



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA**

CNPJ: 14.105.209/0001-24

LEI Nº. 1.354/2022, DE 11 DE AGOSTO DE 2022.

Institui o Código de Obras e Edificações do Município de Carinhanha-BA, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE CARINHANHA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica instituído o Código de Obras e Edificações do Município de Carinhanha, que estabelece normas para a elaboração de projetos, análise, aprovação, licenciamento e execução de obras e instalações em seu território, sem prejuízo da aplicação da legislação estadual e federal correlatas.

Art. 2º. Qualquer construção, reforma, reconstrução, instalação pública ou particular, só poderá ter início depois de licenciadas pela prefeitura, que expedirá o respectivo alvará, observadas as disposições deste Código.

Art. 3º. A licença deverá ser requerida ao Secretário de Obras Transportes e Serviços Urbanos, incluindo o pedido com os projetos necessários e satisfeitas as seguintes condições:

I – Petição em que conte com toda a clareza:

- a) Nome, endereço e qualificação completa do requerente;
- b) Localização exata do imóvel onde será processada a obra especificada e, quando se tratar de loteamento, sua denominação;
- c) Destinação da obra que se pretende executar.

II. Prova de Inscrição de imóveis no censo imobiliário e de quitação dos tributos correspondentes;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA**

CNPJ: 14.105.209/0001-24

III – Prova de propriedade ou de autorização para realizar a obra em imóvel alheio;

IV – Assinatura do requerente ou de procurador legalmente constituído.

Parágrafo Único. No caso de edificação em terreno de propriedade pública ou particular considerada área arborizada, o prédio será também instituído com a licença especial ou laudo de vistoria expedido pelo Departamento Competente.

Art. 4º. São isentos de apresentação de projetos os seguintes serviços de obras:

I – Muros divisórios;

II – Reparos gerais como tais compreendidos aqueles que não alterem os elementos dimensionais do imóvel;

III – Casas proletárias, cujo tipo padrão tenha sido previamente aprovado pela prefeitura ou habitações econômicas com áreas de construção igual ou inferior 60 m² (sessenta metros quadrados);

IV – Construção ou acréscimo que não ultrapassem a área de 10 m² (dez metros quadrados);

V – Não transgridam esse código.

Parágrafo Único: Para concessão de licença, nos casos previstos neste código, será exigido projeto legal, seguindo a NBR 6492:1994, contendo:

a) Planta de Situação/Localização;

b) Planta de Locação;

c) Planta Baixa Técnica. (Havendo mais de um pavimento, necessidade de planta baixa de cada)

d) Mínimo de 02 (dois) cortes em direções perpendiculares.

e) Mínimo de 02 (duas) fachadas, quando o imóvel for localizado em esquina.

f) Perspectiva isométrica, memória de dimensionamento e detalhamento das instalações hidro sanitárias.

Art. 5º. São isentos de licenças as seguintes obras e serviços:

I – Reparos e revestimentos de fachadas;

II – Pinturas internas e externas;

III – Passeio e muro de alinhamento do gradil.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA**

CNPJ: 14.105.209/0001-24

Art. 6º. São isentas de pagamentos de taxas, para concessão de licença, desde que situadas em zona rural, as seguintes obras:

I – Galpão para fins agrícolas, estábulos e instalações destinadas a criatório em geral;

II – Reforma e acréscimo, não excedente este 40% (quarenta por cento) da área preexistente e desde que a área resultante não ultrapasse o limite de 60m² (sessenta metros quadrados).

Art. 7º. Os edifícios públicos deverão possuir condições técnicas-construtivas que assegurem aos deficientes físicos pleno acesso e circulação nas suas dependências, conforme Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Parágrafo Único. Os edifícios públicos deverão possuir se necessários projeto de AVCB (Auto de vistoria do Corpo de Bombeiro).

Art. 8º. O responsável por instalações de atividades que possam ser causadoras de poluição ficará sujeito a apresentar ao órgão estadual que trata de controle ambiental o projeto de instalação para prévio exame e aprovação, sempre que a Prefeitura Municipal julgar necessário.

Art. 9º. Os projetos deverão estar de acordo com esta Lei e com a legislação vigente sobre zoneamento e parcelamento do solo.

CAPITULO II

DAS CONSTRUÇÕES RELATIVAS À APRESENTAÇÃO DE PROJETOS

Art. 10. Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura Municipal contendo os seguintes elementos:

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

a) A projeção de edificação ou edificações dentro do lote, figurando rios, canais, alinhamento oficial definido pela Prefeitura Municipal, ruas de acesso, passeios, lotes confrontantes e arvores existentes no terreno;

b) As dimensões das divisas do lote e as dos afastamentos das edificações em relações as divisas e a outras edificações existentes;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA**

CNPJ: 14.105.209/0001-24

- c) As cotas referentes a largura do(s) logradouro(s) e dos passeios contíguos aos lotes;
 - d) Orientação do norte magnético;
 - e) Indicação da numeração do lote a ser construído e dos lotes vizinhos;
 - f) Relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, cálculo de área total de cada unidade e taxa de ocupação.
 - g) Planta e memorial descritivo da poligonal do terreno georeferenciada.
- II – Planta baixa dos pavimentos na escala mínima de 1: 100 (um para cem) constando:
- a) As dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
 - b) Designação de cada Compartimento;
 - c) Os traços indicativos de cortes longitudinais e transversais;
 - d) As espessuras das paredes e as dimensões totais da obra.
- III – Cortes longitudinais e transversais, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitorais e demais elementos necessários a compreensão do projeto, na escala mínima de 1: 100 (um para cem);
- IV – Planta de cobertura com indicação da direção dos caimentos do telhado na escala mínima de 1: 200 (um para duzentos);
- V – Elevação da fachada ou fachadas para a via pública na escala mínima de 1: 100 (um para cem);
- VI – Instalação predial de água e esgoto sanitários, com perspectiva isométrica, e as exigências mínimas das normas técnicas sobre o assunto, bem como as exigências do SAAE-Carinhanha.
- VII – Indicação do sistema de coleta e disposição dos esgotos domésticos e industriais de acordo com as normas e especificações sobre o assunto.
- VIII – Indicação de escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.
- § 1º. Em qualquer caso as pranchas exigidas no caput deste artigo, deverão respeitar as dimensões e demais ordenamentos da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 14.105.209/0001-24

§ 2º. No caso dos projetos relativos a reformas ou ampliação, deverão ser observadas as convenções quanto às seguintes cores:

I – Cor preta para as partes existentes e a serem conservadas;

II – Cor amarela para as partes a serem demolidas;

III – Cor vermelha para as partes a executar.

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

CAPÍTULO III

**DA APROVAÇÃO DO PROJETO, CONCESSÃO, CANCELAMENTO,
REVALIDAÇÃO DO ALVARÁ E HABILITAÇÃO PROFISSIONAL**

Art. 11. Para efeitos de aprovação dos projetos ou concessão de licenças, o proprietário deverá apresentar à Prefeitura Municipal os seguintes documentos:

- I. Requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo proprietário ou procurador legal;
- II. Projeto de arquitetura e Hidro sanitário (conforme especificações do Capítulo II deste Código) apresentando em 03 (três) jogos completos de cópia, assinados pelo proprietário, pelo autor do Projeto e pelo responsável técnico pela execução da obra. Após o visto, um dos jogos será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, enquanto que os demais serão arquivados na Prefeitura;
- III. Anotação de Responsabilidade Técnica (RRT OU ART) dos autores ou responsável pelos projetos da(s) obra(s);
- IV. Escritura Pública registrada em cartório ou certidão de inteiro teor dentro do prazo de validade;
- V. Certidão negativa de débitos municipais do imóvel.

Art. 12. Toda licença concedida prescreverá no prazo de 02 (DOIS) anos do deferimento.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA**

CNPJ: 14.105.209/0001-24

§ 1º. O início da obra suspenderá o prazo de prescrição que voltará a correr sempre que interrompidos os trabalhos.

§ 2º. Para os efeitos deste artigo, considera-se iniciada a obra quando estiverem concluídos os trabalhos de fundação, assim entendidos como a solução técnica do Projeto estrutural, ou seja, estaqueamento, tubulações, sapatas corridas ou fundação direta.

§ 3º. Tratando-se de conjunto de edificações, o início da obra será caracterizado pela execução dos trabalhos definidos no parágrafo anterior em relação a uma das edificações.

Art. 13. Quando o interessado pretender introduzir modificações essenciais no projeto aprovado deverá requerer a expedição de novo alvará, observadas as disposições deste Capítulo, pagando nova taxa de licença no valor de 10% (dez por cento) da anterior e mais a correspondente a qualquer acréscimo de construção aprovado.

§ 1º. Considera-se aprovado o projeto desde que tenha merecido deferimento, haja sido paga taxa de licença, expedido o respectivo alvará e publicado o seu resumo no Diário Oficial do Município.

§ 2º. São isentas de novo alvará as pequenas modificações de projetos que, entretanto, ficarão sujeitas à aprovação pelo órgão competente.

Art. 14. Nas licenças para construção em condomínio ou sob regime de incorporação, o alvará será extraído em nome do condomínio ou do incorporado que o requerer, obrigando-se o requerente, no prazo de 120 (cento e vinte) dias do deferimento do pedido declinar documentadamente os nomes dos demais condôminos.

§ 1º. A falta de comunicação de que trata este artigo importará na extração de “habite-se” em nome exclusivo do requerente da licença:

- I – Quando se completar o prazo de prescrição previsto no Artigo 12;
- II – Quando se apura a realização de obras como fraude ao projeto aprovado;
- III – Quando decorrido 04 (quatro) anos de sua expedição sem conclusão das obras.

§ 2º. Competirá o despacho de cancelamento e comunicação à mesma autoridade que houver deferido o pedido de licença.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 14.105.209/0001-24

Art. 15. Será admitida revalidação da licença nos processos arquivados por força do disposto no artigo anterior.

Parágrafo Único: O pedido de revalidação tramitará nos autos do processo primitivo, observadas as disposições deste Código.

Art. 16. A Prefeitura terá o prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data de protocolo do processo, para se pronunciar quanto a aprovação do(s) projeto(s).

§ 1º. O prazo previsto neste artigo poderá ser prorrogado até o seu dobro, quando por motivo justificado não se puderem completar as diligências que o processo exigir.

§ 2º. As diligências dependentes do requerente e a esta comunicada, interrompem o curso de quaisquer prazos, até o seu efetivo cumprimento.

§ 3º. Se o requerente deixar de atender o convite ou de cumprir as diligências que dele dependam, dentro do prazo de 08 (oito) dias de sua ciência, passará o processo imediatamente ao departamento para indeferimento.

Art. 17. Esgotados os prazos previstos no artigo anterior, não ocorrendo as hipóteses dos parágrafos 1º, 2º e 3º sem que o pedido de licença receba despacho final, poderá o requerente dar início à construção, desde que comunique à Prefeitura sua intenção de fazê-lo e recolha os tributos e emolumentos devidos.

Parágrafo Único. As construções iniciadas na forma deste artigo ficarão sujeitas à demolição das partes que estejam em desacordo com exigências deste Código.

Art. 18. Só serão admitidos como responsáveis técnicos em projetos objetos de pedido de licença de construção, os profissionais legalmente habilitados, de nível superior, assim considerados aqueles que satisfizerem às disposições legais relativas ao exercício da profissão e forem regularmente inscritos no CAU OU CREA, no Departamento competente da Prefeitura.

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 19. A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o alvará de licença para a construção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 14.105.209/0001-24

Art. 20. Uma obra será considerada iniciada, assim que estiver iniciado os trabalhos de fundação.

Art. 21. Deverá ser mantido na obra o alvará de licença juntamente com o jogo de cópias do projeto submetido à apreciação da Prefeitura e por ela vistoriado, para apresentação, quando solicitado, aos fiscais de obras ou outras autoridades competentes da Prefeitura.

Art. 22. Não será permitido, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção ou entulho desta proveniente na via pública por mais de 24 (vinte e quatro) horas, tempo necessário para descarga e remoção.

Art. 23. Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada no alinhamento predial, sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes com altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros), que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Art. 24. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, deixando a outra inteiramente livre.

CAPÍTULO V

DA CONCLUSÃO E ENTREGA DAS OBRAS

Art. 25. Uma obra é considerada concluída quando estiverem condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidros sanitárias e elétricas.

Art. 26. Concluída a obra, o proprietário deverá solicitar à Prefeitura Municipal a vistoria da edificação.

Art. 27. Procedida a vistoria e constatada que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a expedir o “habite-se” no prazo de 15 (quinze) dias, a partir da data de entrada do requerimento.

Art. 28. Poderá ser concedido “Habite-se” parcial a juízo do órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. O “habite-se” parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 14.105.209/0001-24

I – Quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma das partes ser utilizada independentemente da outra;

II – Quando se tratar de prédio de apartamento em que uma parte esteja completamente concluída, e caso a unidade em questão esteja acima da quarta laje é necessário que pelo menos um elevador esteja funcionando e possa apresentar o respectivo certificado de funcionamento;

III – Quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente, mas no mesmo lote;

IV – Quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído.

Art. 29. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo “habite-se”.

Art. 30. Independência de “habite-se” as obras não sujeitas à aprovação do projeto, que ficarão, entretanto, subordinadas ao controle da repartição fiscalizadora.

CAPÍTULO VI

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS À EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

DAS FUNDAÇÕES

Art. 31. As fundações serão executadas de modo a que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º. As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

§ 2º. As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, sejam totalmente independentes e situados nos limites do lote.

SEÇÃO II

DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 32. As paredes tanto externas como internas quando executadas em alvenaria de tijolos comum, deverão ter espessura mínima de 0,12m (doze centímetros).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 14.105.209/0001-24

Parágrafo Único. As paredes de alvenaria de tijolo comum, que constituírem divisões entre economias distintas, e as constituídas nas divisas dos lotes, deverão ter espessura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Art. 33. As espessuras mínimas das paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento térmico, conforme o caso.

Art. 34. As paredes de banheiros, despensas e cozinhas deverão ser revestidas, no mínimo, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeabilizado.

Art. 35. Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 36. Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis.

SEÇÃO III

DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 37. Nas construções em geral, as escadas ou rampas para pedestres, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo Único. Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privados para cada unidade, com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) livres.

Art. 38. No dimensionamento das escadas, o pé direito mínimo (passagem livre) será de 2,0m (dois metros) e os degraus obedecerão a uma altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,28 m (vinte e oito centímetros), guardando-se as relações tomadas pela fórmula $2h + L = 0,64 \text{ à } 0,82 \text{ m}$ (sessenta e quatro centímetros à oitenta e dois centímetros).

§ 1º. A largura mínima do piso dos degraus, pelo seu bordo interior, nos trechos em leque, será 0,05m (cinco centímetros).

§ 2º. Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 14.105.209/0001-24

Art. 39. Nas escadas de uso coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigatório intercalar um patamar de largura mínima igual à largura adotada para a escada.

Art. 40. As rampas para pedestres de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declive superior a 15% (quinze por cento).

Parágrafo Único: Sempre que a rampa de acesso à garagem se destinar exclusivamente ao tráfego de veículos, o limite Máximo de declive será de 20% (vinte por cento).

Art. 41. As escadas de uso coletivo deverão ter superfície revestida com material antiderrapante.

Art. 42. Não serão permitidas abertura de portas no meio dos lances das escadas.

Art. 43. Nos edifícios com mais de 05 (cinco) pavimentos será obrigatório o uso de escadas isoladas através de portas corta fogo.

SECÃO IV

DAS FACHADAS

Art. 44. É livre a composição das fachadas, excetuando-se as localizadas em zonas tombadas devendo, neste caso, ser ouvido o órgão Federal, estadual e Municipal competente.

Art. 45. Não será permitida qualquer saliência na parte fechada correspondente ao pavimento térreo, quando a edificação se situar no alinhamento do gradil.

SECÃO V

DAS COBERTURAS

Art. 46. As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 47. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságue sobre lotes vizinhos ou logradouros.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 14.105.209/0001-24

SEÇÃO VI

DOS TOLDOS, MARQUISES E BALANÇOS

Art. 48. Será permitida a instalação de toldos de lona, plástico ou alumínio na frente das edificações de destinação não residencial desde que satisfeitas às seguintes condições:

- I – Balanço que não exceda a largura do passeio, nem de qualquer modo a largura de 2,00 m (dois metros);
- II – Altura de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) em relação ao nível do passeio;
- III – Não prejudiquem a arborização e a iluminação e não ocultem placas de nomenclatura de logradouros.

Art. 49. Será permitida a construção de marquises em edificações de destinação não residencial, obedecidas aos requisitos seguintes:

- I – Não excederem a largura do passeio e, em qualquer caso, a largura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II – Altura de 3,00 m (três metros) em relação ao nível do passeio;
- III – Não prejudiquem a arborização e a iluminação pública, e não ocultem placas e nomenclaturas de logradouros;
- IV – Serem confeccionadas com material incombustível e durável;
- V – Disporem na parte superior de caimento no sentido da fachada junto a qual se instalem calhas e condutores de águas pluviais;
- VI – Disporem de cobertura protetora, quando revestida de materiais frágil.

Art. 50. As fachadas só poderão ser balançadas a partir do segundo pavimento.

Parágrafo Único. O balanço a que se refere este artigo, não poderá exceder o limite frontal do lote.

SEÇÃO VII

DOS MUROS, CALÇADAS, PASSEIOS, DAS VILAS E ESCOAMENTO DE ÁGUA

Art. 51. A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 14.105.209/0001-24

público ou quando houver desnível entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 52. Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas.

Art. 53. Os proprietários dos imóveis que tenham frente para o logradouro público pavimentados ou dotados de meio fio são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente aos seus lotes.

Parágrafo Único. Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios por razão de ordem técnica ou estética.

Art. 54. Fica expressamente proibida a construção sobre o passeio público que venha a prejudicar o trânsito de pedestres como:

I – Degraus para darem acesso às residências;

II – Rampas abaixo ou acima do nível dos passeios, com variações muito bruscas para darem acesso às garagens.

Art. 55. Exigir-se-ão para condução de águas pluviais e as resultantes de infiltrações de logradouros, sarjetas e drenos comunicados diretamente com a rede, de modo a evitar danos a via pública ou terrenos vizinhos.

Art. 56. Será exigida a canalização ou a regularização decursa de água e de vala nos trechos compreendidos dentro de terrenos particulares, devendo as obras serem previamente aprovadas pela Prefeitura.

SEÇÃO VII

DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 57. Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando-se com o logradouro ou espaço livre dentro do lote, para fins de iluminação e ventilação.

Art. 58. Os corredores de uso comum ou não, de extensão superior a 15,00 m (quinze metros) deverão dispor de aberturas para o exterior, obedecidas as prescrições deste código relativamente aos compartimentos de utilização eventual.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA**

CNPJ: 14.105.209/0001-24

Art. 59. As escadas disporão de aberturas para o exterior, por pavimento, que assegurem adequada iluminação e ventilação.

Art. 60. Os “halls” de elevador deverão, por pavimento, ter assegurada iluminação natural, ainda que indireta.

Art. 61. Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da mesma.

Art. 62. A abertura para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes e localizado no mesmo terreno não poderão ter entre elas distanciamento menor que 3,00 m (três metros), mesmo que estejam em um único edifício.

Art. 63. Os poços de ventilação não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50 m² (um virgula cinquenta metros quadrados), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base.

Parágrafo Único. Os poços de ventilação somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

Art. 64. São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: sala, dormitório, gabinete, biblioteca, escritório ou consultório, cômodos para fins comerciais ou industriais, ginásio ou instalações similares, copa e cozinha.

Parágrafo Único. Os demais compartimentos são considerados de curta permanência ou de utilização eventual.

SEÇÃO IX

DOS ALINHAMENTOS E DOS AFASTAMENTOS

Art. 65. Todos os prédios construídos ou reconstruídos dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, fornecido pela Prefeitura Municipal.

Art. 66. Os afastamentos mínimos deverão estar de acordo com as exigências contidas na Lei de Uso do Solo Urbano do Município de Carinhanha, que dispõe sobre os parâmetros físicos urbanísticos segundo as Zonas Urbanas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 14.105.209/0001-24

SEÇÃO X

DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E ELÉTRICAS

Art. 67. A execução das instalações hidráulicas e elétricas nas edificações e o material que deverá ser empregado obedecerão às instruções expedidas pelas concessionárias do serviço de distribuição, desde que aprovadas pela Prefeitura.

Art. 68. É obrigatória a ligação de rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 69. Enquanto não houver redes de esgotos, as edificações serão dotadas de fossas sépticas, detalhadas em projeto hidro sanitário, com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio e com localização que não comprometa os mananciais e a estabilidade dos prédios, terrenos próximos e logradouros públicos.

§ 1º. Depois de passarem pela fossa séptica as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouros convenientemente construídos.

§ 2º. As águas provenientes de pia de cozinha e de copa deverão passar por uma caixa de gordura antes de serem lançadas no sumidouro.

§ 3º. As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros) de raio do poço de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terreno vizinho.

§ 4º. Os tanques de lavagem serão obrigatoriamente ligados à rede coletora de esgotos sanitários, através de fecho hidráulico.

Art. 70. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa, destinado ao consumo dos seus ocupantes.

Art. 71. O volume de água do reservatório deverá ser, no mínimo igual ao consumo de 02 (dois) dias, calculado para a edificação.

Parágrafo Único. Para efeitos deste artigo, a capacidade do reservatório será calculada com base nos seguintes valores:

- I – Para edificações não destinadas a residência, 60 (sessenta) litros por pessoa;
- II – Para edificações de destinação residencial, 150 (cento e cinquenta) litros por pessoa;
- III – Para hotéis, hospitais e quartéis, 250 (duzentos e cinquenta) litros por pessoa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 14.105.209/0001-24

SEÇÃO XI

DAS INSTALAÇÕES E ELEVADORES

Art. 72. As edificações em que seja obrigatório o uso de elevadores, sua instalação obedecerá às normas previstas pela ABNT.

Art. 73. A instalação de elevadores ficará sujeita a fiscalização e licenciamento da Prefeitura.

Art. 74. Só poderão encarregar-se da instalação de elevadores as firmas legalmente habilitadas e inscritas na Prefeitura.

CAPÍTULO VII

DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS CONDIÇÕES GERAIS

Art. 75. Toda habitação deverá dispor de pelo menos um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário.

Art. 76. Os compartimentos das edificações para fins residenciais, conforme sua utilização obedecerão às seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

COMPRIMENTO	ÁREA MÍNIMA (M²)	LARGURA MÍNIMA (M²)	PÉ DIREITO MÍNIMA (M²)	PORTAS LARGUR A MÍNIMA (m)	ÁREA MÍNIMA DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO EM RELAÇÃO A ÁREA DO PISO
SALA	10,00	2,50	2,70	0,70	1/8
QUARTOS	8,00	2,00	2,70	0,70	1/8
COZINHA	5,00	2,00	2,70	0,70	1/8
COPA	10,00	2,00	2,70	0,70	1/8
BANHEIRO	2,50	1,30	2,50	0,70	1/8



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 14.105.209/0001-24

§ 1º. Poderá ser admitido um quarto de serviços com área inferior àquela prevista no presente artigo, e com largura mínima de 2,00m (dois metros).

§ 2º. Os banheiros que contiverem apenas um vaso sanitário e um chuveiro ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50m² (um e meio metros quadrados) e largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

§ 3º. As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura mínima, sendo suas larguras variáveis segundo especificações do caput do artigo.

SEÇÃO II

DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTO

Art. 77. Além de outras disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios de apartamentos deverão obedecer às seguintes condições:

I – Possuir local centralizado para coleta de lixo com terminal e armazenamento em recinto fechado;

II – Possuir equipamento para extinção de incêndio nas áreas comuns;

III – Possuir área de recreação, com cobertura ou não, proporcionar ao número de compartimentos de permanência prolongada, possuindo: Proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) por compartilhamento de permanência prolongada, não podendo porém, ser inferior a 50,00 m² (cinquenta metros quadrados); continuidade, não podendo seu dimensionamento ser feito por adição de áreas parciais isoladas; acesso através de partes comuns afastadas dos depósitos coletores de lixo e isoladas das passagens de veículos.

IV – Possuir instalação destinada a zelador, dotadas de uma sala, sanitário e uma cozinha, quando os edifícios forem obrigatoriamente servidos por elevadores, ou os que tenha mais de 12 (doze) apartamentos.

§ 1º. Admitem -se as dimensões mínimas de 5,00 m² (cinco metros quadrados); 1,80 m² (um vírgula oitenta metros quadrados) e 2,00m² (dois metros quadrados) para, respectivamente, sala sanitário e cozinha.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 14.105.209/0001-24

§ 2º. Os edifícios de apartamentos não enquadrados nas disposições deste caput deverão ser dotados de, no mínimo, um sanitário, destinado ao zelador.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 78. Além de outras disposições deste Código e das demais leis Municipais, Estaduais e Federais, que lhe forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

- I – “Hall” de recepção com serviço de portaria, sala de estar e salão para desjejum;
- II – Entrada de serviço independente de entrada de hóspedes;
- III – Instalações sanitárias para o pessoal de serviço, independente e separado das destinadas aos hóspedes;
- IV – Dormitórios que não disponham de instalações sanitárias privativas deverão ser dotadas de lavatórios com água corrente;
- V – Local centralizado para coleta de lixo com terminal e armazenamento em recinto fechado;
- VI – A cozinha deverá ter 1/5 (um quinto) da área do salão do desjejum;
- VII – A partir de 4 andares, será obrigatório o uso de elevadores.

CAPITULO VIII

DAS EDIFICAÇÕES NÃO-RESIDENCIAIS

SEÇÃO I

DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 79. A construção, reforma ou adaptação de prédio para uso industrial somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal.

Art. 80. As edificações de uso industrial deverão atender, além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:

- I – Terem afastamento mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer ponto das divisões laterais do terreno e dispor de áreas privativas de carga, de



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 14.105.209/0001-24

matérias primas e produtos industrializados, de modo a não prejudicar o trânsito de pedestres e veículos, nos logradouros com que se limitem:

II – Terem afastamento mínimo de 5,0m (cinco metros) da divisa frontal, em relação ao limite da faixa de proteção das rodovias sendo permitido neste espaço o pátio de estacionamento;

III – Serem as fontes de calor, ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamentos térmicos e afastadas pelo menos 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros) das paredes;

IV – Terem os dispositivos de combustíveis em locais adequadamente preparados;

V – Serem as escadas e os entre pisos feitos com materiais incombustíveis;

VI – Terem, nos locais de trabalho, iluminação natural através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) de área do piso, sendo admitidas lanterninhas ou “shed”;

VII – Terem compartimentos sanitários em cada pavimento, separados para ambos os sexos;

VIII – Terem PE direito de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para locais de trabalho dos operários.

§1º. As indústrias de gêneros alimentícios e de produtos químicos, terão pisos e paredes até a altura de 2,00m (dois metros) revestidos de materiais resistentes e impermeáveis.

§ 2º. Não será permitida a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais “in natura” nas valas coletoras de água pluviais, ou qualquer curso de água.

§ 3º. Para as instalações industriais serão exigidas medidas técnicas que evitem a poluição de qualquer natureza.

SEÇÃO II

DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇOS E ATIVIDADES PROFISSIONAIS.

Art. 81. Além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 14.105.209/0001-24

- I – 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;
- II – Instalações coletoras de lixo nas condições exigidas para os edifícios de apartamentos, quando tiverem mais de 02 (dois) pavimentos;
- III – Abertura de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do comprimento de permanência prolongada;
- IV – Pé direito livre mínimo de 4,00m (quatro metros) para mercados, de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) para supermercados e compartimentos destinados ao exercício de comércio; e de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) para escritórios em geral;
- V – Pé direito mínimo de 5,00m (cinco metros) quando da previsão do jirau no interior da loja;
- VI – Instalações sanitárias privadas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m² (vinte metros quadrados);
- VII – Quando a edificação tiver mais de oito pavimentos é obrigatório o uso de 02 (dois) elevadores.

Parágrafo Único. A natureza dos revestimentos do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio dependerá da atividade a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias do Município.

SEÇÃO III

DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 82. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de laboratórios de análise e pesquisa devem obedecer às condições estabelecidas pela secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

Art. 83. As edificações hospitalares deverão ainda obedecer as seguintes condições mínimas:

- I – Sistema de tratamento de esgoto, no próprio prédio, passando os afluentes por processo de desinfecção (cloração, por exemplo) antes de ser lançada na rede pública;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 14.105.209/0001-24

- II – Local para guardar o lixo em recinto fechado e independente;
- III – Instalação de incineração de detritos;
- IV – Quando da existência de rampas de ligação entre pavimentos, estas deverão ter declive máximo de 8% (oito por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);
- V – Quando tiver elevadores, será necessário que pelo menos um tenha dimensão que permita o transporte de maca para adultos;
- VI – Grupo gerador próprio para suprir eventual falta de energia;
- VII – Recuo mínimo de 3,00m (três metros) em relação às divisórias laterais e a de fundo;

Art. 84. Os quartos destinados a pacientes deverão ter as áreas mínimas úteis, respectivamente de 9,00m² (nove metros quadrados) e 12,00m² (doze metros quadrados) para 01 (um) e 02 (dois) leitos.

Art. 85. Todos os pavimentos destinados a leitos deverão dispor de copa, com área correspondente a 0,30 m² (zero vírgula trinta metros quadrados) por leito, observando o mínimo de 6,00m² (seis metros quadrados), com paredes totalmente revestidas de azulejos e pisos em ladrilhos ou material similar.

Art. 86. As salas de cirurgias deverão ser dotadas de instalações para ar condicionado e iluminação artificial adequada.

Art. 87. As enfermarias não deverão conter mais de 06 (seis) leitos em cada subdivisão e o total de leitos por enfermaria não poderá ser superior a 36 (trinta e seis).

Parágrafo Único. A área correspondente a cada leito será de 5,00m² (cinco metros quadrados) nas enfermarias para pacientes com mais de 12 (doze) anos e 3,00m² (três metros quadrados) nas enfermarias destinadas a crianças de até 12 (doze) anos).

Art. 88. Todo pavimento deverá dispor de compartimentos destinados a curativos com área mínima de 10,00 m² (dez metros quadrados).

Art. 89. A área destinada à copa e cozinha deverá equivaler a 0,50m² (zero vírgula cinquenta metros quadrados) por leito observando o mínimo de 30,00 m² (trinta metros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 14.105.209/0001-24

§ 1º. A cozinha não poderá se comunicar-se com nenhum compartilhamento, ressalvado a copa.

§ 2º. Nos hospitais de mais de um pavimento, a copa central deverá comunicar-se, obrigatoriamente, com as secundárias, situadas nos diversos pavimentos, mediante elevadores monta-carga.

Art. 90. Cada pavimentação deverá dispor de instalações sanitárias na proporção de um vaso sanitário, um lavatório, um chuveiro ou uma banheira por grupo de 10 (dez) leitos e reunidos por sexo, sendo observado o isolamento individual quanto aos vasos sanitários.

Parágrafo Único. Para os efeitos deste artigo não serão computados os leitos situados em quartos que disponham de instalações sanitárias privativas.

Art. 91. Cada pavimento deverá dispor de instalação sanitária para uso privativo de empregados com, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório.

Art. 92. Será obrigatória a instalação de lavanderia adequada à desinfecção e esterilização de roupas.

Art. 93. Os corredores de acesso as enfermeiras, quando destinadas ao trânsito de pacientes, sala de cirurgia ou outros compartimentos de igual importância, terão largura mínima de 02 (dois) metros.

Parágrafo Único. Os corredores secundários terão a largura mínima de 1,00m (um metro).

SEÇÃO IV

DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 94. As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

I – Localização em um raio mínimo de 100,00 m (cem metros) de quaisquer edificações de fins industriais, hospitais, quartéis, estações rodoviárias, casas de divisões, depósito de inflamáveis e explosivos ou quaisquer outros, cuja vizinhança, a juízo do órgão técnico competente, não seja recomendável;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 14.105.209/0001-24

II – Recuo mínimo de 3,00m (três metros) em relação a qualquer ponto das divisas do terreno, quando servir de área de iluminação e ventilação de sala de aula;

III – Taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) qualquer que seja o setor urbano que se situe.

Art. 95. As edificações destinadas às escolas deverão ter as salas de aulas com:

I – Pé direito mínimo de 3,00m (três metros);

II – Área mínima de 48,00m² (quarenta e oito metros quadrados), não podendo sua maior dimensão exceder a 1,5 (um e meia) vezes a menor;

III – Janelas em apenas uma das suas paredes, assegurada iluminação lateral esquerda e triagem de ar por meio de pequenas aberturas na parte superior da parede oposta;

IV – Janelas dispostas no sentido do eixo maior da sala, quando esta tiver forma regular.

§ 1º. Não será admitida a edificação de salas de aulas voltadas para o quadrante limitado pelas direções norte e oeste.

§ 2º. As salas especiais não se sujeitam às exigências deste Código, desde que apresentem condições satisfatórias ao desenvolvimento da especialidade.

Art. 96. As edificações destinadas à escola deverão dispor de instalações sanitárias dentro das seguintes proporções e observando o isolamento individual para vasos sanitários:

I – Masculino: 01 (um) mictório e 01 (um) lavatório por grupo de 15 (quinze) alunos, 01 (um) chuveiro e 01 (um) vaso sanitário por grupo de 25 (vinte e cinco) alunos ou fração;

II – Feminino: 01 (um) lavatório, 01 (um) chuveiro por grupo de 20 (vinte) alunos e 01 (um) vaso por grupo de 15 (quinze) alunos ou fração;

Art. 97. Os corredores deverão ter a largura mínima de 2,00m (dois metros) quando principais e 1,60m (um metro e sessenta centímetros) quando secundários.

Art. 98. As escadas deverão observar as larguras de 0,015m (um e meio centímetros), por aluno, com o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em lances retos.

Art. 99. As rampas não poderão ter declividade superior a 10% (dez por cento), aplicando-se quando a sua largura, o disposto no artigo anterior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 14.105.209/0001-24

Parágrafo Único. Nenhuma escada ou rampa distará, em cada pavimento, mais de 30,00m (trinta metros) do ponto mais afastado por ela servido.

Art. 100. As edificações de que trata essa seção deverão dispor de instalações para bebedouros higiênicos de jato inclinado na proporção de 01 (um) aparelho por grupo de trinta alunos.

Art. 101. Será obrigatório a execução de área para o recreio, equivalente à metade da área prevista para salas de aula.

Parágrafo Único. Admitem-se como área de recreio as circulações internas e exclusivamente de acesso às salas, desde que tenham largura igual ou superior a 3,00m (três metros).

Art. 102. As escolas deverão ser dotadas de instalações e equipamentos para combate auxiliar a incêndio.

SEÇÃO V

DOS EDIFÍCIOS PÚBLICOS

Art. 103. Além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, os edifícios públicos deverão obedecer ainda às seguintes condições mínimas, para cumprir o previsto no artigo 6º da presente Lei:

I – As rampas de acesso ao prédio deverão ter declividade máxima de 10% (dez por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);

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

III – Quando da existência de elevadores, estes deverão ter dimensões mínimas de 1,10 x 1,40m (um metro e dez centímetros por um metro e quarenta centímetros);

IV – Os elevadores deverão atingir todos os pavimentos, inclusive garagens e subsolos;

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 14.105.209/0001-24

Art. 104. Em pelo menos um gabinete sanitário de cada banheiro masculino e feminino, deverão ser obedecidas as seguintes condições:

- I – Dimensões mínimas de 1,40 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 não poderão abrir para dentro dos gabinetes sanitários e terão no mínimo 0,80m (oitenta centímetros);
- IV – A parede lateral mais próxima ao vaso sanitário, bem como o lado da porta deverão ser dotadas de alças de apoio, a uma altura de 0,80m (oitenta centímetros).
- V – Os demais equipamentos não poderão ficar a alturas superiores a 1,00 m (um metro).

SEÇÃO VI

DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS E RECREATIVOS EM GERAL

Art. 105. As edificações destinadas a reunião cultural e recreativa deverão atender os dispositivos deste código e satisfazer as seguintes condições:

- I – Quando da existência de salão de reunião, este deverá, ter no mínimo duas saídas para o logradouro ou para corredores de largura não inferior a 3,00m (três metros);
- II – Ante-sala com área mínima igual a 1/5 (um quinto) da área do salão;
- III – Sistema de refrigeração ou de renovação de ar, específico no atendimento à capacidade do local;
- IV – Possuir dispositivos de sinalização visíveis às condições locais;
- V – Possuir equipamentos para extinção de incêndios;
- VI – As instalações sanitárias serão compostas de 01 (um) vaso sanitário, 02 (dois) mictórios para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área construída, observadas a separação por sexo e isolamento individual para os vasos sanitários e chuveiros.

Parágrafo Único. As instalações sanitárias de uso público, serão compostas de 01 (um) vaso sanitário e 02 (dois) lavatórios por grupo de 100 (cem) espectadores.

SEÇÃO VII



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 14.105.209/0001-24

DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS DE VEÍCULOS

Art. 106. Além de outros dispositivos deste Código, que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos, estarão sujeitos aos seguintes itens:

- I – Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II – Construção com materiais incombustíveis;
- III – Construção de muros em alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura, separando-o das propriedades vizinhas;
- IV – Colocar canaletas de drenagem destinadas à captação das águas superficiais, em toda a extensão do alinhamento;
- V- Construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, para ambos os sexos;
- VI – Projeto de Incêndio, (AVCB) aprovado pelo corpo de bombeiros.

Parágrafo Único. As edificações para postos de abastecimento de veículos, deverão ainda observar as normas concernentes à legislação vigente sobre inflamáveis.

Art. 107. Os postos que mantiverem serviços de lavagem e lubrificação de veículos deverão dispor de:

- I – Caixas receptoras de óleo para passagem de água servida, antes do lançamento na rede geral.
- II – Construção de vestiários e instalações sanitárias com chuveiro para os empregados.

SEÇÃO VIII

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO

Art. 108. As condições para o cálculo do número de vagas serão na proporção abaixo discriminada, por tipo de uso das edificações:

- I – Residência unifamiliar: 01 (uma) vaga por unidade residencial;
- II – Residência multifamiliar: 01 (uma) vaga por unidade residencial;
- III – Supermercado com área superior a 200,00m² (duzentos metros quadrados): 01 (uma) vaga por cada 25,00m² (vinte cinco metros quadrados) de área útil;
- IV – Restaurantes, churrascarias ou similares, com área útil superior a 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de área útil;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 14.105.209/0001-24

V – Hotéis, albergues ou similares: 01 (uma) vaga para cada 02 (dois) quartos;

VI – Motéis: 01 (uma) vaga por quarto;

VII – Escolas, Hospitais, clínicas e casa de saúde: 01 (uma) vaga para cada 100,00m² (cem metros quadrados) de área útil;

Parágrafo Único. Será considerada área útil para os cálculos referidos neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósitos, cozinha, circulação de serviços ou similares.

Art. 109. A área mínima por vaga será de 15,00m² (quinze metros quadrados), com largura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 110. Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais, frontais e de fundo.

Art. 111. As áreas de estacionamento que por ventura não estejam previstas neste código, serão por semelhança, estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

CAPÍTULO IX
DAS DEMOLIÇÕES

Art. 112. A demolição de qualquer edifício só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. O requerimento de licença para demolição deverá ser assinado pelo proprietário da edificação a ser demolida.

Art. 113. A Prefeitura Municipal poderá a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamentos ou de obras em situação irregular, cujo os proprietários não cumpram as determinações deste Código.

CAPÍTULO X
DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 114. Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença, estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 14.105.209/0001-24

Art. 115. A fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico, para cumprimentos das disposições deste Código.

Art. 116. As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo tais como regularização do projeto, da obra ou por falta das disposições deste Código.

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

§ 2º. Esgotado o prazo da notificação, sem que a mesma seja atendida lavrar-se-á o auto de infração.

Art. 117. Não caberá notificação, devendo o infrator imediatamente ser autuado:

I – Quando iniciar a obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;

II – Quando não cumprir a notificação no prazo regular;

III – Quando houver embargo ou interdição;

Art. 118. Obra em andamento, seja ela de reparo, reconstrução, reforma ou construção, será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

I – Estiver sendo executada sem licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário, conforme previsto na presente Lei;

II – For desrespeitado o respectivo projeto;

III – O proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;

IV – Não forem observados o alinhamento e o nivelamento;

V – Estiver em risco sua estabilidade.

Art. 119. Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Art. 120. O embargo somente será lavrado após o cumprimento das exigências consideradas no auto do embargo.

Art. 121. O prédio, ou quaisquer de suas dependências, poderá ser interditado provisória ou definitivamente pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

I – Ameaçar a segurança e a estabilidade das construções próximas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 14.105.209/0001-24

II – Obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

Art. 122. Não atendendo a interdição, não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

CAPITULO XI

DAS IRREGULARIDADES E DAS MULTAS

Art. 123. Os infratores desta lei são os proprietários e o responsável técnico quando este estiver administrando a obra e a multa será aplicada cumulativamente a cada um em caso de resistência.

Art. 124. As aplicações das penalidades previstas no Capítulo X da presente lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração, nem da regularização da mesma.

Art. 125. As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre Maior Valor de Referência Municipal (MVR) e obedecerá ao seguinte escalonamento:

I – Iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura Municipal:

- a) Edificação com área até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) - 15% (quinze por cento).
- b) Edificações com área entre 61,00 m² (sessenta e um metros quadrados) e 75,00 m² (setenta e cinco metros quadrados) - 20% (vinte por cento);
- c) Edificações com área entre 76,00 m² (setenta e seis metros quadrados) a 100,00m² (cem metros quadrados) - 25% (vinte e cinco por cento).
- d) Edificações com área acima de 100,00m² (cem metros quadrados) - 30% (trinta por cento).

II – Executar obras em desacordos com os projetos aprovados - 50% (cinquenta por cento).

III – Construir em desacordo com o termo de alinhamento - 50% (cinquenta por cento).

IV - Demolir prédios sem licença da Prefeitura Municipal - 50% (cinquenta por cento).

V – Não manter no local da obra, projetos ou alvará de execução da obra - 50% (cinquenta por cento).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 14.105.209/0001-24

VI – Deixar material e/ou entulho sobre leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção - 50% (cinquenta por cento).

VII – Deixar de coloca tapumes e andaimes em obras que atingem o alinhamento - 50% (cinquenta por cento).

VIII – Omitir-se nas construção de passeios e muros de alinhamento de gradil em vias públicas que tiverem meios fios ou pavimentação - 50% (cinquenta por cento).

IX – Ocupar ou habilitar edificação sem “habite-se” - 50% (cinquenta por cento).

X – Obstruir riachos, valas, canais, rede de esgoto sanitário, etc., em decorrência de obras de edificação ou terraplanagem - 50% (cinquenta por cento).

Art. 126. O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação para realizar a obra ou sua modificação sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 127. As Irregularidades do responsável técnico deverão ser anotadas no registro profissional da Prefeitura.

§ 1º. O profissional não poderá assumir responsabilidades de projetos e obras no município se a sua situação não estiver regularizada.

§ 2º. O profissional, quando infrator reincidente, além de multa terá ainda pena de suspensão de 01 (um) ano de todas as atividades junto à Prefeitura Municipal.

§ 3º. Será obrigatoriamente comunicado ao CAU ou CREA, para aplicação das medidas de sua competência, qualquer irregularidade observada na habilitação do responsável técnico ou infração legal de que participe.

§ 4º. Será solidariamente responsável a empresa construtora a que pertença o profissional que tenha firmado os projetos.

Art. 128. As irregularidades de quaisquer obras serão anotadas nos arquivos da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único. O profissional infrator não poderá apresentar qualquer projeto para aprovação junto a Prefeitura Municipal, se sua situação não estiver regularizada.

Art. 129. Os autos de infração e as intimações devem conter:

- I – Descrição do motivo que provocou a sua lavratura;
- II – Relação das disposições da lei infringida;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
CNPJ: 14.105.209/0001-24

III – Nome do proprietário;

IV – Nome do responsável pela obra;

V – Determinação do local da infração;

VI – Prazo concedido para regulamentação, quando cabível;

VII – Prazo para a indicação da defesa, com indicação do local e horário que deverá acioná-lo judicialmente.

Art. 130. Recusando-se o infrator a atender intimação, a Prefeitura Municipal deverá acioná-lo judicialmente.

CAPITULO XII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 131. A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial, será estabelecida pela Prefeitura Municipal.

Art. 132. É obrigação do proprietário a colocação de placa de numeração que deverá ser fixada em local visível.

Art. 133. Os casos omissos serão julgados pela prefeita, respeitados os princípios gerais de direito e de analogia.

Art. 134. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA, em 11 de agosto de 2022.


FRANCISCA ALVES RIBEIRO

Prefeita Municipal