prazo de licença seja requerida a prorrogação que, após verificação "in loco". será concedida gratuitamente não podendo a conclusão ultrapassar o período de 3 (três) meses a contar da data da prorrogação.

Art. 7º. - A concessão de licença para construção, reconstrução, reforma ou ampliação não isenta o imóvel de pagamento dos tributos municipais.

Art 8º. - Nas licenças para construção em condomínio ou sob o regime de incorporação, o alvará será extraído em nome do condomínio ou do incorporador, que o requer, obrigando-se o requerente, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir do deferimento do pedido, a declarar documentadamente os nomes dos condomínios e respectivos apartamentos.

Parágrafo Único - A falta de declaração da que trata este artigo implicará na extração dos "habite-se" em nome exclusivo do requerente da licença.

Art. 9º. - A Prefeitura, dentro do prazo de 15 (quinze) dias úteis, dará obrigatoriamente parecer ao projeto, aprovado ou não.

## **SEÇÃO II**

### Dos Projetos

Art. 10º . - Os requisitos e detalhes técnicos a que se refere a letra "b" do artigo 3º. serão os seguintes:

- a) planta de situação da edificação, com orientação magnética, em escala adequada, constante de:
  1. limites do terreno, com as cotas e posições do meio-fio e das vias de acesso;
  2. delimitação da construção projetada e, se for o caso da já existente no terreno, com as devidas cotas;
  3. área do terreno e da construção e respectiva taxa de ocupação;
  4. cota dos recuos e das áreas de ventilação e iluminação;
  5. Indicação da existência de edificações vizinhas com os respectivos números de portas, quando for o caso;
- b) planta baixa de cada pavimento não repetido, com tino de cada compartimento, cotas parciais e totais inclusive de paredes, aberturas e áreas;
- c) planta de elevação das fachadas principais;
- d) cortes longitudinais e transversais -escala 1:50;
- e) especificações sumárias dos materiais a aplicar na edificação,

Art. 11 - Nos projetos de reforma, acréscimo ou reconstrução de edificação, a fim de facilitar a leitura das plantas, deverão ser indicadas:

- a) com tinta preta, as partes da edificação que devem permanecer;
- b) com tinta vermelha, as que deverão ser executadas;
- c) com tinta amarela, as que serão demolidas.

§ 1º. - Os cortes longitudinais e transversais, bem como as elevações de fachada de que tratam as letras "c" e "d" do artigo 10, deverão ser apresentadas em número suficiente para o perfeito entendimento do projeto, com as cotas dos pés-direitos.

§ 2º. - A planta de situação do imóvel será obrigatoriamente apresentada em separado dos demais elementos gráficos do projeto e a prancha que a contiver deverá medir 210X297 (duzentos e dez por duzentos e noventa e sete milímetros) em 3 (três), vias.

Art 12 - Cada folha de que se compuser o projeto conterà obrigatoriamente, de acordo com as normas da ABNT, no canto inferior direito, a legenda, especificando em letras de formas a normógrafo:

- a) natureza e local da obra;
- b) nome do proprietário;

- c) designação da folha ou prancha e seu número;
- d) escala do desenho;
- e) nome do autor do projeto com a respectiva identificação profissional.
- f) nome do responsável técnico da obra com a respectiva identificação profissional.

Parágrafo Único - Todas as folhas ou pranchas serão assinadas pelo proprietário, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da obra.

Art 13 - Nenhum projeto poderá apresentar emendas ou rasuras ressalvadas a correção das cotas, a tinta vermelha, quando não alterem fundamentalmente as partes componentes do projeto, feito pelo profissional autor do projeto e visada pela autoridade que tiver permitido a mesma.

Art. 14 - Nas edificações que estiverem sujeitas a cortes para retificação de alinhamento, alargamento de logradouros públicos ou recuos regulamentares, só serão concedidos alvarás de licença para obras de acréscimos, reconstrução ou reforma, nas seguintes condições:

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

Parágrafo Único - No caso de corte para alargamento de logradouro, a área cortada será indenizada pela Prefeitura, de acordo com a avaliação por processo administrativo ou judicial.

### **SEÇÃO III**

Da Aprovação do Projeto e Alvará de Construção

Art. 15 - Antes do interessado pela edificação dar entrada no projeto, o mesmo deverá ser convenientemente examinado quanto ao preenchimento dos requisitos de ordem formal e legal de que tratam os artigos 3º, e 10º. deste Código.

§ 1º. - Verificada a omissão de algum requisito formal ou legal, o projeto será devolvido ao interessado para o fim de supri-lo.

§ 2º. - Estando formal e legalmente completo após o exame prévio, será o projeto dado como apto para ingresso regular no protocolo geral da Prefeitura.

Art. 16 - Não cria, em nenhuma hipótese, direitos o exame feito em conformidade ao artigo anterior,

Art 17 - Examinado o projeto pelo Escritório de Planejamento Integrado e verificado estar o mesmo de acordo com este Código, o interessado será autorizado a pagar à Tesouraria da Prefeitura os emolumentos e taxas correspondentes à licença de construção.

Parágrafo Único - O recibo do pagamento referido neste artigo constituirá a licença para construção e habilitará o interessado a retirar as vias do projeto aprovado e o alvará de construção.

Art. 18 - Aprovado o projeto e obtida a licença, depois de pagos os emolumentos e taxas devidas, será expedido o respectivo alvará de construção no nome do requerente.

Art 19 - O alvará de construção conterà:

- a) número do pedido de licença;
- b) nome do requerente e do responsável técnico;
- c) identificação do terreno ou lote á edificar;
- d) alinhamento
- e) natureza da obra e número de pavimentos; .
- f) outras observações julgadas necessárias, como prazo de validade e recuos respectivos.

Art 20 - O alvará de licença e uma via do projeto aprovado deverão ficar na obra durante a sua construção e serão exibidos à fiscalização todas as vezes que esta o exigir, tendo em vista verificar se a obra está sendo realizada de acordo com o projeto aprovado.

#### **SEÇÃO IV**

Do Cancelamento e Revalidação do Alvará de Construção

Art. 21 - Toda licença concedida, a qualquer título prescreverá no prazo de 1 (um) ano do deferimento, caso a obra não tenha sido iniciada.

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

Art 22 - Será cancelado o alvará o construção quando:

- a) completar o prazo previsto no art. 21;
- b) completar o prazo de 5 (cinco) anos de sua expedição, sem conclusão da obra;
- c) for apurado que a obra está sendo realizada com fraude ao projeto aprovado.

Parágrafo Único - Compete à autoridade que deferiu o pedido de licença, o despacho de cancelamento arquivamento do processo e a respectiva comunicação ao interessado da obra.

Art 23 - Poderá o Escritório de Planejamento Integrado, criado pela Lei n. 541, de 21.09.1967, ordenar o cancelamento do alvará de licença para construção, quando for constatado que a licença deferida prejudica ou irá prejudicar a implantação do Plano. Neste caso, recairão sobre a Prefeitura a responsabilidade e os ônus decorrentes e necessários à modificação ou demolição da obra porventura já realizada, a fim de que fiquem respeitadas as disposições deste Código e a fiel implantação do plano físico da cidade.

Art. 24 - A revalidação ou prorrogação do prazo concedido no alvará de construção será dado pela Prefeitura, desde que seja feita pelo interessado uma solicitação por escrito, até 60 (sessenta) dias após expirado o prazo de validade do alvará.

§ 1º. - Qualquer revalidação do alvará de construção ficará subordinada ao reexame do projeto aprovado e da obra em execução se for o caso.

2º. - A revalidação de aprovação de um projeto só poderá ser concedida, se, na data do pedido de revalidação, o mesmo satisfizer "in totum" às disposições deste Código.

Art 25 - Para qualquer modificação essencial no projeto aprovado será necessário novo alvará, requerido e processado de acordo com os dispositivos deste Código.

Art 26 - Será admitida a revalidação do alvará de licença para construção nos processos arquivados, por força do dispositivo expresso no artigo 21.

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

## **SEÇÃO V**

### **Da Habilitação Profissional**

Art. 27 - Somente poderão ser responsáveis técnicos por projetos ou construções, na área do Município de Feira de Santana, profissionais legalmente habilitados para estes fins, de acordo com a legislação federal em vigor e que estiverem registrados no EPI e em dia com a fazenda Municipal.

Art. 28 - Os profissionais arquitetos, engenheiros e agrimensores que desejarem exercer as suas atividades na área municipal de Feira de Santana deverão se inscrever no Escritório de Planejamento Integrado que expedirá um cartão de Registro Profissional.

§ 1º. - Para a inscrição de que trata este artigo, o interessado deverá apresentar os seguintes documentos:

- a) carteira profissional expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura 3ª. Região (CREA), inclusive o documento comprobatório referentes às obrigações fiscais (anuidades) decorrentes do exercício profissional;
- b) recibo de pagamento do imposto sobre serviços de qualquer natureza ou prova de inscrição no Cadastro Fiscal da Prefeitura;
- c) recibo de pagamento da taxa de licença de funcionamento ou prova de inscrição na repartição competente para pagamento da mesma;
- d) dois (2) retratos 2X2;
- e) prova de quitação com a Previdência Social INPS

§ 2º. - Quando se tratar de firma construtora, serão exigidos, além da documentação especificada no parágrafo 1º., Referente a todos os profissionais competentes da mesma, os seguintes documentos:

- a) o registro de firma, sociedade, companhia ou empresa, quando for o caso, devidamente anotado na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO;
- b) a inscrição no CADASTRO FISCAL DA PREFEITURA;
- c) declaração da firma, dando o nome do profissional que será o responsável perante a Prefeitura, com firma devidamente reconhecida;
- d) prova de quitação da firma com a Previdência Social e a Fazenda Pública (União, Estado e Município).

Art. 29 - O profissional será , excluído do "Registro Profissional" pelos seguintes motivos:

- a) Falecimento;
- b) Pedido por escrito, com firma reconhecida, de cancelamento do Registro;
- c) Por solicitação do CREA, decorrente de fiscalização do exercício profissional, na forma da legislação em vigor,

Parágrafo Único - O ato de exclusão de um profissional do "Registro Profissional" será expedido pelo Prefeito e obrigatoriamente publicado no Jornal Oficial da Prefeitura com a justificativa de execução.

Art 30 - Será obrigatoriamente comunicada pelo Escritório de Planejamento Integrado à Inspeção Regional do CREA, para aplicação das medidas de sua competência, qualquer irregularidade observada na habilitação profissional do responsável técnico, ou infração legal de que voluntária ou involuntariamente este participe.

Parágrafo Único - As penalidades impostas aos profissionais de engenharia e arquitetura pelo órgão competente, de acordo com a legislação em vigor, serão cumpridos pela Prefeitura, no que for cabível.

Art 31 - Enquanto durarem as obras, os responsáveis técnicos serão obrigados a manter nas mesmas uma placa com seus nomes, endereços e números de registros no CREA, nas dimensões exigidas pela Legislação em vigor, e fixadas em local adequado, facilmente visível e legível ao público.

Art 32 - Se, por qualquer razão, for substituído o Responsável Técnico de uma construção, o fato deverá ser comunicado à Prefeitura, através de um memorial sobre o andamento da obra.

### **CAPITULO III**

Das Obrigações para a execução de Obras

#### **SEÇÃO I**

Das Obrigações do Licenciamento

Art 33 - Todas as obrigações deverão ser executadas de acordo com os projetos aprovados e as exigências deste Código.

Art 34 - O alvará de construção obrigatoriamente, deverá permanecer no local da obra, juntamente com o projeto aprovado, e será mostrado à fiscalização municipal de obras todas as vezes que esta o exigir.

Art 35 - Os responsáveis técnicos pelas construções independentes de qualquer providência da fiscalização municipal de obras, deverão notificar ao EPI do início e conclusão da obra ou demolição.

Parágrafo Único - No caso de demolição, após a conclusão de mesma o proprietário fará por escrito a devida comunicação à Prefeitura, a fim de que esta efetue a baixa imediata da numeração.

Art 36 - Durante a execução das obras, o licenciado e o responsável técnico deverão por em prática todas as medidas possíveis para garantir a segurança e

a tranquilidade dos operários, do público e das propriedades vizinhas, através especialmente das seguintes providências:

- a) instalar tapumes e andaimes fixos ou móveis obedecendo às condições estabelecidas nos artigos 37 e 41 deste Código;
- b) manter os trechos dos logradouros adjacentes permanentemente desobstruídos e limpos, bem como a metade da largura do passeio livre;
- c) evitar ruídos excessivos ou desnecessários nas zonas residenciais e nas proximidades de estabelecimentos onde o silêncio seja exigido.

§ 1º. - Os materiais destinados à edificação e os resultantes dos serviços de demolição poderão permanecer, nos logradouros públicos e passeios adjacentes à hora, somente por um período de 24 h (vinte e quatro horas), findo o qual será aplicada multa e feita a apreensão do material. De acordo com os artigos 10 e 11 da Lei 518 de 06.01.1967.

§ 2º. - Nos casos especificados no item c deste artigo, é proibido executar serviços que produzem ruídos, antes das (sete) 7 horas e após às 20 (vinte) horas.

## **SEÇÃO 11**

### **Dos Tapumes e Andaimes**

Art 37 - Nenhum trabalho de construção ou de demolição poderá ser feito no alinhamento do logradouro público sem que haja em toda a testada um tapume, salvo a exceção prevista neste Código.

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

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

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

Art 38 - Os tapumes deverão atender as seguintes condições:

- a) ser implantados, no mínimo, até a metade da largura do passeio;
- b) ter altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);
- c) ser executados em taboado de pinho, compensado ou similar, com boa aparência na face voltada para o logradouro.

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

Art 39 - Os andaimes deverão ficar dentro do tapume e satisfazer as seguintes condições:

- a) todas as peças de madeira usadas devem oferecer condições de resistência e estabilidade tais que haja garantia para os operários e transeuntes contra acidentes;
- b) as tábuas das pontes devem ter espessuras mínimas de 1 (uma polegada) ou 25 mm (vinte e cinco milímetros);

c) as pontes devem ter o guarda corpo constituído de dois barrotes horizontais, sendo fixado um deles a 1 m (um metro) de altura do piso do andaime, e o piso com fechamento perfeito para impedir a queda de materiais.

Art 40 - O emprego de andaimes suspensos por cabos será permitido nas seguintes condições:

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

Art 41 - Os tapumes e andaime não poderão em nenhuma hipótese, danificar árvores, rede elétrica, telefônica, hidráulica (água e esgoto), ocultar aparelhos de iluminação, placas de nomenclatura de logradouros, e numeração de porta ou sinalização de trânsito.

Parágrafo Único - Na hipótese de ser necessário e retirada de placas, deve o interessado pedir licença à Prefeitura para retirar e proceder a fixação das mesmas em lugar visível, no andaime ou tapume, enquanto durar a edificação e, findo esta, recolocá-las nos locais primitivos às suas expensas

Art 42 - Caso a obra tenha causado qualquer dano no logradouro, o proprietário deverá mandar executar os reparos necessários ao mesmo, sob pena de multa, sendo que o "habite-se só será liberado no dia seguinte à conclusão dos trabalhos de recuperação".

Art 43 - Em caso de acidente por falta de segurança ou de precaução, devidamente apurado, será imposta ao responsável técnico multa máxima prevista neste Código, sem prejuízo das penalidades legais.

Art 44- Dependendo do local da demolição e das condições do logradouro, a Prefeitura poderá determinar as horas para a execução do trabalho.

### **SEÇÃO III**

Do Habite-se

Art. 45 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem a concessão do "habite-se" pelo Escritório de Planejamento Integrado (EPI).

Art 46 - Após a conclusão da obra, deverá ser requerido o "habite-se" que somente será concedido se a obra estiver de acordo com o projeto aprovado, dentro do prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data de entrada do requerimento.

Art 47 - O "habite-se" parcial será concedido sempre que o prédio possua partes que possam ser ocupadas., utilizadas ou habitadas independentemente umas das outras, constituindo cada uma delas uma unidade autônoma definida, e que não ofereça perigo para os seus ocupantes ou para o público.

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

Art 48 - Quando se tratar de edifício de apartamento o "habite-se" será dado a cada unidade residencial autônoma concluída:

Art 49 - Nas edificações de tipo popular, quando destinadas a morador de seu proprietário, poderá o EPI fornecer o "habite-se" antes de terminada a construção, desde que estejam concluídas: um compartimento de permanência prolongada, a cozinha e o banheiro-latrina, com a instalação de esgoto em funcionamento.

Art 50 - Nos logradouros onde o meio-fio estiver assentado, não será concedido "habite-se", mesmo parcial, sem que os passeios adjacentes à edificação estejam devidamente pavimentados.

Art 51 - As edificações que forem licenciadas e construídas na vigência desta Lei e que forem ocupadas sem o respectivo "habite-se" estarão sujeitas a multa dobrada de imposto sobre a propriedade predial, até que estejam satisfeitas as exigências legais.

## **CAPITULO IV**

Das Edificações e lotes ou Terrenos

### **SEÇÃO I**

Dos Lotes em Geral

Art. 52 - Só será permitida edificação em lotes ou terrenos que satisfaçam as seguintes condições:

- a) tratando-se de lote, que conste do projeto de loteamento aprovado pela Prefeitura, respeitada a legislação federal vigente sobre o assunto, fazendo frente para o logradouro reconhecido por decreto do Executivo;
- b) tratando-se de terreno, que faça frente para o logradouro público constante das folhas que compõem a planta semi-cadastral da cidade.

Art. 53 - Os atuais lotes ou terrenos construídos ou resultantes de edificações demolidas ou em ruínas, são considerados aceitos com as dimensões constantes das Escrituras, devidamente registradas em Cartório, com data anterior ao decreto n. 2.039, de 29.12.1967, podendo receber edificação, desde que obedeçam às disposições e determinações deste Código.

Art. 54 - Os atuais terrenos que pelas suas dimensões comportarem subdivisão, mas que não tiverem condições para constituir loteamento, poderão ser desmembrados a critério do EPI, obedecendo à disposições deste Código quanto à área e à testada mínima.

### **SEÇÃO II**

Das Edificações em Geral

Art. 55 - Toda edificação constituída por uma única unidade habitacional deverá possuir, no mínimo, três compartimentos: sala-quarto, cozinha e banheiro-latrina, devendo ainda obedecer aos seguintes requisitos:

- a) ter o banheiro-latrina comunicação direta com o interior da habitação;
- b) ter a instalação de esgoto sanitário ligação com a rede pública ou, na ausência desta com uma fossa séptica, obrigatoriamente;
- c) ter o piso do andar térreo uma camada impermeabilizadora;
- d) ter o passeio devidamente pavimentado nos logradouros que possuam meio-fio assentado;
- e) obedecer o recuo recomendado por este Código.

## **CAPITULO V**

Dos Elementos Componentes da Edificação

### **SEÇÃO 1**

Do Alinhamento

Art. 56 - Nenhuma edificação poderá ser feita sem obedecer ao alinhamento fornecido pelo EPI.

Parágrafo Único - O alinhamento será fornecido de acordo com o plano aprovado oficialmente para o logradouro. -

Art. 57 - Nos terrenos edificados que estejam sujeitos a cortes para retificação de alinhamento, alargamento de logradouros públicos ou recuos regulamentares, só serão permitidas obras do acréscimo, modificação ou reforma, observando o estabelecido no artigo 14, seus itens e parágrafos.

Art. 58 - O alinhamento da edificação será expressamente mencionado no alvará de construção.

### **SEÇÃO II**

Dos Pisos, Paredes e Coberturas.

Art. 59 - Os pisos das edificações de mais de dois pavimentos serão incombustíveis.

- Parágrafo Único - Serão também executadas em material incombustível as paredes das garagens anexas às edificações e às escadas.

Art. 60 - O revestimento dos pisos, paredes e tetos será feito de acordo com a destinação do compartimento e prescrições mínimas deste Código.

Art. 61 - As edificações sem estrutura de concreto armado ou metálica não poderão ter mais de 10,00m (dez metros) de altura.

Art. 62 - A face externa das paredes edificadas no limite do terreno deverá ser convenientemente impermeabilizado.

Art. 63 - As paredes divisórias entre edificações contíguas deverão obedecer às seguintes disposições:

- a) ter espessura mínima de uma vez o tijolo comum cheio, ou a que lhe corresponder quanto ao emprego de outro material;
- b) elevar-se até atingir a cobertura-telhado.

Art. 64 - Nas paredes dos sanitários, ou similares, cozinha e área de serviços será obrigatório o revestimento com azulejos ou material similar, até altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e os pisos serão executados com material liso, lavável, impermeável e resistente, no caso de não haver exigências especiais a serem observadas, previstas neste Código.

Art. 65 - Na cobertura das edificações deverão ser empregados materiais impermeáveis, imputrescíveis, de reduzida condutibilidade térmica, incombustíveis e resistentes à ação dos agentes atmosféricos e será assegurado sempre o perfeito escoamento das águas pluviais e respeitado o direito de vizinhança.

Art. 66 - As edificações ou compartimentos de edificações destinadas a açougues, leiteria, peixaria ou estabelecimento congêneres deverão:

- a) ter o piso revestido de material liso, impermeável e não absorvente, com declividade suficiente à perfeita higienização da área e com ralos;
- b) ter as paredes revestidas até a altura mínima de 2,00 (dois metros), de material vidrado ou equivalente, com arestas arredondadas;
- c) ter uma pia, com água corrente.

### **SEÇÃO III**

Da Classificação dos Compartimentos

Art. 67 - O destino dos compartimentos não será considerado apenas pela sua designação no projeto, mas, sobretudo, pela sua finalidade lógica, decorrente de sua disposição em planta.

Art. 68 - Para efeito do presente Código, os compartimentos classificam-se:

- 1) de permanência prolongada (diurna ou noturna);
- 2) de utilização eventual ou transitória;
- 3) de utilização especial.

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

- a) salas de estar e de jantar;
- b) dormitórios;
- c) salas de estudo, gabinetes, biblioteca;
- d) escritórios ou consultórios;
- e) áreas para fins comerciais ou industriais.
- f) ginásios de esporte ou instalações similares;
- g) salas em locais de espetáculos;

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

- a) sanitários e banheiros;
- b) copas, cozinhas, despensas e depósitos;
- c) vestíbulos, salas de espera e "halls";

- d) garagens;
- e) Circulações horizontais e verticais.

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

- a) adegas, cavas;
- b) caixas fortes;
- c) frigorífico e outros de finalidades várias.

Art 69 - Os compartimentos de destinação não residencial terão área mínima de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), com dimensão mínima de 3,00 m (três metros).

Art 70 - Havendo duas salas: uma de estar e outra de jantar, cada qual não poderá ter menos de doze metros quadrados (12,00m<sup>2</sup>), com dimensão mínima de três metros (3,00m).

Parágrafo Único - Quando houver salas de estar e jantar conjugadas ou sala única, a área mínima passa a ser quinze metros quadrados (15,00 m<sup>2</sup>), obedecendo a dimensão mínima de que trata este artigo.

Art. 71 - Os dormitórios deverão ter dimensões mínimas de acordo com as especificações abaixo:

- a) se houver um dormitório, a área mínima será de doze metros quadrados (12m<sup>2</sup>), com dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- b) quando a residência dispuser de dois ou mais dormitórios, a área de um deles será de 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados) com dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), e os outros poderão ter 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados).

Art 72 - Nas edificações destinadas a hotel, os dormitórios destinados à solteiro poderão ter área mínima de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) e os destinados a casal, a área mínima, de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), para dois leitos, com dimensão mínima, em qualquer dos casos, será de dois metros e cinquenta centímetros (2,50m).

Art 73 - Nas edificações destinadas a unidades sanitárias ou hospitalares, a área mínima para os dormitórios será de 9,00m<sup>2</sup> (nove metros quadrados) para leito, e 12,00m<sup>2</sup> (doze metros quadrados), para dois leitos, com dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), para qualquer dos casos.

Parágrafo Único - Todas as portas de acesso para dormitórios e enfermarias terão obrigatoriamente a largura mínima de 1,00m (um metro).

Art 74 - Os sanitário sociais de cada unidade residencial deverão ter área mínima de 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados), com dimensão mínima de 1,30m (um metro e trinta centímetros).

Art 75 - Toda habitação deverá dispor, no mínimo de um compartimento sanitário.

Art 76 - A instalação sanitária mínima obrigatória para uma residência é constituída de: um lavatório, um vaso sanitário, um chuveiro, uma pia de cozinha, e será forçosamente servido de uma fossa séptica, com caixa de absorção proporcional à capacidade habitacional da edificação, quando não houver esgoto sanitário.

Art 77 - Nos prédio com utilização mista residencial e comercial, a parte comercial terá obrigatoriamente a sua instalação sanitária própria com acesso independente.

Art 78 - Será permitido um lavabo com uma área de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de noventa centímetros, na parte comercial de que trata o artigo anterior.

Art 79 - Em locais públicos, como postos de serviços, bares, restaurantes e similares, deverão existir sanitários para ambos os sexos, separadamente, com, pelo menos, um vaso sanitário e um lavatório.

Art 80 - As cozinhas não poderão ter área inferior a 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados), com dimensão mínima de 1,60m (um metro e sessenta centímetros).

Art 81 - As cozinhas e copas das escolas, hotéis, hospitais, restaurantes e similares, terão áreas proporcionais ao número de alunos, de leitos ou de mesas e obedecerão aos seguintes requisitos.

- a) os fogões são obrigatoriamente servidos por coifa ou exaustores;
- b) as paredes serão azulejadas até o teto;
- c) o pé direito mínimo será de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros até uma dimensão de 30,00m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), daí em diante, o pé direito será acrescido de 0,10m (dez centímetros) por cada 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) a mais da fração.

Art. 82 - Nos restaurantes, bares, casas de chá ou estabelecimentos congêneres, as cozinhas não se comunicarão diretamente com o salão de consumação e terão área equivalente a 1/5 (um quinto) de superfície deste, observado o mínimo de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados). quanto à área e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quanto a menor dimensão.

Art 83 - Todas as edificações deverão dispor de área destinada a abrigo de veículos, na proporção de 10% (dez por cento) da área total construída, na medida do possível.

Parágrafo Único - Será considerada a área de 15,00m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados) como dispensável ao abrigo de um automóvel.

Art 84 - As edificações públicas deverão ter um mínimo adequado de vagas para abrigo de veículos, de acordo com as funções e importância dos serviços nele sediados, a critério do Escritório de Planejamento Integrado.

Art. 85 - Nas edificações coletivas para fins residenciais é exigida uma área destinada a "play-ground", na proporção de 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) na área total de um pavimento.

Parágrafo Único - A área destinada a "play-ground" poderá ser individualizada para cada unidade habitacional, na proporção referida neste artigo.

Art. 86 - Nos compartimentos residenciais de permanência prolongada será permitido o pé direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60m),

Art 87 - Nos compartimentos de utilização eventual ou transitória, será permitido o pé direito mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), excetuando o caso de garagens, abrigo de veículos e "play-ground" que poderá ter pé direito livre de dois metros e vinte centímetros (2,20m).

Art. 88 - Os compartimentos de destinação não residencial terão o pé direito mínimo de 2,80 (dois metros e oitenta centímetros).

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

#### **SEÇÃO IV**

##### Das Circulações

Art. 89 - Nas circulações horizontais, a largura mínima será estabelecida de acordo com as especificações abaixo:

- a) no interior das residências, 0,90m (noventa centímetros);
- b) para uso coletivo, 1.20m (um metro e vinte centímetros);
- c) para galerias internas comerciais, 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- e) em hospitais, 2,20m (dois metros e vinte centímetros) nas principais; e as demais terão no mínimo 0,90m ( noventa centímetros).

Art. 90 - As escadas ou rampas para pedestres deverão ser dimensionadas do mesmo modo que as circulações horizontais.

§1º. - Nas edificações residenciais, poderá ser admitida uma escada secundária de serviços com 0,80 (oitenta centímetros) de largura.

§ 2º. - As rampas terão mudanças de direção coordenadas por patamares.

§ 3º. - As inclinações máximas das rampas serão de:

- a) 10 % (dez por cento), para uso público;
- b) 8% (oito por cento), nos hospitais e escolas;
- c) 20% (vinte por cento), para acesso às garagens.

Art. 91 - As escadas ou rampas das edificações escolares deverão ter a largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art 92 - Os degraus de escadas terão uma altura máxima de 0,19m (dezenove centímetros) e uma largura mínima de 0,25 (vinte e cinco centímetros). Nos trechos em leque, não poderão ter menos de 0,08 (oito centímetros) de largura, junto ao bordo interno da escada, ou menos de vinte e cinco centímetros (0,25m), na linha de piso.

Parágrafo Único - Toda escada deverá obedecer a relação  $2h \cdot p = 62$  ou  $64$ , sendo  $p$  - largura de degraus e  $h$  - a sua altura.

Art 93 - As escadas deverão ter, em toda sua extensão, uma altura livre de 2,00m (dois metros).

Art 94 - Todas às vezes que o número de degraus consecutivos for superior a 18 (dezoito) será obrigatória a intercalação de um patamar, com a profundidade mínima igual à largura da escada.

Art. 95 - Nas edificações destinadas a hotéis e unidades hospitalares, que tiverem mais de 3 (três) pavimentos, será obrigatória a instalação de dois elevadores.

Art. 96 - Nas escadas dos estabelecimentos hospitalares, escolares ou similares não serão admitidos, em nenhuma hipótese, degraus em leque.

Art. 97 - As edificações de mais de três pavimentos ou que tenham diferença de nível igual ou superior a 10,00m (dez metros) entre os pisos dos seus pavimentos, deverão possuir, no mínimo, um elevador.

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

§ 2º. - Nas edificações de mais de 5 (cinco) pavimentos, obrigatoriamente, a instalação de elevador obedecerá sempre ao que exige o cálculo de tráfego previsto nas normas da ABNT.

Art. 98 - A instalação de elevadores ficará sujeita a fiscalização e licenciamento da Prefeitura.

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

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

Art. 99 - Em nenhum caso, os elevadores poderão constituir o meio exclusivo de acesso aos pavimentos de uma edificação.

## **SEÇÃO V**

Das Áreas Quanto à Insolação, Iluminação e Ventilação.

Art 100 - Para efeito deste Código, as áreas livres classificam-se em principais e secundárias, podendo qualquer delas ser aberta ou fechada.

Art 101 - As áreas livres deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

1) as áreas abertas, isto é, as que têm uma das faces abertas para um logradouro público, não poderão ter nenhuma dimensão menor que um metro e cinquenta centímetros (1,50) nas edificações com. até dois pavimentos.

a) nas edificações de mais de dois pavimentos a largura da área será dada pela fórmula:

$L = [1,50 + 0,40 (N-2)]$ , sendo N o número de pavimentos.

2) as áreas fechadas principais não poderão ser inferiores a 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), com dimensão de dois metros.

a) nas edificações de mais de dois pavimentos, a dimensão mínima deverá ser dada pela fórmula:

$D = [2,00 + 0,50 (N-2)]$ , sendo N o número de pavimentos.

Parágrafo Único - Para as áreas fechadas secundárias, isto é, aquelas que servem a compartimentos de permanência eventual, admite-se que os fatores 0,40 e 0,50 sejam reduzidos respectivamente para 0,20 e 0,30, não sendo admissível, em nenhuma hipótese, superfície inferior a 4,00m<sup>2</sup> (quatro metros quadrados):

Art 102 - Os logradouros e, bem assim, nas áreas resultantes dos recuos de frente legais e obrigatórias, serão consideradas espaços livres suficientes para efeito de insolação, ventilação e iluminação.

Art. 103 - As aberturas para insolação, iluminação natural e ventilação deverão obedecer às seguintes áreas mínimas:

1 ) 1/6 (um sexto) da superfície do piso, para compartimento de permanência prolongada, nas unidades residenciais;

2) 1/10 (um décimo) da superfície do piso, para compartimento de permanência eventual, com exceção da cozinha, cuja área de iluminação deverá ser de 1/8 (um oitavo) da superfície do piso;

3) 1/5 (um quinto) da área total do piso, nas edificações destinadas a mercados, indústrias e estabelecimentos congêneres.

§ 1º. - As áreas relativas às aberturas de que trata o presente artigo serão alteradas, respectivamente, para 1 /4 (um quarto), 1/8 (um oitavo) 1 1/6 (um sexto) da área do piso sempre que as aberturas derem para varandas, alpendres, ou áreas de serviço (coberta).

§ 2º. - Não são consideradas como aberturas para exterior as aberturas de compartimento que dêem para áreas cobertas - varandas, alpendres, áreas de serviço, etc., com profundidade superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 104 - As circulações com extensão superior a 10.00m (dez metros) e as escadas de qualquer tipo, deverão dispor de abertura para o exterior, obedecidas as prescrições destas normas relativas aos compartimentos de utilização eventual.

Art 105 - Não poderá haver, em nenhuma hipótese, porta de comunicação direta entre cozinha e sanitário.

Art 106 - Nos compartimentos de permanência prolongada, a existência de instalação de renovação ou condicionamento de ar não exclui, em nenhuma hipótese, a obrigatoriedade das condições de iluminação e ventilação natural previstas neste Código.

Art 107 - Só será admitida ventilação por meio de poços para os seguintes compartimentos de utilização provisória:

- a) banheiro;
- b) sanitário;
- c) hall de elevador.

§ 1º. - Para efeito deste artigo, os poços deverão obedecer os seguintes requisitos:

- a) área mínima de 1,60m<sup>2</sup> (um metro e sessenta centímetros quadrados), com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
- b) paredes internas com revestimento adequado;
- c) acesso fácil para inspeção e limpeza.

## **SEÇÃO VI**

### Das Instalações

Art 108 - As instalações: hidráulicas (égua e esgoto), elétrica e telefônica serão projetadas e executadas por técnicas legalmente habilitadas, e, obedecerão às especificações da ABNT e às instruções expedidas pelos concessionários desses serviços, (CEEB, SAAE e TELEFEIRA-TEBASA), desde que aprovados pela Prefeitura.

Art 109 - Será obrigatória, em qualquer edificação, a instalação de um reservatório de água com capacidade adequada à destinação da mesma.

Art 110 - Nas edificações situadas em logradouros não servidos de rede de esgoto sanitário, será exigida obrigatoriamente a instalação de fossa séptica, com dimensões proporcionais ao número de usuários, que deve constar no projeto.

Art 111 - A nenhuma construção será concedido o "habite-se", nas zonas servidas de redes elétricas e abastecimento de água, se não for servida por instalações executadas dentro das exigências técnicas de ABNT e das repartições distribuidoras desses serviços.

Art 112 - As edificações de mais de 3 (três) pavimentos serão dotadas de instalação contra incêndio executadas de acordo com as normas técnicas da ABNT.

Art 113 - Em qualquer edificação de menos de 3 (três) pavimentos e que seja de utilização pública será, obrigatória a instalação de extintores de incêndio, em cada pavimento, em local de fácil acesso e visibilidade.

Art. 114 - Será obrigatória a instalação de incineradores de lixo, de acordo com as normas técnicas, nas edificações que se enquadram em qualquer dos seguintes casos:

- a) com 3 (três) ou mais pavimentos, 20 (vinte) dormitórios ou 20 (vinte) salas de escritório;
- b) nos hotéis, ou similares, com 20 (vinte) ou mais dormitórios;
- c) nas unidades sanitárias ou similares;
- d) nos restaurantes, ou similares, com capacidade para 20 (vinte) mesas.

Art. 115 - As edificações de menos de 3 (três) pavimentos possuirão, obrigatoriamente, depósito e tubulação para coleta de lixo com dimensões proporcionais à solicitação, de acordo com as normas técnicas sobre o assunto.

## **CAPÍTULO VI**

Da Estética das Edificações

### **SEÇÃO 1**

Das Fachadas

Art 116 - Não será licenciada a edificação cujo projeto possua fachada (ou fachadas) que aberre visivelmente do consenso estético comum.

Art 117 - Não será permitida, em nenhuma hipótese, qualquer saliência na parte da fachada correspondente ao pavimento térreo, quando a edificação estiver situada no alinhamento do gradil ou muro, inclusive de esquadrias que se abram com projeção sobre o passeio.

Art 118 - Admitir-se-á a execução de, no mínimo 0,50m (cinquenta centímetros) sobre o alinhamento do gradil, a partir do piso do segundo pavimento ou primeiro andar, ou do teto da galeria.

Art 1 19 - Nas edificações que tenham fachadas com ou sem marquises, no alinhamento do muro ou gradil, os condutores de águas pluviais, ao atingir o nível do passeio serão, obrigatoriamente, embutidos nos mesmos, de maneira a desembocar diretamente nas sarjetas dos logradouros.

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

### **SEÇÃO 11**

Das Galerias, Recuos e Taxa de Ocupação.

Art. 120 - Fica instituída, obrigatoriamente, nas ruas Visconde do Rio Branco, J.J. Seabra, Senhor dos Passos e em toda a via primária que constitui o anel central que passa nas atuais ruas Carlos Valadares, trecho que deve ser aberto entre as ruas São José e Voluntários da Pátria até a rua Santos Reis, continua pela rua Guanabara, Manaus, trecho a ser aberto entre a Farmacêutico José Alves e a Praça Padre Ovídio, daí pela Avenida Presidente Dutra até o encontro com a Maria Quitéria até encontrar novamente a Carlos Valadares, da zona central e comercial da Cidade, galeria com pé direito de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) largura de 4,00m (quatro metros).

Art 121 - Na zona urbana da cidade, as construções residenciais não poderão ter a taxa de ocupação superior a 60% (sessenta por cento) da área do lote e serão obrigadas a obedecer a um recuo mínimo de 4,00m (quatro metros), Podendo a critério do EPI haver alteração no mesmo, desde quando, na quadra já exista edificação com recuo inferior ao estabelecido, não podendo, no entanto ser inferior a três metros (3,00m).

§ 1º. - A critério do EPI e em quadras onde já existam edificações, a dimensão do recuo pode ser alterada para 3,00m (três metros).

§2º. - Admite-se a execução de balanças, nunca excedentes de 0,50 (cinquenta centímetros) sobre a linha de recuo a partir do segundo pavimento da edificação.

§ 3º. - Nas edificações de uso não residenciais, no setor Comercial - SCI, a taxa de ocupação no térreo poderá ser de até 90% (noventa por cento) com o índice de aproveitamento de 7 (sete).

§ 4º. - Nas edificações destinadas a unidades sanitárias e hospitalares, asilos ou estabelecimentos congêneres, a taxa de 50% (cinquenta por cento).

Art 122 - Nos lotes de esquina será obrigatória a obediência do recuo das fachadas que dão diretamente para os logradouros públicos.

Art 123 - Na área industrial, o recuo mínimo exigido será de 10,00m (dez metros), e a taxa de ocupação máxima será de 40% (quarenta por cento) excluindo a faixa de domínio da estrada, quando for o caso.

Art. 124 - Nas construções projetadas em lotes, na área de expansão urbana, o recuo mínimo será de 5,0mm (cinco metros) e a taxa de ocupação máxima será de 50% (cinquenta por cento).

Parágrafo Único - Na zona de expansão urbana não poderá haver edificação de caráter urbano a não ser em vias do acesso já existentes, ou em áreas onde a Prefeitura possa fornecer alinhamento.

Art 125 - Nas edificações destinadas à indústria, o pé direito dos locais de trabalho deverá ser ficado em função da natureza dos serviços a serem executados e da área considerada, não podendo, em nenhuma hipótese ter a mesma dimensão inferior a 3,00m (três metros) no ponto mais baixo da cobertura.

Art 126 - Os postos de abastecimento de veículos automotores deverão ter recuo mínimo de 8,00m (oito metros), em relação ao logradouro público, e 4,00m (quatro metros) em relação à divisa do lote, no caso dos compartimentos destinados à lavagem, vulcanização de câmara de ar, sala de carga, de bateria e das máquinas compressoras. No caso de lotes de esquina, o recuo para logradouro secundário, será reduzido para 6,00m (seis metros).

Art 127 - As edificações escolares ficarão recuadas, no mínimo, de 4,00m (quatro metros), na divisa do lote ou terreno, e de 10,00m (dez metros), em relação ao logradouro principal.

Parágrafo Único - A área resultante do recuo de 10,00m (dez metros) será destinada ao estacionamento privativo de automóveis de uso do corpo docente e administrativo do estabelecimento.

### **SEÇÃO III**

Dos Toldos e Marquises

Art 128 - Será permitida a instalação de toldos, na frente das edificações de destinação não residencial, desde que satisfaça às seguintes condições:

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

Art. 129 - Será permitida a construção de marquises, em edificação de destinação não residencial, desde que satisfaçam as seguintes condições:

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

Art 130 - A altura e o balanço de marquises, na mesma altura, serão uniformes.

§ 1º. - Nas quadras onde já existam marquises, serão adotados a altura e o balanço de uma delas, que passará a ser padrão das que futuramente ali se construírem.

§ 2º. - Em edificações especiais de caráter monumental a juízo do Escritório de Planejamento Integrado, admitir-se-á a alteração da altura e balanço de marquises do que trata este artigo.

Art. 131 - No pedido de licença para construção de marquises, além do prazo para execução da obra deverá o interessado apresentar o projeto detalhado, em escala de 1:50 (um por cinquenta) com cópias, todas com assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável técnico pela construção, de acordo com os artigos 3º. e 10º, e seguintes, desta Lei.

## **CAPITULO VII**

Das Edificações Para Fins Residenciais

### **SEÇÃO I**

Das Habitações Coletivas

Art. 132 - As edificações com mais de 8 (oito) unidades residenciais - apartamentos, possuirão, no hall de entrada, local destinado à portaria.

§1º - O "hall" de entrada não poderá ter dimensão mínima inferior a 2 0m, (dois metros) para edificações de até 3 (três) pavimentos. Para as edificações de mais de 3 (três) pavimentos, a dimensão mínima livre será de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º. - No caso da edificação ter 3 (três) pavimentos, não havendo portaria, será obrigatória a instalação de uma caixa coletora de correspondência, em local visível, de fácil acesso, individual e inviolável.

Art 133 - Nas edificações que possuírem mais de 8 (oito) apartamentos, será obrigatória a existência de uma pequena unidade residencial, destinada à morada do Porteiro ou Zelador, com um quarto, sanitário e cozinha, cujas dimensões mínimas obedecerão ao artigo 147 deste Código, e de uma área mínima de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), destinada à Administração do Condomínio.

Art 134 - Nas edificações destinadas à hospedagem, os dormitórios, quando não dispuserem de instalações sanitárias privativas, serão obrigatoriamente servidos por um lavatório com água corrente, sendo que a parte da parede onde o mesmo está instalado terá 1,00m<sup>2</sup> (um metro quadrado) obrigatoriamente revestido de azulejo.

Art 135 - As edificações destinadas a hotéis ou similares, deverão possuir, além dos compartimentos destinados à habitação, no mínimo, as seguintes dependências:

- a) vestíbulo;
- b) portaria;
- c) sala de estar;
- d) dependências para administração;
- e) rouparia e depósito de objetos de limpeza.

Art 136 - Quando o hotel servir refeição, será obrigatória a existência de:

- a) sala de refeição;
- b) cozinha;
- c) copa-dispensa;
- d) câmara frigorífica para guarda de alimentos.

Parágrafo Único - Mesmo que o hotel não sirva refeição, deverá possuir cozinha para preparo do desjejum.

Art 137 - Os hotéis e estabelecimentos similares e os hospitais que não dispuserem de instalações sanitárias privativas, em todos os quartos, deverão ter compartimentos sanitários separados para cada sexo.

§ 1º. - Estes compartimentos serão dotados de lavatórios, latrina e chuveiro, na proporção mínima de um para cinco (5) quartos, em cada pavimento.

§ 2º. - Serão também exigidas instalações sanitárias de uso exclusivo dos empregados, inteiramente isoladas das de uso dos hóspedes, com as mesmas peças especificadas no parágrafo anterior.

Art 138 - As unidades sanitárias, asilos e estabelecimentos congêneres deverão observar normas especiais a critério de Escritório de Planejamento Integrado, tendo em vista o seu perfeito funcionamento.

Art 139 - As enfermarias não poderão contar mais de oito leitos, em cada subdivisão, e o total de leitos não deverá exceder de 24 (vinte e quatro) em cada enfermaria.

Parágrafo Único - A área correspondente a cada leito será de 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados), nas enfermarias de adultos, e 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados), nas destinadas às crianças, e o pé direito mínimo será de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).

Art. 140 - Em cada enfermaria haverá uma copa, para distribuição de alimentação, que deverá ter fácil comunicação com a copa central.

Art. 141 - Será obrigatória a instalação de lavanderia, com equipamentos destinados a desinfecção e esterilização de roupas, nas unidades sanitárias e hospitalares.

Art 142 - Os compartimentos destinados à cirurgia, partos ou outros de utilização similar, deverão ter todas as paredes e tetos azulejados, com arestas arredondadas, piso com material de fácil limpeza e condutor de eletricidade, a fim de possibilitar a descarga de eletricidade estática. Todas as tomadas de corrente, interruptores e aparelhos elétricos, quando localizados até a altura de um metro e cinquenta centímetros (1,50) do piso, deverão ser à prova de faísca.

Parágrafo único - Nas dependências mencionadas neste artigo será obrigatória à instalação de luz artificial adequada e ar condicionado.

Art. 143 - As unidades sanitárias, hospitalares e os asilos deverão ser dotados de capela destinada à câmara ardente.

Parágrafo Único - As unidades sanitárias deverão também possuir necrotério.

Art 144 - As instalações da capela e do necrotério serão em edificação isolada, distante no mínimo de 20 00m (vinte metros) das habitações vizinhas e edificadas de tal modo que o seu interior não seja descortinado ou devassado.

Art 145 - Os asilos destinados à velhice, além das áreas indispensáveis à administração e serviços gerais, deverão possuir enfermaria e salão de estar para permanência diurna dos asilados.

## **SEÇÃO II**

### Da Habitação Popular

Art 146 - Para as pessoas reconhecidamente pobres, a Prefeitura poderá oferecer projeto tipo popular, quando solicitado, destinado a sua própria moradia.

§ 1º. - O interessado deverá apresentar o documento hábil de propriedade do terreno, devidamente averbado no Cartório de Imóveis.

§ 2º. - Nenhuma licença para edificação de casa popular será concedida sem a prévia comprovação negativa de propriedade do interessado e sem o atestado de pobreza, fornecido por autoridade competente.

Art. 147 - Toda edificação popular deverá dispor dos seguintes compartimentos:

- a) uma sala com área mínima de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) e dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- b) dormitório, com área mínima de 7,50m<sup>2</sup> (sete metros e cinquenta centímetros quadrados) e dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).
- c) o sanitário com área mínima de 1,80m<sup>2</sup> (um metro e oitenta centímetros quadrados), com dimensão mínima de 0,90m (noventa centímetros);
- d) cozinha com área mínima de 3,00m<sup>2</sup> (três metros quadrados), com dimensão mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m).

§ 1º. - O sanitário e a cozinha não poderão ter comunicação direta com os dormitórios.

§ 2º. - Toda rede de esgoto, será, obrigatoriamente, ligada à fossa séptica ou à rede pública, quando houver;

§ 3º. - As paredes da cozinha e sanitário deverão ter revestimento lavável e impermeável até um metro e cinquenta centímetros (1,50m) de altura.

Art. 148 - Serão de responsabilidade técnica dos profissionais servidores da Prefeitura as construções da habitação popular, cujo projeto tenha sido fornecido pela mesma.

Parágrafo Único - Em toda construção popular obrigatoriamente será fixada a placa fornecida pela Prefeitura, em local adequado, facilmente visível e legível no logradouro público.

Art. 149 - Nas habitações populares, não pode haver empregada concreto armado (lajes, vigas, pilares, etc.) sob pena de construção ser interditada até que o proprietário regularize a situação, perante a municipalidade.

## **CAPITULO VIII**

Das Edificações Para Fins Utilitários

### **SEÇÃO I**

Dos Edifícios Comerciais

Art 150 - Nas edificações coletivas para fins utilitários (lojas, consultórios, escritórios para fins diversos, etc.), excetuando-se as salas que disponham de instalações sanitárias privativas, em cada pavimento deverá existir obrigatoriamente um vaso sanitário, para cada sala, e um lavatório e um mictório, por grupo de cinco (5) salas, podendo constituir um só conjunto, com separação conveniente para cada sexo, e observando o isolamento individual quanto aos vasos sanitários.

Parágrafo Único - Na circulação de cada pavimento será obrigatória a existência de um bebedouro.

Art 151 - O "hal" de entrada das edificações para fins utilitários deverá ter dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) quando houver 3 (três) pavimentos e 3,00m (três metros), quando houver mais de três pavimentos.

Parágrafo Único - No caso da edificação ter 3 (três) pavimentos com, no máximo, 12 salas, permite-se a ausência da portaria, devendo, entretanto, a

edificação ter a caixa coletora de correspondência em local visível, e de fácil acesso, individual e inviolável.

Art. 152 - Nas edificações de mais de 12 (doze) salas, será obrigatória a existência de portaria e de sala destinada a administração do condomínio, com, no mínimo, 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados) e dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 153 - As edificações feitas nos logradouros citados no artigo 120 deste Código, deverão possuir sobre-lojas com área de 60% (sessenta por cento) da área da loja correspondente.

## **SEÇÃO II**

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

Art 154 - Nas edificações destinadas a restaurantes, casas de chá ou congêneres, o salão de consumação terá o piso revestido de material liso, impermeável, não absorvente, e as paredes até a altura de 2,00m (dois metros) serão revestidas de material cerâmico vidrado ou equivalente, a juízo da autoridade sanitária, tendo em vista a categoria do estabelecimento e as condições e recursos locais, não sendo permitido, em nenhuma hipótese, revestimento com textura rugosa.

Parágrafo Único - Serão exigidas instalações sanitárias distintas para o público e empregados, de acordo com o artigo 79 e parágrafo 2º do artigo 137.

Art. 155 -Os bares e casas de lanche deverão dispor de lavatório no recinto de uso público, e de uma pia na área de serviço, devendo a parede onde está instalados ser convenientemente revestida de azulejo.

Art 156 - As edificações destinadas a comércio de gêneros alimentícios deverão satisfazer as seguintes exigências:

- a) ter todas as portas e janelas gradeadas, de forma a permitir franca ventilação;
- b) ter o pé direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), medido no ponto mais baixo da estrutura do telhado;
- c) ter o piso impermeável, com declividade e ralo para facilitar a higienização do local;
- d) ter recuo proporcional à área comercial, sendo a área resultante do recuo devidamente pavimentada para propiciar estacionamento de veículos;
- e) ter as "ruas internas" para pedestre largura mínima de 2,00m (dois metros)
- f) ter área necessária à administração do conjunto edificado;
- g) ter reservatório de água com capacidade proporcional à área edificada de acordo com as normas sobre o assunto.

Parágrafo Único - Os "boxes" se houver, deverão ter área mínima de 8,00m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), com dimensão mínima de 2,00m (dois metros).

Art 157 - E proibida, no mercado ou em suas dependências, a instalação de estabelecimentos ou firmas destinadas ao fabrico de produtos alimentícios de qualquer natureza, bem como de matadouros avícolas.

### **SEÇÃO III**

#### **Dos Postos de Serviços e Similares**

Art 158 - Os postos de serviço e abastecimento de veículos automotores somente poderão funcionar em edificação construída especificamente para tal fim, sendo permitida apenas atividade comercial correlata.

Art 159 - Admite-se, no entanto, nos postos de serviço de maior importância, instalados em áreas de terreno igual ou superior a 1.000m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), localizados em zona destinada para tal fim no PDLI da cidade, fora do centro comercial, a edificação de restaurantes, motéis ou estabelecimentos similares, com a condição de que haja isolamento adequado com distância mínima de 10,00m (dez metros) e obedecendo aos requisitos específicos para cada caso, no presente Código.

Art 160 - A área não edificada de uso do posto deverá ser convenientemente pavimentada, com declividade de até 2% (dois por cento) e drenada de maneira a impedir o escoamento das águas de lavagem para a via pública ou estrada.

Art. 161 - Os postos que mantiverem serviços de lavagem e lubrificação de veículos automotores deverão ter vestiário dotado de chuveiro, para uso de seus empregados.

Art. 162 - A área destinada a lavagem, limpeza ou lubrificação de veículos automotores deverá ser coberta e fechada em pelo menos 3 fases, as superfícies revestidas de material liso, impermeável e resistente a freqüentes lavagens e a corrosão.

Parágrafo Único - A área de que trata este artigo deverá ter pé direito mínimo de 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros).

Art 163 - Só serão aprovados projetos para edificação de postos de serviço nas áreas que permitam franco e fácil acesso e saída dos veículos automotores que neles se forem abastecer.

§ 1º. - Os depósitos de inflamáveis dos postos de serviço e de abastecimento serão metálicos e subterrâneos, à prova de propagação de fogo e sujeitos, em todos os detalhes e funcionamento, ao que prescreve a legislação especial sobre inflamáveis sendo absolutamente vedado conservar qualquer quantidade de inflamáveis em latas, garrafas ou outros recipientes.

§ 2º. - Para o abastecimento de veículos será obrigatório a utilização de dispositivos dotados de indicador que marque, pela simples leitura, a quantidade de inflamável fornecida, devendo esse indicador ficar em posição facilmente visível e iluminado à noite.

§ 3º. - O indicador referido no parágrafo anterior será aferido pela Prefeitura e permanentemente mantido em condições de funcionamento perfeito e exato.

§ 4º. - Os postos deverão obrigatoriamente dispor de aparelhagem sempre pronta a funcionar, para suprimento do ar para pneumáticos, com indicador de pressão, e para pneumáticos, com indicador de pressão, e para abastecimento de água nos veículos.

## **SEÇÃO IV**

### **Das Edificações Para Indústrias**

Art. 164 - Nenhuma licença para edificações destinadas a Industriais será concedida sem o prévio estudo de sua localização, levando em conta a natureza dos trabalhos a serem executados pelo estabelecimento e tendo em vista o que preceitua sobre o assunto, o Plano da Cidade.

Art 165 - Nos estabelecimentos já instalados que ofereçam perigo à saúde ou acarretem incômodos à vizinhança, os proprietários serão obrigados a executar os serviços indispensáveis à remoção dos inconvenientes acima citados.

Art. 166 - A área de ventilação natural deverá corresponder a dois terços (2/3), no mínimo, de superfície iluminante natural referida no item 3 do artigo 103 deste Código.

Art 167 - As portas de acesso aos locais de trabalho deverão abrir para dentro da edificação e possuir largura proporcional às exigências do serviço.

Art. 168 - Haverá, em todas as edificações industriais, instalações sanitárias independentes para servir ao pessoal da administração e do operariado, e separadas por sexo, obedecidas as exigências deste Código sobre o assunto.

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

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

§ 3º. - Nos locais de trabalho, serão instalados bebedouros higiênicos, com jato inclinado e água devidamente filtrada.

Art 169 - Toda edificação destinada à indústria deverá possuir uma pequena enfermaria, com área mínima de 6,00m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), destinada à prestação dos primeiros socorros de urgência, em caso de acidente.

Art 170 - O lançamento, nos cursos d'água de resíduos industriais depende de permissão das autoridades sanitárias que fixarão o teor máximo de materiais poluidores admissível.

Art 171 - No caso de haver serviço de vigilância ou de zeladoria, será obrigatória a existência de dependências destinadas à moradia, de acordo com o artigo 133 deste Código.

Art 172 - As edificações industriais deverão dispor de área privativa para carga e descarga de matérias primas e produtos manufaturados, de modo a não prejudicar, de nenhuma maneira, o trânsito de veículos automotores e pedestres nos logradouros com que se limitem, não podendo ser usado o passeio para tal finalidade.

Art 173 - As edificações destinadas à indústria de gêneros alimentícios, além das exigências deste Código para as edificações industriais em geral, deverão dispor de torneiras e ralos que facilitem, a conveniente higienização dos locais de trabalho, impedindo o escoamento das águas servidas para fora do compartimento.

Parágrafo Único - As esquadrias das salas de preparo de produtos alimentícios serão protegidas por telas à prova de moscas.

Art 174 - Para as edificações destinadas à indústrias de produtos perigosos, insalubres ou incômodos, os projetos deverão ser previamente examinado pelo EPI, que, em cada caso particular, fará as exigências próprias cabíveis em face da natureza da indústria.

Parágrafo Único - Deverão ser tomadas, obrigatoriamente, todas as medidas cabíveis em qualquer instalação industrial, para evitar a poluição do ar.

Art 175 - Nas edificações industriais que disponham de fornos, fornalhas ou caldeiras, estes em nenhum caso poderão ser feitos sem obedecer à distancia mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) da parede mais próxima, e o compartimento onde for instalado deve estar afastado, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do lote ou terreno.

## **SEÇÃO V**

Das Edificações Para Indústrias e Depósitos de Explosivos e Inflamáveis

Art 176 - Só serão admitidas edificações destinadas a indústrias ou depósitos de explosivos ou inflamáveis em locais previamente aprovados pelo EPI, levando em conta o zoneamento da cidade, devendo observar entre si e com relação às demais edificações o afastamento mínimo de 100,00m (cem metros). A área de isolamento assim obtida, deverá ser arborizada.

Art 177 - As edificações destinadas a fabricação ou depósito de explosivos ou inflamáveis obedecerão às seguintes prescrições:

- a) as paredes circundantes externas serão resistentes;
- b) o material de cobertura será impermeável, incombustível, resistente, o mais leve possível e assentado em vigamento metálico bem contra-ventado;
- c) o piso será resistente, incombustível e impermeável;
- d) as janelas diretamente expostas ao sol deverão ser dotadas de venezianas;
- e) a instalação elétrica deverá ser do tipo especial, contra fogo;
- f) deverão dispor de proteção adequada contra a descarga elétrica e contra incêndio.

Art 178 - As edificações destinadas às indústrias de explosivos orgânicos deverão satisfazer, além das exigências do artigo anterior, aos seguintes requisitos:

- a) todas as partes metálicas, nos locais onde houver a possibilidade de desprendimento de vapores nitroso deverão ser protegidas com tinta à base de asfalto;
- b) os pisos dos locais sujeitos à emanção de vapores nitrosos deverão ser revestidos de asfalto e ter declividade suficiente para o rápido escoamento de líquidos eventualmente derramados.

Art 179 - As edificações destinadas a depósitos de inflamáveis líquidos deverão ter os projetos previamente examinados pela Prefeitura que fará às exigências próprias para cada caso, inclusive quanto à localização que deverá obedecer ao zoneamento proposto pelo Plano Local Integrado).

Art. 180 - O projeto para qualquer edificação destinada a indústria ou depósito de explosivo ou inflamáveis deverá, obrigatoriamente, dispor de instalações para a administração da empresa, independente, isolada dos locais da indústria propriamente dita, no mínimo 10,00m (dez metros).

Art. 181 - As áreas não edificadas do lote ou terreno deverão ser convenientemente arborizadas e ajardinadas.

## **CAPITULO IX**

Das Edificações Para Fins Culturais e Recreativos

### **SEÇÃO I**

Das Edificações Escolares

Art 182 - As edificações destinadas a escolas de qualquer nível devem ficar localizadas em logradouros destituídos de grande trânsito, principalmente o pesado e de velocidade, e afastadas pelo menos de 100,00m (cem metros) de estabelecimentos de indústria pesada ou ruidosa, hospitais, cemitérios, prisões ou quartéis depósitos de explosivos ou inflamáveis, casas de diversões, ou outros estabelecimentos.

§ 1º. -Em casos excepcionais e a juízo do EPI poderá haver alteração nos critérios acima referidos, tendo em vista o perfeito funcionamento.

§ 2º. - As escolas especializadas que reclamar, pela sua natureza, a proximidade de estabelecimentos do gênero daqueles que são referidos neste artigo ficam isentas dessa exigência.

Art 183 - As edificações escolares destinadas aos níveis primário e médio não poderão ocupar área superior a 40%(quarenta por cento) do lote, excluídos os galpões destinados a recreio coberto.

Parágrafo Único - A área destinada a recreio coberto deverá ser no mínimo 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aulas e no máximo 1/3 (um terço) da área não ocupada pela edificação.

Art 184 - As portas das salas de aula terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros).

Art. 185 - A edificação escolar destinada ao ensino primário deverá possuir uma copa-cozinha para confecção e distribuição de merenda escolar, devendo ter área proporcional ao número de alunos, não sendo admitida área inferior a vinte metros quadrados, com uma dimensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) e devendo obedecer às exigências mínimas deste Código para tais compartimentos (artigo 81).

Art. 186 - Os gabinetes médicos e dentários deverão ser divididos em seções de área mínima de 8,00 m<sup>2</sup> (oito metros quadrados), dispor de salas de espera privativo e não se comunicar diretamente com nenhum outro compartimento.

Art 187 - As instalações sanitárias das edificações escolares serão projetadas nas seguintes proporções, observando o isolamento individual para os vasos sanitários:

- a) para o sexo masculino - um mictório e um lavatório por grupo de 15 (quinze) alunos, um vaso sanitário por grupo de 25 (vinte e cinco) alunos e um chuveiro por grupo de 50 (cinquenta) alunos ou fração;
- b) para o sexo feminino - um lavatório por grupo de 20 (vinte) alunas, um vaso sanitário por grupo de 15 (quinze) alunas e um chuveiro por grupo de 50 (cinquenta) alunas ou fração.

Art 188 - Em toda edificação escolar é obrigatória a instalação de bebedouros higiênicos, de jato inclinado e água filtrada, na proporção de um aparelho por grupo de 40 (quarenta) alunos.

Art. 189 - O reservatório de água deverá ter capacidade correspondente a 40 (quarenta litros), no mínimo, por aluno previsto na lotação da escola.

## **SEÇÃO II**

Dos Locais de Reunião e Salas de Espetáculos

Art. 190 - As casas ou locais de reunião deverão satisfazer as seguintes condições:

- a) possuir obrigatoriamente instalação de renovação mecânica de ar, quando a capacidade for igual ou inferior a 500 (quinhentos) espectadores, ou instalação de ar condicionado, quando a capacidade for superior a 500 (quinhentos) espectadores, obedecidas as normas estabelecidas pela ABNT;
- b) possuir setas luminosas indicativas do percurso a ser seguido pelo público, para a saída;
- c) quando os locais de reunião ou salas de espetáculos existirem em edificações, de habitação coletiva ou de uso comercial, deverá ser instalado isolamento acústico que garanta o sossego do público, a juízo da Prefeitura, não sendo permitida a instalação de salas de espetáculos no mesmo pavimento de residências;
- d) possuir ante-sala com área mínima equivalente a 1/5 (um quinto) da área total da sala de espetáculos, livre de qualquer outro tipo de ocupação, como: balcão para vitrines, "bombonieres", etc.
- e) possuir todas as cadeiras ou poltronas presas ao piso, de modo a possibilitar fácil escoamento dos espectadores e perfeita visibilidade da tela ou palco situado em qualquer parte da sala, com espaçamento mínimo de 0,90m (noventa centímetros) entre filas, de encosto a encosto, e largura mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) por poltrona, medida de eixo a eixo dos braços;
- f) possuir afastamento mínimo entre a primeira fila de poltrona e a tela de projeção, de modo que o raio visível do espectador, em relação ao ponto mais alto desta, forme com um plano horizontal, um ângulo não superior a 60°. (sessenta graus);
- g) possuir pé direito livre mínimo, na sala de espetáculos, de 6,00m (seis metros) admitida a redução para 2,00 (dois metros), junto à parede do fundo e

- 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) na extremidade sob o balcão;
- h) possuir paredes e tetos com revestimento tal que possibilite boa acústica, em qualquer ponto da sala;
- l) possuir instalações sanitárias separadas por sexo, nas seguintes proporções:
- 1) - para homens: um vaso sanitário para cada 300 (trezentos) espectadores e 1 (um) mictório e 1 (um) lavatório para cada 200 (duzentos) espectadores ou fração;
- 2) - para mulheres: um vaso sanitário e 1 (um) lavatório para cada 250 (duzentos e cinqüenta) espectadoras ou fração
- j) possuir instalação sanitária para uso dos empregados, independente da de uso público na proporção de um vaso sanitário e um lavatório por grupo de 25 (vinte e cinco) pessoas ou fração, com separação de sexo e isolamento quanto aos vasos sanitário;
- l) possuir, no caso de haver local para espetáculos teatrais, pelo menos dois camarins individuais para artistas, com instalação, sanitária privativa, devendo ter comunicação fácil e direta com o logradouro público;
- m) possuir, obrigatoriamente, todo local de reuniões, compartimentos para uso privativo da administração, com área suficiente para o bom desempenho de função e inteiramente independentes das partes destinadas ao público.
- n) possuir bebedouro automático de água e escarradeira hidráulica, em local visível e de fácil acesso ao público.

## **CAPITULO X**

Das Obras E Exigências Complementares

### **SEÇÃO I**

Dos Passeios E Muros

Art 191 - Os imóveis, terrenos ou edificações que tenham frentes para logradouros públicos pavimentadas, e com meio-fio devidamente colocado, serão obrigados a pavimentar e manter em bom estado de conservação os passeios fronteiros a seus lotes, os quais deverão ter declividade de 1,50% (um e meio por cento) no sentido do gradil ou muro para o meio-fio.

Art 192 - A não execução de passeios, muros ou de reparos dos existentes importará na realização das obras necessárias diretamente pela Prefeitura que cobrará as despesas com acréscimo da taxa de administração, fixada em 30% (trinta por cento) do valor total, além da respectiva multa em dobro.

Art 193 - As beiradas, gargalos, pingadeiras ou escoadouros de águas não poderão ser instalados de modo a despejar águas sobre os passeios.

Art 194 - A largura dos passeios será determinada pelo EPI de acordo com o Plano de Desenvolvimento Local Integrado.

Art 195 - No caso de terrenos baldios, situados em logradouros pavimentados, será exigido muro de alvenaria, no alinhamento, com altura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), com boa aparência plástica e passeio respectivo.

Art. 196 - Quando os terrenos forem fechados por meio de cercas vivas e estas não forem convenientemente conservadas ou as plantas tiverem espinhos, a

Secretaria de Serviços Urbanos exigirá e substituição desse fechamento por outro ou aplicará o disposto no artigo 192 deste Código.

Art 197 - Serão comuns os muros ou área divisórias, entre propriedades imobiliárias urbanas ou rurais contínuas, devendo os proprietários dos imóveis confinantes concorrerem em partes iguais para as despesas de sua construção e conservação, na forma do artigo 558, do Código Civil Brasileiro.

Parágrafo Único - Correrão por conta exclusiva dos proprietários ou dos detentores do domínio útil a construção e conservação de cercas para conter animais domésticos que exijam fechos especiais.

## **SEÇÃO 11**

Da Numeração

Art 198 - Todas as edificações existentes ou que venham a ser construídas ou reconstruídas no Município de Feira de Santana (cidade ou vila) serão obrigatoriamente numeradas, de acordo com o que dispõe este Código.

Art 199 - A numeração das edificações far-se-á pelo critério métrico, atendendo às seguintes normas:

- a) o número de cada edificação corresponde à distância em metros do início do logradouro até a testada média de cada imóvel;
- b) para efeito do estabelecimento de ponto inicial do logradouro, obedecer-se-á ao sistema de orientação que oportunamente será estabelecido pelo EPI.
- c) a numeração será par à direita e ímpar à esquerda do eixo do logradouro, obedecendo a orientação fixada no item b deste artigo.
- d) quando a distância em metros não der número inteiro, adotar-se-á o inteiro imediatamente mais próximo.

Art 200 - A placa de numeração atribuída ao imóvel será colocada em lugar visível, na fachada da edificação, no muro situado no alinhamento ou em qualquer trecho na faixa "non aedificandi" entre a fachada e o muro.

## **SEÇÃO III**

Das valas e escoamento de Águas

Art 201 - A Secretaria de Serviços Urbanos, quando julgar conveniente, poderá exigir dos proprietários o capeamento das valas nos trechos compreendidos nos respectivos terrenos, incidindo o ônus, em partes Iguais sobre as propriedades.

Art 202 - Todo terreno, edificado ou não deverá ser convenientemente preparado para dar fácil escoamento às águas pluviais por meio de canalização adequada, para as sarjetas ou valetas do logradouro.

Art 203 - São terminantemente proibidos os serviços de aterro, desvios de valas ou qualquer obra de caráter permanente ou não que impeça o livre escoamento das águas pluviais.

Art 204 - E terminantemente proibido escoar para as galerias de águas pluviais ou valetas dos logradouros qualquer água servida ou de esgoto.

## **CAPITULO XI**

Da Ação Fiscalizadora

### **SEÇÃO I**

Do Agente Fiscalizador

Art 205 - A Prefeitura, pelos seus agentes, fiscalizará a execução das edificações para que elas sejam executadas de acordo com os projetos aprovados e as exigências deste código.

Art 206 - O serventuário que lavrar qualquer ato de punição especificado no artigo 208 assume inteira responsabilidade pelo mesmo, sendo passível de penalidade, por falta grave, no caso de erro ou de excesso.

Art 207 - Os responsáveis técnicos pelas obras, quaisquer que elas sejam, são obrigados a facilitar por todos os meios, aos agentes fiscalizadores do Município, o desempenho de suas funções.

### **SEÇÃO II**

Das Penalidades

Art, 208 - As infrações do presente Código serão passíveis de:

- a) notificação intimação;
- b) auto de infração;
- c) multas;
- d) embargo;
- e) interdição;
- f) demolição.

Parágrafo Único - A pena de multa poderá ser imposta cumulativamente com qualquer das outras previstas neste artigo.

Art 209 - As penalidades impostas por infração a qualquer dispositivo deste Código serão incorporadas ao histórico do profissional infrator.

Parágrafo Único - O profissional terá o prazo máximo de 10 (dez) dias a partir de sua aplicação para recorrer.

### **SEÇÃO III**

Da Notificação

Art 210 - Verificada a infração de qualquer dos dispositivos desta Lei, será o responsável notificado, ficando obrigado a apresentar justificativa no prazo máximo de 72 (setenta e duas horas).

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

Art 211 - A notificação deverá conter:

- a) nome do notificado;
- b) local, dia e hora da lavratura;
- c) descrição do fato que a motivou com indicação do dispositivo legal da fiscalização, quando couber;
- d) prazo para apresentação da justificativa;
- e) assinatura do notificante.

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

Art 212 - Findo o prazo para apresentação de justificativa, não tendo sido a mesma apresentada ou, se apresentada, não for julgada procedente será lavrado o auto de infração.

#### **SEÇÃO IV**

##### **Do Auto de Infração**

Art 213 - Esgotado o prazo fixado na notificação, sem que a mesma tenha sido atendida, o fiscal lavrará o auto de infração em talão próprio impresso que conterá:

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

§ 1º. - O Auto de infração será lavrado em 3 (três) vias, sendo a primeira escrita, obrigatoriamente, a lápis tinta ou equivalente e as outras duas, por transmissão de papel carbono de dupla face.

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

Art 214 - Estando ausente o autuado ou recusando-se este a assinar o auto de infração, será o fato averbado pela mesma autoridade que o lavrou, com duas testemunhas, se houver, reputando-se perfeito o documento para os efeitos que se destina enviando-se o mesmo ao autuado para registro postal, com recibo de recepção.

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

Art 215 - O infrator, ou seu representante legal, terá o prazo de 7 (sete) dias corridos para apresentar a defesa mediante petição dirigida ao Coordenador, a quem caberá o seu julgamento.

Art 216 - Apresentada à defesa, o Coordenador terá o prazo de 10 (dez) dias para apreciá-la e julgá-la, podendo o interessado recorrer, dessa decisão, ao Prefeito, no prazo de 7 (sete) dias, também por escrito.

## **SEÇÃO V**

### **Do Embargo**

Art 217 - As edificações que estiverem sendo construídas sem projeto ou frontal desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura, ou ainda em que for constatado que as construções oferecem perigo de vida deverão ser imediatamente embargadas.

Art 218 - As obras embargadas deverão ser imediatamente paralisadas e serão obrigadas à se enquadrarem nas disposições do presente Código para serem liberadas até que sejam satisfeitas todas as exigências que determinaram o embargo.

Art. 219 - O embargo da obra será feito pelo fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura, por meio de um auto de infração que conterá:

- a) dia, mês e ano;
- b) nome e assinatura e endereço do autuado;
- c) nome e assinatura do autuante;
- d) descrição do fato que motivou o embargo e local;
- e) indicação das disposições legais que determinaram o embargo,
- f) assinatura e endereço de duas testemunhas.

Art. 220 - As obras embargadas, cuja regularização não for providenciada pelo responsável técnico dentro do prazo de 10 (dez) dias, ficarão sujeitas ao pagamento em dobro dos emolumentos e taxas relativas à nova licença de construção, além de outras obrigações previstas neste Código.

## **SEÇÃO VI**

### **Da Interdição**

Art. 221 - Quando for verificado que há prosseguimento de uma obra embargada, dar-se-á interdição da mesma, que se fará por despacho no processo de embargo.

Art 222 - No caso de não ser observada também a interdição da obra, haverá a apreensão do material, que se fará mediante auto, anotando-se os objetos e materiais apreendidos com a estimativa do valor, indicação do lugar onde tenham sido depositados e o nome do depositante, fornecendo-se à parte interessada cópia do referido termo e respectivo enrolamento, observando-se, no que couber, o disposto nos artigos 10 e 11 da Lei n. 518, de 06.01.1967.

Art. 223 - Haverá interdição quando for verificada por vistoria técnica que a execução da obra põe em risco a segurança pública ou do pessoal da obra, ou quando não for cumprido o embargo.

Art 224 - Até cessarem os motivos da interdição será proibida a ocupação permanente ou provisória, sob qualquer título, da obra ou edificação.

Art 225 - No caso do embargo ser lavrado em consequência da falta de estabilidade da edificação, perigando a segurança pública, o auto de embargo será acompanhado da competente interdição que fixará o prazo para que a demolição seja executada.

Art. 226 - Se, por motivo de segurança, for necessária a demolição imediata de qualquer obra em execução ou paralisada, a repartição competente deverá providenciar para que, além da interdição o embargo, seja efetuada a vistoria no local da obra, de modo que a demolição possa ser executada pelo pessoal da Prefeitura, findo o prazo fixado na intimação e depois de ser obtida a autorização escrita do Prefeito.

Parágrafo Único - Quando a demolição for efetuada pelo pessoal da Prefeitura, as despesas ocorridas, acrescidas de 30%(trinta por cento), correrão por conta do infrator, procedendo-se, em seguida, a cobrança executiva, se o pagamento não for efetuado no prazo de 8 (oito) dias úteis, após a notificação feita pessoalmente ou por edital.

## **CAPITULO XII**

### Das Ruínas

Art 227 - São considerados ruínas os prédios que:

- a) atentem contra a segurança e tranqüilidade de terceiros;
- b) prejudiquem o aspecto estético da cidade;
- c) constitua perigo à saúde pública.

Art 228 - Os proprietários de prédios que se encontrem em qualquer dos casos do artigo anterior, principalmente quando desocupados, estarão sujeitos no que couber, às penalidades estabelecidas neste código.

## **CAPITULO XIII**

### Das Disposições Transitórias

Art 229 - As quadras situadas na zona I, Setor Comercial Sc-1, limitadas pelos logradouros: Rua Senhor dos Passos, Praça João Pedreira. Rua Sales Barbosa e Praça Bernardino Bahia, passarão a constituir uma única área em obediência à proposição do Plano de Desenvolvimento Local Integrado, cujo projeto será precedido de um estudo especial por parte do EPI.

## **CAPITULO XIV**

### Das Disposições Finais

Art 230 - Os casos omissos serão resolvidos pelo Escritório de Planejamento Integrado.

Art 231 - Para fiel cumprimento das disposições desta Lei, o Poder Municipal poderá, se necessário valer-se de mandato judicial, através da ação cominatória, de acordo com o disposto no Código de Processo Civil, artigo 302, inciso II, letra "a".

Art 232 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Feira de Santana, 9 de agosto de 1969.

Dr. JOAO DURVAL CARNEIRO

Prefeito

Dr. RAYMUNDO A C, PINTO.

Assistente do Prefeito s resp. pela Secretaria de Educação e Cultura.

Dr. ALBERTO SAMPAIO OLIVEIRA

Séc. de Viação s Obras Públicas

FAUSTINO DIAS LIMA

Secretário de Finanças.

Dr. ANTONIO DE FREITAS COSTA

Séc. de Agricultura, Indústria e Comércio.

Dr. MÁRIO MENDONÇA DE PAULA

Séc. de Saúde e Ass. Social