



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

LEI MUNICIPAL N.º. 032/2006.

Institui o **CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE FORMOSA DO RIO PRETO** e dá outras providências.

A PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal de Formosa do Rio Preto - Bahia **APROVA** a seguinte Lei:

Art. 1º. É instituído o Código de Obras do Município.

DEFINIÇÕES

Art. 2º. Para os efeitos do presente Código são admitidas as seguintes definições:

ALINHAMENTO - Linha estabelecida como limite entre os lotes e o respectivo logradouro público.

ALINHAMENTO DE CONSTRUÇÃO - Linha estabelecida como limite das edificações em relação ao respectivo logradouro público.

ALPENDRE - área coberta saliente da edificação, cuja cobertura é sustentada pôr colunas, pilares ou consolos.

ALTURA DE UMA FACHADA - Segmento vertical medido ao meio de uma fachada e compreendido entre o nível do meio-fio e uma linha horizontal passando pelo forro do último pavimento, quando se tratar da edificação no alinhamento do logradouro.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

ALVARÁ - Documento expedido pelas autoridades competentes autorizando a execução de obras sujeitas à fiscalização, licença, licenciamento.

APROVAÇÃO DO PROJETO - Ato administrativo que precede o licenciamento de uma construção.

ÁREA - Medida de uma superfície.

ÁREA ABERTA - área cujo perímetro é aberto, no mínimo em um dos lados, para logradouro público.

ÁREA DE ACUMULAÇÃO - área destinada a estacionamento eventual de veículos, situada entre o alinhamento e o local de estacionamento propriamente dito.

ÁREA CONSTRÚIDA - Soma de área útil e da área ocupada pôr paredes, pilares e semelhantes.

ÁREA EDIFICADA - área do terreno ocupada pela edificação considerada pôr sua proteção horizontal; não serão computados as projeções das beiradas, pérgolas, sacadas, frisos ou outras saliências semelhantes.

ÁREA FECHADA - área guarnecida em todo o seu perímetro pôr paredes ou divisas de lotes.

ÁREA GLOBAL DA CONSTRUÇÃO - Somas das áreas de todos os pavimentos de uma edificação.

ÁREA IDEAL - Área proporcional à outra área; parte ideal, parte da área comum, da área das paredes, do terreno e outras, que corresponde a cada economia, proporcionalmente à área útil da mesma.

ÁREA LIVRE - Área ou superfície do lote ou terreno não ocupada pôr área edificada.

ÁREA INTERNA - Área livre guarnecida pôr todo o seu perímetro pôr paredes; eqüivale, para a aplicação do presente código, à área fechada.

ARQUITETURA DE INTERIORES - Obras em interiores que impliquem em criação de novos espaços internos, ou modificação de função dos mesmos, ou alteração dos elementos essenciais, ou das respectivas instalações.

BALANÇO - Avanço das edificações sobre os alinhamentos e recuos regulamentares.

BEIRAL OU BEIRADO - Prolongamento de cobertura que sobressai das paredes externas.

CASA DE BOMBAS - Compartimento em que se instalam as bombas de recalque.

CASA DE MAQUINAS - Compartimento em que se instalam máquinas comuns de uma edificação.

CLARABÓIA - Abertura, em geral dotada de caixilho de vidro no teto ou forro de uma edificação.

COMPARTIMENTO - Cada uma das divisões internas de uma edificação.

COTA - Indicação ou registro numérico de dimensões; medida, indicação do nível de um plano ou ponto em relação a outro, tomado como referência.

DECORAÇÃO - Obras em interiores, com finalidade exclusivamente estética, sem criar novos espaços internos nem alterar suas funções, elementos essenciais ou instalações.

DEPENDÊNCIA - Compartimento; quarto; recinto; anexo.

DEPENDÊNCIAS - Conjunto de compartimentos ou de instalações.

DEPENDÊNCIAS DE USO COMUM - Dependências cujo uso é comum a vários titulares de direito das unidades autônomas.

DEPENDÊNCIAS DE USO PRIVATIVO - Dependências cujo uso é reservado aos respectivos titulares de direito.

DEPOSITO DE USO - Compartimento de uma edificação destinada à guarda de utensílios domésticos.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

ECONOMIA - Unidade autônoma de uma edificação.

EMBARGO - Ato Administrativo que determina a paralisação de uma obra.

EMBASAMENTO - Parte inferior de uma edificação; pavimento que tem o piso situado abaixo do terreno circundante exterior, com a condição do nível do terreno não estar acima da quarta parte do pé-direito.

ESCALA - Relação de homologia existente entre o desenho e o que ele representa.

ESPECIFICAÇÕES - Discriminação dos materiais, mão de obra e serviços empregados na edificação; memorial descritivo; descrição pormenorizada.

ESPELHO - Parte vertical de degrau de escada.

FACHADA - Face principal de uma edificação; frente; frontispício; elevação das partes externas de uma edificação.

FACHADA PRINCIPAL - fachada voltada para o logradouro público.

FUNDAÇÕES - Conjunto dos elementos da construção que transmitem ao solo as cargas da edificação.

GABARITO - Perfil transversal de um logradouro, com a definição da largura total, largura dos passeios, pistas de rolamento, canteiro, galerias e outros, podendo também fixar a altura das edificações.

GABINETE - Compartimento de permanência prolongada diurna um tanto isolado do serviço geral dos outros compartimentos destinados a trabalhos particulares.

GALERIA - Pavimento parcial intermediário entre o piso e o forro de um compartimento, de uso exclusivo deste.

GALERIA PÚBLICA - Passagem ou passeio coberto pôr edificação e de uso público.

GALPÃO - Edificação de madeira, fechada total ou parcialmente em pelo menos três de suas faces.

LARGURA DE UMA RUA - Distância ou medida tomada entre os alinhamentos da mesma.

LICENÇA - Ato administrativo, com validade determinada, que autoriza o início de uma edificação ou obra; licenciamento.

LOTE - Porção de terreno que faz frente ou testada para um logradouro público descrita e legalmente assegurada pôr uma prova de domínio.

MARQUISE - Balanço constituindo cobertura.

MEIO - FIO - Bloco de cantoneira ou concreto que separa o passeio da caixa de rodagem.

MEMÓRIA - Especificação; memorial descritivo; descrição completa dos serviços a executar.

PARAPEITO - Resguardo de pequena altura de madeira, ferro ou alvenaria de sacadas, terraços ou galerias.

PASSEIO - Parte do logradouro público destinado ao trânsito de pedestres.

PATAMAR - Superfície intermediária entre dois lances de escada.

PAVIMENTO - Plano que divide as edificações no sentido de altura; conjunto de dependências situadas no mesmo nível, compreendido entre dois pisos consecutivos; piso.

PAVIMENTO TÉRREO - Pavimento situada ao rés-do-chão ou ao nível do terreno; pavimento imediato aos alicerces.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

PÉ DIREITO - Distância ou medida vertical entre o piso e o forro de um compartimento.

PLATIBANDA - Coroamento de uma edificação formada pelo prolongamento das paredes externas acima do forro.

POÇO DE VENTILAÇÃO - área livre de pequenas dimensões destinada à ventilação de compartimentos de utilização transitória ou especial.

POSTURA - Regulamento sobre assuntos de competência municipal; regulamento municipal escrito que impõe deveres de ordem pública.

PROFUNDIDADE DO LOTE - Distância ou medida tomada sobre a normal ao alinhamento ou testada do lote, passando pelo ponto mais afastado, em relação ao mesmo alinhamento ou testada do lote.

RECONSTRUÇÃO - Construir novamente, total ou parcialmente, uma edificação, sem alterar sua forma, tamanho, função, estética ou outros elementos essenciais.

RECUO - Afastamento entre o alinhamento do logradouro e outro alinhamento estabelecido; área do lote proveniente deste afastamento.

RECUO DE AJARDINAMENTO - área do lote proveniente de recuo obrigatório destinado exclusivamente para ajardinamento.

RECUO DE ALARGAMENTO - área do lote proveniente de recuo obrigatório, destinado à posterior incorporação ao logradouro, para alargamento do mesmo.

SALIÊNCIA - Elementos de construção que avança além do plano das fachadas.

SOBRELOJA - Pavimento ou andar entre a loja ou andar térreo e o primeiro andar, de uso exclusivo daquela.

SOLEIRA - Limiar de portas, leito dos degraus de escada.

SÓTÃO - Espaço situado entre o forro e a cobertura aproveitável como dependência de uso de uma edificação.

SUBSOLO - Pavimento situado abaixo do piso térreo de uma edificação e de modo que o respectivo piso esteja, em relação ao nível do terreno circundante, a uma medida maior do que a metade do pé direito.

TELHEIRO - Construção coberta, fechada no máximo em duas faces.

TESTADA - Distância ou medida, tomada sobre o alinhamento, entre duas divisas laterais do lote.

VISTORIA - Diligência efetuada pôr órgão competente com a finalidade de verificar as condições de uma edificação.

UNIDADE AUTÔNOMA - Parte da edificação vinculada a uma fração ideal do terreno, sujeita às limitações legais, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcelas das dependências e instalações de uso comum da edificação, destinada a fins residenciais ou não, assinaladas pôr designação especial.

HABILITAÇÃO PROFISSIONAL



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

Art. 3º. Somente poderão ser responsáveis tecnicamente os profissionais e firmas legalmente habilitadas, devidamente registradas na Prefeitura Municipal.

Art. 4º. A substituição de um dos responsáveis técnicos de uma construção deverá ser comunicada pôr escrito aos órgãos competentes, incluindo um relatório do estado da obra.

Art. 5º. Ficam dispensadas de responsabilidade técnica as construções liberadas pôr decisão do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.

Art. 6º. Terão seu andamento sustado os processos cujos responsáveis técnicos estejam em débito com o município pôr multas provenientes de infrações ao presente Código.

INFRAÇÕES

Art. 7º. O proprietário será considerado infrator independente de outras infrações estabelecidas pôr Lei, quando:

- 1 - iniciar uma construção ou obra sem a necessária licença;
- 2 - ocupar o prédio sem a necessária vistoria e carta de habitação.

Art. 8º. O responsável técnico será considerado infrator, independente de outras infrações estabelecidas por Li, quando:

- 1 – não forem obedecidos os nivelamentos e alinhamentos estabelecidos;
- 2 – o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas cotas de indicações ou projeto ou qualquer elemento do processo;
- 3 – as obras forem executadas em flagrante desacordo com o projeto aprovado e licenciado;
- 4- não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis;
- 5 – não apresentar no prazo legal os projetos referidos no Art. 20, item 6.

§ único - Nas construções ou obras em que houver dispensa legal de responsável técnico, as infrações relacionadas no presente artigo, serão de atribuição do proprietário do terreno.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

Art. 9º. Constatada a infração, será lavrado o respectivo auto, em quatro vias, sendo uma delas entregue ao autuado, com as seguintes indicações:

1- data em que for verificada a infração;

2 - local da obra;

3 - nome do proprietário do terreno;

4 - nome, qualificação e endereço do autuado;

5 - fato ou ato que constitui a infração;

6 - assinatura do autuado ou, na ausência ou recusa deste, de nome, assinatura e endereço de duas testemunhas.

MULTAS

Art. 10. A multa será aplicada pelo órgão competente, em vista do auto de infração.

§ 1º. - Imposta a multa, será dado conhecimento da mesma ao infrator, no local da infração ou em sua residência, mediante a entrega da terceira via do auto de infração, da qual deverá constar o despacho da autoridade que a aplicou.

§ 2º. - A partir do dia da imposição da multa, terá o infrator o prazo de dez (10) dias para efetuar o pagamento ou apresentar defesa escrita.

Art. 11. O valor da multa será o correspondente a um valor de referência estabelecido para fins fiscais para cada uma das seguintes infrações:

1 - iniciar a construção sem a necessária licença;

2 - ocupar o prédio sem a necessária vistoria e "habite-se";

3 - quando não forem obedecidos os nivelamentos e alinhamentos estabelecidos;

4 - quando o projeto apresentado estiver em evidente desacordo com o local ou forem falseadas cotas e indicações do projeto ou qualquer elemento do processo;



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

5 - quando as obras forem executadas em flagrante desacordo com o projeto aprovado e licenciado;

6 - quando não tiverem sido tomadas as medidas de segurança cabíveis;

7 - quando não for respeitado o embargo determinado.

§ 1º. - Em caso de reincidência, a multa será aplicada em dobro e será dobrada a cada nova reincidência.

§ 2º. - A reincidência será aplicável a cada dez (10) dias, contados a partir da data de aplicação da multa anterior, enquanto não for sanada a infração que originou a multa inicial.

§ 3º. Os casos de reincidência só serão aplicáveis mesma infração.

Art. 12. As obras em andamento serão embargadas sem prejuízo das multas, quando:

1 - estiverem sendo executadas sem a necessária licença;

2 - não forem respeitados os nivelamentos e alinhamentos estabelecidos;

3 - for desrespeitado o respectivo projeto em qualquer um de seus elementos essenciais;

4 - estiverem sendo executados sem responsável técnico;

5 - o responsável técnico sofrer suspenso ou cassação de carteira pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia;

6 - estiver em risco sua estabilidade, com perigo para o público ou o pessoal que a estiver executando.

Art. 13. Verificada a procedência do embargo, será lavrada a respectiva notificação em três vias, sendo uma delas entregue ao infrator, com as seguintes indicações:

1 - data em que foi embargada a obra;

2 - local da obra;

3 - nome do proprietário do terreno;



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

4 - nome, qualificação e endereço do infrator;

5 - fato ou ato que motivou o embargo;

6 - assinatura do infrator.

§ único - Na ausência do infrator ou da recusa deste em assinar a notificação de embargo, será a mesma publicada no órgão oficial do município e, na falta deste, no quadro de avisos, seguindo-se o processo administrativo e a ação competente da paralisação da obra.

Art. 14. O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no respectivo termo.

INTERDIÇÃO DE PRÉDIO

Art. 15. Qualquer edificação ou construção ou construção poderá ser interditada, total ou parcialmente, em qualquer tempo, com impedimento de sua ocupação ou uso, quando oferecer iminente perigo de caráter público.

Art. 16. A interdição prevista no artigo anterior será imposta pôr escrito, após vistoria efetuada pelo órgão competente.

§ único - Não atendida a interdição e não interposto recurso ou indeferido este tomará o município às providências cabíveis.

DEMOLIÇÕES PÔR INFRAÇÃO

Art. 17. A demolição parcial ou total será imposta toda vez que for infringido qualquer dispositivo do presente Código.

Art. 18. A demolição não será imposta nos casos em que sejam executadas modificações que a enquadrem nos dispositivos da legislação em vigor.

§ único - Tratando-se de obra julgada em risco, aplicar-se-á ao caso o disposto no Código de Processo Civil.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

LICENÇA PARA CONSTRUIR E APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 19. Nenhuma edificação ou construção poderá ser iniciada sem a necessária licença para construir.

Art.20. Para aprovação de projeto arquitetônico e/ou licenciamento da construção ou de regularização de obra será necessária a apresentação da seguinte documentação:

§ único – Poderá ser requerida uma aprovação prévia do projeto arquitetônico sem a apresentação dos demais, com validade para seis meses, a fim de que se proceda a aprovação dos projetos complementares nos órgãos competentes, ressaltando-se que para início da construção se faz necessário o cumprimento do “caput” do presente artigo.

1 - Requerimento padrão expedido pelo protocolo da Prefeitura Municipal, assinado pelo proprietário ou responsável técnico da obra solicitando aprovação de projeto e/ou licenciamento ou de regularização de obra.

2 - Certidão de matrícula atualizada do imóvel, fornecida pelo Registro de Imóveis, com data inferior a 30 dias; toda a edificação deve ser executada em lote único, devendo a área ser previamente unificada quando constituída por mais de um lote; é de responsabilidade do responsável técnico da obra e do proprietário a localização do terreno e implantação da obra.

a) planta de situação do terreno em relação à quadra, com suas dimensões, à distância até a esquina mais próxima, nome das ruas que delimitam a quadra e indicação da orientação magnética, estas informações deverão estar em conformidade com a escritura ou certidão de matrícula ou contrato de compra e venda;

b) planta de localização que deverá registrar a posição da edificação relativa às linhas de divisa do lote e outras construções nele existentes, devidamente cotada, área total do lote, área ocupada pela edificação, área livre do lote, a área total edificada, os índices de aproveitamento e taxas de ocupação; plantas de situação e localização poderão construir um único desenho;

c) planta baixa dos pavimentos diferenciados da edificação, determinando a desatinação de cada compartimento, as cotas, as áreas internas e dimensões de suas aberturas;

d) elevação das fachadas voltadas para via pública;

e) corte transversal e longitudinal da edificação, com as dimensões verticais, perfil natural do terreno e os níveis do pico;

f) memorial descritivo da edificação e especificação dos materiais;



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

g) os elementos do projeto arquitetônico poderão ser agrupados em uma única prancha;

4- anotação de responsabilidade técnica (A.R.T.) do projeto e/ou execução;

5 - certidão de matrícula atualizada do imóvel (no máximo 30 dias), fornecido pelo Registro de Imóveis, ou contrato de compra e venda devidamente registrado;

6 - a apresentação de projetos complementares (elétrico e hidráulico no ato, telefônico em 30 dias), devidamente aprovados pelos órgãos competentes, excetuando-se as construções coletivas que terão um prazo de 90 (noventa) dias para a apresentação dos mesmos, juntamente com o projeto estrutural.

7 - os desenhos obedecerão as seguintes escalas mínimas:

a) plantas baixas, cortes, fachadas..... 1:50

b) plantas de situação..... 1:200

c) plantas de localização..... 1:500

d) plantas de instalação (projetos complementares). 1:50

8 - a escala não dispensará a indicação de cotas, as quais prevalecerão nos casos de divergência entre as mesmas e as medidas tomadas no desenho; as escalas indicadas no parágrafo anterior, a critério do Município, poderão ser alteradas, quando as pranchas resultarem em tamanho exagerado e pouco prático (superiores a 100 x 60 cm.).

9 - o número de cópias mínimas exigidas será de 03 (três) vias;

10 - poderão ser aceitas pequenas correções nas cópias dos projetos (tais como alterações de cotas, área de ventilação e iluminação) com tinta vermelha e rubrica dos autores dos mesmos.

11 - apresentação de matrícula no INSS.

Art. 21. A Prefeitura Municipal no prazo de 30(trinta) dias, expedirá a aprovação do projeto arquitetônico, e o visto nos demais projetos, e a licença para execução.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

Art. 22. A responsabilidade dos projetos, especificações, cálculos e outros documentos apresentados, cabem aos respectivos autores e a da obra dos executores da mesma. A Prefeitura não assumirá qualquer responsabilidade em razão do projeto ou obra mal executada.

Art. 23. Para fins de fiscalização, o projeto aprovado deverá ser mantido no local da obra, e qualquer modificação do projeto, durante a construção, deverá ser previamente submetida, pôr requerimento, à aprovação dos órgãos competentes.

Art. 24. A Prefeitura Municipal manterá em seu arquivo uma via do projeto aprovado e dos que receberem visto, devolvendo os demais ao interessado.

Art. 25. Quando se tratar de edificações industriais, as destinadas a comércio ou serviços que impliquem na manipulação ou comercialização de produtos alimentícios, farmacêuticos ou químicos e as destinadas à assistência médico-hospitalar e hospedagem, será exigida aprovação prévia pela Secretaria de Saúde e Meio Ambiente do Estado, conforme dispõe o Decreto Estadual número 23.430, de 24 de outubro de 1974.

Art. 26. A aprovação e licença para construção terão validade pelo prazo de 1 (um) ano até o início da obra, considerando-se como obra iniciada quando concluídas as fundações.

ISENÇÃO DE PROJETO

Art. 27. Independem de apresentação de projeto, ficando, contudo, sujeitos à concessão de licença os seguintes serviços e obras:

1 - as construções de madeira com até 80 m² (oitenta metros quadrados), de um só pavimento e sem estruturas especiais, podendo possuir até 18 m² (dezoito metros quadrados) de alvenaria.

2 - aumento ou construções de alvenaria simples ou blocos de cerâmica com área até 54 m² (cinquenta e quatro metros quadrados) por exercício, não podendo a área construída final exceder 240m² (duzentos e quarenta metros quadrados).

§ único- os beneficiários pela isenção neste artigo são isentos de apresentarem na ocasião do requerimento de licença para edificação de sua casa, os requisitos exigidos no art. 20 e seguintes, bem como da exigência imposta pelo art. 45 da presente Lei.

3 - pérgolas e fontes decorativas:

4 - estufas e coberturas de tanque de uso doméstico:



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

- 5 - serviços de pintura interna e externa:
- 6 - conserto e execução de passeios públicos:
- 7 - rebaixamento de meios-fios:
- 8 - construção de muros no alinhamento dos logradouros:
- 9 - substituição ou reparos do revestimento de edificações:
- 10 - reparos internos e substituição de aberturas em geral.

ISENÇÃO DE LICENÇA

Art. 28. Independem de licença os serviços de remendos e substituição de revestimentos de muros, impermeabilização de terraços, substituição de telhas, calhas e condutores, construção de passeios internos e de muros de divisa, até dois metros (2 m) de altura.

Art. 29. Deve ser requerida a aprovação para as alterações do projeto a serem efetuadas após o licenciamento da obra.

Art. 30. As modificações que não impliquem em aumento de área, não alteram a forma externa da edificação e nem o projeto hidráulico-sanitário independem do pedido de licenciamento da construção.

Art. 31. As modificações a que se refere o artigo anterior poderão ser executadas independentemente de aprovação prévia (durante o andamento da obra), desde que não contrariem nenhum dispositivo do presente Código.

§ único - No caso previsto neste artigo, antes da execução das modificações permitidas, deverá o autor do projeto ou responsável técnico pela obra apresentar diretamente ao departamento competente, planta elucidativa (em duas vias) das modificações propostas, a fim de receber o visto do mesmo, devendo, ainda, antes do pedido de vistoria, apresentar o projeto modificador (em três vias) para a sua aprovação definitiva.

OBRAS PARCIAIS



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

Art. 32. Nas obras de reforma, reconstrução ou acréscimo, os projetos deverão ser apresentados com indicações que permitem a perfeita identificação das partes a conservar, demolir ou crescer.

Art. 33. Nas construções existentes, atingidas pôr recuo de alargamento, não serão permitidas obras que aumentem a área construída, dentro do recuo de alargamento, mesmo quando houver demolições, ou que perpetuem a edificação.

Art. 34. Nas construções existentes, atingidas pôr recuo de ajardinamento, não serão permitidos aumentos ou acréscimos dentro da área de recuo nem obras que perpetuem a parte da edificação atingida pelo mesmo.

OBRAS PÚBLICAS

Art. 35. De acordo com o que estabelece a legislação federal, pertinente, não poderão ser executados sem licença da Prefeitura, devendo obedecer às determinações do presente Código ficando, entretanto, isentam de pagamento de emolumentos, as seguintes obras:

- 1 - construções de edifícios públicos;
- 2 - obras de qualquer natureza em propriedade da União ou do Estado;
- 3 - obras a ser realizado pôr instituições oficiais ou para estatais (Instituto de Previdência, Caixa ou Associação) quando para a sua sede própria;
- 4 - templos religiosos.

§ 1º. Os contratantes ou executantes das obras públicas estão sujeitos ao pagamento das licenças para o exercício da respectiva profissão, a não ser que se trate de funcionário que deva executar as obras em função de seu cargo.

§ 2º. As infrações às disposições deste Código, sujeitarão o administrador ou contratante das obras ou quem as houver determinado a multa correspondente, sem prejuízo do embargo da obra.

PROTEÇÕES

Art. 36. Nos terrenos, edificados ou não, poderá ser exigido dos proprietários:



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

- 1 – muros de arrimo ou tratamento de taludes, sempre que o nível dos terrenos não coincidir com o do logradouro;
- 2 - canalização de águas pluviais, águas servidas ou drenos;
- 3 - aterro do terreno, quando o mesmo não permitir uma drenagem satisfatória.

ANDAIMES

Art. 37. Os andaimes deverão satisfazer as seguintes condições:

- 1 - apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;
- 2 - respeitar, no máximo, a largura do passeio, menos trinta centímetros (0,30m);
- 3 - prever efetivamente a proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postos e de qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos.

TAPUMES E PROTEÇÕES

Art. 38. Nenhuma construção ou demolição poderá ser feita no alinhamento das vias públicas ou com recuo inferior a quatro metros (4m), sem que exista em troca a sua frente, um tapume provisório com altura mínima de dois metros (2m) acompanhando o andamento da obra e ocupando, no máximo, a metade da largura do passeio.

Art. 39. Quando for tecnicamente indispensável, para a execução da obra, deverá o responsável requerer a devida autorização, justificando o motivo alegado.

§ 1º - Em casos especiais, o órgão competente do município poderá permitir a construção de tapumes avançados, no máximo de dois terços (2/3) do passeio, não havendo, entretanto, em hipótese alguma, ser inferior a um metro (1m) a faixa livre destinada ao trânsito de pedestres.

§ 2º - Quando no passeio houver postes ou árvores, à distância de um metro (1m) será contada da face interna deste.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

Art. 40. Bandejas de proteção nos prédios construídos no alinhamento ou com recuo inferior a quatro metros (4m), com mais de dois (2) pavimentos, deverão ter bandejas de proteção a partir do segundo (2o) pavimento e depois a cada 3 (três) pavimentos em todo o perímetro da obra e oferecendo condições de segurança.

LIMPEZA

Art. 41. Durante a execução das obras deverão ser postas em prática todas as medidas necessárias para que o leito dos logradouros, no trecho fronteiro à obra, seja mantido em permanente estado de limpeza e conservação.

§ único - Da mesma forma deverão ser tomadas às medidas necessárias no sentido de evitar o excesso de poeira e a queda de detritos nas propriedades vizinhas.

Art. 42. Nenhum material poderá permanecer no logradouro público senão o tempo necessário para sua descarga e remoção salva quando se destinar a obras a serem executadas no próprio logradouro ou muro de alinhamento.

Art. 43. Os andaimes e tapumes de uma construção, paralisada há mais de cento e oitenta (90) dias, deverão ser demolidos, desimpedindo o passeio e deixando-o em perfeitas condições e deverá ser executado o fechamento do terreno.

DEMOLIÇÕES

Art. 44. A demolição de qualquer edificação, com exceção dos muros de fechamento até três metros (3m) de altura, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente.

§ único - Tratando-se de edificação no alinhamento de logradouro, ou sobre divisa de lote, ou com mais de dois pavimentos ou que tenha mais de oito metros de altura, a demolição só poderá ser efetuada com responsabilidade técnica.

VISTORIA



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

Art. 45. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem vistoria dos órgãos competentes e concessão do respectivo "habite-se".

Art. 46. Se, pôr ocasião da vistoria, for constatado que a edificação não foi construída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o proprietário ou o responsável técnico, além das sanções previstas no presente Código, será intimado a regularizar o projeto, caso as alterações possam ser aprovadas, ou a demolir ou fazer as modificações necessárias para repor a obra de acordo com o projeto aprovado.

Art. 47. Poderá ser concedida vistoria e "habite-se" parcial, desde que as partes ou dependências da edificação a serem liberadas tenham acesso à circulação, em condições satisfatórias.

PAREDES

Art. 48. As paredes de tijolos, em edificações com ou sem estrutura, deverão ter as seguintes espessuras mínimas:

1 - paredes externas: quinze centímetros (0,15) para as paredes de tijolos furados e quinze centímetros (0,15m) para as paredes de tijolos maciços;

2 - quinze centímetros (0,15m) para as paredes internas;

3 - dez centímetros (0,10m) para as paredes de simples vedação ou sem função estática, tais como paredes de armário embutidas, estantes, chuveiros e similares;

4 - vinte centímetros (0,20m) nas paredes que constituírem divisas de economias distintas;

5 – vinte centímetros (0,20m) para as paredes de dormitórios voltadas para o sul (entre sudeste e sudoeste).

§ único – Para efeito deste artigo, serão consideradas também paredes internas aquelas voltadas para poços de ventilação e terraços de serviço.

Art. 49. As espessuras das paredes de outros materiais poderão ser alteradas, desde que os materiais empregados possuam, no mínimo e comprovadamente, os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento exigidos.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

ENTREPISOS

Art. 50. Os entrepisos das edificações serão incombustíveis, admitindo-se o uso de madeira ou similar em edificação de até 2 (dois) pavimentos, e que constituam uma única moradia, exceto nos compartimentos cujos pisos devam ser impermeabilizados.

FACHADAS

Art. 51. Nas fachadas das edificações construídas sobre o alinhamento do logradouro, as saliências terão, no máximo, dez centímetros (0,10m), até um mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60) acima do nível do passeio.

§ único - A mesma restrição aplica-se a grades, venezianas, mostruários, quadros e similares.

BALANÇOS, SACADAS E CORPOS AVANÇADOS.

Art. 52. Nas edificações construídas sobre o alinhamento dos logradouros, os balanços, corpos avançados e sacadas deverão respeitar:

1 - uma altura livre de, no mínimo, dois metros e sessenta centímetros (2,60m) em relação ao nível do passeio;

2 - uma projeção máxima, igual à largura do passeio, menos trinta centímetros (0,30m) ou cuidados referentes às distâncias com fios de alta tensão, luminárias, porém nunca superior a um metro e vinte centímetros (1,20m).

§ 1º - Nas edificações construídas sobre o recuo de ajardinamento, a altura livre mínima será de dois metros e vinte centímetros (2,20m) e um metro e vinte centímetros (1,20m) de balanço máximo.

§ 2º - Quando as edificações apresentarem faces voltadas para mais de um logradouro, cada uma delas será considerada isoladamente, para efeito do presente artigo.

§ 3º - Não serão permitidas galerias de edificação sobre o passeio.

§ 4º - As edificações deverão seguir as regulamentações da NB-79 referentes à distância com fios de alta tensão.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

MARQUISES

Art. 53. A construção de marquises na testada das edificações construídas sobre o alinhamento dos logradouros ou sobre o recuo de ajardinamento será permitida desde que:

- 1 - tenham balanço máximo de três metros (3m), ficando, em qualquer caso, trinta centímetros (0,30m) aquém do meio-fio;
- 2 - não prejudiquem a arborização, a iluminação pública e as placas de nomenclatura e outras de edificação oficial dos logradouros;
- 3 - tenham todos os seus elementos estruturais ou decorativos, cotas iguais ou superiores a dois metros e sessenta centímetros (2,60m) referidas ao nível do passeio;
- 4 - nas edificações recuadas, as marquises não sofrerão as limitações dos incisos 1 e 2, salvo no caso de recuo viário.

PORTAS

Art. 54. O dimensionamento das portas deverá obedecer a uma altura mínima de dois metros (2m) e as seguintes larguras mínimas:

- 1 - porta principal, noventa centímetros (0,90m) para as economias; um metro e vinte centímetro (1,20m) para habitações múltiplas com até quatro pavimentos e um metro e cinquenta centímetros (1,50m) quando com mais de quatro pavimentos;
- 2 - portas principais de acesso a salas, gabinetes, dormitórios e cozinhas, oitenta centímetros (0,80m);
- 3 - portas de serviço, setenta centímetros (0,70m);
- 4 - portas internas secundárias, em geral, e portas de banheiros, sessenta centímetros (0,60m).

§ único - Portas de estabelecimentos de diversões públicas, deverão sempre abrir para o lado de fora.

ESCADAS



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

Art. 55. As escadas não terão largura inferior a:

- 1 - um metro (1m) nas edificações de dois pavimentos destinados a uma única economia;
- 2 - um metro e vinte centímetros (1,20m) nas edificações com dois ou mais pavimentos, destinados a diversas economias;
- 3 - sessenta centímetros (0,60m) nas escadas de uso nitidamente secundário e eventual (depósitos, garagens, dependências de empregada e similares).

Art. 56. A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escadas.

§ único - Os prédios públicos, bancos, lojas de departamentos, centros comerciais, supermercados, prédios de escritórios e/ou consultórios, edificações para hospedagem e congêneres, edificações para ensino e congêneres, edificações para auditório, edificações para cinema e teatro, edificações para cultos religiosos, edificações para ginásios esportivos e clubes recreativos deverão possuir rampas de acesso com as seguintes dimensões e características:

- a) inclinação máxima: 10% (dez por cento);
- b) largura mínima: 1,20m (um metro e vinte centímetros);
- c) revestimento antiderrapante.

Art. 57. O dimensionamento dos degraus será feito de acordo com a fórmula: $2h + b =$ sessenta e quatro centímetros (0,64m), sendo "h" a altura e "b" a largura do degrau, obedecendo aos seguintes limites:

- 1 - altura máxima de dezenove centímetros (0,19m);
- 2 - largura mínima de vinte e cinco centímetros (0,25m).

§ 1º - Nas escadas em leque, o dimensionamento da largura dos degraus deverá ser feito no eixo, quando sua largura for inferior a um metro e vinte centímetros (1,20m), ou a sessenta centímetros (0,60m) do bordo interior, nas escadas de maior largura.

§ 2º - Nas escadas em leque será obrigatória a largura mínima do degrau, junto ao bordo interior, de sete centímetros (0,07m).



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

Art. 58. Sempre que a altura a vencer for superior a três metros (3m) será obrigatório intercalar um patamar com extensão mínima de oitenta centímetros (0,80m).

Art. 59. Para as edificações de mais de dois pavimentos, as escadas serão incombustíveis, tolerando-se balaustrada e corrimão de madeira ou outro material similar.

§ 1º - Escada de ferro, para efeitos do presente artigo, não é considerada incombustível.

§ 2º. Não se aplicam as disposições do presente artigo à edificação de uma única economia.

CHAMINÉS

Art. 60. As chaminés de qualquer espécie serão dispostas de maneira que o fumo, fuligem, odores estranhos ou resíduos que possam expelir, não incomodem os vizinhos, ou deverão ser dotadas de aparelhamento que evite tais inconvenientes.

CLASSIFICAÇÃO DOS COMPARTIMENTOS

Art. 61. Os compartimentos são classificados em:

- 1 - compartimento de permanência prolongada noturna: dormitórios;;
- 2 - compartimentos de permanência prolongada diurna: salas de jantar, de estar, de visitas, de música, de jogos, de costura, de estudo, de leitura, gabinetes de trabalho, cozinhas, copas e comedores;
- 3 - compartimento de utilização transitória: vestíbulos, "halls", corredores, passagens, caixas de escada, gabinetes sanitários, vestuários, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico;
- 4 - compartimentos de utilização especial: aqueles que, pela sua destinação específica, não se enquadram nas demais classificações.

CONDIÇÕES DOS COMPARTIMENTOS



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

Art. 62. Os compartimentos de permanência prolongada deverão ser iluminados e ventilados diretamente; os compartimentos de utilização transitória, bem como, cozinhas, copas, comedores e quartos de empregada, poderá ser iluminados e ventilados pôr poços de ventilação.

Art. 63. Nos compartimentos de permanência prolongada, será admitido rebaixamento do forro, com materiais removíveis, pôr razões técnicas ou estéticas, desde que o pé-direito mínimo resultante, medido no ponto mais baixo do forro, não seja inferior a dois metros e quarenta centímetros (2,40 m).

Art. 64. Os compartimentos de permanência prolongada noturna deverão satisfazer as seguintes condições:

1 - ter pé-direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2 60 m);

2 - ter área mínima de doze metros quadrados (12,00 m²) quando houver apenas um dormitório;

3 - ter a área mínima de nove metros quadrados (9,00 m²) para o segundo e sete metros e cinqüenta decímetros quadrados (7,50 m²) para os demais dormitórios;

4 - ter a forma que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de dois metros e cinqüenta centímetros (2,50m);

5 - ter área mínima de cinco metros quadrados (5,00m²) quando se destinarem a dormitório de empregada, desde que fiquem situados nas dependências de serviço e sua posição no projeto não deixe dúvidas quanto à sua utilização; os dormitórios de empregada poderão ter um pé-direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40 m) e uma forma tal que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de um metro e oitenta centímetros (1,80 m).

Art. 65. Os compartimentos de permanência prolongada diurna deverão satisfazer as seguintes condições, de acordo com a sua utilização:

1 - salas de estar e/ou jantar;

a) ter pé-direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60 m);

b) ter área mínima de doze metros quadrados (12 m²) para a sala de estar e/ou sala de jantar;

c) ter uma forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de dois metros e cinqüenta centímetros (2,50 m);



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

2 - salas de costura, de estudo, de leitura, de jogos, de música e gabinete de trabalho:

a) ter pé-direito mínimo de dois metros e sessenta centímetros (2,60 m);

b) ter área mínima de sete metros e cinqüenta decímetros quadrados (7,50 m²);

c) ter uma forma que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de dois metros e cinqüenta centímetros (2,50 m);

Art. 66. Os compartimentos de utilização transitória e mais as cozinhas, copas e comedouros, deverão atender as seguintes condições:

1 - cozinhas, copas, despensas, depósitos e lavanderias de uso doméstico:

a) ter pé-direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40 m);

b) ter área mínima de cinco metros quadrados (5 m²), à exceção das despensas e depósitos;

c) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de um metro e cinqüenta centímetros (1,50 m);

d) ter piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente;

e) ter as paredes revestidas, até a altura mínima de um metro e cinqüenta centímetros (1,50 m), com material liso, lavável, impermeável e resistente;

2 - comedores somente admissíveis quando houver salas de jantar ou de estar:

a) ter área mínima de dois metros e quarenta centímetros (2,40 m);

b) ter área mínima de cinco metros quadrados (5 m²);

c) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de dois metros (2 m);

3 - vestiários:

a) ter pé-direito mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2,40 m);



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

b) ter área mínima de cinco metros quadrados (5 m²), podendo ser inferior quando amplamente ligados a dormitórios e nele dependente, quando ao acesso, ventilação e iluminação, devendo, neste caso, as aberturas do dormitório serem calculadas incluindo a área dos vestiários;

c) ter forma tal que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de um metro e cinqüenta centímetros (1,50 m) quando a área for igual ou superior a cinco metros quadrados (5 m²);

4 - gabinetes sanitários:

a) ter pé-direito mínimo de dois metros e vinte centímetros (2,20 m);

b) ter área mínima, em qualquer caso, não inferior a um metro e cinqüenta decímetros quadrados (1,50 m²) e inscrição de um círculo com diâmetro igual ou maior do que um metro e vinte centímetros (1,20 m);

c) ter piso pavimentado com material liso, lavável, impermeável e resistente;

d) ter as paredes revestidas, até a altura de um metro e cinqüenta centímetros (1,50 m), no mínimo, com material liso, lavável, impermeável e resistente;

e) ter ventilação direta ou mecânica, podendo ser através de poço de ventilação;

5 - vestíbulos, "halls" e passagens:

a) ter pé-direito mínimo de dois metros e vinte centímetros (2,20 m);

b) ter largura mínima de um metro (1 m);

6 - corredores:

a) ter pé-direito mínimo de dois metros e vinte centímetros (2,20 m)

b) ter largura mínima de um metro (1 m);

c) ter largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20 m) quando comuns a mais de uma economia;

d) ter largura mínima de um metro e vinte centímetros (1,20 m) quando da entrada de edifícios residenciais ou comerciais com até quatro (4) pavimentos;



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

e) ter largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m), quando da entrada de edifícios residenciais ou comerciais com mais de quatro (4) pavimentos;

7 - "halls" de elevadores:

a) ter distância mínima, medida normalmente, entre as portas dos elevadores e a parte fronteira, de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m).

GALERIAS INTERNAS OU SOBRELOJAS

Art. 67. A construção de galerias internas, jiraus ou sobrelojas, será permitida desde que o espaço aproveitável com essa construção fique em boas condições de iluminação e não resulte em prejuízo das condições de iluminação e ventilação do compartimento onde essa construção for executada.

Art. 68. As galerias deverão ser construídas de maneira a atenderem as seguintes condições:

1 - deixar uma altura livre, sob o piso das mesmas, de, no mínimo, dois metros e sessenta centímetros (2,60 m) quando a área sob a galeria não exceder a cinquenta metros quadrados (50 m²), três metros (3 m) quando a área sob a galeria não exceder a cem metros quadrados (100 m²) e três metros e cinquenta centímetros (3,50 m) quando a área exceder a cem metros quadrados (100 m²);

2 - ter pé-direito mínimo de dois metros e vinte centímetros (2,20 m);

3 - ter parapeito;

4 - ter escada fixa de acesso.

Art. 69. A área total da galeria não poderá ser superior a vinte e cinco por cento (25%) da área do compartimento em que for executada.

Art. 70. Serão tolerados jiraus ou galerias que cubram mais de vinte e cinco por cento (25%) da área do compartimento em que forem colocados até um limite máximo de cinquenta por cento (50%) uma vez obedecida a seguinte condição:

1 - ter pé-direito mínimo de dois metros e trinta centímetros (2,30 m).



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

SUBDIVISÃO DE COMPARTIMENTOS

Art. 71. A subdivisão de compartimentos, em caráter definitivo, com paredes chegando ao forro, só será permitida quando dos compartimentos resultantes satisfazerem as exigências deste Código.

VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 72. Salvo os casos expressos, todos os compartimentos deverão ter vãos de iluminação e ventilação abertos para o exterior, de acordo com as seguintes condições:

1 - os vãos deverão ser dotados de dispositivos que permitam a renovação de ar com pelo menos, cinquenta por cento (50%) da área mínima exigida para os mesmos;

2 - em nenhum caso a área dos vãos poderá ser inferior a quarenta decímetros quadrados (0,40 m²), ressalvados os casos de tiragem mecânica expressamente permitido pelo Código;

3 - os compartimentos de utilização transitória ou especial, cuja ventilação, por dispositivo expresso neste Código possa ser efetuada através de poço, poderão ser ventilados por meio de dutos horizontais ou verticais e comprimento máximo de quatro metros (4 m) na horizontal e oito (8 m) na vertical.

Art. 73. A área dos vãos de iluminação e ventilação abertos para o exterior não poderá ser, para cada compartimento, inferior a:

1 - um oitavo (1/8) da área útil do compartimento, quando este for destinado à permanência prolongada noturna;

2 - um décimo (1/10) da área útil do compartimento, quando este for destinado à permanência prolongada diurna;

3 - um quinze avos (1/15) da área útil do compartimento, quando este for destinado à utilização transitória e especial.

§ único. Vestíbulos, "halls", corredores e passagens quando a sua localização caracterizar o uso para que se destina, poderão ficar sem vãos de iluminação e ventilação para o exterior, desde que as paredes não dêem para o exterior, poços de luz ou jardins internos.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

Art. 74. Poderá ser dispensada a abertura de vãos para o exterior de cinemas, auditórios, teatros, salas de cirurgia e em estabelecimentos industriais e comerciais, desde que:

- 1 - sejam dotados de instalações centrais de ar condicionado, cujo projeto completo deverá ser apresentado junto com o projeto arquitetônico;
- 2 - tenham iluminação artificial conveniente;
- 3 - possuam gerador elétrico próprio.

ÁREAS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 75. As áreas de iluminação e ventilação, para efeitos do presente Código, são divididas em: áreas abertas, áreas fechadas e poço de ventilação.

Art. 76. A área aberta deverá satisfazer as seguintes condições:

- 1 - ser de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m) no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta para altura de até dezoito metros (18 m), contados do piso do primeiro pavimento servido pôr esta área;
- 2 - ser de três metros (3 m) no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, para altura acima de dezoito metros (18 m), contados do piso do primeiro pavimento servido pôr esta área.

Art. 77. A área fechada deverá satisfazer as seguintes condições:

- 1 - ser de dois metros (2 m) no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, ter área mínima de seis metros quadrados (6 m²), para altura de até dezoito metros (18 m), contados do piso do primeiro pavimento servido pôr esta área. Ser visível na base;
- 2 - ser de três metros (3 m) no mínimo, o afastamento de qualquer vão à face da parede que lhe fique oposta, ter área mínima de nove metros quadrados (9 m²), para altura acima de dezoito metros (18 m), contados do piso do primeiro pavimento servido pôr esta área; ser visitável na base.

Art. 78. Os poços de ventilação, admitidos nos casos expressos neste Código, deverão satisfazer as seguintes condições:



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

1 - ser visitável na base;

2 - ter largura mínima de um metro (1 m), devendo os vãos localizados em paredes opostas, quando pertencentes a economias distintas, fiquem afastadas, no mínimo de um metro e cinquenta centímetros (1,50 m);

3 - ter área mínima de um metro e cinquenta decímetros quadrados (1,50 m);

4 - ser revestido internamente.

CASAS DE MADEIRA

Art. 79. As casas de madeira deverão satisfazer as seguintes condições:

1 - distar, no mínimo, um metro e cinquenta centímetros (1,50m) das divisas laterais e de fundos do lote e quatro metros (4 m) no mínimo, do alinhamento do logradouro;

2 - ter, em lote de esquina, recuo de quatro metros (4 m), no mínimo, pôr uma das testadas e de dois metros (2 m), no mínimo, pela outra, à escolha do órgão competente.

3 - observar um afastamento mínimo de três metros (3 m) de qualquer outro prédio construído em madeira no mesmo lote;

4 - ter pé-direito mínimo de dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m);

5 - ter compartimentos, no mínimo, as áreas estabelecidas neste Código;

6 - ser dotadas de cozinha e gabinetes sanitários, satisfazendo as exigências deste Código;

7 - atender a todos os requisitos de ventilação e iluminação estabelecidos neste Código.

Art. 80. Os projetos de casas pré-fabricadas em que a modulação ou processo de fabricação não permita o atendimento das dimensões mínimas do presente Código, poderão ser aprovadas mediante parecer favorável do Conselho do Plano Diretor.

HABITAÇÕES POPULARES



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

Art. 81. Entende-se pôr "habitação popular" a economia residencial destinada, exclusivamente, à moradia de uma única família, constituída de dormitórios, sala, cozinha, banheiro, circulação e área de serviço.

§ único. Entende-se pôr "casa popular" a habitação popular de um único pavimento e uma única economia; entende-se pôr "apartamento popular" a habitação integrante do prédio de habitação múltipla.

Art. 82. A habitação popular deverá apresentar as seguintes condições:

1 - acabamento não superior ao padrão normal da PNB 140, da ABNT;

2 - área construída máxima de cem metros quadrados (100 m²);

§ único. As habitações populares ficam dispensadas das exigências referidas nos artigos 64, 65 e 66.

Art. 83. A construção de habitação popular será permitida nas zonas determinadas pelo zoneamento determinado pelo Plano Diretor.

Art. 84. Quando as casas populares, sofrendo obras de aumento, ultrapassarem a área máxima estipulada de cem metros quadrados (100 m²), deverá a construção daquele aumento reger-se pelas exigências normais deste Código.

Art. 85. O Município terá à disposição dos interessados vários tipos de projetos para as construções de habitações de madeira de que trata este capítulo e que serão fornecidos mediante o pagamento de pequena taxa, necessária somente para cobrir despesas de cópias heliográficas, independentes de qualquer outra contribuição.

§ único. As demais taxas de aprovação e licenciamento recairão sobre estas construções.

Art. 86. Os projetos, tipos referidos no artigo anterior, serão organizados em três classes, de acordo com o seguinte:

Classe A - Um quarto cozinha e banheiro.

Classe B - Um quarto, uma sala, cozinha e banheiro.

Classe C - Dois quartos, uma sala, cozinha e banheiro.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

Art. 87. A habitação popular poderá receber "Habite-se" provisório, desde que faltem apenas o reboco, o forro e as aberturas.

PRÉDIOS DE APARTAMENTOS

Art. 88. As edificações destinadas a prédios de apartamentos, além das disposições do presente Código que forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1 - cada apartamento deverá constar, no mínimo, de uma sala, um dormitório, uma cozinha e um gabinete sanitário;

2 - quando o prédio tiver mais de quatro (4) pavimentos ou contar mais de dezesseis (16) economias, deverá ter um apartamento, não inferior ao acima especificado, destinado ao zelador;

3 - ter no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência, de acordo com as normas da ECT;

4 - ter reservatório de água, de acordo com as disposições vigentes;

5 - ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as disposições vigentes;

6 - as edificações com área total superior a 750 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão ser dotadas de espaço descoberto para recreação infantil, o qual deverá:

a) ter área correspondente a 1% (um por cento) da área residencial total, observada a área mínima de 15 m² (quinze metros quadrados);

b) conter espaço para equipamentos para recreação de crianças;

c) se estiver localizado em piso acima do térreo, deverá ser dotado de muro de proteção com 1,90 m (um metro e oitenta centímetros) de altura;

d) estar separado da circulação ou estacionamento de veículos e afastado da central de gás, conforme disposições vigentes;

e) poderá estar situado nos recuos obrigatórios.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

Art. 89. Nos apartamentos compostos de, no máximo, uma sala, um dormitório e um gabinete sanitário, uma cozinha, e uma área de serviço, "hall" de circulação, vestíbulo, é permitido:

- 1 - reduzir a área da cozinha para até três metros quadrados (3 m²);
- 2 - ventilar a cozinha, se de área igual ou inferior a cinco metros quadrados (5 m²), pôr meio de poço;
- 3 - reduzir a área da sala, ou a área do dormitório para nove metros quadrados (9 m²), quando situados em compartimentos distintos.

§ único. A sala e o dormitório poderão constituir um único compartimento, devendo, neste caso, ter a área mínima de quinze metros quadrados (15 m²) e no máximo de vinte e cinco metros quadrados (25 m²).

PRÉDIOS COMERCIAIS E ESCRITÓRIOS

Art. 90. As edificações destinadas a comércio, em geral, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 - ser construídas em alvenaria;
- 2 - ter pé-direito mínimo de:
 - a) dois metros e sessenta centímetros (2,60 m), quando a área do compartimento não exceder a cem metros quadrados (100 m²).
 - b) três metros (3 m), quando a área do compartimento exceder a cem metros quadrados (100 m²).
- 3 - ter área mínima de quinze metros quadrados (15 m²);
- 4 - ter piso de material adequado ao fim a que se destinem;
- 5 - ter abertura de ventilação e iluminação com superfície não inferior a um décimo (1/10) da área do piso;



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

6 - ter, quando a área não for superior a 100 m² (cem metros quadrados), no mínimo, um gabinete sanitário composto de vaso e lavatório ou quando a área for superior a 100 metros quadrados, no mínimo, um conjunto de dois (2) gabinetes sanitários (gabinete masculino: vaso, lavatório e mictório); (gabinete feminino: vaso e lavatório) na proporção de um conjunto para cada 300 m² (trezentos metros quadrados) ou fração;

7 - ter reservatório de acordo com as disposições vigentes;

8 - ter no pavimento térreo, caixa receptora de correspondência, de acordo com as normas da ECT;

9 - ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

Art. 91. Nos pavimentos em que forem instaladas escadas mecânicas não poderá ser dispensada a escada principal.

Art. 92. Os supermercados, mercados, armazéns de secos e molhados, fiambrierias, leiteiras, açougues, peixarias, padarias, confeitarias e estabelecimentos congêneres, além das exigências deste capítulo que lhes forem aplicáveis, deverão:

1 - ter piso revestido com material liso, resistente, impermeável e lavável;

2 - ter as paredes revestidas até a altura mínima de dois metros (2 m) com material liso, resistente, lavável e impermeável;

3 - ter assegurado incomunicabilidade direta com compartimentos destinados à habitação.

Art. 93. Os bares, cafés, restaurantes, lancherias e estabelecimentos congêneres, além das exigências deste capítulo que lhe forem aplicáveis, deverão:

1 - ter a cozinha, copa, despensa e depósito com piso e paredes até a altura mínima de dois metros (2 m), revestidas com material liso, resistente, lavável e impermeável;

2 - ter os sanitários dispostos de tal forma que permita sua utilização, inclusive pelo público.

Art. 94. As farmácias, laboratórios e estabelecimentos congêneres, além das exigências deste capítulo que lhe forem aplicáveis, deverão:



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

1 - ter um compartimento destinado à guarda de drogas e aviaamentos de receitas, análise e coleta, devendo o mesmo possuir o piso e as paredes até a altura mínima de dois metros (2 m) revestidas de material liso, resistente, impermeável;

2 - ter os compartimentos para curativos e aplicação de injeções, quando houver, com o piso e as paredes até a altura mínima de dois metros (2 m) revestidas com material liso, resistente, impermeável e lavável.

Art. 95. As barbearias e institutos de beleza, além das exigências deste capítulo que lhes forem aplicáveis, deverão ter os pisos e as paredes até a altura mínima de dois metros (2 m), revestidos com material liso, resistente, impermeável e lavável.

GALERIAS COMERCIAIS

Art. 96. As galerias comerciais, além das disposições do presente Código que forem aplicáveis, deverão satisfazer ainda às seguintes condições:

1 - possuir uma largura e um pé-direito mínimo de quatro metros (4 m);

2 - ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, uma área mínima de quinze metros quadrados (15 m²), podendo ser ventiladas através deste e iluminadas artificialmente;

3 - possuir sanitários de acordo com as prescrições estabelecidas para as lojas de prédios comerciais;

4 - as lojas das galerias comerciais não poderão ser utilizadas pôr estabelecimentos que elaboram refeições, com restaurantes, lancherias, bares e similares, salvo se dispuserem de adequado sistema de ventilação e exaustão e desde que a cozinha ou local de elaboração de lanches e refeições não tenha acesso direto pelo corredor de trânsito público.

ESCOLAS

Art. 97. As edificações destinadas a escolas, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão satisfazer as seguintes condições:

1 - ser construídos de material incombustível, tolerando-se o emprego da madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, lambris, parapeitos, pisos, forros e estruturas da cobertura;



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

2 - ter instalações sanitárias na proporção de:

a) meninos: um vaso sanitário e um lavatório para cada cinqüenta (50) alunos e um mictório para cada vinte e cinco (25) alunos;

b) meninas: um vaso sanitário para cada vinte (20) alunas e um lavatório para cada cinqüenta (50) alunas;

3- ter reservatório de água de acordo com as disposições vigentes;

4 - ter instalações preventivas contra incêndio, de acordo com as disposições vigentes.

Art. 98. As salas de aula deverão satisfazer as seguintes condições:

1 - ter pé-direito mínimo de dois metros e oitenta centímetros (2,80 m);

2 - ter área útil calculada à razão de um metro e vinte e cinco centímetros quadrados (1,25 m²), no mínimo, pôr aluno, sendo um metro quadrado (1 m²) no primeiro grau e um metro e cinqüenta decímetros quadrados (1,50 m²) para o segundo grau;

3 - ter os vãos de iluminação e ventilação uma área mínima equivalente a um quinto (1/5) da área útil da sala.

Art. 99. Os corredores e as escadas deverão ter uma largura mínima de um metro e cinqüenta centímetros (1 50 m). Quando atenderem a mais de quatro (4) salas de aula, uma largura mínima de dois metros (2 m).

§ único. As escadas não poderão se desenvolver em leque ou caracol.

Art. 100. As rampas além de atenderem o que prescreve o artigo anterior, deverão ter declividade máxima de dez pôr cento (10%).

Art. 101. As escolas que possuam internato deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1 - ter os dormitórios área de, no mínimo, seis metros quadrados (6 m²) para o primeiro aluno, mais três metros quadrados (3 m²) para cada aluno excedente, até o máximo de oito (8) alunos pôr dormitório;

2 - ter instalações sanitárias privativas do internato, na seguinte proporção:



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

a) masculino:

- um lavatório para cada cinco (5) alunos;
- um vaso sanitário para cada dez (10) alunos;
- um chuveiro para cada dez (10) alunos;
- um mictório para cada vinte (20) alunos;

b) feminino:

- um lavatório para cada cinco (5) alunas;
- um vaso sanitário [para cada dez (10) alunas];
- um chuveiro para cada dez (10) alunas.

TEMPLOS

Art. 102. As edificações destinadas a templos, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

- 1 - ter as paredes de sustentação de material incombustível;
- 2 - ter vãos que permitem ventilação permanente;
- 3 - ter portas, corredores e escadas com largura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m);
- 4 - ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

§ único. A critério dos órgãos competentes poderá ser autorizada a construção de templos de madeira, porém sempre de um pavimento e em caráter provisório.

GINÁSIOS ESPORTIVOS

Art. 103. As edificações destinadas a ginásio, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

- 1 - ser construídos de material incombustível, admitindo-se o emprego de madeira ou outro material incombustível, nas esquadrias, no revestimento de pisos, na estrutura da cobertura. As arquibancadas poderão também ser de madeira, desde que o espaço sob as mesmas não seja utilizado:



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

2 - ter superfície de ventilação, no mínimo igual; a um décimo (1/10) da área do piso;

3 - ter vestiários separados pôr sexo, com, no mínimo:

a) masculino:

- três vasos, três lavatórios, três mictórios e cinco chuveiros;

b) feminino:

- cinco vasos, três lavatórios e cinco chuveiros;

4 - ter instalação sanitária de uso público, separados pôr sexo, com, no mínimo:

a) masculino:

- um vaso, um lavatório e dois mictórios;

b) feminino:

- dois vasos e um lavatório;

5 - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as disposições vigentes.

§ único. Em ginásios de estabelecimentos de ensino, poderão ser dispensadas as exigências constantes dos incisos três (3) e quatro (4), do presente artigo uma vez havendo possibilidade de uso dos usuários já existentes, desde que adequadamente localizados.

SEDES SOCIAIS E SIMILARES

Art. 104. As edificações destinadas a sedes sociais, recreativas, desportivas, culturais e similares, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1 - ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira, ou outro material combustível apenas nas escadarias, lambris, parapeitos, pisos, forros e estruturas da cobertura;

2 - ter instalações sanitárias para uso de ambos os sexos devidamente separadas, com fácil acesso, na proporção mínima de um gabinete sanitário masculino (um vaso, um lavatório e dois mictórios) e um gabinete feminino (dois vasos e um lavatório) para cada quatrocentos (400) pessoas;



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

3 - ter, quando houver departamentos esportivos, vestuários com disposições estabelecidas especificamente para ginásios;

4 - ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

§ único. A critério do órgão competente, poderá ser autorizada a construção de sedes sociais e similares de madeira, sempre de um pavimento e em caráter provisório.

PISCINAS

Art. 105. As piscinas em geral deverão satisfazer as seguintes condições:

1 - ter as paredes e o fundo revestidos com azulejos ou material equivalente;

2 - ter as bordas elevando-se acima do terreno circundante;

3 - ter, quando destinadas a uso coletivo, instalações e tratamento e renovação de água, conforme legislação da Secretaria da Saúde, comprovadas pela apresentação do respectivo projeto.

PRÉDIOS INDUSTRIAIS

Art. 106. As edificações destinadas a instalações de fábricas e oficinas em geral, além das disposições do presente Código, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1 - ser construídas de madeira incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias, pisos, forros e estrutura da cobertura;

2 - ter pé-direito mínimo de três metros e cinquenta centímetros (3,50 m), quando a área construída for inferior a oitenta metros quadrados (80 m²); acima de oitenta metros quadrados (80 m²), pé-direito mínimo de quatro metros (4 m);

3 - ter os locais de trabalho vãos de iluminação e ventilação com área equivalente a um décimo (1/10) da área útil;

4 - ter instalações sanitárias, separadas pôr sexo, na seguinte proporção:



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

a) até sessenta (60) operários: um vaso, um lavatório e um chuveiro (e um mictório, quando masculino) para cada grupo de vinte (20) operários;

b) acima de sessenta (60) operários; um conjunto para cada grupo de trinta (30) operários excedentes;

5 - ter vestuários separados pôr sexo;

6 - ter reservatórios de água de acordo com as disposições em vigor;

7 - ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

§ único. No caso em que, pôr exigência de ordem técnica, houver comprovadamente necessidade, deverão os projetos respectivos ser submetidos à apreciação do Conselho do Plano Diretor.

Art. 107. Os compartimentos destinados a ambulatório deverão ter piso e paredes, até a altura mínima de dois metros (2 m), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

Art. 108. Em se tratando de oficinas com área de até oitenta metros quadrados (80 m²), será tolerado apenas um conjunto sanitário composto de vaso sanitário, lavatório, chuveiro e mictório.

Art. 109. As fábricas de produtos alimentícios e de medicamentos, além das demais exigências do presente capítulo que lhes forem aplicáveis, deverão:

1 - ter as paredes revestidas até a altura mínima de dois metros (2 m) com azulejo ou material equivalente;

2 - ter piso resistente, lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

3 - ter concordância curva nos planos das paredes, entre si, com o forro e o piso;

4 - ter assegurado a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários ou de habitação.

**HOTÉIS E CONGÊNERES
AUDITÓRIOS CINEMAS E TEATROS
HOSPITAIS, ASSISTÊNCIA MÉDICA E CONGÊNERES
ASILOS E CONGÊNERES**



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

Art. 110. As edificações destinadas a Hotéis e congêneres; Auditórios, Cinemas e Teatros; Hospitais, Assistência Médica e congêneres; Asilos e congêneres, deverão seguir as normas específicas da Secretaria da Saúde e normas específicas de prevenção e combate a incêndios.

DEPÓSITOS DE INFLAMÁVEIS

Art. 111. As edificações destinadas a depósitos de inflamáveis, além das normas específicas e das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1 - ter os pavilhões um afastamento mínimo de quatro metros (4 m) entre si e um afastamento mínimo de dez metros (10 m) das divisas do lote;

2 - ter as paredes, a cobertura e o respectivo vigamento construídos em material incombustível;

3 - ser divididas em seções, contendo cada uma, no máximo, duzentos mil litros (200.000), devendo ter os recipientes resistentes localizados, no mínimo, a um metro (1 m) das paredes e com capacidade máxima de duzentos litros (200);

4 - ter as paredes divisórias das seções do tipo corta-fogo, elevando-se, no mínimo, um metro (1 m) acima da calha ou rufo, não podendo haver continuidade de beirais, vigas, terças e outras peças construtivas;

5 - ter as paredes de comunicação entre as seções ou com outras dependências do tipo corta-fogo e dotadas de dispositivos de fechamento automático;

6 - ter os vãos de iluminação e ventilação uma área não inferior a um vinte avos (1/20) da área útil do respectivo compartimento;

7 - ter ventilação mediante aberturas ao nível do piso, em oposição às portas e janelas, quando o líquido armazenado puder ocasionar a produção de vapores;

8 - ter instalação elétrica blindada, devendo os focos incandescentes ser providos de globos impermeáveis ao gás e protegidos com a tela metálica;

9 - ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;

10 - ter o piso protegido por uma camada de concreto e com declividade suficiente para recolhimento de líquido armazenado a um ralo;



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

11 - ter as soleiras das portas internas de material incombustível e com quinze centímetros (15 cm) acima do piso.

§ único. O pedido de aprovação do projeto deverá ser instruído com a especificação da instalação, mencionando o tipo de inflamável, a natureza e capacidade dos tanques ou recipientes, aparelhos de sinalização, assim como todo o aparelhamento ou maquinário a ser empregado na instalação.

Art. 112. São considerados como inflamáveis, para os efeitos do presente Código, os líquidos que tenham seu ponto de inflamabilidade abaixo de cento e trinta e cinco graus centígrados (135o C), entendendo-se como tal à temperatura em que o líquido emite vapores em quantidade que possa inflamar-se ao contato de chamas ou centelha.

Art. 113. Não são considerados depósitos de inflamáveis os reservatórios autoclaves empregados na fusão de materiais gordurosos, fábricas de velas, sabões, limpezas a seco, bem como tanques de gasolina, essência ou álcool, que façam parte integrante de motores de explosão ou combustão, em qualquer parte que estejam instalados, salvo se em más condições de segurança.

DEPÓSITOS DE EXPLOSIVOS

Art. 114. As edificações destinadas a depósitos de explosivos, além das normas específicas e das disposições do presente Código que lhes foram aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

- 1 - ter os pavilhões um afastamento mínimo de cinquenta metros (50 m) entre si e das divisas do lote;
- 2 - ter as paredes, a cobertura e o respectivo vigamento de material incombustível;
- 3 - ter o piso resistente e impermeabilizado;
- 4 - ter vãos de iluminação com área não inferior a um vinte avos (1/20) da área útil;
- 5 - ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes;
- 6 - ser levantados, na área de isolamento, merlões de terra de dois metros (2 m) de altura, no mínimo, onde serão plantadas árvores para formação de cortina florestal de proteção;
- 7 - ter instalação elétrica blindada, devendo os focos incandescentes ser protegidos com telas metálicas;
- 8 - ter licença da autoridade federal fiscalizadora.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

GARAGENS

Art. 115. As edificações destinadas a garagens particulares individuais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

- 1 - ter as paredes de material incombustível;
- 2 - ter pé-direito mínimo de dois metros e vinte centímetros (2,20 m);
- 3- ter vãos de ventilação com área mínima equivalente a um vinte avos (1/20) da área útil;
- 4 - ter as dimensões mínimas de dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m) de largura e cinco metros (5 m) de profundidade;
- 5 - não ter comunicação direta com compartimento de permanência prolongada noturna;
- 6 - ter as rampas, quando houver, situadas totalmente no interior do lote e com declividade máxima de vinte por cento (20%);
- 7 - ter piso revestido com material resistente, lavável e impermeável.

Art. 116. As edificações destinadas a garagens particulares coletivas, consideradas aquelas que forem construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos de edifícios de habitação coletiva ou de uso comercial, além das disposições do presente Código e daquelas estabelecidas especificamente para garagens individuais que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

- 1 - ter os locais de estacionamento (boxes) largura mínima de dois metros e quarenta centímetros (2,40 m) e profundidade mínima de cinco metros (5 m);
- 2 - ter vão de entrada com largura mínima de três metros (3 m) quando a capacidade for igual ou superior a cinquenta (50) carros e, largura mínima de cinco metros (5 m) quando superior.
- 3 - ter os corredores de circulação largura mínima de três metros (3 m), três metros e cinquenta centímetros (3, 50 m) e quatro metros e cinquenta centímetros (4, 50 m) quando os locais de estacionamento formarem em relação aos mesmos, ângulos de 30, 45 ou 90 graus, respectivamente;



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

4 - ter as rampas, quando houver, largura mínima de três metros (3 m) e declividade máxima de vinte por cento (20%).

§ 1º. Não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

§ 2º. O local de estacionamento (boxes) para cada carro, a distribuição de pilares na estrutura e a circulação prevista deverão permitir a entrada e saída independente para cada veículo.

GARAGENS COMERCIAIS

Art. 117. São consideradas garagens comerciais aquelas destinadas à locação de espaços para estacionamento e guarda de veículos podendo nelas haver serviços de reparos, lavagens, lubrificação e abastecimento.

Art. 118. As edificações destinadas a garagens comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1 - ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível, nas esquadrias e estrutura da cobertura;

2 - ter pé-direito livre mínimo de dois metros e quarenta centímetros (2, 40 m) no local de estacionamento e mínimo de três metros e cinquenta centímetros (3, 50 m) na parte das oficinas, devendo as demais dependências obedecer às disposições do presente Código;

3 - ter piso revestido com material resistente, lavável e impermeável;

4 - ter as paredes dos locais de lavagens e lubrificação revestidas com material resistente, liso, lavável e impermeável;

5 - ter vãos de ventilação permanente com área, no mínimo, igual a um vinte avos (1/20), da superfície do piso. Será tolerada a ventilação através do poço de ventilação;

6 - ter vão de entrada com largura mínima de três metros (3 m) e, no mínimo, dois (2) vãos, quando comportar mais de cinquenta (50) carros;



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

7 - ter as rampas, quando houver, largura mínima de três metros (3 m) e declividade máxima de vinte por cento (20%);

8 - ter o local de estacionamento situado de maneira a não sofrer interferência dos demais serviços;

9 - ter locais de estacionamento (boxes), para cada carro, largura mínima de doze metros quadrados (12 m²);

10 - ter instalações sanitárias na proporção de um conjunto de vaso sanitário, lavatório, mictório e chuveiro para cada grupo de dez (10) pessoas, ou fração, de permanência efetiva da garagem;

11 - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

Art. 119. Quando as garagens se constituírem em um prédio, de fundo, deverão possuir acesso com largura mínima de três metros (3 m) e, no mínimo, dois acessos, com pavimentação adequada e livre de obstáculos.

§ único. No caso em que as garagens previstas no presente artigo, se localizarem em fundos de prédios residenciais ou de escritórios, não será permitida sua utilização para a guarda de veículos de carga ou transporte coletivo, bem como instalação para abastecimento ou reparos de veículos.

Art. 120. Sob ou sobre garagens comerciais, serão permitidas economias de uso industrial, comercial ou residencial, desde que as garagens não possuam instalações para reabastecimento ou reparos de veículos.

Art. 121. As garagens comerciais com mais de um (1) pavimento (edifícios-garagens) com circulação por meio de rampas, além das exigências do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão:

1 - ter pé-direito mínimo de dois metros e vinte centímetros (2,20m), no local de abastecimento;

2 - ter as rampas com largura mínima de três metros (3 m) e declividade máxima de vinte por cento (20%);

3 - ter circulação vertical independente, para os usuários, com largura mínima de um metro (1 m);

4 - ter os serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento localizados obrigatoriamente no pavimento térreo.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS

Art. 122. A instalação de equipamentos para abastecimento de combustível somente será permitida em:

1 - postos de serviços;

2 - garagens comerciais, quando estas tiverem uma área útil, igual ou superior a setecentos metros quadrados (700 m²) ou uma capacidade de estacionamento normal, igual ou superior a cinquenta (50) carros;

3 - estabelecimentos comerciais, industriais, empresas de transporte e entidades públicas, quando tais estabelecimentos possuírem, no mínimo, dez (10) veículos de sua propriedade.

Art. 123. As edificações destinadas à instalação de equipamentos para abastecimento de combustível, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, deverão ainda satisfazer as seguintes condições:

1 - ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego da madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estrutura de cobertura;

2 - ter as colunas de abastecimento um afastamento mínimo de seis metros (6 m) do alinhamento da rua, sete metros (7 m) das divisas laterais dos lotes, doze metros (12 m) da divisa dos fundos do lote e quatro metros (4 m) de qualquer parede.

3 - ter os reservatórios um afastamento mínimo de oitenta metros (80 m) do terreno de qualquer escola;

4 - ter instalações preventivas contra incêndio de acordo com as disposições vigentes.

Art. 124. Os postos de serviço e as garagens comerciais, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis e daquelas estabelecidas especificamente, deverão ainda satisfazer às seguintes condições:

1 - ter instalações sanitárias franqueadas ao público, com chuveiro privativo para os funcionários;



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

2- ter muro, com altura de um metro e oitenta centímetros (1,80 m), sobre as divisas não edificadas do terreno;

3 - ter instalações para suprimento de água e ar comprimido.

TOLDOS

Art. 125. Será permitida a colocação de toldos ou passagens cobertas sobre os passeios e recuos fronteiros nos prédios comerciais, observado o seguinte:

1 - não serão permitidos apoios sobre os passeios;

2 - a altura livre não poderá ser inferior a dois metros e cinqüenta centímetros (2,50);

3 - nos prédios destinados ao funcionamento de hotéis, hospitais, clubes, cinemas, teatros e restaurantes, os toldos ou passagens cobertas só serão permitidos na parte fronteira às entradas principais, sendo que os apoios, quando necessários junto ao meio-fio, deverão guardar um afastamento inviável de trinta centímetros (0,30 m) do mesmo.

NECROTÉRIOS, CÂMARAS FÚNEBRES E CAPELA MORTUÁRIA

Art. 126. As edificações destinadas a necrotério, Câmaras fúnebres e capela mortuária, além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, ainda deverão:

1 - ter as paredes de material incombustível;

2 - ter afastamento mínimo de cento e cinqüenta metros (150 m) de colégios, creches, clubes de recreação e assemelhados;

3 - ter afastamento mínimo de vinte metros (20 m) dos prédios vizinhos, em caso de necrotério;

4 - ter aberturas que não permitam visão de fora para dentro do prédio;

5 - ter piso resistente e impermeável com caimento para ralos de escoamento para água. O piso deverá ser revestido com cerâmica ou produto semelhante;

6 - ter revestimento de todas as paredes internas com material lavável e impermeável a fim de permitir fácil e rápida limpeza e desinfecção;



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

7 - ter o prédio instalações sanitárias privativas para ambos os sexos, com acesso indireto dos demais compartimentos;

8 - ter, os necrotérios especificamente, área própria para câmaras frigoríficas;

9 - ter o prédio capacidade para mais de um velório ao mesmo tempo, mas, para tanto, deverá ter instalações idênticas em duplicatas, completamente isoladas, com acesso e saídas independentes.

INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS

Art. 127. As instalações prediais de água deverão atender ao que estabelece a NBR 5626 da ABNT e ao regulamento dos serviços de água da SAE.

INSTALAÇÕES SANITÁRIAS

Art. 128. Onde não existir rede cloacal, será obrigatória a instalação de fossas sépticas para tratamento do esgoto cloacal, devendo o efluente da fossa ser conduzido a um poço absorvente (sumidouro).

Art. 129. O poço absorvente e as fossas deverão estar situadas no interior do lote.

INSTALAÇÕES ELÉTRICAS

Art. 130. As edificações deverão ser providas de instalações elétricas, calculadas e executadas de acordo com as normas vigentes e as disposições da NBR 5354 e NBR 6689 da ABNT que lhes forem aplicáveis e regulamento da CEMAT.

Art. 131. Os projetos elétricos e de localização deverão passar pela Rede CEMAT do Alto da Glória S/A, antes de protocoladas na Prefeitura Municipal.

INSTALAÇÕES TELEFÔNICAS

Art. 132. Nas habitações unifamiliares com área superior a cento e vinte metros quadrados (120 m²) e nas edificações de uso coletivo, será obrigatória a instalação de tubulação para serviços telefônicos em cada economia, de acordo com as normas da BRASIL TELECOM.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

Art. 133. Os projetos de instalações telefônicas deverão ser aprovados pela empresa concessionária.

INSTALAÇÃO DE ELEVADORES

Art. 134. Nas edificações que apresentarem circulação vertical superior a quatro (4) pavimentos ou doze metros (12 m), será obrigatória a instalação de, no mínimo, um (1) elevador e, quando superior a oito (8) pavimentos ou vinte e dois metros (22 m), de, no mínimo, dois (2) elevadores.

§ único. Não serão computados no cálculo da altura:

1 - o pavimento térreo, quando destinado exclusivamente à área coberta (pilotis, podendo ser construído até cinquenta por cento (50%) da projeção do pavimento superior com áreas de uso comum). Não podendo ser computado nesta área, garagens ou boxes;

2 - os pavimentos imediatamente inferiores ao térreo;

3 - o último pavimento, quando destinado, exclusivamente, ao zelador ou salão de festas coletivo;

4 - o último pavimento quando de uso exclusivo do pavimento inferior.

Art. 135. O dimensionamento dos elevadores, em número e capacidade, dependerá sempre do cálculo de tráfego e das disposições vigentes.

Art. 136. Em caso algum, os elevadores poderão constituir o meio exclusivo de circulação vertical.

Art. 137. Não será permitido um mesmo elevador servir simultaneamente a área residencial e comercial.

Art. 138. A exigência de instalação de elevadores é extensiva às edificações que sofrerem aumento de circulação vertical.

INSTALAÇÕES E APARELHAMENTO CONTRA INCÊNDIO

Art. 139. As edificações deverão conter instalações e aparelhamento contra incêndio, de acordo com a norma NBR e NB 24 da ABNT.



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

§ 1º. Nos prédios onde se deposita inflamáveis e explosivos, além das exigências deste Código, deverão ser observadas as normas técnicas oficiais especiais emanadas da autoridade competente.

§ 2º. Nos prédios com mais de um tipo de ocupação, prevalecerá em cada pavimento a classificação correspondente à de maior risco, se os entresijos forem de concreto armado.

NUMERAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 140. A numeração das edificações será efetuada pelo órgão competente, sendo obrigatória à afixação, em lugar visível, da respectiva placa.

§ único. As placas ou outras formas adotadas para numeração de prédios dependem da aceitação ou não do órgão competente, podendo o mesmo, também, exigir a substituição daquelas que se encontram danificadas.

Art. 141. A numeração das edificações de uso coletivo obedecerá a seguinte orientação, para as economias que não tiverem acesso direto do logradouro:

1 - Numeração das economias:

No térreo.....101 a 199

2º. pavimento.....201 a 299

3º. pavimento.....301 a 399

Os demais pavimentos obedecem à mesma seqüência.

2 - os pavimentos localizados no subsolo obedecerão à mesma orientação, antepondo-se, porém, um zero (0) ao respectivo número;

3 - horizontalmente, a numeração se fará, sempre que possível, da esquerda para a direita, daquele que estiver de costas para o elevador ou topo do lance da escada.

DISPOSIÇÕES FINAIS



CÂMARA MUNICIPAL DE FORMOSA DO RIO PRETO – BA

Art. 142. As zonas urbanas dos distritos, para efeito deste Código, ficam equiparadas à zona urbana.

Art. 143. Não será concedida licença para edificações de prédios de qualquer espécie em terreno que, pela sua localização, intercepte a abertura e prolongamento futuro de ruas existentes ou projetadas segundo o sistema viário principal.

§ único. Fica proibida a instalação de antenas de qualquer tipo, com altura acima de 30 (trinta) metros, numa distância de até 100 (cem) metros de prédios acima de 3 (três) pavimentos.

Art. 144. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação do presente Código serão resolvidos pelo Conselho do Plano Diretor.

Art. 145. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Art. 146. Revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 13 de novembro de 2006..

Maria Rosita Azevedo de Araújo
Presidente