



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA

CNPJ nº.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000

Telefax: (75) 3296-2217

CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR _____, DE 09 DE MARÇO DE 2026

**SÍTIO DO QUINTO
MARÇO DE 2026**



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

ÍNDICE

DISPOSIÇÃO INTRODUTÓRIA	04
CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	04
CAPÍTULO II - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	05
SEÇÃO I - DOS OBJETIVOS.....	06
SEÇÃO II - DAS DEFINIÇÕES	06
CAPÍTULO III - DOS PROFISSIONAIS E FIRMAS LEGALMENTE HABILITADOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA	11
CAPÍTULO IV - DAS CONSULTAS, APROVAÇÕES E LICENÇAS	14
SEÇÃO I - DO LICENCIAMENTO.....	16
SEÇÃO II - DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS	23
SEÇÃO III - DAS VISTORIAS E HABITE-SE.....	23
SEÇÃO IV - DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO	25
SEÇÃO V - DO CANTEIRO DE OBRAS.....	26
SEÇÃO VI - DOS TERRENOS	27
CAPÍTULO V - DAS ESPECIFICAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES.....	28
SEÇÃO I - DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL	28
SEÇÃO II - DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS.....	29
SEÇÃO III - DAS PAREDES	30
SEÇÃO IV - DAS PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES.....	30
SEÇÃO V - DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS	31
SEÇÃO VI - DAS COBERTURAS	32
SEÇÃO VII - DAS ESCADAS, RAMPAS E ELEVADORES.....	33
SEÇÃO VIII - DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO PARA VEÍCULOS.....	36
SEÇÃO IX - DAS MARQUISES, SALIÊNCIAS E SACADAS	37
SEÇÃO X - DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO.....	39
CAPÍTULO VI - DAS INSTALAÇÕES EM GERAL	39
SEÇÃO I - DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO	40
SEÇÃO II - DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS	41
SEÇÃO III - DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS	42
SEÇÃO IV - DOS RECUOS.....	43
SEÇÃO V - DAS CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL.....	43
SEÇÃO VI - DOS COMPARTIMENTOS	44
SEÇÃO VII - DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO.....	44
CAPÍTULO VII - DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS E COMERCIAIS	45
SEÇÃO I - DAS RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES	45
SEÇÃO II - DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS.....	46
SEÇÃO III - DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS	46
SEÇÃO IV - DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL	47
SEÇÃO V - DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS.....	48



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

SEÇÃO VI - DOS EDIFÍCIOS	50
SEÇÃO VII - DO COMÉRCIO EM GERAL	50
SEÇÃO VIII - DAS LOJAS, GALERIAS E SUPERMERCADOS.....	52
SEÇÃO IX - DOS BARES, CHURRASCARIAS, RESTAURANTES E OUTROS ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES	53
SEÇÃO X - DOS MERCADINHOS, AÇOUGUES E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES.....	54
SEÇÃO XI - DOS HOTÉIS E ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM	55
SEÇÃO XII - DAS EDIFICAÇÕES PARA AUDITÓRIOS, CINEMAS, TEATROS E CONGÊNERES	56
SEÇÃO XIII - DAS OFICINAS MECÂNICAS	57
SEÇÃO XIV - DOS POSTOS DE SERVIÇOS, COMBUSTÍVEIS E DEPÓSITOS DE ARMAZENAMENTO DE GLP	58
SEÇÃO XV - DAS GARAGENS	66
SEÇÃO XVI - DOS EDIFÍCIOS INDUSTRIAIS	67
SEÇÃO XVII - DOS ASILOS, ORFANATOS E CONGÊNERES.....	69
SEÇÃO XVIII - DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A ESCRITÓRIOS E OUTROS FINS NÃO RESIDENCIAIS.....	70
SEÇÃO XIX - DAS LAVANDERIAS E TINTURARIAS.....	70
SEÇÃO XX - DOS DEPÓSITOS DE MERCADORIAS E DE SUCATAS.....	71
SEÇÃO XXI - DOS DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS.....	71
SEÇÃO XXII - DOS CIRCOS	71
SEÇÃO XXIII - DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS.....	72
SEÇÃO XXIV - DOS PARQUES DE DIVERSÕES.....	74
CAPÍTULO VIII - DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECÍFICOS.....	74
SEÇÃO I - DOS EDIFÍCIOS DE SAÚDE	74
SUBSEÇÃO I - DA LOCALIZAÇÃO DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES	77
SUBSEÇÃO II - DAS ESPECIFICAÇÕES DOS HOSPITAIS EM GERAL.....	78
SUBSEÇÃO III - DAS CONDIÇÕES DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES JÁ EXISTENTES	79
SEÇÃO II - DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES.....	80
CAPITULO IX - DAS OBRAS PARALISADAS.....	82
CAPITULO X - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES	82
SEÇÃO I - DA INTERDIÇÃO	85
SEÇÃO II - DA SUSPENSÃO	87
SEÇÃO III - DO EMBARGO.....	88
SEÇÃO IV - DA DEMOLIÇÃO.....	90
SEÇÃO V - DAS MULTAS	91
CAPÍTULO XI - DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS.....	94



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE 09 DE MARÇO DE 2026.

“Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Sítio do Quinto e dá outras providências.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÍTIO DO QUINTO, ESTADO DA BAHIA, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

DISPOSIÇÃO INTRODUTÓRIA

Art. 1º. Este Código disciplina e regula os direitos e obrigações de ordem pública no âmbito do Município de Sítio do Quinto, Estado da Bahia, concernentes ao planejamento e controle técnico das construções civis e outras a ela assinaladas a qualquer título.

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º. Toda construção, reconstrução, reforma, ampliação ou demolição efetuada por particulares ou entidade pública, no Município de Sítio do Quinto, Estado da Bahia, é regulada por este Código, obedecidas as normas Federais e Estaduais relativas à matéria.

Parágrafo Único. Esta Lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter urbanístico estabelecidas por legislação específica municipal, que regule o uso e ocupação do solo e as características fixadas para a paisagem urbana.

CAPÍTULO II DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Art. 3º. Qualquer construção, ressalvadas as exceções contidas neste Código, somente poderá ser executada após a aprovação do projeto, concessão de licença de construção pela Prefeitura Municipal e sob a responsabilidade do profissional legalmente habilitado.

§ 1º. Nos casos previstos nos Artigos 23 e 24 deste Código devem ser observadas as exigências asseveradas nos respectivos dispositivos.

§ 2º. Eventuais modificações que alterem de maneira significativa o projeto aprovado serão consideradas projetos novos para os efeitos desta lei.

Art. 4º. Tratando-se de imóvel tombado pelo Governo Federal será ouvido o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN). Caso o imóvel tenha sido tombado pelo Governo Estadual, ouvir-se-á o Órgão equivalente ao IPHAN no estado.

Parágrafo Único. O disposto neste artigo aplica-se também às licenças referentes a imóveis situados nas proximidades do bem tombado e à aprovação, modificação ou revogação de projetos de obras que possam repercutir de alguma forma na segurança, na integridade estética, na ambiência ou na visibilidade do bem tombado, assim como em sua inserção no conjunto panorâmico ou urbanístico circunjacente.

Art. 5º. Para efeito do artigo anterior, a prefeitura exigirá do proprietário do imóvel situado na área tombada, uma licença do órgão federal ou estadual competente; sem a juntada deste documento, a Prefeitura não despachará o processo de licenciamento para a execução de obras.

Art. 6º. Os pedidos de aprovação de obras situadas próximas às rodovias estaduais e federais deverão vir acompanhados de parecer favorável do departamento estadual ou federal competente.

Art. 7º. O pedido de licença para execução de obras ou serviços que, de qualquer forma, interfiram nas lagoas, nos canais e nos rios, deverá vir acompanhado de parecer favorável do órgão ambiental competente.

Art. 8º. As construções que dependerem de exigência de outras repartições públicas, somente poderão ser aprovadas pela Prefeitura municipal após ter sido dada, para cada caso, a aprovação da autoridade competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Parágrafo Único. As licenças referentes aos imóveis situados nos loteamentos ou condomínios destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, só serão liberadas com a condição dos respectivos empreendimentos estiverem totalmente regularizados.

SEÇÃO I DOS OBJETIVOS

Art. 9º. Este Código tem como objetivos:

- I – Orientar os projetos e a execução de edificações no Município;
- II – Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade;
- III – Promover a melhoria de padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto de todas as edificações em seu território.

SEÇÃO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 10. Para efeito do presente Código, são adotadas as seguintes definições:

- I – Alvará de Construção: Documento expedido pela Prefeitura que autoriza a execução de obras sujeitas à sua fiscalização;
- II – Andaime: Obra provisória destinada a sustentar operários e materiais durante a execução da obra;
- III – Antessala: Compartimento que antecede a uma sala, sala de espera;
- IV – Área de Recuo: Espaço livre e desembaraçado em toda a altura da edificação;
- V – Baldrame: Viga de concreto ou madeira que corre sobre fundações ou pilares;
- VI – Beiral: Prolongamento do telhado, além da prumada das paredes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

- VII** – Caixa de Escada: Espaço ocupado por uma escada, desde o pavimento inferior até o último pavimento;
- VIII** – Caixilho: Parte de uma esquadria onde se fixam os vidros;
- IX** – Habite-se: Documento, expedido pela Prefeitura, que autoriza a ocupação de uma edificação;
- X** – Compartimento: Cada uma das divisões de uma edificação;
- XI** – Construção: É, de modo geral, a realização de qualquer obra nova;
- XII** – Corrimão: Peça ao longo e ao(s) lado(s) de uma escada, e que serve de resguardo, ou apoio para a mão, de quem sobe ou desce;
- XIII** – Croqui: Esboço preliminar de um projeto;
- XIV** – Demolição: Deitar abaixo, deitar por terra qualquer construção;
- XV** – Largura de serviço: Faixa destinada à colocação de árvores, rampas de acesso para veículos ou pessoas com deficiência, poste de iluminação, sinalização de trânsito e mobiliário urbano como bancos, floreiras, telefones, caixas de correio e lixeiras.
- XVI** – Dependências de Uso Privativo: Conjunto de dependências de uma unidade de moradia, cuja utilização é reservada aos respectivos titulares de direito;
- XVII** – Elevador: Máquina que executa o transporte em altura, de pessoas e mercadorias;
- XVIII** – Embargo: Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- XIX** – Escala: Relação entre as dimensões do desenho e a do que ele representa;
- XX** – Fachada: Elevação das paredes externas de uma edificação;
- XXI** – Fundações: Parte da construção destinada a distribuir as cargas sobre o terreno;
- XXII** – Galpão: Construção constituída por uma cobertura fechada total ou parcialmente, pelo menos em três de suas faces por meio de paredes ou tapumes, não podendo servir para uso residencial;
- XXIII** – Hachura: Raiado, que no desenho produz efeitos de sombra ou meio tom;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

XXIV – Hall: Dependência de uma edificação que serve de ligação entre outros compartimentos;

XXV – Infração: Violação da lei;

XXVI – Lavatório: Bacia para lavar as mãos, com água encanada e esgoto;

XXVII – Logradouro Público: Toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

XXVIII – Lote: Porção de terreno com testada para logradouro público;

XXIX – Meio-Fio: Peça de pedra ou de concreto que separa em desnível o passeio da parte carroçável das ruas;

XXX – Mezanino: Andar intermediário, em parte de área de andar principal;

XXXI - Para-raios: Dispositivo destinado a proteger as edificações contra o efeito dos raios;

XXXII – Passeio: Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres;

XXXIII – Patamar: Superfície intermediária entre dois lances de escada;

XXXIV – Pavimento: Conjunto de compartimentos situados no mesmo nível, numa edificação;

XXXV – Playground: Local destinado à recreação infantil, aparelhado com brinquedos e/ou equipamentos de ginástica;

XXXVI – Pé-Direito: Distância vertical entre o piso e o forro de um compartimento;

XXXVII – Profundidade de um Compartimento: É a distância entre a face que dispõe de abertura para insolação e a face oposta;

XXXVIII – Reconstrução: Construir de novo, no mesmo lugar e na forma primitiva, qualquer obra, em parte ou em todo;

XXXIX – Recuo: Distância entre o limite externo da área ocupada por edificação e divisa do lote;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

- XL** – Reforma: Fazer obra que altere a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;
- XLI** – Sacada: Construção que avança da fachada de uma parede;
- XLII** – Sarjeta: Escadouro, nos logradouros públicos, para as águas de chuva;
- XLIII** – Tapume: Vedação provisória usada durante a construção;
- XLIV** – Telheiro: Superfície coberta e sem paredes em todas as faces;
- XLV** – Terraço: Espaço descoberto sobre edifício ou ao nível de um pavimento desse;
- XLVI** – Testada: É a linha que separa o logradouro público da propriedade particular;
- XLVII** – Varanda: Espécie de alpendre à frente e/ou em volta da edificação;
- XLVIII** – Vistoria: Diligência efetuada por funcionários habilitados para verificar determinadas condições das obras;
- XLIX** – ABNT: Associação Brasileira de Normas Técnicas;
- L** – Alinhamento: A linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público;
- LI** – Áreas institucionais: A parcela de terreno destinada às edificações para fins específicos comunitários ou de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração, etc;
- LII** – Coeficiente de aproveitamento: A relação percentual entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno.
- LIII** – Declividade: A relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal.
- LIV** – Dependência de uso comum: Conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários;
- LV** – Especificação: Descrição dos materiais e serviços empregados na construção;
- LVI** – Faixa "non aedificandi": Área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

LVII – Faixa sanitária: Área "non aedificandi" cujo uso será vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgotos;

LVIII – Galeria comercial: Conjunto de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à via pública;

LIX – Garagens Comerciais: São consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento;

LX – Área Construída: A soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos ou não de todos os pavimentos de uma edificação;

LXI – Circulação: Designação genérica do espaço necessário à movimentação de pessoas e veículo. Em uma edificação são os espaços que permitem a movimentação de pessoas de um compartimento para outro;

LXII – Fundo do Lote: Lado oposto à frente, sendo que os lotes triangulares e os de esquina não tem divisor de fundo;

LXIII – Platibanda: Continuação vertical do plano da fachada que tem como função proteger o caimento das águas pluviais sobre o logradouro público, ou ainda, tirar a visão do telhado;

CAPÍTULO III DOS PROFISSIONAIS E FIRMAS LEGALMENTE HABILITADOS E DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Art. 11. O proprietário do imóvel ou seu sucessor, a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, segurança, salubridade e uso do imóvel e suas edificações, bem como pela observância das prescrições desta Lei e demais Legislações em vigor.

Art. 12. É obrigatória a assistência de profissional habilitado, contratado pelo proprietário do imóvel, na elaboração de projetos e na execução e implantação de obras, sempre que assim o exigir a Legislação Federal relativa ao exercício profissional.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Art. 13. O proprietário é o responsável pela utilização do imóvel e somente poderá fazê-lo com o fim declarado no projeto, quando do licenciamento.

§ 1º. O responsável técnico e o proprietário do imóvel respondem por danos causados a terceiros e a bens patrimoniais da União, Estado ou Município, em decorrência da execução de obras.

§ 2º. As alterações de responsabilidade técnica pela execução de obras, por desistência e/ou substituição, devem ser comunicadas à Prefeitura, por escrito, pelo responsável técnico ou pelo requerente da licença, que terá um prazo de 10 (dez) dias úteis a contar a partir da comunicação à Prefeitura para indicar o novo responsável pela obra.

Art. 14. São considerados profissionais e firma legalmente habilitados para projetar, calcular, assistir ou executar obras, aqueles que estiverem cadastrados, com tributos municipais devidamente quitados no Município de Sítio do Quinto, Estado da Bahia, e habilitado pelo CREA/CAU.

§ 1º. Para os efeitos deste código, os profissionais e firmas legalmente habilitados, deverão requerer seu cadastramento na Prefeitura Municipal, mediante apresentação dos originais, e entregando as fotocópias que ficarão retidas na prefeitura, dos seguintes documentos:

I – Para os profissionais:

- a) Carteira Profissional expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA/CAU);
- b) Certidão Negativa de Tributos Municipais;
- c) Certidão de regularidade junto ao CREA/CAU;

II – Para as firmas:

- a) Atos constitutivos e última alteração;
- b) Cartão do CNPJ;
- c) Documentos de Identificação dos sócios, bem como a Carteira Profissional expedida pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA/CAU)
- d) Certidão de regularidade junto ao CREA/CAU;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

e) Certidão Negativa de Tributos Municipais;

§ 2º. Cada profissional da firma cadastrada deverá atender às exigências relativas ao cadastramento do profissional na Prefeitura Municipal, nos termos do inciso I do §1º deste artigo.

Art. 15. Cabe aos respectivos autores a responsabilidade dos projetos, cálculos e especificações apresentadas e da execução das obras, aos profissionais que as realizarem.

Art. 16. É obrigatória a assinatura do profissional nos desenhos, projetos, cálculos ou memoriais, submetidos à Municipalidade serão acompanhadas da indicação da função que no caso lhe couber.

Art. 17. Em toda obra será obrigatório afixar no tapume em local de fácil visão do logradouro, uma placa com área mínima de 0,60 m² (sessenta centímetros quadrado), em letras legíveis, contendo a identificação do responsável técnico, conforme as exigências do CREA/CAU.

Parágrafo Único. Esta placa está isenta de qualquer tributação.

Art. 18. Não será exigido projeto arquitetônico e responsável técnico para pequenas obras, cuja finalidade seja exclusivamente para uso residencial unifamiliar, podendo a prefeitura solicitar apenas um croqui (desenho esquemático).

§ 1º. Considera-se pequena obra aquela cuja área de construção seja inferior a 69,00 m² (sessenta e nove metros quadrados) e que não possua laje pré-moldada ou concreto armado em sua estrutura.

§ 2º. Caberá ao interessado o cumprimento de todas as exigências regulamentares relativas à pequena obra, inclusive as que são atribuídas ao construtor responsável, nos casos comuns.

Art. 19. O Município comunicará ao respectivo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, o nome e número do registro dos profissionais que:

I – Não obedecerem aos projetos devidamente aprovados, aumentando ou diminuindo as dimensões fixadas nas plantas e cortes;

II – Prosseguirem na execução de obra embargada pelo Município;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

III – Alterarem as especificações memoriais, as dimensões ou elementos das peças de resistência;

IV – Incorrerem em 03 (três) multas por infrações cometidas na mesma obra;

Art. 20. Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 21. O responsável por projetos e instalações destinados a atividades que possam ser causadoras de poluição, submetê-los-ão ao Órgão Municipal Ambiental para exame e aprovação.

Art. 22. A substituição do profissional responsável pela execução da obra poderá ser solicitada pelo proprietário ou pelo profissional, observado o disposto no § 2º do Art. 13 desta lei.

§ 1º. Quando requerida pelo proprietário, este deverá comparecer à repartição competente, acompanhada do novo profissional, munido da cópia do projeto aprovado existente no local da obra, novo atestado de responsabilidade técnica e comprovante de baixa de ART/RRT emitida pelo antigo profissional, deverão estar assinados e serão novamente visadas pelo chefe da repartição. Caberá ao novo profissional o entendimento com o substituído, visando à solução técnica da obra.

§ 2º. Quando requerida pelo profissional, a obra será imediatamente embargada, até apresentação pelo proprietário do novo profissional que assumirá a responsabilidade.

§ 3º. Em ambos os casos, o prosseguimento da execução da obra sem comunicação da substituição do responsável técnico ao órgão municipal competente, sujeitará o proprietário do imóvel às penalidades deste Código, inclusive com a aplicação de multa e comunicação ao CREA/CAU.

CAPÍTULO IV DAS CONSULTAS, APROVAÇÕES E LICENÇAS

Art. 23. Ficam dispensadas de assistência técnica, responsabilidade profissional e apresentação de projeto as pequenas reformas, desde que tenham as seguintes características:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

- I** – Não transgridam esta lei;
- II** – Sejam notificadas à Prefeitura Municipal;
- III** – Sejam executadas num mesmo pavimento;
- IV** – Não exijam estrutura especial;
- V** – Não determinem reconstrução ou acréscimo que ultrapasse 18,00m² (dezoito metros quadrados) ou $PR < 0,5$, seguindo a formula “ $PR=AC/AT$ ”, onde PR é pequeno reparo, AC é a área do acréscimo e AT é a área total existente.

§ 1º. Os casos previstos neste artigo necessitarão de licença da Prefeitura Municipal.

§ 2º. Para requerer a licença para reforma o proprietário deve encaminhar à Prefeitura requerimento com a indicação da reforma que pretende realizar, nome e assinatura do proprietário e os elementos dos itens IV e V do Artigo 28 deste Código, além dos elementos que o departamento municipal julgar necessário em razão da natureza da reforma ou localização do imóvel.

Art. 24. Ficam dispensados de requerer licença para construção os seguintes casos:

- I** – Serviços de limpeza, pintura, remendos e substituição de revestimentos internos das edificações;
- II** – Serviços de limpeza, pintura, remendos e substituição de revestimentos externos das edificações de até 1 (um) pavimento;
- III** – Construção de calçadas dos terrenos edificados;
- IV** – Construção de muros de divisa com até 2,50m (dois metros e meio) de altura, situada no alinhamento do logradouro ou fora dele, bem como nos serviços de reparo e substituição de revestimentos dos mesmos;
- V** – Construções de barracões de obras desde que comprovada a existência de licença para construção da obra principal no local;
- VI** – Reforma total ou parcial da cobertura;

Parágrafo Único. Nos casos citados acima a Prefeitura deverá apenas ser informada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Art. 25. É facultado ao proprietário da obra embargada por motivo de suspensão do seu executante, concluí-la, desde que faça a substituição do profissional punido.

Art. 26. É facultativa a apresentação de estudo ou projeto preliminar ao Município para consulta da viabilidade do projeto.

SEÇÃO I DO LICENCIAMENTO

Art. 27. Para a execução de obra, construção, reforma ou ampliação, desmembramento ou remembramento, será necessário requerer à Prefeitura a respectiva licença, ressalvados os casos de dispensa previsto neste Código.

Parágrafo Único. Os desmembramentos de terrenos decorrentes de projeto conjunto de duas ou mais edificações, geminadas ou não, são implicitamente aprovados junto com as licenças para a construção.

Art. 28. O licenciamento da obra terá validade, respeitando o prazo definido pelo anotação de responsabilidade técnica (ART/RRT) emitido pelo profissional responsável pela obra.

I – Findo esse prazo e não tendo sido iniciada a obra, o licenciamento perderá o seu valor.

II – O mesmo pode ser prorrogado, a pedido do requerente, devendo a Prefeitura julgar a necessidade e fixar o prazo para o término da obra.

III – Para efeito da presente Lei, uma obra será considerada iniciada com a execução de suas fundações.

Art. 29. O licenciamento da obra será concedido mediante o encaminhamento, à Prefeitura, dos seguintes elementos:

I – Requerimento solicitando licenciamento da obra onde conste: nome e assinatura do proprietário e do profissional responsável pela execução das obras; prazo para a conclusão dos serviços;

II – Projetos completos em 03 (três) jogos de cópias, sem rasuras, assinadas pelo proprietário, pelo autor e pelo responsável técnico, em sua prancha e folha designada pelo carimbo, a fins de evitar problemas de visualização de cotas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

III – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART/RRT - fornecida pelo CREA/CAU, preenchida em conformidade com cada caso específico;

IV – Fotocópia do documento de propriedade, do RG e do CPF do proprietário legal;

V – Certidão Negativa de Débitos Municipais da propriedade;

VI – Comprovante de residência;

VII - Documentação do imóvel (escritura pública, título de cessão ou doação, contratos e recibos ou qualquer outro documento idôneo que comprove a propriedade ou posse do imóvel);

VIII – A prefeitura poderá exigir outros elementos e documentos quando julgar necessário, mas sempre de forma justificada, concedendo prazo hábil para o solicitante.

Parágrafo Único. Um dos jogos dos desenhos previstos, após ser visado, será arquivado no setor de cadastro, outro será arquivado no setor de obras e o outro será devolvido ao proprietário da obra, junto com o Alvará de Licença para Construção, que deverão ser mantidos na obra, para serem apresentados sempre que forem solicitados pelo fiscal de obras ou por outras autoridades competentes da Prefeitura Municipal.

Art. 30. Nos projetos completos deverão constar:

I – Projeto Arquitetônico, compreendendo:

a) Planta de situação e localização;

b) Planta baixa de cada pavimento não repetido;

c) Planta de cobertura indicando os caimentos;

d) Planta de elevação das fachadas principais;

e) Cortes longitudinais e transversais, com quantidade variável, podendo a prefeitura fixar o local dos cortes;

f) Quadro de áreas.

II – Projeto de tratamento e destinação de efluentes sanitários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

III – É obrigatória, para aprovação e liberação do alvará de construção de mais de 300,00m² (trezentos metros quadrados), a apresentação de projeto elétrico e hidrossanitário, além do projeto arquitetônico.

IV – As escalas mínimas deverão ser de:

- a) 1:200 para situação e cobertura;
- b) Sem escala para a planta de localização;
- c) 1:100 para plantas baixas, cortes e fachadas;

V – Sempre que julgar conveniente poderá o Município exigir especificação técnica relativa ao cálculo dos elementos estruturais da construção e ART do Responsável Técnico pelo cálculo.

VI – Nos casos de projetos para a construção de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no parágrafo primeiro deste Artigo poderão ser alteradas, devendo, contudo, ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura Municipal.

VII – As pranchas terão, sempre, as dimensões de acordo com a NB-8 da ABNT.

VIII – No canto inferior direito da(s) folha(s) do projeto, será desenhado um quadro-legenda, onde constarão:

- a) Um carimbo ocupando o extremo inferior especificando:
- b) Natureza, destino e endereço da obra;
- c) Referência da folha (Conteúdo: Plantas, cortes, elevações, etc.);
- d) Tipo de Projeto (arquitetônico, estrutural, elétrico, telefônico, hidro sanitário, etc.);
- e) Indicação do nome e assinatura do requerente, do desenhista, do autor e do responsável técnico pelo projeto, quando existirem, sendo estes últimos, com indicação dos números de Registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA/CAU;
- f) Data; Escala.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

g) Espaço reservado à Prefeitura e demais órgãos competentes para aprovação, observações e anotações. Este espaço terá dimensões mínimas de 17,5 cm x 6,0 cm (dezessete e meio por seis centímetros).

IX – A planta de localização (implantação no sítio urbano) deverá caracterizar o lote, indicando: No mínimo, 3 (três) ruas. A do lote e mais 2 (duas) adjacentes;

X - O relevo do terreno, os rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais, se existentes;

§ 1º. A orientação magnética poderá exigir indicação, quando julgar necessário, em qualquer planta apresentada de qualquer elemento que a prefeitura julgar ser relevante.

§ 2º. A planta de situação (implantação do prédio no lote) deverá caracterizar a localização do prédio no lote, indicando: Dimensões do lote; Localização dos imóveis vizinhos numerados e cotas de distância à esquina mais próxima; Cotas de largura do logradouro e dos passeios; Posição do prédio em relação às divisas, devidamente cotadas, bem como as outras construções existentes no mesmo;

§ 3º. A planta baixa deverá indicar: a utilização de cada compartimento, suas dimensões, áreas, espessuras das paredes, dimensões dos vãos de iluminação e ventilação, dimensões dos prismas de iluminação e ventilação, das escadas, dos locais das cisternas e caixa d'água; Os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais.

§ 4º. A cobertura deverá indicar: As paredes externas da edificação; O sentido do caimento; Calha, quando houver;

§ 5º. As seções longitudinais e transversais (cortes) da edificação deverão indicar: os pavimentos; As dimensões de todos os elementos, inclusive vãos de iluminação e ventilação e cobertura (cotas verticais).

§ 6º. A(s) fachada(s) da edificação deverá (ão) indicar a(s) face(s) voltada(s) para o logradouro.

§ 7º. A prefeitura poderá exigir indicação, quando julgar necessário, em qualquer planta apresentada de qualquer elemento que julgar ser relevante.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Art. 31. Serão exigidos laudos aprovados pelo Corpo de Bombeiros ou outro Órgão Competente, nos seguintes casos:

I - Construções comerciais ou industriais que funcionem com equipamentos e instalações de risco;

II - Edifícios especiais (hospital, hotel, motel, cinema, teatro, postos de gasolina, escola, etc.);

III - Edifícios de uso coletivo com fins residenciais ou de salas comerciais, acima de 02 (dois) pavimentos quando a Legislação do Corpo de Bombeiros exigir.

§ 1º. As soluções dos equipamentos de combate e prevenção contra incêndio, serão tomadas ao nível de complexidade exigida para cada caso especificado acima, segundo especificação do Corpo de Bombeiros, ou órgão equivalente, podendo variar desde as instalações de simples extintores em pontos estratégicos da construção, até elaborados projetos contendo reservatórios, instalações hidráulicas, hidrantes e dispositivos apropriados.

§ 2º. A Prefeitura solicitará, do proprietário, um Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros, ou órgão equivalente, nos casos citados neste artigo, e quando a sua Legislação exigir.

Art. 32. No caso de reforma ou ampliação deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou conservado, e de acordo com as seguintes convenções:

I – Elementos a construir – vermelho – linha cheia;

II – Elementos a demolir – amarelo – linha atravessada;

III – Elementos existentes – branco – linha cheia dupla.

Art. 33. Caso o projeto não atenda ao disposto da legislação em vigor, a Prefeitura deverá indicar, no processo, de forma clara e completa, as exigências que precisam ser atendidas para que o projeto possa ser aprovado, bem como o prazo para o cumprimento dessas exigências, devendo a informação ser encaminhada ao proprietário da obra.

§ 1º. Caso as modificações sejam substanciais, o profissional responsável poderá retirar, contra recibo, o projeto ou os documentos que considerar necessários, por prazo fixado pela autoridade municipal e nunca superior a 15 (quinze) dias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

§ 2º. O interessado só poderá retirar os documentos por no máximo 3 (três) vezes.

§ 3º. O profissional responsável deverá emitir uma declaração, acompanhando o projeto, que cumpriu como exigência, pedindo a juntada dos documentos, se for o caso.

§ 4º. Não havendo acréscimo da área de construção, o interessado poderá substituir o projeto enquanto este estiver em tramitação, não sendo necessário o pagamento de novas taxas.

§ 5º. O não atendimento, nos prazos estabelecidos, das exigências feitas no processo, acarretará o indeferimento do pedido de aprovação de projeto.

§ 6º. Qualquer rasura, emenda, escrita ou traço sobre cópias autenticadas e fornecidas pela municipalidade, invalida a aprovação do projeto.

Art. 34. Após a aprovação do projeto, a Prefeitura Municipal, mediante o pagamento das taxas devidas, fornecerá o Alvará de Licença para a Construção e marcará o alinhamento, onde julgar necessário.

Art. 35. A Prefeitura Municipal terá o prazo máximo de 30 (trinta) dias para aprovação do projeto e expedição do Alvará de Construção, a contar da data de entrada de todos os documentos necessários à aprovação.

§ 1º. O prazo será recontado sempre que for juntada nova documentação.

§ 2º. Na impossibilidade de atendimento do prazo no *caput* deste artigo, o Município oficializará a parte interessada sobre o novo prazo apresentado, que não deverá ultrapassar 90 (noventa) dias.

Art. 36. Somente após a expedição da licença pelo órgão competente, diante dos atendimentos dos requisitos necessários, o proprietário poderá dar início à execução da obra.

Parágrafo Único. Após a entrada do requerimento de licença para obras devidamente instruído na forma deste código, poderão ser executados os tapumes, os barracões e a limpeza do terreno.

Art. 37. A concessão de licença para a construção, reforma ou ampliação não isenta o imóvel do Imposto Territorial ou Predial Urbano durante o prazo que durarem as obras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Art. 38. A municipalidade não licenciará construções em loteamentos não aprovados e nem em ruas não abertas ou não dotados de benfeitorias e dos serviços públicos exigidos, devendo as mesmas ser embargadas.

Art. 39. Deverá constar no Alvará de Construção:

I - Nome do Proprietário;

II - Endereço da obra: lote, quadra, loteamento e rua;

III - Finalidade da Obra;

IV - CNPJ ou CPF do proprietário;

V - Número do Processo para aprovação do projeto;

VI - Número do DAM (documento de arrecadação municipal);

VII - Datas de emissão e validade do Alvará;

VIII - Descrição sumária da obra, com indicação da área construída;

IX - Nome dos Profissionais responsáveis pelo projeto arquitetônico e pela construção;

X - Nome e assinatura da autoridade da Prefeitura, assim como qualquer outra indicação que for julgada necessária.

Parágrafo Único. Deverá o proprietário da obra manter afixado na fachada da obra, tapume, etc., as informações referentes à licença concedida pelo órgão competente, através, contendo o nome do proprietário, número do Alvará de Construção, período de vigência da licença, nome e registro profissional do técnico responsável.

SEÇÃO II **DAS MODIFICAÇÕES DOS PROJETOS APROVADOS**

Art. 40. Para modificações em projeto aprovado, assim como para alteração do destino de qualquer compartimento constante do mesmo, será necessária a aprovação do projeto modificativo ou substitutivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

I – O requerimento solicitando a aprovação do projeto modificativo ou substitutivo deverá ser acompanhado de cópia do projeto anteriormente aprovado e do respectivo “Alvará de Construção”, se houver.

II – Na aprovação do projeto modificativo será expedido novo “Alvará de Construção”, que substituirá o anterior.

SEÇÃO III DAS VISTORIAS E HABITE-SE

Art. 41. O Município fiscalizará as diversas obras autorizadas, a fim de que as mesmas sejam executadas dentro das disposições deste Código e de acordo com os projetos aprovados.

Parágrafo Único. Os técnicos e os fiscais do Município terão acesso a todas as obras mediante a apresentação de prova de identidade funcional e independente de qualquer outra formalidade.

Art. 42. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem prévia vistoria do Município e expedição do "Habite-se".

Parágrafo Único. Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização, atendidas as especificações do projeto aprovado e deste Código.

Art. 43. Concluída a obra, deverá o interessado requerer o "Habite-se" ao órgão competente da prefeitura.

Art. 44. O requerimento será sempre assinado pelo proprietário ou pelo profissional responsável, acompanhado da Cópia do Alvará de Construção e do Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando exigível.

Art. 45. Constatado que a obra não atende às especificações do projeto aprovado, o responsável técnico e o proprietário serão obrigados a regularizar a obra, caso as alterações possam ser aprovadas, ou proceder à demolição ou às modificações necessárias para a sua completa regularização.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

§ 1º. Caso os técnicos e os fiscais do Município não realizem a vistoria no prazo previsto, após requerimento do interessado, a obra será considerada liberada, podendo o prédio ser ocupado ou habitado pelo proprietário.

§ 2º. Não será permitida a habitação, ocupação ou utilização do prédio sem o Habite-se.

§ 3º. A prefeitura só poderá conceder o Habite-se ou a Certidão de Vistoria, quando for sanada a irregularidade.

Art. 46. No caso de reforma, estando a mesma concluída, deverá ser requerida a Certidão de Vistoria, que obedecerá a procedimento idêntico ao do "Habite-se".

Art. 47. Efetuada a vistoria pelo órgão competente, e verificado atendimento das especificações técnicas do projeto, expedir-se-á o "Habite-se" para as construções novas e a Certidão de Vistoria para as reformas.

Art. 48. O requerimento de vistoria deverá ser acompanhado de:

I – Chaves do prédio, quando for o caso;

II – Projeto aprovado, ou comprovante de atendimento da legislação urbanística;

III – Carta de entrega dos elevadores, quando houver, fornecida pela firma instaladora;

Art. 49. O prazo para expedição do Habite-se ou da Certidão de Vistoria é de 15 (quinze) dias, a contar da data de entrega do requerimento.

SEÇÃO IV DA LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO

Art. 50. O interessado em realizar demolição de edificação, ou parte dela, deverá solicitar à Prefeitura através de requerimento acompanhado dos elementos específicos nos itens IV e V do art. 29 deste Código que lhe seja concedida a licença, através da liberação do Alvará de Demolição.

§ 1º. Se a edificação ou parte a ser demolida estiver no alinhamento, ou encostada em outra edificação, ou tiver uma altura superior a 6 (seis) metros, será exigida a responsabilidade de profissional habilitado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

§ 2º. Qualquer edificação que esteja, a juízo do departamento competente municipal, estadual ou federal, ameaçada de desabamento, deverá ser demolida pelo proprietário. Este se recusando a fazê-la, a Prefeitura executará a demolição cobrando do mesmo as despesas correspondentes, acrescidas de eventuais taxas ou preços públicos pelos serviços prestados.

§ 3º. É dispensada a licença para demolição de muros de fechamento com até 3,00 (três) metros de altura.

§ 4º. Poderá ser exigida a construção de tapumes e outros elementos, que de acordo com a Prefeitura Municipal sejam necessários, a fim de garantir a segurança dos vizinhos e pedestres.

§ 5º. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais que 70% da largura do passeio, podendo essa taxa variar de acordo com o caso que a Prefeitura Municipal julgar necessário, deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes,

§ 6º. Deverá ser realizado o gerenciamento de resíduo, para que o mesmo seja deslocado para áreas adequadas.

Art. 51. A prefeitura Municipal poderá, sempre que julgar necessário, estabelecer o horário em que uma demolição deva ou possa ser feita, devendo fazer constar o referido horário na licença expedida.

SEÇÃO V DO CANTEIRO DE OBRAS

Art. 52. Durante a execução de obras de edificação será obrigatória a colocação de tapumes em toda a testada do lote.

§ 1º. Ficam dispensadas da exigência de colocação de tapume:

I – As edificações situadas nas vias locais de um pavimento;

II – As demolições de edificações situadas a mais de 10 (dez) metros do logradouro, desde que não ofereçam riscos aos transeuntes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

§ 2º. O tapume só poderá ocupar parte do passeio do logradouro quando a edificação for no alinhamento ou em caso estritamente necessário, devidamente justificado, obedecida a seguinte condição: a faixa compreendida entre o tapume e a testada do lote não poderá ter largura superior a metade do passeio, sendo que, no mínimo, 0,80m será mantido livre para o fluxo de pedestres;

§ 3º. A altura do tapume não deverá ser inferior a 02 (dois) metros e terá que apresentar bom acabamento, compatível com o logradouro e ser mantido em bom estado de conservação permanente.

Art. 53. Além das exigências desta Lei, os canteiros de obras deverão obedecer rigorosamente às disposições da NR 18 que trata das Condições e Meio Ambiente do Trabalho na Indústria da Construção.

Art. 54. Nenhum serviço referente à obra poderá ocupar o logradouro público, assim como nenhum material ou entulho poderá permanecer nos passeios e via pública senão o tempo necessário para sua descarga ou remoção.

§ 1º. O entulho deverá ser descartado pelo proprietário da obra em local apropriado, nos dias e horários indicados pela municipalidade, bem como poderá ser removido por esta, quando for solicitada, mediante o pagamento de taxas e preços públicos definidos em regulamento.

§ 2º. O entulho das obras poderá ser depositado em caixas de coleta até a sua remoção, quando devidamente autorizada a colocação das referidas caixas de coleta.

Art. 55. Durante a execução das obras deverão ser adotadas medidas para evitar ruído excessivo, principalmente nas vizinhanças de escolas, hospitais, asilos e estabelecimentos semelhantes, obedecendo aos parâmetros fixados em Lei.

Art. 56. No caso de paralisação da obra por mais de 60 dias, a construção deverá ter todos os seus vãos fechados de maneira segura e conveniente, bem como ter os seus tapumes, quando construídos sobre o passeio, removidos para a testada do lote.

Art. 57. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública, a visibilidade de placas, avisos ou sinais de trânsito e outras instalações de interesse público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

SEÇÃO VI DOS TERRENOS

Art. 58. Nos terrenos acidentados a aprovação de projetos e a concessão de Alvará de licença para a construção dependerá do cumprimento, pela parte interessada, de exigências especiais, tais como muros de arrimo, drenagem, etc., além das normalmente feitas. Tais exigências serão feitas a critério da Prefeitura Municipal e tem por objetivo adaptar os terrenos à construção.

Art. 59. Não será permitida a construção em terrenos pantanosos ou alagadiços, antes de executadas as necessárias obras de drenagem, enxugo ou terraplanagem.

Art. 60. Em qualquer obra, o profissional responsável ou o proprietário, conforme o caso, deverá por em prática todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas.

Art. 61. Não será permitida, em nenhum caso, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo em parte limitada pelo tapume.

Art. 62. A remoção ou supressão de árvores em terrenos particulares ou logradouros públicos deverá ser requerida à Prefeitura Municipal e só poderá ser feita mediante licença, expedida pela Secretaria Municipal de Agricultura e Secretaria de Meio Ambiente, concedida após vistoria ao local.

Art. 63. No caso de paralisação da construção, depois de decorridos mais de 330 (trezentos e trinta), dias, será feito pelo órgão municipal de obras um exame no local, a fim de constatar se a construção oferece perigo e promover as providências que se fizerem necessárias.

CAPÍTULO V DAS ESPECIFICAÇÕES DAS EDIFICAÇÕES

SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 64. A prefeitura, mediante requerimento, fornecerá uma ficha técnica contendo as notas de alinhamento e nivelamento e, em caso de logradouro já pavimentado ou com greide definido, deverá fornecer, também, o nivelamento da testada do terreno.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Art. 65. As notas de alinhamento e nivelamento serão fornecidas em forma de desenho esquemático que indicará pontos piqueteados do terreno e deverá conter, pelo menos, uma referência de nível.

Art. 66. As cotas de piso do pavimento térreo serão, no mínimo, as seguintes:

I – Para os prédios de uso residencial: 0,20m (vinte centímetros) acima do meio-fio;

II – Para os prédios de uso não residencial: 0,10m (dez centímetros) acima do meio-fio.

Parágrafo Único. Nos lotes localizados em logradouros em declive, a cota será medida na direção do limite mais elevado do lote, para os casos de edificações isoladas, e na direção do limite mais elevado de cada edificação, para os casos de edificações em série.

Art. 67. Na execução de toda e qualquer edificação, bem como na reforma ou ampliação, os materiais utilizados deverão satisfazer às normas compatíveis com o seu uso na construção, atendendo ao que dispõe a ABNT em relação a cada caso.

§ 1º. Em razão da variação dos materiais face às condições locais, clima e realidade socioeconômica, a Prefeitura poderá introduzir disposições específicas, baseada nas técnicas e materiais tradicionais deste Município.

§ 2º. Os coeficientes de segurança para os diversos materiais serão os fixados pela ABNT.

§ 3º. Os materiais utilizados para paredes, portas, janelas, pisos, coberturas e forros deverão atender aos mínimos exigidos pelas normas técnicas oficiais quanto à resistência ao fogo e isolamento térmico e acústico.

SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES ESPECIAIS

Art. 68. Os estabelecimentos não relacionados neste Código, especificamente, serão regidos pelas normas ou códigos dos órgãos a eles afetos, cumpridas as exigências mínimas deste Código.

Art. 69. Todas as edificações consideradas especiais pela Prefeitura ou pelos órgãos Federal e Estadual terão a anuência da Prefeitura somente após a aprovação pelo órgão competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

SEÇÃO III DAS PAREDES

Art. 70. As paredes, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de: Externas - 0,12 m (doze centímetros); Internas - 0,10 m (dez centímetros).

§ 1º. Quando se tratar de paredes de alvenaria que constituírem divisões entre habitações distintas ou se construídas na divisa do lote, deverão ter 0,12 m (doze centímetros) de espessura mínima.

§ 2º. Estas espessuras poderão ser alteradas quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que atendidos, comprovadamente, no mínimo, os índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico e acústico adequados, conforme o caso, a critério de aprovação do setor competente.

Art. 71. As paredes de banheiros e cozinhas deverão ser revestidas no mínimo até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeável.

Art. 72. Os pisos de banheiros, cozinhas e área de serviço deverão ser impermeáveis.

Art. 73. As paredes serão completamente independentes das edificações já existentes na linha da divisa do lote urbano.

SEÇÃO IV DAS PORTAS, PASSAGENS OU CORREDORES

Art. 74. As portas de acesso às edificações, bem como as passagens ou corredores, terão largura suficiente para a descarga dos compartimentos ou setores da edificação a que dão acesso, exceto para as atividades específicas:

I - Quando de uso privativo a largura mínima será de 0,80 m (oitenta centímetros);

II - Quando de uso coletivo, a largura livre deverá corresponder a 0,01 m (um centímetro) por pessoa de lotação prevista para os compartimentos, respeitando o mínimo de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

III – As portas de acesso a gabinetes sanitários e banheiros, terão largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros), devendo ser atendida a norma de acessibilidade nos casos específicos a seguir: construções comerciais; industriais; edifícios públicos; edifícios especiais (hospital, hotel, motel, cinema, teatro, postos de gasolina, escola, etc.); nas áreas comuns de edifícios de uso coletivo com fins residenciais ou de salas comerciais.

IV – As cozinhas e áreas de serviço terão porta com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

V – Depósitos e cômodos de unidades autônomas, terão largura mínima de 0,60 m (sessenta centímetros).

VI – Os demais compartimentos terão porta com largura mínima de 0,70 m (setenta centímetros).

SEÇÃO V DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 75. Os muros e cercas deverão obrigatoriamente ser construídos no alinhamento da divisa do lote urbano.

Art. 76. O Município poderá exigir dos proprietários a construção de muros de estruturas de contenção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

Art. 77. Os terrenos baldios nas ruas asfaltadas ou áreas determinadas pelo Poder Executivo deverão ser fechados com muros de alvenaria, tapumes ou material opaco com, no mínimo, 2,00m (dois metros) de altura, enquanto aos demais será necessário o uso de cerca de madeira, arames lisos ou tela, de mesma altura mínima.

Parágrafo Único. As edificações construídas com recuo frontal poderão ser dispensadas do fechamento da frente, desde que no terreno seja mantido um ajardinamento rigoroso.

Art. 78. Os muros e cercas deverão ser conservados, limpos e obrigatoriamente pintados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Art. 79. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para vias públicas pavimentadas ou dotados de meio-fio serão obrigados a pavimentar e manter em bom estado o passeio em frente aos seus lotes.

§ 1º. Os passeios deverão apresentar uma declividade máxima de 3% (três por cento) do alinhamento do meio-fio.

§ 2º. Os passeios deverão ser executados acompanhando a declividade natural do logradouro não sendo permitida a construção de degraus, tanto no sentido transversal como no longitudinal e nem nas junções de segmento de calçadas de proprietários diferentes. A junção entre passeios não deve ultrapassar o desnível de 0.03 m (três centímetros)

§ 3º. Em determinadas vias, o Município poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios por razões de ordem técnica ou estética, regulamentando a sua execução através de decretos.

§ 4º. A prefeitura liberará na calçada, uma área para que seja utilizado, pelo residente, para fins de arborização e paisagismo, aqueles que possuírem largura igual ou superior a 2,0 m (dois metros).

§ 5º. Os passeios, deverão conter 1,20 m de vão livre de obstáculos (poste, hidrantes, jardim, rampas de uso privativo, fachadas, decorações).

§ 6º. O passeio não deve invadir o limite da rua, caso não seja possível seguir o padrão exigido, o proprietário deverá recuar a fachada.

§ 7º. Os itens não especificados deverão ser executados seguindo as especificações técnicas da ABNT.

SEÇÃO VI DAS COBERTURAS

Art. 80. As coberturas devem apresentar um nível satisfatório de segurança contra a ruína e não apresentar avarias ou deformações e deslocamentos que prejudiquem a funcionalidade do sistema, considerando-se as combinações de ações passíveis de ocorrerem durante a vida útil de projeto da edificação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Art. 81. As coberturas serão completamente independentes das edificações vizinhas já existentes na linha de divisa do lote urbano.

§ 1º. A cobertura, quando comum a edificações agrupadas horizontalmente, será dotada de estrutura independente para cada unidade autônoma e a parede divisória deverá ultrapassar o teto chegando à altura do último elemento da cobertura, de forma que haja total separação entre as unidades.

§ 2º. As águas pluviais provenientes das coberturas deverão escoar dentro dos limites do lote, não sendo permitido o lançamento diretamente sobre os lotes vizinhos ou logradouros.

Art. 82. Nas edificações implantadas no alinhamento frontal, as águas pluviais provenientes dos telhados marquises e outros locais voltados para o logradouro deverão ser captadas em calha e condutores e lançadas na sarjeta passando sob a calçada.

Art. 83. Não será permitido o despejo de águas pluviais na rede de esgoto, nem o despejo de esgoto ou águas residuais e de lavagens nas sarjetas dos logradouros ou em galerias de águas pluviais.

Art. 84. Os telhados devem ser executados com declividade de acordo com especificações de tipo de telhados estabelecido em projeto, ressalvando em casos que a prefeitura julgar necessário.

SEÇÃO VII DAS ESCADAS, RAMPAS E ELEVADORES

Art. 85. As escadas de uso comum ou coletivo deverão ter largura suficiente para proporcionar o escoamento do número de pessoas que dela dependem, exceto para as atividades específicas, e deverão obedecer às seguintes especificações:

I – A largura mínima das escadas de uso comum ou coletivo será de 1,10 m (um metro e dez centímetros) e não inferior à largura das portas e corredores definidas neste Código;

II – A altura máxima do degrau será de 0,18m (dezoito centímetros);

III – As escadas de uso privativo ou restrito ao compartimento, ambiente ou local, poderão ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

- IV** – Nas escadas de uso secundário ou eventual poderá ser permitida a redução da sua largura até o mínimo de 0,60m (sessenta centímetros);
- V** – A largura mínima de profundidade do piso do degrau será de 0,28m (vinte e oito centímetros);
- VI** – O piso dos degraus e patamares serão revestidos de material antiderrapante;
- VII** – As escadas deverão oferecer passagem com altura mínima nunca inferior a 2,10 m (dois metros e 10 centímetros);
- VIII** – Só serão permitidas escadas em caracol quando interligarem somente dois compartimentos;
- IX** – Nas escadas em leque, a largura mínima do degrau será de 0,07 m (sete centímetros), devendo a 0,60 m (sessenta centímetros) do bordo interno, o degrau apresentar largura mínima do piso de 0,25 m (vinte e cinco centímetros);
- X** – As escadas deverão ser de material resistente ao fogo, quando atenderem a mais de dois pavimentos;
- XI** – Deverão ter um patamar intermediário, de pelo menos 0,80 m (oitenta centímetros) de profundidade, quando o lance de escada exceder a 19 degraus;
- XII** – Deverão instalar corrimãos de ambos os lados obedecendo aos seguintes requisitos:
- XIII** – Manter uma altura constante situada entre 0,80m (oitenta centímetros) e 0,92m (noventa e dois centímetros) acima do nível de borda do piso dos degraus; ser fixado pela face inferior.
- XIV** – Ter largura mínima de 0,06m (seis centímetros);
- XV** – estar afastado da parede no mínimo 0,04m (quatro centímetros).
- XVI** – Quando a largura da escada for superior a 2,00m (dois metros), deverá ser instalado corrimão intermediário.
- XVII** – Nas escadas de uso coletivo, sempre que houver mudança de direção ou que a altura a vencer for superior a 3,00m (três metros), será obrigatório intercalar um patamar de profundidade mínima igual à largura da escada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

XVIII – A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção da escada.

Art. 86. As escadas e rampas de acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos deverão observar no que couber as exigências da NBR 9050/2020 ou substituta.

Art. 87. No caso de emprego de rampas, em substituição às escadas da edificação, aplicam-se as mesmas exigências relativas ao dimensionamento e especificações de materiais fixadas para as escadas.

Art. 88. As rampas deverão apresentar inclinação máxima de 20% (vinte por cento) para uso de veículos e de 8,33% para uso de pedestres seguindo os padrões de acessibilidade.

Parágrafo Único. As rampas de acesso para pedestres, quando externas serão revestidas com piso antiderrapante.

Art. 89. As escadas e rampas deverão observar no que couber as exigências da NBR 90771/1993 ou substituta.

Art. 90. Os elevadores de passageiros devem seguir diversas normas que tratam dos requisitos de segurança para projeto, construção e instalação e manutenção:

I – Para atender a Legislação Federal de acessibilidade, ao menos um dos elevadores da edificação deve também atender à norma NM 313 ou substituta, que trata dos requisitos para um elevador acessível;

II – O elevador, do tipo unifamiliar, utilizado em residências, geralmente apresenta às dimensões menores que o elevador de passageiros, e deverá ser projetado e construído com base na regulamentação da NBR;

III – As plataformas elevatórias, com capacidade para apenas um cadeirante e um acompanhante, possuem a restrição de um deslocamento máximo de 4 metros, é um equipamento liberado apenas para o uso de pessoas com deficiência ou pessoas com mobilidade reduzida e deve atender à regulamentações da NBR;

IV – Plataformas elevatórias de plano inclinado deverão atender as especificações técnicas inerente à norma ISO 9386-2 ou substituta;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

SEÇÃO VIII DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO PARA VEÍCULOS

Art. 91. Será exigido áreas para estacionamento de veículos interno ao lote, nas edificações abaixo relacionadas:

I – Edificações comerciais e de prestação de serviços de médio e grande porte, na relação de 1 (uma) vaga para 120m². (cento e vinte metros quadrados). Esta exigência fica dispensada para edificações no calçadão.

II – Para edificações residenciais com mais de 10 unidades, na relação mínima de 1 (uma) vaga para cada 120m² (cento e vinte metros quadrados) de área privativa.

III – Residências em série e conjuntos residenciais, na relação mínima de 1 (uma) vaga para cada 120m² (cento e vinte metros quadrados) de área privativa.

IV – Supermercados, Hipermercados, Shopping Center's e similares, de grande porte, 1 (uma) vaga para cada 25 m² (vinte e cinco metros quadrados) de área coberta.

V – Para demais usos não relacionados, caberá análise pela Prefeitura da proposta apresentada pelo autor do projeto. A Prefeitura poderá solicitar pareceres de órgãos competentes, quando achar necessário.

Art. 92. As dependências destinadas a estacionamento de veículos deverão atender as seguintes exigências, além das relacionadas no artigo anterior:

I – As vagas de garagem não deverão obstruir passagens de pedestre ou qualquer outro uso.

II – Ter pé-direito mínimo de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros).

III – Ter sistema de ventilação permanente, proposta pelo autor do projeto.

IV – Ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e de saída de 3,00m (três metros) quando comportarem mais de 50 (cinquenta) veículos, exceção aos edifícios residenciais, que poderão utilizar um único vão como entrada e saída.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

V – Ter vagas de estacionamento para cada veículo locadas em planta e numeradas, com largura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e comprimento mínimo de 4,50 m (quatro metros e cinquenta centímetros).

VI – Ter o corredor de circulação com largura mínima de 3,00 m (três metros), 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros) e 5,00 m (cinco metros), quando o local das vagas de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus), respectivamente.

VII – Será permitido estacionar veículos atrás de outro, de modo a obstruírem vagas, desde que estas pertençam ao mesmo proprietário.

SEÇÃO IX DAS MARQUISES, SALIÊNCIAS E SACADAS

Art. 93. As edificações poderão ser dotadas de marquises, obedecendo às seguintes condições:

I – Terão altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), cotados da linha do solo;

II – A projeção da face externa do balanço, em passeios com até 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura, não será permitida a construção de marquises;

III – Em casos, com presença de rede elétrica, a Prefeitura julgará a necessidade dessa construção;

IV - A projeção da face externa do balanço, nos passeios, será no máximo igual a 1,00m (um metro) contando a partir do limite do logradouro;

V – As marquises de um mesmo logradouro deverão obedecer a um mesmo alinhamento;

VI - Nos calçadões, as projeções máximas serão de 1,50m (um metro e meio), desde que não conflite com usos já estabelecidos.

Art. 94. As fachadas das edificações, quando construídas no alinhamento predial, poderão ter sacadas, floreiras, caixas para condicionadores de ar e brises, se:

I – Estiverem acima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), cotados da linha no solo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

II – Tiverem dutos até o solo, para canalização das águas coletadas.

Parágrafo Único. Poderá avançar o alinhamento predial em 0,10m (dez centímetros), no caso de grade de proteção, batentes e congêneres, quando vetada a construção de marquises ou similares.

Art. 95. Poderá ser instalada cobertura no passeio, devidamente autorizada pelo Município, desde que:

I - Não interrompa o tráfego de pedestres;

II - Que a projeção não adentre à largura de serviço, correspondente à uma faixa 0,80 (oitenta centímetros);

III - Que esteja acima de 2,80m (dois metros e oitenta) do solo;

IV – Que não adentre o limite mínimo de manutenção da rede elétrica.

Parágrafo Único. O órgão municipal competente avaliará cada caso referente aos pedidos de autorização para instalação de cobertura no passeio.

SEÇÃO X DAS ÁREAS DE RECREAÇÃO

Art. 96. Residências em série a partir de 5 unidades e conjuntos residenciais deverão possuir área de recreação na equivalência de no mínimo 6 m² (seis metros quadrados) por unidade de moradia.

Parágrafo Único. Esta área não poderá localizar-se em área de trânsito e estacionamento de veículos, podendo localizar-se, se descoberta, nos recuos.

Art. 97. Nas edificações residenciais com mais de 10 unidades deverá ser prevista área mínima de recreação e lazer, coberta ou descoberta, com no mínimo 10,00m² (dez metros quadrados) por unidade ou 10% da área total do imóvel, situado em área isolada, podendo ser no térreo ou em terraços.

CAPÍTULO VI DAS INSTALAÇÕES EM GERAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Art. 98. As instalações hidráulico-sanitárias, elétricas, de gás, de antenas coletivas, de pára-raios, de proteção contra incêndio e telefônicas deverão estar de acordo com as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, salvo os casos previstos nas seções deste Capítulo, onde prevalecerá o determinado por este Código, por força de lei.

Art. 99. Em todas as edificações previstas na legislação específica do Corpo de Bombeiros será obrigatório prover de instalações e equipamentos de proteção contra incêndio.

Art. 100. É obrigatória a construção de fossa séptica e sumidouro nas edificações, exceto se a unidade for atendida pela rede de esgotamento sanitário coletiva.

Art. 101. A fossa deverá ficar afastada no mínimo 15,00 m (quinze metros) do poço de captação de água situado no mesmo terreno ou em terreno vizinho, em local de fácil acesso, oferecendo possibilidade de fácil ligação ao futuro coletor público.

Parágrafo Único. Os poços de captação deverão ser construídos sempre próximos ao alinhamento de fundos dos lotes, e as fossas e sumidouros próximos ao alinhamento de frente.

SEÇÃO I DAS INSTALAÇÕES PARA DEPÓSITO DE LIXO

Art. 102. As edificações deverão prever local com dimensões compatíveis para armazenagem de lixo, no térreo ou subsolo, onde o mesmo deverá permanecer até o momento da apresentação à coleta.

Art. 103. Para a coleta, o lixo deverá estar embalado conforme exigências da Saúde Pública e será depositado em recipiente próprio, móvel, que não interfira no uso das calçadas e/ou pistas da via pública.

Art. 104. Tanto o local de armazenagem como o recipiente próprio e o local de estacionamento deverão estar perfeitamente limpos e higienizados.

Art. 105. Não será permitido o uso de incineradores para a eliminação do lixo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Art. 106. A boca coletora de lixo de cada pavimento deverá ficar num compartimento dotado de porta, cujas dimensões permitam inscrever um círculo com 0,60 cm (sessenta centímetros) de diâmetro, e atenderá no máximo a doze unidades por pavimento e a um único pavimento.

Parágrafo Único. A boca coletora de lixo, com dimensões mínimas de 0,30 x 0,30 cm (trinta por trinta centímetros), será dotada de porta caçamba aprovada pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 107. O tubo de queda de lixo deverá ser construído em uma única prumada, sem qualquer desvio, devendo ter uma seção transversal que permita a inscrição de um círculo de 0,60 cm (sessenta centímetros) de diâmetro, ter sua parte superior em comunicação com a atmosfera e protegidas das chuvas, para permitir sua ventilação, ser construído de material impermeável que ofereça as características de impermeabilidade dos azulejos e ladrilhos cerâmicos.

Art. 108. O depósito coletor de lixo deverá ter acesso direto à rua por passagem de uso comum. Suas dimensões mínimas serão 3,00 x 2,00 m (três por dois metros) e 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) de altura e com área correspondente a 0,5 m² (meio metro quadrado) para cada 200 m² (duzentos metros quadrados) de área construída ou fração.

Parágrafo Único. Os depósitos de lixo, assim como os locais dos compactadores, deverão impedir a emanção de odores, ter pisos e paredes impermeáveis e laváveis, ser protegido contra a penetração de animais e de fácil acesso para a retirada do lixo.

Art. 109. Nos restaurantes, lanchonetes, hospitais, clínicas, casas de saúde, hotéis e motéis, tendo em vista o tipo especial de coleta, poderá ser exigido pelo órgão competente da Prefeitura Municipal um tipo especial de instalações e equipamentos.

Art. 110. As instalações de coletas de lixo de qualquer edificação poderão ser interditadas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, desde que não atendam rigorosamente as suas finalidades, ou prejudiquem a limpeza e a higiene ambiental.

SEÇÃO II DAS INSTALAÇÕES DE ÁGUAS PLUVIAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Art. 111. O escoamento de águas pluviais do lote edificado para a sarjeta será feito em canalização construída sob o passeio.

§ 1º. Em casos especiais de inconveniência ou impossibilidade de conduzir as águas pluviais às sarjetas, será permitido o lançamento dessas águas nas galerias de águas pluviais, após aprovação, pela Prefeitura, de esquema gráfico apresentado por responsável técnico.

§ 2º. As obras e despesas com a execução da ligação às galerias pluviais correrão integralmente por conta do interessado, com fiscalização das obras e/ou serviços pela Prefeitura.

§ 3º. A ligação será concedida a título precário, cancelável a qualquer momento pela Prefeitura caso haja qualquer prejuízo ou inconveniência.

Art. 112. Nas edificações construídas no alinhamento, as águas pluviais provenientes de telhados, balcões e marquises deverão ser captadas por meio de calhas e condutores.

Parágrafo Único. Os condutores nas fachadas lindeiras à via pública serão embutidos até a altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), acima do nível do passeio.

Art. 113. Não será permitida a interligação entre condutores de águas pluviais e condutores de esgotos ou águas servidas.

SEÇÃO III DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICO-SANITÁRIAS

Art. 114. Todas as edificações em lotes com frente para logradouros que possuam redes de água potável e de esgoto deverão servir-se destas redes.

Art. 115. Toda unidade residencial deverá possuir, no mínimo um tanque, um vaso sanitário, um chuveiro, um lavatório e uma pia de cozinha, que deverão ser ligados à rede geral de esgoto ou à fossa séptica, exceto a pia de cozinha, que deverá ser ligada a uma caixa de gordura para depois ser lançada à rede de esgoto ou fossa.

§ 1º. Deverão ser observados os distanciamentos adequados entre as faces externas do sumidouro e os níveis de lençóis freáticos, de acordo com as Normas da ABNT, quando for o caso.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

§ 2º. O dimensionamento dos elementos de fossas e sumidouros deverá, obrigatoriamente, observar as Normas ABNT NBR 7229 e NBR 13969.

SEÇÃO IV DOS RECUOS

Art. 116. Os recuos das edificações construídas na Sede do Município deverão estar de acordo com o disposto na Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo Único. Os recuos para edificações nas Sedes dos demais Distritos deverão cumprir o que for especificado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

SEÇÃO V DAS CIRCULAÇÕES EM UM MESMO NÍVEL

Art. 117. As circulações em um mesmo nível de utilização privativa de unidade residencial ou comercial deverão ter largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

Art. 118. Nas edificações de caráter comercial e nos prédios de apartamentos, a largura mínima da circulação será de 1,00 m (um metro), para circulações com até 10,00 m (dez metros) de comprimento.

§ 1º. Em locais de reunião, a largura mínima da circulação deverá ser de 2,00 m (dois metros) para locais cuja área destinada à acomodação do público seja igual ou inferior a 500,00 m²;

§ 2º. Nos Hotéis e motéis, a largura mínima de circulação deverá ser de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

§ 3º. Nas galerias de loja comerciais, a largura mínima deverá ser de 2,00 m (dois metros) para uma extensão máxima de 20,00 m (vinte metros).

SEÇÃO VI DOS COMPARTIMENTOS

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

I – compartimentos de permanência prolongada 1 (um) e 2 (dois);

II – compartimentos de utilização transitória 1 (um) e 2 (dois).

§ 1º. São compartimentos de permanência prolongada aqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência confortável por tempo longo e indeterminado. Do tipo 1 (um) são as salas, os quartos e outros. Do tipo 2 (dois) são as cozinhas, os escritórios e outros.

§ 2º São compartimentos de permanência transitória aqueles locais de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis de permanência confortável por tempo determinado. Do tipo 1 (um) são os banheiros, os depósitos, as varandas, as áreas de luz, as áreas de serviço e outros. Do tipo 2 (dois) são os corredores, as circulações, os hall's, os lavabos e outros.

Art. 120. As características mínimas dos compartimentos das edificações residenciais, além daquelas que estão definidas neste Código, poderão ser regulamentadas por Decreto.

§ 1º. Os conjuntos populares seguirão norma própria do órgão gestor em questão, não contrariando, contudo, as normas mínimas deste Código.

§ 2º. O órgão municipal competente poderá licenciar a obra com características mínimas dos compartimentos divergentes das definidas neste Código ou em regulamento desde que haja justificativa da parte interessada anexada ao processo.

SEÇÃO VII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 121. Todo compartimento deverá dispor de abertura, comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo Único. Excetuam-se dessa obrigatoriedade os compartimentos de permanência prolongada do tipo 2 (dois), exceto o lavabo que deverá ser ventilado na proporção de 1/10 (um pra dez) por área útil.

Art. 122. Nenhum compartimento principal ou de serviço será considerado iluminado quando a profundidade for maior que duas vezes e meia a sua largura mínima.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Art. 123. Na abertura de janelas, eirado, terraço ou varanda, o proprietário deverá observar o disposto no Código Civil Brasileiro.

CAPÍTULO VII DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

Art. 124. As unidades residenciais serão constituídas de no mínimo: WC, Cozinha, Quarto e Sala.

Parágrafo Único. As unidades residenciais poderão ter compartimentos conjugados, desde que o compartimento resultante tenha, no mínimo, a soma das dimensões mínimas exigidas para cada um deles.

Art. 125. Para cada compartimento das unidades residenciais são definidos o diâmetro mínimo do círculo inscrito, a área mínima, a iluminação mínima, a ventilação mínima e o pé-direito mínimo conforme orientação deste código, parte integrante e complementar deste Código.

Art. 126. A Taxa de Ocupação, o Coeficiente de Aproveitamento, Taxa de Impermeabilização, Recuos e demais parâmetros são os definidos na Lei de Uso do Solo para a zona onde se situem.

SEÇÃO I DAS RESIDÊNCIAS UNIFAMILIARES

Art. 127. Residência Unifamiliar consiste em um local habitado por uma única família.

Art. 128. A construção de mais de uma edificação em um mesmo lote será permitida desde que garantidas as condições mínimas de habitabilidade previstas neste Código.

Parágrafo Único. As construções num mesmo lote deverão obedecer aos limites das vias públicas e circunvizinhas de acordo com as limitações desde código ou com as regulamentações que a Prefeitura julgar necessário.

SEÇÃO II DAS RESIDÊNCIAS ISOLADAS

Art. 129. Residências isoladas são as habitações unifamiliares, com um ou mais pavimentos, edificadas sobre lote urbano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Art. 130. Não será permitida a construção de residência isolada com abertura de janelas e/ou portas junto ao alinhamento do logradouro, exceto na fachada, devendo obedecer ao afastamento mínimo de 1,00m (um metro) ou o estabelecido na Lei de Zoneamento ou do Plano Diretor do Município.

Parágrafo Único. Se a construção já se encontra no alinhamento e não possui abertura de vãos de janela ou portas neste, não será permitida abrir nenhuma porta ou janela no alinhamento, exceto na fachada.

SEÇÃO III DAS RESIDÊNCIAS GEMINADAS

Art. 131. Consideram-se residências geminadas 02 (duas) ou mais unidades de moradia contínuas, que possuam paredes comuns.

Art. 132. Será permitida em cada lote a edificação de residências geminadas, desde que satisfaçam as seguintes condições:

- I – Constituírem especialmente no seu aspecto estético, uma unidade arquitetônica definida;
- II – Observarem condições de ocupação fixadas pela Lei de Zoneamento e Uso Ocupação do Solo;
- III – As paredes comuns construídas em alvenaria devem ter espessura mínima de 0,20m (vinte centímetros) alcançando o ponto mais alto da cobertura;
- IV – Obedecer-se para cada uma das unidades as demais normas estabelecidas por este Código;
- V – Indicarem no projeto a fração do terreno de cada unidade.

Art. 133. As fachadas das residências construídas num mesmo bloco deverão ser arquitetonicamente coerentes, harmonizando o conjunto das partes como um todo.

- I – Entende-se aqui como bloco a um conjunto padrão de casas geminadas unidas entre si, formando um todo compacto e definido.
- II – As casas ou residências no bloco também ficam subentendidas como módulo residencial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Art. 134. Fica livre o critério de escolha dos tipos de esquadrias e dos materiais empregados para cada módulo residencial, desde que sejam mantidas as linhas geométricas essenciais da fachada do conjunto.

Art. 135. Não serão aprovados projetos de construção, acréscimo ou alteração de habitações geminadas que impliquem na duplicidade da residência em um mesmo módulo residencial e que venham a evidenciar a inobservância da presente Lei.

Art. 136. A propriedade das residências geminadas só poderá ser desmembrada quando cada unidade atender às condições de ocupação estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

SEÇÃO IV **DAS RESIDÊNCIAS EM SÉRIE TRANSVERSAIS AO ALINHAMENTO PREDIAL**

Art. 137. Consideram-se residências em série, transversais ao alinhamento predial, geminadas ou não, em regime de condomínio, aquelas cuja disposição exija abertura de corredor de acesso, agrupando no mínimo 03 (três), não podendo ser superior a 10 (dez) o número de unidades no mesmo alinhamento, não ultrapassando a 20 (vinte) no total.

Parágrafo Único. O conjunto deverá atender às exigências estabelecidas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

Art. 138. As edificações de residências em série, transversais ao alinhamento da divisão do lote, deverão obedecer às seguintes condições:

- I – O acesso se fará por um corredor que terá a largura mínima de 4,00m (quatro metros);
- II – Quando houver mais de 05 (cinco) moradias será feito um bolsão de retorno, cujo diâmetro deverá ser igual a 02 (duas) vezes a largura do corredor de acesso;
- III – Cada uma das unidades deverá obedecer às demais normas estabelecidas por este Código;
- IV – O terreno deverá ser de propriedade de uma só pessoa ou constituir-se em condomínio, mantendo-se as exigências fixadas pela Lei de Parcelamento do Solo Urbano.

SEÇÃO V



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

DOS CONJUNTOS RESIDENCIAIS

Art. 139. Consideram-se conjuntos residenciais os que tenham mais de 10 (dez) unidades de moradia, em lotes individualizados ou em condomínios, respeitadas as seguintes condições:

- I** – Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT;
- II** – Ter a distância entre os pisos de dois pavimentos consecutivos pertencentes a habitações distintas não inferior a 2,65m (dois metros e sessenta e cinco centímetros);
- III** – Ter, em cada habitação, pelo menos três compartimentos: sala-dormitório, cozinha e um banheiro com sanitário.

§ 1º. Nos edifícios de apartamentos, em que as unidades contem com apenas os três compartimentos obrigatórios, é permitido:

- a)** reduzir a área da cozinha até o mínimo de 3,00m² (três metros quadrados);
- b)** ventilar a cozinha, se esta tiver área inferior ou igual a 5,00m² (cinco metros quadrados), por meio de duto de ventilação.

§ 2º. Os conjuntos residenciais deverão obedecer ao disposto na Lei de Zoneamento e Uso do Solo e no Plano Diretor do Município;

§ 3º. Os conjuntos residenciais deverão obedecer às exigências legais com respeito ao meio ambiente;

§ 4º. O terreno deverá ser convenientemente drenado;

§ 5º. Os conjuntos poderão ser constituídos de prédios de apartamentos ou residências isoladas, geminadas ou em série;

§ 6º. O terreno, no todo ou em parte, poderá ser desmembrado em várias propriedades, de uma só pessoa ou condomínio, desde que cada parcela mantenha as dimensões mínimas permitidas por lei e as construções estejam de acordo com este Código;

§ 7º. Quando os conjuntos residenciais contarem com 50 (cinquenta) unidades ou mais, deverão dispor de áreas institucionais definidas nos projetos aprovados pelo órgão competente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

§ 8º. O conjunto deverá dispor de rede de iluminação pública e domiciliar de água e esgoto, além de calçamento, conforme projeto definido e aprovado pelo Departamento de Obras do Município;

§ 9º. As edificações deverão obedecer às exigências deste Código.

Art. 140. Nas edificações para fins residenciais só poderão estar anexos conjuntos de escritórios, consultórios e compartimentos destinados ao comércio, desde que a natureza dos últimos não prejudique o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores, e quando tiverem acesso independente a logradouro público.

Art. 141. Será permitida a construção de prédios de apartamentos, desde que não contenham apartamentos com área útil menor que 30,00m² (trinta metros quadrados), e se enquadrem nas disposições deste Código no que lhes são aplicáveis.

§ 1º. Área útil entende-se como o total da soma das áreas dos compartimentos, não computando os armários embutidos e sacadas.

§ 2º. As determinações do "caput" deste artigo não se aplicam a alojamentos estudantis ou quitinetes.

Art. 142. Quando se tratar de apartamentos de 02 (dois) quartos será obrigatório que o projeto conste da existência de um banheiro com vaso sanitário e chuveiro, e uma área de serviço, que deverão cumprir as normas deste Código.

SEÇÃO VI DOS EDIFÍCIOS

Art. 143. São edifícios as construções que possuírem mais de 2 (dois) pavimentos, com uso residencial, comercial, de serviço e misto.

Art. 144. Os edifícios de uso misto deverão ter acesso e circulação horizontal e vertical distintos para cada uso.

§ 1º. São exceções, as galerias de loja e as escadas de prevenção de incêndio, que poderão ser utilizadas para ambos os usos.

§ 2º. Não será permitida ocupação mista no mesmo pavimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Art. 145. Nos edifícios com mais de 10 (dez) unidades de moradia deverá ser previsto Hall de 2,00m (dois metros) de diâmetro dum círculo circunscrito.

SEÇÃO VII DO COMÉRCIO EM GERAL

Art. 146. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão observar os seguintes requisitos:

I – O “Hall” de edificações comerciais observará:

a) Quando houver um só elevador, deverá inscrever um círculo circunscrito de 3,00m (três metros);

b) A área do “Hall” será aumentada em 30% (trinta por cento) por elevador excedente.

II – Todas as unidades das edificações comerciais deverão ter acesso a sanitários, no mesmo pavimento, porém, acima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil ou quando de uso comum a unidades comerciais independentes, é obrigatória a construção de sanitários separados para os dois sexos;

III – Nos locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos, os pisos e as paredes até 2,00 m (dois metros) de altura deverão ser revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável;

IV – Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviamento de receitas, curativos e aplicação de injeção, deverão atender às mesmas exigências do inciso anterior;

V – Os açougues, peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de no mínimo um banheiro composto de vaso sanitário e lavatório. Este deverá ser na proporção de um para cada 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área útil;

VI – Quando se tratar de construções destinadas à fabricação ou manipulação de gêneros alimentícios, frigoríficos ou matadouros, bem como estabelecimentos hospitalares e ambulatórios, deverão ser ouvidos o Serviço de Inspeção Municipal, a Secretaria de Estado de Saúde, bem como todo e qualquer órgão competente estadual ou federal, a exemplo da vigilância sanitária estadual ou a ANVISA, naquilo que for de atribuição de cada um desses;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

VII – Deverá ter reservatório de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água, totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;

VIII – Os supermercados, mercados e lojas de departamentos deverão atender às exigências específicas, estabelecidas neste Código, para cada uma de suas seções, conforme as atividades nelas desenvolvidas.

Art. 147. Será permitida a construção de sobrelojas ou mezaninos, obedecidas às seguintes condições:

- I – Não prejudicar as condições de iluminação e ventilação do compartimento;
- II – Ocupar área equivalente a, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do piso;
- III – Ter pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) no compartimento inferior e 2,30m (dois metros e trinta centímetros) no superior.

Art. 148. Toda edificação comercial deverá ter compartimento sanitário destinado a seus empregados dotados de, no mínimo, um vaso sanitário e um lavatório, que obedecerão às determinações deste código, e deverão estar no mesmo pavimento, ou no imediatamente inferior ou imediatamente superior.

Art. 149. Além das prescrições deste regulamento, os comércios deverão atender às normas do Corpo de Bombeiros e ao Código Ambiental Municipal.

SEÇÃO VIII DAS LOJAS, GALERIAS E SUPERMERCADOS

Art. 150. Além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as lojas e supermercados deverão obedecer às seguintes determinações:

- I – As escadas para o público terão a largura mínima de 1,50 m (um metro e meio);
- II – As portas de entrada deverão ter largura mínima de 1,50 m (um metro e meio);
- III – Quando estiverem situados em edifícios também residenciais, deverão ter abastecimento de água totalmente independente da parte residencial;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Parágrafo Único. Além das prescrições deste regulamento, as lojas, galerias e supermercados deverão atender às normas do Corpo de Bombeiros e ao Código Ambiental Municipal.

SEÇÃO IX DOS BARES, CHURRASCARIAS, RESTAURANTES E OUTROS ESTABELECIMENTO CONGÊNERES

Art. 151. Além de outros artigos deste Código que lhes forem aplicáveis, os bares, churrascarias, restaurantes e estabelecimentos congêneres deverão obedecer também aos seguintes dispositivos:

I – As paredes e pisos das cozinhas, despensas e copas adegas deverão ser revestidas com material liso, impermeável, lavável e resistente. Quando for usado azulejo, será tolerado o revestimento das paredes, até a altura de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

II – Deverão ter instalações sanitárias com mictórios, lavatórios e vasos sanitários para ambos os sexos, independentes para o uso público e dos funcionários;

III – As cozinhas deverão ter uma área mínima de 8,00 m² (dez metros quadrados), largura mínima de 2,00 m (dois metros e meio) e pé-direito mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros);

IV – As janelas das cozinhas, copas e despensas deverão ser obrigatoriamente protegidas com telas milimétricas.

Art. 152. As cozinhas, copas, despensas e locais de consumação não poderão ter ligação direta com compartimentos sanitários.

Art. 153. Os bares, lanchonetes, restaurantes e estabelecimentos similares não poderão ter cobertura de sapé, lona ou outros materiais semelhantes devido ao alto risco de incêndio e contribuir para o alojamento de insetos nocivos.

§ 1º. Excetuam-se as barracas provisórias e desmontáveis de festejos, feiras e lazer.

§ 2º. Além das prescrições deste regulamento, os bares, churrascarias e restaurantes deverão atender às normas do Corpo de Bombeiros e ao Código Ambiental Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

SEÇÃO X DOS MERCADINHOS, AÇOUQUES E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 154. Além de outros artigos deste Código que lhes forem aplicáveis, mercado de menor porte, açougues e estabelecimentos congêneres, deverão obedecer também aos seguintes dispositivos:

I – As paredes deverão ser revestidas, até a altura de 2,10 m, de material liso, impermeável e lavável;

II – Os pisos deverão ser revestidos com material liso, impermeável e lavável, não sendo permitido, no caso de açougue, o piso simplesmente cimentado, sendo exigido também, neste caso, rodapé curvo para facilitar a limpeza;

III – Os compartimentos que servirem como depósito de produtos comerciais deverão ter as janelas protegidas com telas milimétricas;

IV – Deverão ter 1 (uma) torneira para cada 50,00 m² (cinquenta metros quadrados);

V – Deverão ter 1 (um) ralo para cada 20,00 m² (vinte metros quadrados);

VI – Deverão ter instalações sanitárias com chuveiros, lavatórios, mictórios e vasos sanitários para uso dos empregados na proporção de 1 (um) para cada grupo de 10 (dez) pessoas;

VII – Terão área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados) e não deverá ter medida de largura inferior a 3,00m (três metros);

VIII – As portas deverão ser suficientemente amplas para permitir a renovação de ar no interior do estabelecimento;

IX – Não poderão ter instalações sanitárias diretamente ligadas ao compartimento de venda ou depósito de carnes;

Art. 155. As usinas de depósito e pasteurização de leite, os matadouros e frigoríficos, deverão obedecer às normas e determinações estaduais e federais competentes a cada categoria e finalidade, bem como do Serviço de Inspeção Municipal.

Parágrafo Único. Além das prescrições deste regulamento, os mercadinhos açougues e estabelecimentos congêneres deverão atender às normas do Corpo de Bombeiros e ao



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Código Ambiental Municipal, bem como as exigências e regulamentos concernentes ao Serviço de Inspeção Municipal.

SEÇÃO XI DOS HOTÉIS E ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 156. Além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes determinações:

- I** – Deverão ter instalação preventiva contra incêndio;
- II** – Deverão ter reservatórios de água, de acordo com as exigências do órgão ou empresa abastecedora;
- III** – Ter instalações sanitárias, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo, para cada grupo de 06 (seis) quartos, por pavimento, devidamente separados por sexo, quando não houver instalação sanitária privativa por quarto;
- IV** – Ter, além dos apartamentos ou quartos, dependência para vestíbulo, local para instalação da portaria e sala-de-estar;
- V** – Ter pisos e paredes de copas, cozinhas, despensas e instalações sanitárias, até a altura mínima de 1,50 m (um metro e meio), revestidos com material lavável e impermeável;
- VI** – Ter vestiário e instalação sanitária privativa para o pessoal de serviço;
- VII** – Serem regidos e aprovados pelos órgãos a eles afetos (Saúde Pública, etc).

Parágrafo Único. Além das prescrições deste regulamento, os hotéis e estabelecimentos de hospedagem deverão atender às normas do Corpo de Bombeiros e ao Código Ambiental Municipal.

SEÇÃO XII DAS EDIFICAÇÕES PARA AUDITÓRIOS, CINEMAS, TEATROS E CONGÊNERES

Art. 157. Além das disposições estabelecidas em outros artigos deste Código e que lhes forem aplicáveis, os auditórios deverão satisfazer ainda os seguintes requisitos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

- I** – As portas de entrada e saída deverão ser independentes e abrirem para fora, não podendo ultrapassar o alinhamento predial;
- II** – A largura das portas, corredores e sacadas deverão ter, no mínimo, 1,50 m (um metro e meio);
- III** – Quando a lotação de um local de reunião se escoar através de galerias, esta manterá uma largura mínima constante até o alinhamento do logradouro, igual à soma das larguras das portas que para ela se abram;
- IV** – As folhas de portas de saída de locais de reunião deverão abrir para o exterior e não abrir diretamente sobre o passeio dos logradouros;
- V** - As bilheterias, quando houver, não poderão ter seu balcão de venda e portas abrindo diretamente sobre o passeio do logradouro;
- VI** – Será assegurado a cada assento ou lugar, perfeita visibilidade do espetáculo o que ficará demonstrado através de uma curva de visibilidade;
- VII** – Não serão permitidas séries de assento que terminem junto às paredes laterais;
- VIII** – Será obrigatória a existência de locais de espera para o público, independentemente da circulação;
- IX** – Será obrigatória a existência de instalações sanitárias em cada nível, para atendimento do público, independente daquelas destinadas aos empregados;
- X** – A platéia deverá ter passagem com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), sendo que os níveis deverão ser vencidos por meio de rampa;
- XI** – A distância mínima entre duas filas de poltronas será de 0,90 m (noventa centímetros), medidas entre os encostos das poltronas.

Art. 158. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

- I** – Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira, ou outro material combustível nas esquadrias, lambris, desde que decorativos, parapeitos e estruturas de cobertura de forro;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

II – Pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros) em relação ao piso do palco, e mínimo de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) na arquibancada;

III – Ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, na seguinte base:

a) Para o sexo masculino, um vaso e um lavatório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração, e um mictório para cada 100 (cem) lugares ou fração;

b) Para o sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 100 (cem) lugares ou fração;

IV – Serem dotados de dispositivos eletromecânicos de exaustão de ar;

V – Ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as normas da ABNT e do Corpo de Bombeiros ou órgão equivalente

Parágrafo Único. Além das prescrições deste regulamento, os edifícios de recreação deverão atender às normas do Corpo de Bombeiros e ao Código Ambiental Municipal.

SEÇÃO XIII DAS OFICINAS MECÂNICAS

Art. 159. As edificações destinadas a oficinas mecânicas deverão obedecer às seguintes condições:

I – Ter área, coberta ou não, capaz de comportar os veículos em reparo;

II – Ter pé-direito mínimo de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), inclusive nas partes inferior e superior dos mezaninos;

III – Ter vestiários, compartimentos sanitários com vaso, chuveiro e lavatório e demais dependências destinadas aos empregados;

IV – Ter acessos e saídas devidamente sinalizados e sem barreiras visuais.

Parágrafo Único. Além das prescrições deste regulamento, as oficinas mecânicas deverão atender às normas do Corpo de Bombeiros e ao Código Ambiental Municipal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

SEÇÃO XIV **DOS POSTOS DE SERVIÇOS, COMBUSTÍVEIS E DEPÓSITOS DE ARMAZENAMENTO** **DE GLP**

Art. 160. Postos de serviços é a edificação destinada a atender, no estabelecimento, lavagem e lubrificação, bem como pequenos reparos de urgência de veículos automotores.

Art. 161. Além dos dispositivos que lhes forem aplicáveis, os postos de serviços estarão sujeitos às seguintes disposições:

- I – Deverão apresentar projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II – Deverão ser construídos com material incombustível, salvo o madeiramento do telhado e as esquadrias internas;
- III – Deverão ter muros de alvenaria de 2,00m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades lindeiras;
- IV – Os aparelhos, inclusive as bombas, deverão estar recuados, no mínimo, 5,00m (cinco metros) do alinhamento e das divisas dos terrenos;
- V – Quando os aparelhos, com exceção das bombas estiverem situados em recintos fechados, poderão ser instalados juntos às divisas;
- VI – Deverão ter instalações e aparelhamentos preventivos contra incêndio;
- VII – A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados, de modo a impedir que a poeira e as águas sejam levadas para logradouro. As águas de superfície serão conduzidas para caixas separadas das galerias, antes de serem lançadas na rede geral.

Parágrafo Único. Além das prescrições deste regulamento, os postos de serviços e de abastecimento de veículos deverão atender às normas do Corpo de Bombeiros e ao Código Ambiental Municipal.

Art. 162. Os postos situados às margens das estradas de rodagem, poderão ter dormitórios localizados em edificação isolada, distante 10,00 m (dez metros), no mínimo, de sua área de serviço, obedecidas às prescrições deste Código, referentes aos Hotéis e Congêneres.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Art. 163. Os depósitos de combustível dos postos de serviços e abastecimento, bem como os depósitos de armazenamento de GLP deverão obedecer às normas da Agência Nacional de Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis.

Art. 164. Fica proibida a construção de postos de serviços e abastecimento de combustíveis e derivados, mesmo nas zonas onde este tipo de comércio é permitido, a menos de 250 (duzentos e cinquenta) metros de distância de depósitos e áreas de armazenamento de GLP já existentes, bem como nos pontos fixados pelo órgão competente do Município, como cruzamentos importantes para o sistema viário.

§ 1º. Quando postos de serviços e abastecimentos de combustíveis e derivados forem projetados para serem construídos em áreas marginais às rodovias, estes deverão conter no projeto, ou em projeto anexado, o acesso proveniente da rodovia dimensionado de acordo com as normas vigentes do DNIT ou DER.

§ 2º. Também fica proibida a construção de depósitos e áreas de armazenamento de GLP a menos de 250 (duzentos e cinquenta) metros de distância de postos de combustíveis e abastecimento já preexistentes.

Art. 165. A autorização para a construção de postos será concedida pelo órgão competente do Município em função das características peculiares a cada local, quais sejam: largura das vias, intensidade de tráfego, vizinhança, observando-se sempre, as condições gerais a seguir:

I – Para terrenos de esquina, a dimensão da testada não poderá ser inferior a 20,00m (vinte metros) e a área do terreno inferior a 600,00m² (seiscentos metros quadrados);

II – Para terrenos de meio de quadra, a testada mínima deverá ser de 25,00m (vinte e cinco metros) e a área do terreno no mínimo de 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

Art. 166. As edificações necessárias ao funcionamento dos postos, com exceção das bombas de combustíveis, obedecerão ao recuo frontal de 8,00m (oito metros) ressalvadas as exigências de recuos maiores contidas na Lei de Zoneamento e deverão estar dispostos de maneira a não impedir a visibilidade tanto de pedestres quanto de usuários.

§ 1º. As bombas de combustíveis não poderão ser instaladas nos passeios e logradouros públicos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

§ 2º. As bombas serão colocadas a uma distância mínima de 4,00m (quatro metros) do alinhamento dos logradouros e 4,00m (quatro metros) da construção.

Art. 167. Os depósitos e áreas de armazenamento de GLP devem ser construídas na observância dos seguintes requisitos, ressalvada a observância da legislação federal ou estadual, bem como ao que for regulamentado pela ANP:

I – Áreas de armazenamento para até 1.560kg (mil quinhentos e sessenta quilos) de GLP:

a) Serem de no mínimo 8,00m² (oito metros quadrados), respeitado o limite de 120 (cento e vinte) recipientes transportáveis de GLP com capacidade nominal de 13kg (treze quilos), cheios, parcialmente utilizados ou vazios;

b) Possuírem, quando cercados, acesso através de uma ou mais aberturas com no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura e 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura, abrindo de dentro para fora;

c) Possuírem extintores de incêndio de pó químico seco, em um total de 24kg (vinte e quatro quilos), sendo, no mínimo, 02 (dois) extintores;

d) Manterem pelo menos uma placa de sinalização de alerta nos termos das normas em vigor;

e) Manterem as seguintes distâncias de segurança mínima:

1. 3,00m (três metros) dos limites da propriedade quando delimitada por muro com 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura;

2. 7,50m (sete metros e meio) dos limites da propriedade, quando esta não for delimitada por muro, exceto vias públicas;

3. 3,00m (três metros) das vias públicas;

4. 30,00m (trinta metros) de distância de escolas, igrejas, cinemas, hospitais e locais de grande aglomeração de pessoas e similares;

5. 3,00m (três metros) de outras fontes de ignição.

II - Áreas de armazenamento para até 6.240kg (seis mil, duzentos e quarenta quilos) de GLP:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

- a)** Respeitarem o limite de 480 (quatrocentos e oitenta) recipientes transportáveis de GLP com capacidade nominal de 13kg (treze quilos), cheios, parcialmente utilizados ou vazios;
 - b)** Possuírem, quando cercadas, acesso através de uma ou mais aberturas com no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura e 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura, abrindo de dentro para fora;
 - c)** Possuírem extintores de incêndio de pó químico seco, em um total de 64kg (sessenta e quatro quilos), sendo, no mínimo, 4 (quatro) extintores;
 - d)** Possuírem equipamento de detecção de vazamento de GLP, operando a uma densidade máxima de 1/10 (um décimo) do limite inferior de explosividade e permitindo o acionamento do alarme em, no máximo 3 (três) segundos;
 - e)** Manterem pelo menos duas placas de sinalização de alerta nos termos das normas em vigor;
 - f)** Manterem as seguintes distâncias de segurança mínima:
 - 1.** 5,00m (cinco metros) dos limites da propriedade quando delimitada por muro com 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura;
 - 2.** 15,00m (quinze metros) dos limites da propriedade, quando esta não for delimitada por muro, exceto vias públicas;
 - 3.** 7,50m (sete metros e meio) das vias públicas;
 - 4.** 80,00m (oitenta metros) de distância de escolas, igrejas, cinemas, hospitais e locais de grande aglomeração de pessoas e similares;
 - 5.** 5,00m (cinco metros) de outras fontes de ignição.
- III - Áreas de armazenamento para até 24.960kg (vinte e quatro mil, novecentos e sessenta quilos) de GLP:**
- a)** Respeitarem o limite de 1.920 (hum mil novecentos e vinte) recipientes transportáveis de GLP com capacidade nominal de 13kg (treze quilos), cheios, parcialmente utilizados ou vazios em lotes de até 480 (quatrocentos e oitenta) botijões;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

b) Possuírem, quando cercadas, acesso através de uma ou mais aberturas com, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura e 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura, abrindo de dentro para fora;

c) Possuírem corredor de inspeção de, no mínimo, 1,00m (um metro) entre os lotes de recipientes transportáveis de GLP cheios, parcialmente utilizados ou vazios e entre estes e os limites da área de armazenamento;

d) Possuírem extintores de incêndio de pó químico seco, em um total de 96kg (noventa e seis quilos), sendo, no mínimo, 08 (oito) extintores;

e) Possuírem equipamento de detecção de vazamento de GLP, operando a uma densidade máxima de 1/10 (um décimo) do limite inferior de explosividade e permitindo o acionamento do alarme, em no máximo, 3 (três) segundos;

f) Manterem pelo menos duas placas de sinalização de alerta nos termos das normas em vigor; **g)** manterem as seguintes distâncias de segurança mínima:

1. 6,00m (seis metros) dos limites da propriedade quando delimitada por muro com 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura;

2. 20,00m (vinte metros) dos limites da propriedade, quando esta não for delimitada por muro, exceto vias públicas;

3. 7,50m (sete metros e meio) das vias públicas;

4. 100,00m (cem metros) de distância de escolas, igrejas, cinemas, hospitais e locais de grande aglomeração de pessoas e similares;

5. 8,00m (oito metros) de outras fontes de ignição.

IV - Áreas de armazenamento até 49.920kg (quarenta e nove mil, novecentos e vinte quilos) de GLP:

a) Respeitarem o limite de 3.840 (três mil, oitocentos e quarenta) recipientes transportáveis de GLP com capacidade nominal de 13kg (treze quilos), cheios, parcialmente utilizados ou vazios em lotes de até 480 (quatrocentos e oitenta) botijões;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

- b)** Possuírem, quando cercadas, acesso através de uma ou mais aberturas com, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura e 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura, abrindo de dentro para fora;
- c)** Possuírem corredor de inspeção de, no mínimo, 1,00m (um metro) entre os lotes de recipientes transportáveis de GLP cheios, parcialmente utilizados ou vazios e entre estes e os limites da área de armazenamento;
- d)** Possuírem extintores de incêndio de pó químico seco, em um total de 96kg (noventa e seis quilos), sendo, no mínimo 08 (oito) extintores;
- e)** Possuírem equipamento de detecção de vazamento de GLP, operando a uma densidade máxima de 1/10 (um décimo) do limite inferior de explosividade e permitindo o acionamento do alarme, em no máximo, 3 (três) segundos;
- f)** Manterem, pelo menos, duas placas de sinalização de alerta nos termos das normas em vigor; g) manterem as seguintes distâncias de segurança mínima:
 - 1.** 7,50m (sete metros e meio) dos limites da propriedade quando delimitada por muro com 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura;
 - 2.** 30,00m (trinta metros) dos limites da propriedade, quando esta não for delimitada por muro, exceto vias públicas;
 - 3.** 7,50m (sete metros e meio) das vias públicas;
 - 4.** 150,00m (cento e cinquenta metros) de distância de escolas, igrejas, cinemas, hospitais e locais de grande aglomeração de pessoas e similares;
 - 5.** 8,00m (oito metros) de outras fontes de ignição.

Art. 168. Os postos de serviços e abastecimento de veículos só poderão ser instalados em edifícios destinados exclusivamente a esse fim.

Parágrafo Único. Serão permitidas as atividades comerciais junto aos postos de serviços e abastecimentos, quando localizados no mesmo nível dos logradouros de uso público, com acesso direto e independente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Art. 169. As instalações para lavagens ou lubrificação deverão obedecer às seguintes condições:

I – Estarem localizadas em compartimentos cobertos, fechados em dois de seus lados para os de lubrificação em três lados para os destinados à lavagem;

II – Ter as paredes internas revestidas de material impermeável, até a altura de 2,00m (dois metros) no mínimo;

III – Ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros);

IV – Ter paredes externas fechadas em toda a altura ou ter caixilhos sem abertura;

V – Ter tanques separadores de óleos e graxas provenientes de lavagem de veículos, localizados antes do lançamento no coletor de esgoto.

VI – Não será permitido o despejo de resíduos, graxas ou similares nos logradouros públicos ou nas redes de águas pluviais e esgotos.

VII – Toleram-se instalações para lubrificação em áreas descobertas.

§ 1º. Nas instalações para lavagens a céu aberto, quando o lavador estiver nas distâncias inferiores a 10,00m (dez metros) das divisas laterais e fundo do terreno, é obrigatória a construção de paredes de proteção em três lados, com altura mínima de 3,00m (três metros), contados do ponto de contato dos pneus com o revestimento do piso horizontal da rampa e comprimento no mínimo idêntico ao desta, acrescido de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para frente e para trás nos casos de veículos de passeio e utilitários (caminhonetes, SUV's, peruas, etc.).

§ 2º. Para caminhões, além das paredes supra citadas, é obrigatória a construção de cobertura, de acordo com o item I do presente artigo.

Art. 170. Os boxes de lavagem e lubrificação deverão guardar uma distância mínima de 8,00m (oito metros) do alinhamento dos logradouros e 4,00m (quatro metros) das divisas dos terrenos vizinhos, salvo se os mesmos forem instalados em recintos fechados, cobertos e ventilados.

Art. 171. A área edificada dos postos será pavimentada em concreto, paralelepípedos ou similar.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Art. 172. No alinhamento do terreno deverá haver uma mureta com 0,50m (cinquenta centímetros) de altura para evitar a passagem de veículos sobre os passeios, caso já exista o passeio indispensável para a passagem de pedestres junto ao posto.

Parágrafo Único. Os acessos serão no mínimo de 02 (dois) com largura mínima livre de 7,00m (sete metros), cada um.

Art. 173. O rebaixamento dos meios-fios destinados ao acesso aos postos só será executado mediante autorização a ser expedida pelo órgão competente do Município.

Parágrafo Único. Não poderá ser rebaixado o meio-fio no trecho correspondente à curva de concordância de duas ruas.

Art. 174. Em todo posto deverá existir, além das instalações sanitárias para uso dos funcionários, outros para uso do público, independente para cada sexo, bem como local reservado para telefone público.

Art. 175. Não será permitido, em qualquer hipótese, estacionamento de veículos nos passeios.

Art. 176. Qualquer reforma ou ampliação nos postos já existentes deverão obedecer às normas deste Código.

SEÇÃO XV DAS GARAGENS

Art. 177. As edificações destinadas a garagens em geral, para efeito deste Código, classificam-se em particulares individuais, particulares coletivas e comerciais, e deverão atender as disposições deste Código, que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências:

I – Ter pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

II – Ter sistema de ventilação permanente, mecânico ou natural.

III – As edificações destinadas a garagens particulares individuais deverão ter largura mínima de 2,70m (dois metros e setenta centímetros);

IV – Profundidade mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

V – As edificações destinadas a garagens particulares coletivas deverão, ainda, atender às seguintes disposições:

- a)** Ter estrutura, paredes e forro de material incombustível;
- b)** Ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e, no mínimo, 02 (dois) vãos, quando comportarem mais de 50 (cinquenta) carros;
- c)** Ter os locais de estacionamento (box) para cada carro com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);
- d)** O corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros), quando os locais de estacionamento formarem, em relação aos mesmos, ângulos de 30°, 45° e 90°, respectivamente;
- e)** Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificações ou reparos em garagens particulares coletivas.

VI – As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender às seguintes especificações:

- a)** Ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- b)** Quando não houver circulação independente para acesso e saída até os locais de estacionamento, manter área de acumulação com acesso direto do logradouro, que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem;
- c)** Ter piso revestido com material lavável e impermeável;
- d)** Ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável, até a altura de 2,10 (dois metros e dez centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

SEÇÃO XVI DOS EDIFÍCIOS INDUSTRIAIS

Art. 178. A construção ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em área previamente aprovada pelo Município.

Art. 179. As edificações destinadas às indústrias em geral, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, deverão atender às seguintes especificações:

I – Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas de cobertura;

II – Ter as paredes, confinantes com outros imóveis, do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00m (um metro) acima da calha, quando construídas na divisa do lote;

III – Ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da ABNT, e exigências do Corpo de Bombeiros ou órgão equivalente.

Art. 180. Nas edificações industriais, os compartimentos deverão atender às seguintes disposições:

I – Quando tiverem área superior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé-direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

II – Quando seus compartimentos forem destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, os mesmos deverão localizar-se em lugar convenientemente separados, de acordo com as normas específicas relativas a segurança na utilização de inflamáveis líquidos ou gasosos, ditados pelos órgãos competentes.

Art. 181. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se:

I – Uma distância mínima de 1,00 m (um metro) do teto, sendo esta distância aumentada para 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

II – Uma distância mínima de 1,00 m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

SEÇÃO XVII DOS ASILOS, ORFANATOS E CONGÊNERES

Art. 182. Os asilos, orfanatos e congêneres deverão obedecer, além das determinações deste Código que lhes forem aplicáveis, às seguintes disposições:

I – O pé-direito dos alojamentos, salas, cozinhas, copas e refeitórios deverão ser, no mínimo, de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

II – É vedada a orientação de alojamento com a frente voltada para o lado sul, quando este não tiver vizinhos;

III – Os alojamentos deverão ser dimensionados na base de, no mínimo, 6,00 m² (seis metros quadrados) por leito, tendo no máximo 10 leitos por alojamento;

IV – As instalações sanitárias deverão ser separadas para cada sexo e serem previstas na proporção de 1 (um) chuveiro e 1 (um) lavatório para cada 6 (seis) leitos, devendo ter instalações sanitárias independentes para o pessoal de serviço;

V – As cozinhas, copas, lavanderias e instalações sanitárias deverão ter as paredes revestidas de material liso, impermeável, lavável e resistente;

VI – As escadas, rampas e corredores deverão ter largura mínima de 1,00 m (um metro) e ter os pisos de material impermeável, lavável e resistente;

VII – Quando tiverem mais de um piso, deverão ser inteiramente de alvenaria;

VIII – Ter prevenção contra incêndio;

IX – Ter reservatório de água de acordo com a prescrição do órgão ou empresa abastecedora;

X – Ter instalações para coleta e remoção de lixo que garantam perfeita higiene, quando o prédio tiver mais de um pavimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

XI – Estes estabelecimentos deverão conter condições de acessibilidade enquadradas e regulamentadas pela ABNT, no que se refere às escadas, acessórios, rampas, banheiros, pisos, corredores e acessos.

Parágrafo Único. É obrigatória a construção de rampa para edifícios com mais de 1 (um) pavimento.

SEÇÃO XVIII DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS A ESCRITÓRIOS E OUTROS FINS NÃO RESIDENCIAIS

Art. 183. Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional deverão obedecer, ainda, às seguintes disposições:

- I – Serão dotadas de reservatórios de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento;
- II – Não serão permitidas divisões de madeira ou material combustível entre unidades diferentes.

SEÇÃO XIX DAS LAVANDERIAS E TINTURARIAS

Art. 184. Além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as construções destinadas a lavanderias e tinturarias deverão satisfazer mais as seguintes:

- I – Devem ser construídas de material incombustível;
- II – Devem ter paredes revestidas até 2,00m (dois metros) de altura, no mínimo, de material liso e impermeável;
- III – Devem ter instalações sanitárias com vasos sanitários e lavatórios, para uso dos empregados, na proporção de 1 (um) para cada grupo de 10 (dez) pessoas.

SEÇÃO XX DOS DEPÓSITOS DE MERCADORIAS E DE SUCATAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Art. 185. Além de outras disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os depósitos de mercadorias e de sucatas deverão:

I – Ter os pisos pavimentados;

II – Muro periférico de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;

Parágrafo Único. É necessária a obtenção de licença do órgão ambiental para a instalação e funcionamento de depósito de mercadorias e de sucatas.

SEÇÃO XXI DOS DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

Art. 186. As edificações para depósitos de explosivos e munições terão de obedecer às normas estabelecidas em regulamentação própria do Exército Brasileiro e dos inflamáveis às normas do órgão estadual competente.

SEÇÃO XXII DOS CIRCOS

Art. 187. A armação dos circos deverá sempre ser procedida de pedido de licença à Prefeitura Municipal, onde deverá constar o prazo de sua permanência no local e deverá atender às seguintes exigências:

I – Os vãos de entrada e saída deverão ser proporcionais à sua lotação máxima, devendo ter largura de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas, não podendo, todavia ser inferior a 3,00m (três metros);

II – A lotação máxima de espectadores será proporcional a duas pessoas por metro quadrado dos locais destinados ao público.

Parágrafo Único. Findo o prazo deverá ser procedido o desmonte do material por conta do interessado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

SEÇÃO XXIII DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 188. As obras de qualquer natureza, a serem realizadas por instituições oficiais ou oficializadas, não poderão ser executadas sem licença concedida pela Prefeitura Municipal, devendo ser obedecidas, em tais obras, às determinações do presente Código e demais Leis Municipais.

Art. 189. Os projetos deverão ser assinados por profissional legalmente habilitado, sendo a assinatura seguida de indicação do cargo, quando se tratar de funcionário que deva executar a obra.

Parágrafo Único. No caso de não ser funcionário, o profissional responsável deverá estar devidamente inscrito na Municipalidade.

Art. 190. A licença será gratuita e com prazo determinado, devendo ser expedido o respectivo alvará independentemente de qualquer pagamento.

Art. 191. O Alvará, com os documentos que deverão acompanhá-lo, bem como uma cópia do projeto aprovado, serão entregues à autoridade ou seu representante que tiver solicitado a licença, as demais serão conservadas na Municipalidade, junto ao processo para fins de fiscalização e para arquivamento após a conclusão das obras.

I – As entidades interessadas nas obras referidas ficam sujeitas às multas estabelecidas por este Código, no caso de se verificar qualquer infração;

II – O pedido de licença e os projetos deverão ser assinados pelo profissional responsável e pela direção do órgão interessado;

III – As obras que forem executadas em edificações particulares ocupados por órgão público, ficam sujeitas ao pagamento dos impostos de obras e apresentação de autorização do proprietário.

Art. 192. As obras pertencentes à Municipalidade ficam sujeitas, na sua execução, às determinações deste Código, e às seguintes especificações:

I – As rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA

CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,

S/N, Centro - CEP 48565-000

Telefax: (75) 3296-2217

II – Na impossibilidade de construção de rampas, a portaria deverá ser no mesmo nível da calçada;

III – Todas as portas deverão ter a largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);

IV – Os corredores deverão ter largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

V – A altura máxima dos interruptores, campainhas e painéis de comando de elevadores será de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 193. Os gabinetes sanitários de cada banheiro masculino e feminino, deverão obedecer às seguintes especificações:

I – Dimensões mínimas de 1,40m x 1,85m (um metro e quarenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros);

II – O eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais;

III – As portas poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários e terão no mínimo 0,60m (sessenta centímetros) de largura;

IV – A parede mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta, deverá ser dotada de alças de apoio a uma altura de 0,80m (oitenta centímetros).

Art. 194. Os demais equipamentos não poderão ficar à altura superior a um metro.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

SEÇÃO XXIV DOS PARQUES DE DIVERSÕES

Art. 195. A armação e montagem dos parques de diversões deverá sempre ser precedida do pedido de licença à Prefeitura Municipal, onde deverá constar o prazo de sua permanência no local, e deverá cumprir as seguintes exigências:

- I – O material dos equipamentos será incombustível;
- II – Os vãos de entrada e saída não deverão ser inferiores a 3,00m (três metros);
- III – Na sua montagem não poderão ser utilizados os espaços dos logradouros públicos, salvo com autorização da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. Findo o prazo, deverá ser procedido o desmonte de todo material por conta do interessado.

CAPÍTULO VIII DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS ESPECÍFICOS

Art. 196. Os casos não especificados neste Código deverão obedecer às condições do órgão equivalente Municipal, Estadual ou Federal, se existir, ou a critério do órgão competente da Prefeitura Municipal.

SEÇÃO I DOS EDIFÍCIOS DE SAÚDE

Art. 197. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares, laboratórios de análise e pesquisas clínicas e farmácias, deverão obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado.

- I – As farmácias deverão ter, no mínimo, os seguintes compartimentos: exposição e venda, laboratório, sala de tratamento e sanitário.
- II – O laboratório somente será exigível quando houver manipulação de medicamentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Art. 198. As construções destinadas a farmácias, drogarias, laboratórios de análise e pesquisas clínicas deverão obedecer às seguintes condições:

I – Ter pisos de material liso, impermeável e resistente a ácidos;

II – Ter paredes internas, até a altura de 2,00m (dois metros) no mínimo, revestidas de material impermeável e lavável, de cores claras;

III – As bancadas dos laboratórios deverão ser de mármore ou de aço inoxidável;

IV – Os laboratórios deverão possuir 9,00m² (nove metros quadrados) de área mínima.

Art. 199. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão:

I – Ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estrutura da cobertura;

II – Ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com material lavável e impermeável;

III – Ter instalações sanitárias em cada pavimento, para uso do pessoal de serviço e geral, que não as possuam privativas, com separação para cada sexo, nas seguintes proporções mínimas:

a) Para uso geral: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 90m² (noventa metros quadrados) de área construída;

b) Para uso do pessoal de serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, para cada 300m² (trezentos metros quadrados) de área construída;

IV – Ter necrotério com pisos e paredes revestidos até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com material impermeável e lavável, abertura de ventilação, dotadas de tela milimétrica; instalações sanitárias.

V – Ter, quando com mais de um pavimento, uma escada principal e uma escada de serviço, recomendando-se a instalação de um elevador ou rampa para macas;

VI – Ter instalações de energia elétrica de emergência;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

VII – Ter instalação e equipamentos de coleta, remoção e incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene;

VIII – Ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 200. Os hospitais deverão, ainda, observar às seguintes disposições:

I – Os corredores, escadas e rampas, quando destinados à circulação geral, deverão ter largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável e lavável; quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II – A declividade máxima admitida nas rampas será de 10% (dez por cento), sendo exigido piso antiderrapante;

III – A largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados será no mínimo de 1,00m (um metro);

IV – As instalações e dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copas deverão ter o piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material impermeável e lavável, e as aberturas protegidas por telas milimétricas;

V – Não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiários, lavanderias e farmácias.

SUBSEÇÃO I DA LOCALIZAÇÃO DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES

Art. 201. Para o total atendimento das necessidades hospitalares no Município, será exigido que a concessão do Alvará de Construção somente seja efetiva após o projeto ter sido aprovado pelo Município.

Parágrafo Único. Somente será concedido o "Habite-se" a estabelecimentos hospitalares quando estiverem mobiliados e equipados, e tiverem sido vistoriados pelo órgão competente do Município, bem como com a apresentação do parecer ou declaração favorável do órgão estadual responsável.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Art. 202. Os estabelecimentos hospitalares só poderão ser construídos em lugares secos, distantes de locais insalubres e com os devidos afastamentos determinados pela lei do zoneamento ou do Plano Diretor do Município.

§ 1º. Deverá ser levada a efeito, a condição especial de localização do hospital, na escolha do terreno, considerando-o afastado das áreas de influência de indústrias incômodas, quartéis, centro de diversões ruidosas, cemitérios, oficinas e outros estabelecimentos causadores de perturbações aos pacientes, resguardando uma distância mínima de 100,00m (cem metros).

§ 2º. Para aeroportos e locais de uso de explosivos, deverão conservar uma distância de pelo menos 500,00m (quinhentos metros);

§ 3º. Os hospitais de isolamento ou que tratem de pacientes com moléstias infectocontagiosas só poderão ser construídos nos locais a serem indicados pela Lei de Zoneamento do Município.

Art. 203. Todo o hospital deverá ter as saídas e entradas independentes para:

- I – Pacientes e visitantes;
- II – Pessoal de serviço interno;
- III – Unidade de emergência;
- IV – Unidade de ambulatório;
- V – Transporte de cadáveres.

SUBSEÇÃO II DAS ESPECIFICAÇÕES DOS HOSPITAIS EM GERAL

Art. 204. Além de outras disposições contidas neste Código, os estabelecimentos hospitalares deverão satisfazer às seguintes condições:

- I – Será obrigatória a instalação de reservatório de água com capacidade mínima de 300 (trezentos) litros por leito;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

- II** – Será obrigatória a instalação de equipamentos de prevenção contra incêndio, dentro das normas da ABNT;
- III** – Será proibida a abertura de inspeção de esgotos primários junto à sala de operação, esterilização, curativos, tratamentos intensivos, refeitórios e cozinhas;
- IV** – Torna-se obrigatório o tratamento de esgoto, com esterilização de efluentes, nos hospitais de doenças transmissíveis e nos hospitais de qualquer tipo quando localizados em zonas desprovidas de redes de esgoto;
- V** – Deverão ser previstos espaço e equipamentos necessários à coleta higiênica e eliminação do lixo de natureza séptica e asséptica;
- VI** – O lixo de natureza séptica deverá ser sempre tratado por incineração, instalando-se fornos crematórios ou incineradores;
- VII** – Os compartimentos destinados a laboratório, manuseio de remédios, curativos, esterilizações, limpeza em geral, passagem obrigatória de pacientes ou pessoal de serviço, banheiros, instalações sanitárias e lavanderias, não poderão ter comunicação direta com cozinhas, despensas e refeitórios;
- VIII** – Será indispensável a previsão de lavanderia, cuja capacidade será dimensionada na base de 1,00Kg (um quilograma) de roupa por leito-dia, contendo depósito apropriado para roupa servida (rouparia);
- IX** – A lavanderia deverá estar localizada, preferencialmente, no pavimento térreo, com área exigida no mínimo de 1,00m² (um metro quadrado) por leito, em hospitais de até 50 (cinquenta) leitos;
- X** – Nos hospitais de maternidade, para cada leito de obstetrícia deverá haver um berçário de recém-nascido sadio, centralizado na unidade de berçário;
- XI** – A unidade de berçário justifica-se quando o número de berços para recém-nascidos for superior a 12 (doze);
- XII** – Em hospitais com menos de 50 (cinquenta) leitos, deverá ser reservado de 15 a 20% (quinze a vinte por cento) para leitos pediátricos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

XIII – Deverá ser previsto pelo menos um leito de isolamento na unidade de tratamento intensivo, obedecendo às normas e padrões estabelecidos pelo Ministério da Saúde ou a Secretaria de Saúde do Estado.

Parágrafo Único. Em hospitais gerais com capacidade acima de 50 (cinquenta) leitos, e também em hospitais de tratamento especializado, o dimensionamento, normatização, e padronização das construções obedecerão às normas do Ministério da Saúde ou da Secretaria de Saúde do Estado, podendo ser-lhes aplicáveis os requisitos deste Código que lhes são cabíveis.

SUBSEÇÃO III DAS CONDIÇÕES DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES JÁ EXISTENTES

Art. 205. Nos estabelecimentos hospitalares já existentes, antes da vigência deste Código, que não satisfaçam às exigências nele contidas, só serão permitidas obras de acréscimo e reforma que atendam às condições preestabelecidas de melhoria dentro das normas cabíveis.

Parágrafo Único. Não poderão ser adaptados prédios de qualquer natureza para uso de estabelecimento hospitalar sem que sejam cumpridas integralmente as disposições deste Código.

SEÇÃO II DAS ESCOLAS E ESTABELECIMENTOS CONGÊNERES

Art. 206. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências do presente Código no que lhes couber, deverão:

- I** – Estar recuadas de acordo com a Lei de Zoneamento e Uso e Ocupação do Solo;
- II** – Obedecer às normas da Secretaria de Educação do Estado e do Município;
- III** – Ser de material incombustível tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de forro e de cobertura;
- IV** – Possuir pé-direito mínimo de 3,00m (três metros);



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

V – Ter rampa de acesso ao prédio com declividade máxima de 8% (oito por cento), com piso antiderrapante e corrimão na altura máxima de 0,75m (setenta e cinco centímetros);

VI – Ter locais de recreação, cobertos ou descobertos, que atendam ao seguinte dimensionamento:

a) Local de recreação descoberto, com área mínima de 02 (duas) vezes a soma das áreas das salas de aula;

b) Local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 (um terço) das áreas das salas de aula;

VII – Ter instalações sanitárias separadas por sexo com as seguintes proporções mínimas:

a) Um vaso sanitário para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados), um mictório para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) e um lavatório para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) para uso dos alunos do sexo masculino;

b) Um vaso sanitário para cada 20,00m² (vinte metros quadrados) e um lavatório para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados), para uso dos alunos do sexo feminino;

VIII – Os gabinetes sanitários de cada banheiro masculino e feminino obedecerão às seguintes especificações: dimensões mínimas de 1,50m x 0,85m (um metro e cinquenta centímetros por oitenta e cinco centímetros); o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais; as portas dos gabinetes sanitários terão no mínimo 0,60m (sessenta centímetros) de largura; as paredes laterais ou divisórias dos gabinetes sanitários não poderão ter altura inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

IX – ter um gabinete sanitário para cada banheiro masculino e feminino reservado para deficientes físicos em cadeira de rodas, obedecendo às seguintes especificações: dimensões mínimas de 1,50m x 1,85m (um metro e cinquenta centímetros por um metro e oitenta e cinco centímetros); o eixo do vaso sanitário deverá ficar a uma distância de 0,45m (quarenta e cinco centímetros) de uma das paredes laterais; a porta não poderá abrir para fora do gabinete sanitário, e terá no mínimo 0,60m (sessenta centímetros) de largura; a parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado interno da porta, deverão ser dotados de alças de apoio a uma altura de 0,80m (oitenta centímetros); os demais equipamentos não poderão ficar em altura superior a 1,00m (um metro).

X – Um bebedouro para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados);



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Art. 207. Os corredores, nos edifícios destinados à escola, terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 208. As salas de aula, a não ser que tenham destino especial, apresentarão a forma preferencialmente retangular, com área mínima de 48m² (quarenta e oito metros quadrados) e lado mínimo de 6,00m.

Art. 209. Deverão ser colocados redutores de velocidade com faixa de pedestre nas vias públicas com estabelecimentos escolares.

CAPÍTULO IX DAS OBRAS PARALISADAS

Art. 210. No caso de ser verificar a paralisação de uma construção por mais de 60 (sessenta) dias deverá ser feito o fechamento do terreno, no alinhamento do logradouro, por meio de um muro ou tapume, dotado de portão de entrada, observadas às exigências deste Código para fechamento do terreno nas ruas pavimentadas.

§ 1º. Tratando-se de construção no alinhamento, um dos vãos abertos sobre o logradouro deverá ser guarnecido com uma porta para permitir o acesso ao interior da construção, devendo todos os outros vãos para o logradouro ser fechados de maneira segura e conveniente;

§ 2º. No caso de, após o fechamento, continuar paralisada a construção, por mais de 60 (sessenta) dias deverá ser feito pelo órgão municipal competente um exame no local, a fim de constatar se a construção oferece perigo e promover as providências que se fizerem necessárias.

CAPÍTULO X DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 211. Considera-se infração toda ação contrária às leis e regulamentos municipais.

Art. 212. Todo aquele que infringir as disposições deste Código, bem como aos regulamentos expedidos pelo Poder Executivo, sujeitar-se-á às penalidades nele estabelecidas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Art. 213. A infração se prova com o respectivo auto de infração, lavrado em flagrante ou não, pelo engenheiro municipal ou fiscal de obras competente, no uso de suas atribuições legais.

§ 1º. O auto de infração será obrigatoriamente escrito, lavrado em duas vias, sendo uma delas entregue ao autuado e a outra a ser utilizada para o tombamento do processo administrativo, e conterá todos os pormenores necessários à identificação do responsável pela obra, seu responsável técnico, quando existente, bem como a descrição detalhada dos fatos e os fundamentos presentes no presente Código para a aplicação das penalidades.

§ 2º. Poderá a municipalidade adotar formulários próprios para a lavratura do auto de infração bem como das defesas escritas e recursos a serem manejados contra este.

§ 3º. O prazo para a apresentação de defesa escrita contra o auto de infração é de 10 (dez) dias úteis contados da ciência do auto, que será comprovada com a assinatura do autuado ou do responsável técnico responsável pela obra no referido auto de infração, ou, no caso de recusa no recebimento da autuação, do retorno do aviso de recebimento para postagem pelos Correios.

§ 4º. Na defesa escrita, o autuado deverá trazer todos os argumentos que julgar pertinentes, apresentando documentos, laudos, fotografias, vídeos, bem como a indicação, se for o caso, de novas provas a serem produzidas na instrução administrativa, inclusive testemunhal, no limite máximo de 03 (três) testemunhas.

§ 5º. O processo administrativo referente ao auto de infração e respectiva defesa escrita será processado e julgado em primeiro grau pelo Diretor ou Chefe do Departamento de Obras do Município, a quem competirá manter o auto de infração ou julgá-lo insubsistente, acolhendo as razões trazidas na defesa escrita, devendo a decisão estar devidamente fundamentada, indicando necessariamente o motivo pelo qual acolheu ou não os fundamentos trazidos no auto de infração ou na defesa escrita.

§ 6º. Da decisão do Diretor ou Chefe do Departamento de Obras do Município, caberá recurso, no prazo de 10 (dez) dias úteis a partir da publicação no diário oficial, para o (a) Secretário (a) Municipal de Administração a ser manejado pela parte ou pelo próprio engenheiro municipal ou fiscal de obras, sendo garantida a apresentação de contrarrazões em igual prazo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

§ 7º. A decisão do (a) Secretário (a) Municipal de Administração será terminativa, encerrando o processo administrativo para a apuração das infrações.

§ 8º. O processo de apuração de infrações também será finalizado quando não for apresentada defesa escrita ou esta for apresentada fora do prazo previsto (revelia) ou quando não for apresentado recurso ou este for apresentado fora do prazo previsto (intempestivo).

§ 9º. Os prazos estabelecidos neste Código relacionados ao exercício do direito de petição ou recursos são contados em dias úteis, a partir da ciência do ato por notificação pessoal ou por publicação em diário oficial, quando for o caso.

§ 10. Na contagem dos prazos, exclui-se o dia da notificação pessoal ou da publicação no diário oficial e inclui-se no cômputo do prazo o dia do término.

§ 11. Quando o início da contagem de prazos se der em dia não útil ou em dia que não haja expediente municipal, a contagem se iniciará no primeiro dia útil após a notificação pessoal ou publicação no diário oficial.

§ 12. Quanto o término do prazo se der em dia não útil ou em dia que não haja expediente municipal, o termo final da contagem se dará no próximo dia útil.

§ 13. O protocolo de petições, recursos e demais documentos deverão ser feito junto ao Departamento de Obras, no horário de expediente aberto ao atendimento público, ou por meio de sistema eletrônico que venha a ser implantado pela municipalidade, através de regulamento próprio.

Art. 214. Considera-se pena:

I – Interdição;

II – Suspensão;

III – Embargo;

IV - Da demolição;

V – Multa;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

§ 1º. As penas de interdição, suspensão, embargo e de demolição poderão ser aplicadas cumulativamente com a pena de multa.

§ 2º. As penas de interdição, suspensão e embargo poderão ser aplicadas pelo engenheiro municipal ou fiscal de obras imediatamente à lavratura do auto de infração, podendo, todavia, ter a sua aplicação suspensa por decisão do Diretor ou Chefe do Departamento de Obras, em primeiro grau, ou pelo (a) Secretário (a) Municipal de Administração Geral, em grau recursal.

§ 3º. A notificação para pagamento da pena de multa, bem como eventuais ações de cobranças e execuções judiciais somente poderá ser promovida com o encerramento da fase administrativa para apuração da infração, nos moldes dos §§ 7º e 8º do Artigo 213 deste Código.

§ 4º. A pena de demolição somente poderá ser executada após decisão judicial transitada em julgado em ação de obrigação de fazer a ser ajuizada pela municipalidade em desfavor do proprietário do imóvel, devendo a obra permanecer embargada e o imóvel interdito durante o andamento do processo judicial.

SEÇÃO I DA INTERDIÇÃO

Art. 215. O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interdito, provisório ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, mediante a lavratura do auto de infração e interdição, nos seguintes casos:

- I – Ameaça à segurança e estabilidade dos imóveis confrontantes;
- II – Oferecer risco à segurança dos seus ocupantes ou da coletividade;
- III – Outros casos previstos neste Código;

§ 1º. A interdição somente será ordenada mediante parecer do engenheiro responsável pela fiscalização, e consistirá na lavratura de um auto de infração em duas vias, na qual especificará as causas da medida e as exigências que devem ser observadas, bem como o prazo para que as exigências sejam cumpridas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

§ 2º. Uma das vias deverá ser entregue ao responsável, dono do imóvel, obra ou construção interdita ou ao seu representante legal, ou afixado em lugar público, se estes não forem encontrados, ou se recusarem a receber, lavrando-se, em caso de recusa ou na não localização do responsável, certidão assinada por testemunhas presenciais.

§ 3º. Enquanto o imóvel estiver interdito, é proibido, a qualquer título, o ingresso de pessoas na edificação, excetuando-se aquelas credenciadas pela autoridade competente.

§ 4º. O Município, através do órgão competente, deverá proceder à desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta com risco de vida ou de integridade física para os moradores ou trabalhadores.

§ 5º. A interdição provisória só será suspensa quando forem eliminadas as causas que a determinaram, dentro do prazo estabelecido no auto de infração e interdição.

§ 6º. A interdição ou a sua suspensão ou cancelamento não eximem o proprietário do imóvel pelo cumprimento de outras obrigações impostas, a exemplo do pagamento de multas pela infração.

Art. 216. Caso não seja interposta defesa escrita contra o auto de infração que determinou a interdição provisória do imóvel ou as causas que provocaram a sua interdição não sejam eliminadas dentro do prazo concedido, ou a eliminação destas seja impossível, o proprietário deverá promover a sua imediata demolição ou o Município adotará as providências judiciais necessárias à demolição, permanecendo interdito o imóvel durante o processo judicial.

Parágrafo Único. O Departamento de Obras do Município poderá requisitar apoio policial para garantia a interdição do imóvel.

SEÇÃO II DA SUSPENSÃO

Art. 217. A suspensão do alvará de construção, bem como do responsável técnico ou empresa responsável pela execução da obra, implica numa paralisação compulsória na execução da obra ou da matrícula do responsável técnico ou empresa responsável junto à municipalidade no prazo de 02 (dois) a 24 (vinte e quatro) meses, a critério do engenheiro municipal ou fiscal de obras, mediante lavratura de auto de infração e suspensão, nos seguintes casos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

I – Não obedecerem aos projetos previamente aprovados, ampliando ou reduzindo as dimensões indicadas nas plantas e cortes, modificando o referido projeto sem a autorização do órgão municipal;

II – Tenham sido autuados por 03 (três) vezes com a aplicação da pena de multa por infrações cometidas na mesma obra;

III – Quando o responsável técnico ou empresa executora apresentados no projeto divergirem dos reais responsáveis técnicos executores;

IV – Quando for constatado que o autor do projeto, falseou medidas, especificações ou memorial, a fim de preterir qualquer obrigação imposta ou tornar inaplicável requisito indispensável por este Código de Obras, mas que não sejam passíveis de embargo ou demolição;

V – Quando entravarem ou impedirem a boa marcha da fiscalização, ou quando acobertar o exercício ilegal da profissão;

VI – Promover o descarte de entulhos, dejetos, rejeitos, etc, em desacordo com as determinações legais ou da autoridade municipal competente;

VII – Acondicionar material de construção em vias públicas sem a autorização escrita do órgão municipal competente;

VIII – Nos casos em que o departamento responsável pela fiscalização julgar ser necessária a suspensão da execução da obra para averiguação de possíveis irregularidades passíveis de aplicação de quaisquer outras penalidades previstas neste Código.

§ 1º. O profissional ou empresa responsável pela execução da obra, cuja matrícula estiver suspensa, não poderá encaminhar projeto ou iniciar obra de qualquer natureza, nem prosseguir na execução da obra que ocasionou a suspensão, enquanto não findar o prazo desta;

§ 2º. A pena de suspensão prevista no inciso III deste artigo é aplicável tanto ao responsável técnico ou empresa executora apresentados no projeto, quanto àqueles que de fato estiverem responsáveis pela execução da obra;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

§ 3º. Nos casos de suspensão da execução da obra em razão da suspensão da matrícula do responsável técnico ou empresa executora, fica facultado ao proprietário da obra a substituição por outro responsável técnico ou empresa executora devidamente habilitados, conforme o disposto neste Código, devendo ser imediatamente providenciada a revogação da suspensão.

§ 4º. A aplicação da pena de suspensão da execução da obra, bem como a sua revogação, não impede que a municipalidade aplique a pena de multa que seja cabível ao motivo determinante da suspensão.

Art. 218. Caso não seja interposta defesa escrita contra o auto de infração que determinou a suspensão da execução da obra, de seu responsável técnico ou da empresa executora, estes devem permanecer suspensos até findar o prazo estabelecido no auto.

Parágrafo Único. O Departamento de Obras do Município poderá requisitar apoio policial para garantia da suspensão da execução da obra.

SEÇÃO III DO EMBARGO

Art. 219. Qualquer obra parcial ou total em execução ou concluída poderá ser embargada, mediante a lavratura do auto de infração e embargo, nos seguintes casos:

- I** – Quando for iniciada sem a licença competente;
- II** – Quando for dada continuidade na execução de obra suspensa pelo Município;
- III** – Obra em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra, bem como ameaça à segurança e estabilidade dos imóveis confrontantes;
- IV** – Quando estiver sendo construída em desacordo com as prescrições do Código de Obras, da Lei de Zoneamento, da Lei de Parcelamento do Solo ou do Plano Diretor do Município;
- V** – Se estiverem sendo executadas sem a responsabilidade de profissional devidamente matriculado na Prefeitura;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

VI – Quando forem empregados materiais inadequados ou sem condição de resistência, a juízo da fiscalização, resultando em perigo para a segurança da edificação, do pessoal que constrói, dos imóveis confrontantes ou da população em geral;

VII – Se não for observado o alinhamento;

VIII – Quando o proprietário ou responsável técnico se recusar a atender às eventuais notificações expedidas pelo órgão municipal competente, referentes ou não ao cumprimento dos dispositivos deste Código de Obras, mas que estejam relacionadas à obra fiscalizada;

IX – Quando for omitida no projeto qualquer informação que impediria a concessão da licença nos termos deste Código de Obras.

§ 1º. O Departamento de Obras do Município poderá requisitar apoio policial para garantia do embargo da obra.

§ 2º. O embargo de obras públicas em geral e de instituições oficiais de mandado judicial, será efetuado por via judicial, quando não surtirem efeitos os pedidos de providência encaminhados por via administrativa.

§ 3º. O embargo só será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo auto de infração, dentro do prazo estabelecido neste.

§ 4º. Caso não seja interposta defesa escrita contra o auto de infração que determinou o embargo da obra ou as causas que provocaram o seu embargo não sejam eliminadas dentro do prazo concedido, ou a eliminação destas seja impossível, o proprietário deverá promover a sua imediata demolição ou o Município adotará as providências judiciais necessárias à demolição, permanecendo a obra embargada durante o processo judicial.

§ 5º. O embargo imposto, bem como o seu levantamento, não exime o proprietário da obra pelo cumprimento de outras obrigações impostas, a exemplo do pagamento de multas pela infração.

SEÇÃO IV DA DEMOLIÇÃO

Art. 220. A demolição total ou parcial de imóvel ou obra, seja ela de reforma ou de construção, deverá ser promovida quando verificada a ocorrência de uma ou mais das



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

situações que ensejem a aplicação da pena de interdição ou embargo e que não foram sanadas no prazo concedido pelo Departamento de Obras do Município.

§ 1º. A demolição deverá ser realizada pelo proprietário do imóvel ou obra, às suas expensas, mediante vistoria do Departamento de Obras do Município, que expedirá notificação ao proprietário do imóvel para a sua desocupação, bem como indicará o prazo para início e conclusão da demolição.

§ 2º. A demolição será imediata sempre que imóvel interditado ou a obra embargada oferecerem risco iminente a integridade física de pessoas, bens públicos ou ao meio ambiente, bem como aos imóveis confrontantes.

§ 3º. Para os casos em que a interdição do imóvel ou embargo da obra não tenha se dado em razão de risco iminente, nos termos do parágrafo anterior, a demolição deverá ser precedida de ação judicial.

§ 4º. Será preterida a ação judicial para a demolição de obras realizadas por particulares em imóveis pertencentes ao Município quando não houverem sido devidamente autorizadas.

§ 5º. Não sendo atendida a notificação para a demolição, esta poderá ser efetuada pelo órgão competente do Município, correndo por conta do proprietário do imóvel todas as taxas e preços públicos dela decorrentes, nos termos do Código de Tributos e Renda do Município de Sítio do Quinto e nos regulamentos expedidos.

§ 6º. A demolição não exime o proprietário da obra ou imóvel pelo cumprimento de outras obrigações impostas, a exemplo do pagamento de multas pela infração.

SEÇÃO V DAS MULTAS

Art. 221. As multas, independentemente de outras penalidades previstas neste Código de Obras, serão divididas em três tipos, para os casos de infração leve, média e grave, assim consideradas:

I – Infração leve: valor compreendido entre 100 (cem) até 300 (trezentas) UFM:

a) Acondicionar materiais de construção em via pública sem a autorização competente;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

- b)** Descartar entulhos, dejetos, rejeitos, etc., em via pública, em desacordo com as determinações legais ou da autoridade competente;
- c)** Alteração do responsável técnico ou empresa executora da obra sem comunicação ao Departamento de Obras do Município;
- d)** Executar obra ou demolição sem colocação de tapumes, quando exigidos;
- e)** Instalar nos passeios qualquer tipo de cobertura, independente do material, bem como qualquer outro tipo de material ou equipamento, sem a autorização competente ou em desacordo com esta;

II – Infração Média: valor compreendido entre 301 (trezentas e uma) até 1.000 (uma mil) UFM:

- a)** Executar obra nova, reforma, alteração, desmembramento, remembramento, com alteração ou em desacordo com o projeto aprovado pelo Departamento de Obras do Município;
- b)** Executar obra nova, reforma, alteração, desmembramento, remembramento após o vencimento do prazo concedido em licença ou alvará;
- c)** Ocupar edificação nova, reformada, alterada, desmembrada ou remembrada sem a expedição de habite-se, quando exigido por este Código;
- d)** Negar o acesso do engenheiro municipal ou fiscal de obras à obra, no exercício de suas funções, ou embaraçar, por qualquer modo, a atuação destes dentro de sua competência;
- e)** Executar obra próxima às rodovias sem parecer do órgão competente, quando exigido por lei;
- f)** Executar obra embargada ou suspensa;
- g)** Ocupar imóvel interditado;

III – Infração Grave: valor compreendido entre 1.001 (uma mil e uma) até 5.000 (cinco mil) UFM:

- a)** Executar obra nova, reforma, alteração, desmembramento, remembramento, sem licença ou alvará para os casos exigidos neste Código de Obras;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

- b)** Alterar ou demolir imóvel tombado sem a autorização do órgão competente pelo tombamento;
- c)** Executar obra que interfira nas lagoas, canais, rios, aguadas, etc., sem a licença ambiental expedida pelo órgão competente, sem prejuízo da pena que a Legislação Ambiental impuser;
- d)** Executar demolição sem licença, quando exigida, ou em desacordo com a licença expedida;

§ 1º. Na fixação das multas, o engenheiro do município ou fiscal de obras, bem como o Chefe ou Diretor do Departamento de Obras do Município e o Secretário Municipal de Administração Geral deverão observar a natureza da infração praticada, as circunstâncias da infração, as consequências desta para o resultado da obra, dos imóveis confrontantes, para a população em geral e para o meio ambiente, bem como os antecedentes e a conduta dos proprietários, responsáveis técnicos ou empresa executora.

§ 2º. Também serão levados em consideração para a fixação da pena de multa os motivos determinantes para a prática da infração, como ter o infrator cometido a infração visando a obtenção de vantagem para si ou para outrem, ter coagido outrem para execução do ato de infração, bem como ter praticado a infração com motivo fútil ou torpe.

§ 3º. Em caso de reincidência, assim considerada como o cometimento de nova infração, idêntica ou não à infração anterior, depois de esgotadas as instâncias recursais, antes de decorrido o prazo de 04 (quatro) anos, a pena de multa será aplicada em dobro.

Art. 222. Os infratores terão o prazo de 10 (dez) dias para o pagamento das multas depois de encerrada a fase administrativa para apuração da infração, nos moldes do prescrito nos §§7º e 8º do Artigo 213 e § 3º do Artigo 214, ambos deste Código.

Parágrafo Único. A multa não paga no prazo estabelecido no *caput* deste artigo será inscrita em Dívida Ativa.

Art. 223. A aplicação e o pagamento da pena não excluem ou eximem o infrator da responsabilidade pela adequação de sua conduta, obra ou edificação às disposições deste Código que foram violadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ nº.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

Art. 224. A aplicação da pena de multa não exclui ou anula a responsabilidade do infrator caso a sua conduta seja tipificada em outras leis, a exemplo das sanções previstas no Código Penal ou Código Ambiental.

CAPÍTULO XI DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 225. Nas edificações existentes que não estejam de acordo com as exigências estabelecidas na presente Lei, somente serão permitidas obras que impliquem aumento de sua capacidade de utilização quando as partes a crescer não venham a agravar as transgressões já existentes.

Art. 226. Na cobrança das taxas, preços públicos, serviços remunerados, multas e demais encargos previstos neste Código, serão adotadas as disposições do Código Tributário e de Rendas do Município de Sítio do Quinto.

Art. 227. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial a Lei nº 390, de 03 de abril de 2017, que institui disposições para a realização de obras e edificações no Município de Sítio do Quinto/BA.

Gabinete do Prefeito do Município de Sítio do Quinto/BA, em 09 de março de 2026.

BENEDITO JOSÉ DE JESUS REIS
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA

CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000

Telefax: (75) 3296-2217



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

MENSAGEM/ EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Encaminho para apreciação dessa Colenda Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar que institui o Código de Obras e Edificações do Município de Sítio do Quinto.

A elaboração desta Lei Complementar tem por fundamento o artigo 30, inciso VIII, da Constituição Federal, que atribui aos Municípios a competência para promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso e ocupação do solo urbano. Também se apoia no Estatuto da Cidade, instituído pela Lei Federal nº 10.257/2001, que estabelece as diretrizes gerais da política urbana e impõe aos entes municipais a adoção de instrumentos normativos próprios para disciplinar o desenvolvimento urbano e assegurar a função social da propriedade.

Outro aspecto relevante é a necessidade de alinhamento da legislação municipal às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT e às especificações das concessionárias de serviços públicos, garantindo que todas as construções estejam em conformidade com padrões modernos de segurança, salubridade, acessibilidade e sustentabilidade. Para tanto, também foram consideradas experiências exitosas de municípios vizinhos, cujos códigos de obras serviram como referência para a formulação de um regramento atualizado e eficaz.

Cumprе destacar que a **Lei Municipal nº 390, de 03 de abril de 2017**, que tratava da matéria, mostrou-se superficial e insuficiente, não acompanhando a evolução das exigências urbanísticas, ambientais e sociais que hoje se impõem. Trata-se de norma defasada, incapaz de assegurar a fiscalização adequada, a padronização dos procedimentos e a segurança necessária às construções. A substituição por um Código de Obras abrangente e moderno se torna, portanto, indispensável para suprir essas lacunas normativas.

O novo diploma ora apresentado regulamenta de forma minuciosa todas as etapas relacionadas às edificações no território municipal, desde a consulta prévia e a aprovação de projetos até a expedição de alvarás, a concessão do “Habite-se” e a aplicação de sanções em caso de irregularidades. Também disciplina a atuação dos profissionais habilitados, a observância das normas de acessibilidade e segurança estrutural, e a responsabilidade do Poder Público na fiscalização, promovendo uma gestão mais transparente, eficiente e comprometida com o interesse coletivo.

Com a instituição deste Código de Obras e Edificações, o Município de Sítio do Quinto passa a dispor de um marco legal consistente, capaz de assegurar a proteção do meio ambiente, a organização do crescimento urbano, a promoção da dignidade humana e a valorização da função



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA

CNPJ n°.13.452.958/0001-65 - Praça João José do Nascimento,
S/N, Centro - CEP 48565-000

Telefax: (75) 3296-2217

social da propriedade. Trata-se de uma medida de relevante interesse público, indispensável ao desenvolvimento urbano ordenado, à modernização da gestão municipal e ao fortalecimento da infraestrutura local.

Diante do exposto, solicito aos nobres Vereadores a aprovação do presente Projeto de Lei Complementar, revogando-se, em especial, a Lei Municipal nº 390/2017, por se tratar de passo essencial para a consolidação de uma política urbana eficaz e para a promoção do bem-estar da população de Sítio do Quinto.

Sítio do Quinto/BA, 09 de março de 2026.

BENEDITO JOSÉ DE JESUS REIS

PREFEITO MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO