

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ

**CABRÁLIA**  
Terra do meu Coração

ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ CABRÁLIA

LEI MUNICIPAL  
CÓDIGO DE OBRAS / Lei 0385/2006

AV. CRISTAL, S/Nº - B.: MIRANTE DA COROA - TEL.: (73)3282-1122  
CEP.:45.807-000 - SANTA CRUZ DE CABRÁLIA - BA

LEI MUNICIPAL N. 0385/2006, 20 de Novembro de 2006.

"Institui o Código de Obras do Município e dá outras providências".

O Prefeito Municipal de Santa Cruz Cabrália, Estado da Bahia, faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

## TÍTULO I - DOS OBJETIVOS

### CAPÍTULO ÚNICO - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei tem por objetivo:

- I - assegurar a observância dos padrões de urbanização, essenciais para o interesse da comunidade;
- II - orientar os projetos e a execução das edificações no Município;
- III - assegurar a observância dos padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações, e garantir a sua adequação às especiais exigências dos portadores de deficiência física, sempre que destinadas ao público.

Art. 2º Para efeito da presente Lei Complementar, são adotadas as definições constantes do Anexo I.

## TÍTULO II - DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

### CAPÍTULO ÚNICO - DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETO DE EDIFICAÇÃO E CONCESSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 3º Para a execução de qualquer edificação deverá ser apresentado, para aprovação da Prefeitura, Projeto de Edificação e respectivo pedido de Alvará de Construção ou Licenciamento, contendo os seguintes requisitos:

I - planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

- a) projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, manchas de vegetação, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;

- b) dimensões das divisas do lote e dos afastamentos, em relação às divisas e às outras edificações porventura existentes;
- c) orientação quanto ao norte magnético;
- d) indicação da numeração do lote a ser construído, e sua cota de amarração com o logradouro mais próximo;
- e) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, área construída total, índice de permeabilidade, índice de ocupação e índice de utilização.

II - planta baixa de cada pavimento que comporte a construção, na escala mínima de 1:100 (um para cem), determinando:

- a) dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagem e área de estacionamento;
- b) finalidade de cada compartimento;
- c) traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;
- d) indicações das dimensões totais da obra.

III - cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto;

IV - planta de cobertura com indicação de caimento do telhado na escala mínima de 1:200 (um para duzentos);

V - elevação da fachada ou fachadas, em caso de esquinas, voltadas para via pública;

§ 1º Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 2º Em caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou consertado, de acordo com a legenda nele apresentada.

§ 3º Nos casos de projetos para construções de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no caput deste artigo, poderão ser reduzidas devendo ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura.

VI - requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo interessado ou procurador legal, acompanhado de documento de posse ou propriedade do imóvel;

VII - projeto de arquitetura, que deverá ser apresentado e assinado pelo interessado, pelo autor do projeto, e pelo responsável técnico da obra, em dois jogos completos de peças gráficas, que serão visados, após o que, um será devolvido ao requerente, junto com a respectiva Licença, ficando o outro arquivado;

VIII - duas cópias do Memorial Descritivo da obra, e uma cópia da Anotação de Responsabilidade Técnica junto ao CREA - Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura.

§ 4º As modificações introduzidas em projetos já aprovados deverão ser notificadas à Prefeitura que, após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

§ 5º Nenhum projeto de edificação destinada ao uso público será aprovado sem que as condições apropriadas para que os deficientes físicos tenham pleno acesso e circulação estejam asseguradas.

Art. 4º Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento da taxas devidas, a Prefeitura fornecerá o alvará de construção, válido por 02 (dois) anos, ressalvado ao interessado requerer revalidação.

Parágrafo único.

O alvará de construção deverá ser mantido no local da obra, juntamente com as informações e peças gráficas a que se refere o artigo.

Art. 5º Não será exigido projeto aprovado para licenciamento:


I - de edificação unidomiciliar isolada, com um só pavimento, e área construída de até 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), situada em terreno plano, destinada exclusivamente à moradia própria, da população de baixa renda, constituindo unidade independente e como tal executada, devidamente assistida por profissional habilitado;

II - para as construções leves e de pequeno porte, destinadas às funções complementares de uma edificação, tais como: guaritas, cabines, abrigos, portarias e passagens cobertas, desde que a área construída não seja superior a 60 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados), em um só pavimento plano;

III - para construções de muros no alinhamento do logradouro;

§ 1º As exceções previstas no caput do artigo não dispensam o atendimento às disposições de ordenamento do uso e ocupação do solo.

§ 2º Em substituição ao projeto aprovado deverá ser apresentada peça gráfica evidenciando:

- 
- a) localização;
  - b) recuos;
  - c) área de terreno;
  - d) área ocupada e índice de ocupação;
  - e) área construída e índice de aproveitamento;
  - f) assinatura do proprietário e dos responsáveis pela obra e pelo projeto.

Art. 6º Independem de licença, a execução das seguintes obras:

- I - limpeza ou pintura interna ou externa das edificações;
- II - reparos nos passeios dos logradouros públicos;
- III - construção de muros divisórios;
- IV - construção de galpões provisórios para obras já licenciadas.

Art. 7º A Prefeitura terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Parágrafo único:

Obras iniciadas sem a aprovação do Projeto de Edificação e/ou sem a expedição do competente Alvará de Construção serão embargadas e autuadas.

Art. 8º Somente engenheiros e arquitetos, inscritos no seu respectivo conselho profissional, poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

Art. 9º A aprovação de Projeto de Edificação e concessão do respectivo Alvará de Construção ou Licenciamento de obras destinadas ao uso não residencial, deverá obedecer a todas as regras gerais aqui estabelecidas, bem como às demais exigidas pela Prefeitura, de acordo com a natureza da atividade a ser desenvolvida, estabelecidas pelo poder público municipal, caso a caso.

Parágrafo Único:

Deverá ser obedecido de forma incondicional as disposições determinadas pelo PDUM- Plano Diretor Urbano Municipal, no tocante a caracterização e localização da área de Zoneamento, e seus respectivos parâmetros quanto aos coeficientes de utilização, taxa de ocupação e etc.

Art. 10. A aprovação de qualquer projeto de edificação e concessão do respectivo Alvará de Construção ou Licenciamento de obras que importem em impacto ambiental, social ou econômico dependerá de anuência do conselho municipal de desenvolvimento urbano.

Art. 11. Toda e qualquer construção, reconstrução, acréscimo, demolição, reforma ou modificação, somente poderá ser executada no Município após a aprovação do respectivo projeto, e conseqüente licença para construção, emitida pela Prefeitura, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e suas disposições regulamentares.

**TITULO III - DAS NORMAS GERAIS DAS EDIFICAÇÕES**  
**CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES APLICÁVEIS ÀS OBRAS EM GERAL**

Art. 12. Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes e telas de proteção, que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo único:

As construções ou demolições executadas no alinhamento das vias públicas terão tapumes provisórios de pelo menos 02 (dois) metros de altura em relação ao nível do passeio, e telas de proteção nos pavimentos superiores.

Art. 13. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre muros, lotes vizinhos ou logradouros públicos.

Parágrafo único:

Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores e as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio.

Art. 14. A Prefeitura poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 15. Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatórios, de acordo com os parâmetros estabelecidos nesta lei.

Art. 16. Nas construções em geral, as escadas ou rampas, de uso coletivo, assim como corredores, deverão ter a largura mínima útil de 0,90 (noventa centímetros). E passagem livre de 2,00 (dois) metros.

Art. 17. É obrigatório o uso de corrimão em todas as escadas e rampas.

Art. 18. As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentar superfície em material antiderrapante e incombustível, além de via alternativa para acesso de deficientes físico.

**SEÇÃO I**  
**DAS OBRIGAÇÕES APÓS LICENCIAMENTO**

Art. 19. A execução deverá dar-se inteiramente de acordo com o projeto aprovado.

Art. 20. O alvará da construção deverá estar obrigatoriamente no local da obra, juntamente com um jogo de plantas do projeto aprovado, para que seja exibido sempre que exigido pela fiscalização Municipal.

Art. 21. Durante a execução da obra licenciada, é de responsabilidade do responsável pela mesma, deverá preservar a segurança a tranquilidade dos operários, das propriedades vizinhas e do público, através das seguintes providências:

- 1) Manter os trechos dos logradouros adjacentes à obra permanentemente desobstruídos e limpos.
- 2) Instalar tapumes e andaimes dentro das condições estabelecidas conforme Art 12.

3) Evitar ruídos desnecessários e excessivos, principalmente nas vizinhanças de hospitais, escolas e estabelecimentos semelhantes.

## SEÇÃO II DAS FISCALIZAÇÕES

Art. 22. A fiscalização de obras licenciadas ou não, será exercida pela Secretaria Municipal de Serviços Públicos, departamento de obras, durante toda a sua execução até a expedição do "Habite-se". Sendo que são de competência as seguintes atribuições:

- 1) Verificar a obediência no alinhamento determinado para a edificação.
- 2) Realizar sempre que lhe aprouver às vistorias julgadas necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado.
- 3) Notificar, multar, embargar, interditar e apreender materiais de construção das obras irregulares, aplicando as penalidades previstas para cada caso, conforme determinado nos Artigos do capítulo VI - DAS PENALIDADES.
- 4) Realizar vistoria de conclusões de obra, requerida pelo licenciado para a concessão do "Habite-se".
- 5) Realizar vistorias e propor a demolição parcial ou total para as edificações que estejam em precárias condições, e que tragam situações de risco e perigo ao proprietário e de vizinhança.



## SEÇÃO III DAS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 23. - Só serão permitidas edificações em terrenos e lotes que satisfaçam as seguintes condições:

- 1) Tratando-se de lote que tenha frente para logradouro público constante da planta cadastral da cidade.
- 2) Tratando-se de lote que conste de Plano de Loteamento Aprovado pela Prefeitura e respeitada a Legislação Federal vigente, tenha frente para logradouro público reconhecido por ato Executivo Municipal.

Ar. 24. Os terrenos que, pelas suas dimensões, comportarem sub-divisões, mas que não tiverem condições para constituir loteamento, poderão ser desmembradas, satisfeitos as disposições deste código e determinados em pelo Plano Diretor Urbano Municipal.

Art. 25. Toda edificação deverá observar, especialmente as seguintes condições:

- 1) Dispor de sanitário Social de comunicação direta com o seu interior.
- 2) Ter sistema de esgoto ligado a respectiva rede publica , onde houver, ou sistema de fossa séptica e sumidouro, que deverão ser construídas afastadas com um mínimo de 3,00m das divisas do terreno.
- 3) Dispor da instalação de água tratada em outro meio adequado de abastecimento.
- 4) Dispor de instalações elétricas ligadas á respectiva rede publica.
- 5) Dispor de piso térreo, constituído por laje impermeabilizada.
- 6) Dispor de paredes em alvenaria, ou de outro material adequado, que não comprometa a segurança do proprietário.
- 7) Ter gabarito para o pé direito (altura mínima) de 2,40 metros, exceto para sub-solos que será tolerada 2,25m como altura mínima.
- 8) Da Circulação horizontal, os corredores das edificações deverão ter largura mínima de:
  - a) 0,80m (oitenta centímetros) para residências
  - b) 1,60m para edificações
  - c) 2,0m para hospitais
  - d) 2,50m para galerias internas
  - e) Para circulações com mais de 06 (seis) metros a iluminação natural será feita diretamente com o exterior.
  - f) Os compartimentos de instalações sanitárias não deverão ter acessos diretos a copas, cozinhas, despensa e salas de refeições.



#### SEÇÃO IV DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

Art. 26. Nenhuma licença para Industria em geral será concedida sem prévio estudo da sua localização, e seus respectivos estudos ambientais, quanto aos impactos, e ações para sua implantação e posterior funcionamento, sendo aplicado às leis determinadas para licenciamento às leis nas 03 esferas do poder executivo (Município, Estado e Federal).

Art. 27. Sempre que do processo industrial resulte a produção de gases, fumaça, poeiras e outros resíduos nocivos à saúde ou equilíbrio ecológico, deverão existir instalações que disciplinem a alteração de tais resíduos, obedecendo as prescrições dos órgãos Públicos a respeito.




**Art. 28.** Os projetos de indústrias de qualquer tipo de natureza deverá contemplar projeto específico de combate a incêndio, pânico e de segurança, a ser aprovado pelo órgão competente.

**Art. 29.** As edificações destinadas às indústrias ou depósitos de inflamáveis, além das disposições deste código e as relativas edificações em geral, deverão nos respectivos projetos apresentar as seguintes condições:

- 1) Situarem-se a distancia mínima de 250,00m de qualquer edificação vizinha ou de qualquer ponto da divisa do terreno, contornando este por densa arborização.
- 2) Dispor de instalações de administração independente dos locais de trabalhos industriais.
- 3) Observarem a distância mínima entre os pavilhões de no mínimo 15,00 m.
- 4) Serem aparelhadas de proteção contra descargas atmosféricas e de instalações de equipamentos de combate de incêndio.

**Art. 30.** Além de outros dispositivos desta Lei que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimentos de veículos estarão sujeitos às seguintes condições:

- 
- I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
  - II - construção em materiais incombustíveis;
  - III - construção de muros de alvenarias de 2,00m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades vizinhas;
  - IV - construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos, e mantidas permanentemente limpas, sob pena de multa;
  - V - Nas edificações para postos de abastecimento e serviços, além das normas aplicáveis ao presente código serão observados as exigências da Legislação sobre inflamável, deverá ser anexado ao processo para licenciamento e de posterior aprovação, certidão e licença pela órgãos federais para a obra a ser licenciada.
  - VI - A limpeza, lavagem e lubrificação de veículos devem ser feitas em boxes isolados de modo impedirem que poeira e águas servidas, óleos e etc., e sejam levadas para as vias públicas.
  - VII - Deverão dispor de compartimentos para uso dos empregados, bem como instalações sanitárias para os empregados.
  - VIII - Dos postos de abastecimento e serviços só poderão ser instalados nos locais pré-determinados pelo Departamento de Obras, não podendo sob hipótese algum, instalarem-se a menos de um raio de 400,00m de escolas, hospitais, igrejas e quaisquer outros imóveis de concentração pública.

**Art. 31.** Construções de obras específicas, tais como teatros, cinemas, casa de shows, deverão apresentar projetos específicos, quanto a segurança, combate de incêndio, sonorização e etc., e deverá ter anuência do Conselho Municipal de

Desenvolvimento Urbano – CMDU, atendendo o disposto em parágrafo único do Art. 9 deste código.

Art. 32. Para construção de bares, restaurantes e casa de lanches, seguirão o disposto no art.31, e também das seguintes condições:

- 1) Disporem de cozinhas sem comunicação direta com o salão de refeições com área mínima equivalente a 1/5 deste.
- 2) Dispor de instalações sanitárias para uso público, com um vaso, dois lavatórios e dois mictórios, para cada 80,00m<sup>2</sup> do salão de refeições.
- 3) Os bares e lanchonetes deverão dispor de sanitários de fácil acesso ao público.

Art. 33. Para construções de hotéis, pousadas e similares, deverão seguir o disposto no Art. 31.

Art. 34. Qualquer empreendimento deverá atender as exigências legais no tocante ao ato de ir e vir , para qualquer tipo de usuário contemplando ações específicas para os usuários portadores de deficiência física, quanto a rampas de acesso, sanitários especiais e etc.

#### SEÇÃO V

#### DAS ÁREAS DE CIRCULAÇÃO E COMPARTIMENTOS

Art. 33. Em qualquer unidade autônoma, o vão livre das portas internas não poderá ser inferior a 60 cm (sessenta centímetros), assim como o vão livre da porta de acesso não poderá ser inferior a 80 cm (oitenta centímetros).

Art. 34. Todo compartimento deverá dispor de abertura, a fim de que este se comunique diretamente com logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo único:

O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escadas.

Art. 35. Os poços de ventilação de utilização transitória não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50 m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 70 cm (setenta centímetros), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base.

Art. 36. Os compartimentos das edificações, para fins residenciais, serão edificados de acordo com as normas expressas na Tabela nº 01, em anexo a esta lei.

#### TÍTULO IV - DA CONCLUSÃO DA OBRA

##### CAPÍTULO ÚNICO - DO HABITE-SE

Art. 37. Uma obra é considerada construída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Parágrafo único:

Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura a vistoria de edificação.

Art. 38. Procedida à vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, a Prefeitura expedirá o "Habite-se", total ou parcial, conforme o caso, no prazo de 15 (quinze) dias, contados a partir da data de entrega de requerimento, autorizando a sua ocupação.

Art. 39. Não será reconhecida como obra concluída, para emissão de "Habite-se", os seguintes casos:

- 1) Não houver sido feita a ligação de esgoto e água servidos com rede do logradouro ou na falta desta, adequada ao sistema de fossa séptica e sumidouro.
- 2) Não estiver assegurado o perfeito escoamento das águas pluviais no terreno.
- 3) Não for integralmente observado o projeto aprovado.

Art. 40. Sempre que por ocasião da vistoria forem constadas inobservâncias do projeto aprovado, deverá o proprietário, no prazo que lhe for concedido pela Prefeitura ajustar a edificação nos termos do projeto.

Art. 41. Poderá ser concedido "Habite-se" parcial para edificações compostas de partes que possam ser ocupadas utilizadas ou habitadas independentemente uma das outras.

#### TÍTULO V - DA FISCALIZAÇÃO

##### CAPÍTULO ÚNICO - DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

Art. 42. Qualquer obra, em qualquer fase, que apresentar irregularidades previstas nesta Lei, estará sujeita a multa, embargo, interdição ou demolição.

Art. 43. O órgão municipal responsável pela fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra.

**Art. 44.** As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições nesta Lei.

§ 1º Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

§ 2º Esgotado o prazo de notificação sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o Auto de Infração.

**Art. 45.** Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado, quando iniciar obra sem licença da Prefeitura.

**Art. 46.** O embargo de uma obra ocorrerá quando decorrer o prazo de notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa.

**Art. 47.** A obra em andamento seja ela de reparo, construção, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I - estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura;

II - for desrespeitado o projeto;

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

**Art. 48.** Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura lavrar um Auto de Embargo.

**Art. 49.** O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no Auto de Embargo.

**Art. 50.** O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisório ou definitivamente, pela Prefeitura, nos seguintes casos:

I - ameaça a segurança e estabilidade das construções próximas;

II - obras em andamento com risco à segurança da edificação, do público ou do pessoal da obra.

## TÍTULO VI - DAS PENALIDADES

### CAPÍTULO ÚNICO - DOS PROCEDIMENTOS

**Art. 51** A aplicação das penalidades previstas na presente Lei não exime o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

## ANEXO I

### LEI MUNICIPAL - 0385/2006 CÓDIGO DE OBRAS

#### DEFINIÇÕES

**ACRÉSCIMO** - Aumento de uma edificação quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma.

**AFASTAMENTO** - Distância entre a construção e as divisas do lote, em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundo;

**ALINHAMENTO** - Linha divisória entre o terreno e o logradouro público;

**ALVARÁ DE LICENÇA** - Documento expedido pela autoridade municipal, para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;

**ANDAIME** - estrutura provisória de madeira ou material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;

**APROVAÇÃO DO PROJETO** - ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edifícios;

**ÁREA CONSTRUÍDA** - área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes e pilares;

**ÁREA OCUPADA** - projeção horizontal sobre o terreno, da área construída de todas as edificações existentes em um lote e situadas acima do nível do solo;

**BALANÇO** - avanço da construção sem apoio de pilares

**CASA** - edificação organizada e dimensionada para o exercício de atividade uni-residencial;

**CASAS ESCALONADAS** - edificação destinada a duas ou mais unidades residenciais, caracterizadas por cotas de pisos diferenciados, cuja articulação com o exterior se faz através de acessos exclusivos de cada unidade, constituindo no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea e que atenda a uma das seguintes características:

- a) paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;
- b) superposição total ou parcial de pisos.

**CENTRAL DE ABASTECIMENTO** - complexo de edificações e estabelecimentos destinado à armazenagem e à comercialização, preferencialmente atacadista, de gêneros alimentícios;

**CENTRO COMERCIAL** - edificação ou grupo de edificações, com finalidade predominantemente comercial;

**CENTRO COMUNITÁRIO** - edificação destinada ao desenvolvimento de atividades sócio-culturais.

**COTA** - número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais;

**DECLIVIDADE** - inclinação do terreno;

**DEPENDÊNCIA DE USO COMUM** - áreas ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários;

**DESMEMBRAMENTO** - Subdivisão de glebas em lotes destinado à edificação, com aproveitamento das vias existentes desde que não impliquem na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

**DIVISA** - linha limítrofe de um lote ou terreno;

**EDIFICAÇÃO** - construção acima ou abaixo da superfície de um terreno, de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades humanas;

**EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS MULTI-RESIDENCIAL** - edificação comportando mais de uma unidade residencial autônoma, agrupadas horizontal ou verticalmente, dispondo de áreas de circulação interna e acesso ao logradouro público comuns;

**EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS** - edificação comportando mais de uma unidade autônoma de escritórios servida por áreas de circulação interna e acesso ao logradouro público comuns;

**EMBARGO** - paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e jurídicas;

**EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO** - Instalações públicas ou privadas de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

**EQUIPAMENTO URBANO** - infra-estrutura para serviços de abastecimento de água, de esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, telefonia, circulação, transportes, limpeza urbana e similares;

**ESPAÇOS DE RECREAÇÃO** – áreas destinadas às práticas de:

- a) recreação ativa em que se desenvolvem atividades dinâmicas, caracterizadas pela participação ativa, livre e espontânea do ser humano;
- b) recreação contemplativa destinada à meditação, ao repouso, a admiração despreocupada da natureza;

**ESPECIFICAÇÃO** - descrição dos materiais e serviços empregados na construção;

**FAIXA "NON AEDIFICANDI"** - área ou faixa na qual a legislação em vigor não permite construção;

**FRENTE DO LOTE** - limite frontal do terreno com o logradouro público;

**FILA DE CASAS** – conjunto de edificações geminadas destinadas a mais de duas unidades de uso residencial cuja articulação com o exterior se faz através de cada unidade, e que constitui, no seu aspecto exterior, uma unidade arquitetônica homogênea;

**FOSSA SÉPTICA** - tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam efluentes das instalações sanitárias para fins de tratamento anaeróbico.

**FUNDAÇÃO** - parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;

**FUNDO DO LOTE** - limite oposto à frente do lote;

**GALERIA COMERCIAL** - conjuntos de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à via pública;

**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;

**GARAGENS PARTICULARES COLETIVAS** - são as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifícios de uso comercial;

**GLEBA** - lote rústico utilizado ou não para fins agrícolas, localizados na zona urbana, que ainda não foi objeto de arruamento ou loteamento;

**HABITE-SE** - documento expedido pela autoridade municipal para uso e ocupação de edificações concluídas;

**HOTEL** - edificação ou conjunto de edificações para prestação de serviços de hospedagem temporária e, que, no mínimo, ofereça quartos, banheiros, serviço de alimentação e acesso e circulação comuns.

**ÍNDICE DE OCUPAÇÃO** - relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno;

**ÍNDICE DE APROVEITAMENTO** - relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno;

$$IU = \frac{\text{Área construída}}{\text{Área do terreno}}$$

**ÍNDICES URBANÍSTICOS** - expressão matemática de relações estabelecidas entre o espaço e as grandezas representativas das realidades sócio-econômicas e territoriais;

**INTERDIÇÃO** - ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;

**LICENCIAMENTO DE OBRAS** - Ato administrativo que concede licença e prazo para o início e término de uma obra;

**LOGRADOURO PÚBLICO** - parte ou superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecido por uma designação própria;

**LOJA** - edificação isolada ou parte autônoma de uma edificação, destinada às atividades comerciais.

**LOTE** - porção de terra resultante do parcelamento urbano, com pelos menos uma das divisas voltada para o logradouro público;

**LOTEAMENTO** - A subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes;

**MARQUISE** - estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;

**MURO DE ARRIMO** - obra destinada a suportar os esforços do terreno;

**NIVELAMENTO** - regularização do terreno através de cortes e aterro;

**PARCELAMENTO** - subdivisão de terras nas formas de desmembramento ou loteamento;

**PASSEIO** - parte do logradouro público destinado à circulação de pedestres (o mesmo que calçada);



**PATAMAR** - superfície intermediária entre dois lances de escada;

**PAVIMENTO** - espaço da edificação compreendido entre os dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura;

**PAVIMENTO TÉRREO** - andar cuja cota não seja superior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro que lhe é lenheiro.

**PÉ-DIREITO** - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

**PISO** - superfície do pavimento;

**PROFUNDIDADE DE LOTE** - distância média entre a frente e o fundo do lote;

**POSTO DE SERVIÇO E DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS** - empreendimento destinado aos serviços de lavagem, lubrificação de veículos e a comercialização, no varejo, de combustíveis e óleos lubrificantes automotivos;

**QUADRA** - conjunto de lotes delimitados por vias de circulação constituindo um só quarteirão;

**RECUO** - distância medida em projeção horizontal entre as partes mais avançadas da edificação e as divisas do terreno;

**REFORMA** - obra destinada a alterar a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

**SUB-SOLO** - pavimento ou pavimentos situados imediatamente abaixo do pavimento térreo;

**SUMIDOURO** - poço destinado a receber efluentes da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

**TAPUME** - proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;

**TERMO DE VERIFICAÇÃO** - ato pelo qual a prefeitura, após a devida vistoria, certifica a execução correta das obras exigidas pela legislação em vigor;

**TESTADA DO LOTE** - o mesmo que frente do lote;

**VAGA** - área destinada à guarda de veículo dentro dos limites dos lotes;

**VIAS DE CIRCULAÇÃO** - o espaço destinado à circulação de veículos e/ou pedestres, sendo que:

- a) Via particular - é a via de propriedade privada, ainda que aberta ao público;
- b) Via Pública - é a via de uso público aceita, declarada e reconhecida como oficial pelo município;

VISTORIA - diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura, para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.

167



Art. 52. As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre o salário mínimo vigente no País, e obedecerão ao seguinte escalonamento:

I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura, que trata o art. 10 desta lei: 1 a 400 salários mínimos, de acordo com o porte da edificação e o impacto ambiental gerado;

II - não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra: 1 a 5 salários mínimos;

III - deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além de 24 (vinte e quatro horas): 1 a 8 salários mínimos;

IV - deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento: 1 a 8 salários mínimos.

Art. 53 O infrator terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra.

Art. 54. Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

## TÍTULO VII

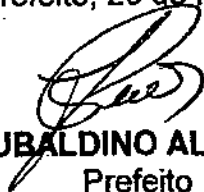
### CAPÍTULO ÚNICO - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 55. A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura.

Art. 56. É obrigação do proprietário a colocação de placa de numeração, que deverá ser fixada em lugar visível.

Art. 57. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 20 de Novembro de 2006.



JOSÉ UBALDINO ALVES PINTO  
Prefeito