LEI COMPLEMENTAR N.º 002, DE 15 DE DEZEMBRO DE 2003.

INSTITUI O CÓDIGO DE OBRAS DO MUNICÍPIO DE CAETITÉ, ESTADO DA BAHIA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAETITÉ, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais e do quanto lhe confere a Lei Orgânica do Município.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE CAETITÉ, ESTADO DA BAHIA, aprova e eu sanciono e promulgo em nome do povo a presente Lei Complementar.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 01º - Esta lei tem por objetivo definir especificações para a aprovação de projetos, construção, reforma, ampliação e demolição de edificações públicas e particulares no Município de Caetité, segundo as seguintes premissas:

I - privilegiar o individuo a que se destina a edificação, assegurando que o resultado final da obra esteja condizente com a dignidade humana;

II - priorizar o interesse coletivo sobre o individual;

III - compatibilizar as disposições deste código com a legislação nacional, estadual, normas técnicas da ABNT e especificações das concessionárias de serviço público;

IV - garantir o uso de técnicas e materiais que preservem o meio ambiente;

V - assegurar nas edificações as condições de higiene, segurança e conforto ambiental.

CAPÍTULO II

ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO

Art. 02º - Qualquer construção, reforma, ampliação, ou demolição, particular ou pública, só poderá ser iniciada depois da emissão do "ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO".

Art. 03º - O "ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO" deverá ser requerido junto ao órgão competente da Prefeitura, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - projeto arquitetônico completo em 03 vias;

Documento com Assinatura Digital ICP-Brasil de
J C DIGITALIZAÇÕES E ASSESSORIA LTDA - ME.

II - petição contendo as seguintes informações:

a) Nome endereço e qualificação completa do requerente;

b) Localização exata do imóvel;

c) Finalidade da edificação;

d) Assinatura do requerente.

III - prova de quitação com o Tributo Imobiliário Municipal - IPTU;

IV - cópia da escritura do imóvel onde será executada a obra, indicando a localização e dimensões do mesmo, as quais, deverão estar em consonância com o projeto arquitetônico;

V - cópia do documento de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART para o projeto e execução da obra devidamente quitada junto ao CREA – BA.

Art. 04º - Estão isentos da apresentação do Projeto Arquitetônico os pedidos de "ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO" para:

I - muros divisórios com até 02 (dois) metros de altura, que não impliquem em obra de contenção;

II - reparos gerais, como tais, compreendidos aqueles que não alteram os elementos dimensionais da edificação;

III - casas proletárias, cujo padrão tenha sido previamente aprovado pela Prefeitura como habitações econômicas, com área igual ou inferior a 70 (setenta) metros quadrados;

IV - ampliações de edificações existentes até o limite de 25 (vinte e cinco) metros quadrados de área útil ou 01 metro cúbico de concreto armado;

V - galpões destinados a criatórios cuja área não ultrapasse 100,00 m^2 (cem metros quadrados).

Art. 05º - A isenção do Projeto Arquitetônico não isenta a necessidade do "ALVARA PARA CONSTRUÇÃO".

PARÁGRAFO ÚNICO: são isentos de licença as seguintes obras e serviços:

a) pinturas externas e internas;

b) passeios;

c) revestimentos em fachadas;

d) reparos em telhados que não impliquem em execução de lajes.

Art. 06º - A Prefeitura terá o máximo de 20 (vinte) dias, a contar da dato do protocolo do processo para se pronunciar quanto à aprovação do projeto.

I - o prazo previsto no artigo anterior poderá ser prorrogado até o seu dobro quando, por motivo justificado, não for possível completar as diligências que o processo exigir.

II - as diligências dependentes do requerente e a este comunicado interrompem o curso de quaisquer prazos, até o seu efetivo cumprimento.

III - se o requerente deixar de atender ao convite ou de cumprir as diligências no prazo de 30 (trinta) dias de sua ciência, o processo será indeferido.

Documento com Assinatura Digital ICP-Brasil de
J C DIGITALIZAÇÕES E ASSESSORIA LTDA - ME.

Art. 07º - O "ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO" prescreverá nos seguintes casos:

I - a obra não for iniciada no prazo de 01 (um) ano da data da expedição;

II - a obra for paralisada por um período superior a 01 (um) ano.

Art. 08º - A execução de obra em edificação tombada pelo IPHAN ou outro órgão público ou em área protegida por legislação especifica só poderá ser licenciada após a anuência do órgão fiscalizador.

Art. 09º - Toda obra realizada na via pública pelas concessionárias de água, energia, telefone e outras antes de serem iniciadas devem requerer o correspondente "ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO" apresentando dentre os documentos necessários, o esquema de circulação de Pedestres e Veículos durante a obra.

Art. 10 - Será considerado cancelado o "ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO" que:

I - apresentar divergência entre a obra executada e o projeto aprovado;

II - a execução da obra ultrapassar a 04 (quatro) anos sem a sua conclusão;

III - completar o prazo de prescrição previsto no artigo anterior.

CAPÍTULO III

PROFISSIONAIS HABILITADOS

Art. 11 - São considerados Profissionais Legalmente Habilitados para o desempenho das atividades específicas de projetar, construir, reformar e demolir, aqueles que estiverem devidamente registrados ou possuidores de visto no "Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia, CREA - BA", em suas respectivas categorias profissionais, e com os tributos devidamente pagos ao Município.

Art. 12 - A responsabilidade Técnica pelos Projetos e execução da obra somente poderá ser assumida pelos Profissionais legalmente habilitados.

CAPÍTULO IV

PROJETOS

Art. 13 - Os projetos deverão ser apresentados contendo os seguintes elementos:

I - planta de situação:

a) Escala mínima de 1/500;

b) Projeção da edificação dentro do terreno, devendo as dimensões do terreno estar de acordo com as dimensões definidas na escritura;

Documento com Assinatura Digital ICP-Brasil de
J C DIGITALIZAÇÕES E ASSESSORIA LTDA - ME.

c) Afastamento da edificação em relação às divisas e a outras edificações existentes, quando for o caso;

d) Cotas referentes à largura do logradouro público contíguo ao lote;

e) Orientação do norte magnético

f) Numeração do lote a ser utilizado e lotes vizinhos, numeração da quadra, nome da rua, e a cota com a distância do lote até o cruzamento ou entroncamento mais próximo;

g) Relação contendo área do lote, área de projeção da edificação, área total construída e taxa de ocupação;

h) esquema de esgotamento sanitário.

II - planta baixa:

a) Escala mínima de 1/100;

b) Dimensões exatas de todos os compartimento, inclusive dos vãos de iluminação, ventilação, garagem e áreas de estacionamentos;

c) Traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d) Espessura das paredes e dimensões totais da obra.

III - cortes:

a) Escala mínima de 1/100;

b) Quantidade mínima de 02 (dois), um longitudinal e outro transversal;

c) Indicação de alturas de portas janelas e peitoris; degraus, corrimãos e demais elementos necessários a compreensão do projeto.

IV - fachada:

a) Escala mínima de 1/100;

b) Deve ser feita utilizando o lado da edificação voltado para o logradouro.

V - cobertura:

a) Escala mínima de 1/200;

b) Deverá indicar a direção dos caimentos do telhado e suas respectivas inclinações.

Art. 14 - A indicação da escala gráfica não dispensa a indicação de cotas.

Art. 15 - No caso de projetos de reforma e ampliação deverão ser observadas as seguintes convenções:

I - cor preta: paredes existentes a conservar;

II - cor Amarela: paredes existentes a ser demolidas;

III - cor vermelha: paredes a serem construídas.

Art. 16 - O projeto de instalação contra incêndio e pânico será exigido conforme estabelecido em legislação específica.

Art. 17 - Em todas as pranchas que compõem o projeto deverá ser reservado um espaço de pelo menos 15 (quinze) por 17(dezessete) centímetros, acima da legenda para ser colocado os vistos e carimbos de aprovação da Prefeitura.

Documento com Assinatura Digital ICP-Brasil de
J C DIGITALIZAÇÕES E ASSESSORIA LTDA - ME.

Art. 18 - As pranchas que compõem o projeto deverão respeitar as dimensões e demais ordenamentos da ABNT.

Art. 19 - Nenhuma das pranchas que compõem o projeto aprovado poderá apresentar rasuras ou emendas.

Art. 20 - Todas as pranchas que compõem o projeto deverão ser assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico.

Art. 21 - Uma via completa do projeto aprovado, devidamente vistado e carimbado pela Prefeitura, deverá ser devolvido ao requerente, o qual deverá mantê-lo, juntamente com o "ALVARA PARA CONSTRUÇÂO" no canteiro de obra, para apresentação à fiscalização. As outras duas vias deverão ser enviadas para os órgãos de fiscalização e cadastro de imóveis da Prefeitura.

CAPÍTULO V

CONDIÇÕES RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES EM GERAL

Art. 22 - Será necessário observar as seguintes condições nas edificações:

I – fundações:

a) Serão executadas de forma que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites nas especificações da "Associação Brasileira de Normas Técnicas- ABNT"

b) As fundações não poderão invadir área da via Pública.

c) As fundações deverão ser executadas de maneira que não afetem a estabilidade dos imóveis vizinhos, que sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

II - dimensões e áreas mínimas:

a) os compartimentos das edificações deverão ter, no mínimo as dimensões indicadas no quadro:

COMPARTIMENTO	ÁREA (m^2)	MENOR DIMENSÃO	LARGURA DA PORTA	ÁREA ILUMINAÇÃO/PISO	PÉ DIREITO
1 QUARTO	9,00	2.50	0,70	1/5	2,60
DEMAIS QUARTOS	7.50	2.50	0.70	1/5	2,60
1 SALA	9.00	2.50	0.70	1/5	2,60
DEMAIS SALAS	7.50	2.50	0.70	1/5	2,60
LOJA	9.00	2.70	1.00	1/8	3,50
SOBRE LOJA	9.00	2.70	1.00	1/8	2,60
ESCRITORIOS	9.00	2.70	0.80	1/5	2,60
COZINHA/COPAS	4.00	2.00	0.70	1/8	2,60
BANHEIROS	2.50	1.20	0.60	1/8	2,40
GARAGEM	12.00	2.50			2,40
HALL/CIRCULAÇÃO ESCADA		0.90			2,30

Documento com Assinatura Digital ICP-Brasil de
J C DIGITALIZAÇÕES E ASSESSORIA LTDA - ME.

b) Poderá ser admitido um quarto de serviço com largura mínima de 2.20 (dois metros e vinte centímetros);

c) Os banheiros que possuírem apenas um vaso e um chuveiro ou lavatório poderão ter área mínima de 1,50m^2 (um metro e meio quadrado) e largura mínima de 0,90m (noventa centímetros);

d) A altura mínima das portas será 2,10m (dois metros e dez centímetros);

e) Toda edificação destinada a habitação deverá dispor pelo menos de um dormitório, uma cozinha e um compartimento sanitário.

III - paredes e pisos:

a) Nos banheiros e cozinhas os pisos e paredes até 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), deverão ser revestidos com materiais impermeabilizantes, lavável e resistente.

b) Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

IV – corredores:

a) Largura mínima igual a 0,90m (noventa centímetros) para uma extensão de até 10m (dez metros), excedidos este comprimento devera haver um acréscimo de 5cm (cinco centímetros) para cada metro ou fração.

b) Quando tiver mais de 10,00m (dez metros) de comprimento deverá possuir luz direta.

V – rampas:

a) Largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), para uma extensão de até 10m (dez metros), excedidos este comprimento deverá haver um acréscimo de 5cm (cinco centímetros) para cada metro ou fração.

b) As rampas destinadas à circulação de pedestre não podem ter declive superior a 12% (doze por cento).

c) Sempre que a rampa destinar-se exclusivamente ao trajeto de veículos, declive máximo de 20% (vinte por cento).

VI – escadas:

a) Largura de 0,90m (noventa centímetros) para uma extensão de até 10m (dez metros), excedido este comprimento deverá haver um acréscimo de 5cm (cinco centímetros) para cada metro ou fração.

b) Quando tiver mais de 10,00m (dez metros) de comprimento deverá possuir luz direta.

c) O pé direito mínimo (passagem livre) será de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).

d) Os degraus terão altura máxima de 18cm (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,28cm (vinte e oito centímetros), guardando sempre proporção definida pela formula 2h+p = 64, onde h é a altura do degrau e p a profundidade do degrau.

Documento com Assinatura Digital ICP-Brasil de
J C DIGITALIZAÇÕES E ASSESSORIA LTDA - ME.

e) Nas escadas de uso coletivo sempre que altura a vencer for superior a 3,00m (três metros) será obrigatoriamente a inclusão de patamares intermediários, com dimensão mínima nunca inferior a 1.00m (um metro).

f) Não é permitida a abertura de portas no meio de lances de escada;

g) Quando o vão a ser vencido for superior a 3,00m (três metros) será necessária a colocação de corrimão a 0,75m (setenta e cinco centímetros) do bordo do piso.

VII – marquises e toldos:

a) Permitida apenas em edificações de uso não residencial.

b) Não pode exercer a largura do passeio, sendo a largura máxima de 2.50m (dois metros e cinqüenta centímetros).

c) Deve ter altura mínima de 3.00m (três metros) em relação ao nível do passeio.

d) Deve possuir caimento no sentido da fachada, junto a qual deve ser instalado calhas ou tubos coletores.

e) Ser construídas com material durável e incompossível.

VIII – calçadas:

a) Não será permitida a construção de degraus ou rampas para acesso a residência na área destinada a calçada ou passeio público.

IX - iluminação e ventilação:

a) Todo compartimento devera dispor de abertura comunicando com um espaço livre ou com o logradouro, para fins de iluminação e ventilação.

b) Não poderá haver aberturas em paredes que estejam a uma distancia inferior a 1.50m (um metro e cinqüenta centímetros) da divisa do terreno.

c) Não será permitida a abertura para vão iluminação ou ventilação de cômodos de permanência prolongada confrontando com distancia inferior a 3.00m (três metros) um do outro, mesmo que estejam num único edifício ou cômodo.

d) São considerados cômodos de permanecia prolongada os compartimentos destinados a: sala, dormitórios, copa, cozinha, biblioteca, gabinete, escritório, consultórios, cômodos, para fins comerciais, industriais e instalações similares, os demais compartimentos são considerados de curta permanecia.

e) Poços de ventilação não poderão em qualquer caso, ter área inferior a 1,60m^2 (um metro e sessenta centímetros quadrados). Nem dimensão inferior a 0,80m (oitenta centímetros), devendo ser visitáveis na base. Somente será permitido para ventilar compartimento de curta permanência.

X - reservatório de água:

a) Toda edificação deverá dispor de reservatório de água potável com tampa destinado ao consumo de seus ocupantes;

Documento com Assinatura Digital ICP-Brasil de
J C DIGITALIZAÇÕES E ASSESSORIA LTDA - ME.

b) Para edificações residenciais a capacidade do reservatório será de 150 (cento e cinqüenta) litros por pessoa.

c) Para hotéis, hospital e quartéis, 250 (duzentos e cinqüenta) litros por pessoa.

d) Para edificações não residenciais a capacidade ao reservatório será de 60 (sessenta) litros por pessoa.

XI - instalação hidro–sanitária:

a) É obrigatória a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto.

b) Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações deverão possuir fossa séptica, e sumidouro localizados em um ponto que não comprometa os mananciais, estabilidade do prédio, terrenos e logradouro público próximo.

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

d) As fossas e sumidouro deverão ficar a uma distância de 15,00m (quinze metros) de qualquer poço de captação de água situada no mesmo terreno ou em terrenos vizinhos.

e) A execução das instalações hidráulicas deverá estar de acordo com as instruções expedidas pelas concessionárias do serviço.

XII – coberturas:

a) As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do terreno, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

b) As edificações situadas nos alinhamentos do terreno deverão dispor de calhas e condutores de água para canaliza-la até o ponto de captação.

CAPÍTULO VI

EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 23 - Nas edificações residenciais cada unidade habitacional deve possuir pelo menos um dormitório, uma cozinha e um sanitário.

Art. 24 - As edificações residenciais coletivas (edifícios ou condomínios) deverão possuir:

I - ponto centralizado de coleta de lixo;

II - equipamentos para extinção de incêndios;

III - área de recreação;

IV - 02 (dois) elevadores quando a edificação possuir mais de 03 (três) pavimentos.

Documento com Assinatura Digital ICP-Brasil de
J C DIGITALIZAÇÕES E ASSESSORIA LTDA - ME.

CAPÍTULO VII

EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO E SERVIÇOS

Art. 25 - Além das disposições do presente Código, que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comercio, serviços e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

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 - abertura de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento.

III - pé direito livre mínimo de 4,00m(quatro metros) para mercados de 3,50m(três metros e cinqüenta centímetros) para supermercados e compartimentos destinados ao exercício de comercio de 2,80m(dois metros e oitenta centímetros) para escritório em geral;

IV – pé direito mínimo de 5,00m (cinco metros) quando da previsão do jirau no interior da loja;

V – instalações sanitárias privadas em todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00m2 (vinte metros quadrados).

CAPÍTULO VIII

EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 26 - As edificações para uso industrial deverão possuir:

I - área para carga e descarga de matéria prima e produtos, de modo a não prejudicar o transito de pedestres e veículos nos logradouros em que se limitem.

II - dispositivos que eliminem ou atenuem qualquer tipo de poluição ambiental, que ela possa provocar.

III - iluminação natural nos locais de trabalho através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso.

IV - sanitários para ambos os sexos em cada pavimento.

V - pé direito mínimo de 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) para locais de trabalho de operários.

CAPÍTULO IX

EDIFICAÇÕES PARA HOSPITAIS CLÍNICAS E LABORATÓRIOS

Art. 27 - 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.

Documento com Assinatura Digital ICP-Brasil de
J C DIGITALIZAÇÕES E ASSESSORIA LTDA - ME.

Art. 28 - As edificações hospitalares deverão ainda obedecer às seguintes condições mínimas:

I – sistema de tratamento de esgoto, no próprio prédio, passando os afluentes por processo de desinfecção antes de ser lançado à rede pública:

II – local para a guarda de lixo em recinto fechado e independente:

III - quando da existência de rampas de ligação entre pavimentos, estas deverão ter declividade máxima de 8% (oito por cento), possuir piso antiderrapante e corrimão na altura de 0,75m (setenta e cinco centímetros);

IV - quando tiverem elevadores será necessário que pelo menos um tenha dimensão que permita o transporte de maca para adultos;

V - grupo gerador próprio para suprir eventual falta de energia;

VI - recuo mínimo de 3,00m (três metros) em relação às divisas laterais e de fundo.

Art. 29 - Os quartos destinados a pacientes deverão ter as áreas mínimas úteis, respectivamente de 9,00m^2 (nove metros quadrados) e 12,00m^2 (doze metros quadrados) para 01(um) e 02 (dois) leitos respectivamente.

Art. 30 - As enfermarias não poderão 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 5.00m^2 (cinco metros quadrados) nas enfermarias para pacientes com mais de 12 (doze) anos e 3,00m^2 (três metros quadrados) nas destinadas a criança de até 12(doze) anos.

Art. 31 - Cada pavimento deverá dispor de instalações sanitárias na proporção de um vaso sanitário, 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. 32 - Cada pavimento deverá dispor de instalações sanitárias para uso privativo de empregados com, no mínimo, 01 (um) vaso sanitário e 01 (um) lavatório.

Art. 33 - Será obrigatória a instalação de lavanderia adequada á desinfecção e esterilização de roupas.

Art. 34 - Os corredores de acesso ás enfermarias, quando destinados ao trânsito de paciente, salas de cirurgia ou outros compartimentos de igual importância, terão largura mínima de 2,00(dois metros).

Documento com Assinatura Digital ICP-Brasil de
J C DIGITALIZAÇÕES E ASSESSORIA LTDA - ME.

CAPÍTULO X

EDIFICAÇÕES PARA ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 35 - 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 – recuo mínimo de 3,00 (três metros) em relação a qualquer ponto das divisas de terreno, quando servir de área de iluminação ventilação de sala de aula;

II – taxa de ocupação máxima de 50% (cinqüenta por cento), qualquer que seja o setor urbano que se situe.

III – pé direito mínimo de 3,00(três metros);

IV – janelas dispostas no sentido do eixo maior da sala, quando esta estiver forma retangular.

Art. 36 - As edificações destinadas a escola deverão dispor de instalações sanitárias dentro das seguintes proporções e observado 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 sanitário por grupo de 15 (quinze) alunos ou fração.

Art. 37 - Os corredores deverão ter a largura mínima de 1,00m (um metro).

Art. 38 - As edificações de que trata esta seção deverão dispor de instalação para bebedouro higiênico, de jato inclinado, na proporção de 1 (um) aparelho por grupo de 30 (trinta) alunos.

Art. 39 - Será obrigatório a execução da área para recreio equivalente à metade da área prevista para sala de aula.

PARÁGRAFO ÚNICO: Admite-se como área de recreio as circulações internas e exclusivamente de acesso às salas de aulas, desde que tenham largura igual ou superior a 3,00(três metros).

CAPÍTULO XI

EDIFICAÇÕES PARA POSTOS DE ABASTECIMENTO E SERVIÇOS DE VEICULOS

ART. 40 - Além de outros dispositivos deste Código, que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos, estarão sujeito aos seguintes itens:

I – apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II – construção com materiais incombustíveis;

Documento com Assinatura Digital ICP-Brasil de
J C DIGITALIZAÇÕES E ASSESSORIA LTDA - ME.

III – construção de muros em alvenaria de 2,00 (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 publico, ambos os sexos.

PARAGRÁFO ÚNICO: As edificações para postos de abastecimento de veículos deverão ainda observar as normas concernentes á legislação, vigente sobre inflamáveis.

Art. 41 - 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 com chuveiro para os empregados.

CAPÍTULO XII

EDIFICAÇÕES PARA HOTEIS

Art. 42 - Além de outras disposições deste Código e das demais leis Municipais, estaduais e federais, que lhes forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer as seguintes exigências:

I – hall de recepção com serviços de portaria, sala de estar e salão para desjejum;

II – entrada de serviços independente da entrada de hóspede;

III – instalação sanitária do pessoal de serviços independente e separada das destinadas aos hóspedes;

IV – dormitórios que são disponham de instalações sanitária privativas deverão ser adotadas 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 três andares, será obrigatório o uso de dois elevadores.

CAPÍTULO XIII

DEMOLIÇÃO

Art. 43 - Para a demolição total ou parcial de uma edificação o proprietário deverá requerer junto a prefeitura uma autorização para demolição.

Art. 44 - No requerimento citado no artigo anterior deverá ser declarado o nome do responsável técnico para demolição, bem como deverá ser anexada uma cópia da ART emitida para a demolição.

Documento com Assinatura Digital ICP-Brasil de
J C DIGITALIZAÇÕES E ASSESSORIA LTDA - ME.

Art. 45 - Durante a demolição deverão ser disponibilizados todas as técnicas e recursos necessários para garantir a segurança dos operários, do público, das benfeitorias, dos logradouros e das propriedades vizinhas.

Art. 46 - A prefeitura poderá, desde que for conveniente, estabelecer horários específicos para que a demolição seja realizada.

Art. 47 - O entulho proveniente das demolições deverá ser removido do local da demolição e acondicionado em local autorizado pela Prefeitura e seu respectivo proprietário.

Art. 48 - Não será permitido a colocação de entulho proveniente de demolições nos logradouros ou passeios públicos.

CAPÍTULO XIV

CONCLUSÃO DA OBRA E HABITE-SE

Art.49 - Concluída a obra o proprietário deverá requerer à Prefeitura Municipal a vistoria e a emissão do "Habite-se".

Art. 50 - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade, estando em funcionamento as instalações hidro-sanitárias e elétricas.

Art. 51 - Procedida a vistoria e constatando-se que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado a prefeitura deverá emitir o "Habita-se" no prazo máximo de 15 dias da data do requerimento.

Art. 52 - o "Habite-se" poderá ser parcial nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e poder cada uma das partes ser utilizada independente da obra.

II - quando se tratar de mais de uma construção feita independente no mesmo lote.

Art. 53 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria da Prefeitura e emitido o "Habite-se".

CAPÍTULO XV

FISCALIZAÇÃO PENALIDADES

Art. 54 - Toda obra, antes de ser iniciada, deve encontrar-se separada da via pública por tapumes, garantindo a circulação dos pedestres em frente à mesma, em segurança.

Art. 55 - Qualquer obra, em qualquer fase, sem o respectivo Alvará de Construção estará sujeita a notificação, auto de infração (multas), embargo, interdição e demolição.

Documento com Assinatura Digital ICP-Brasil de
J C DIGITALIZAÇÕES E ASSESSORIA LTDA - ME.

Art. 56 - A fiscalização da prefeitura no âmbito de sua competência expedirá notificação e auto de infração endereçado ao proprietário e responsável técnico para cumprimento das disposições deste código.

Art. 57 - As notificações serão expedidas apenas para ao cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, regularização ao projeto obra ou simples falta de comprimento deste código.

Art. 58 - As notificações deverão estabelecer um prazo de 15 (quinze) dias para serem cumpridas se for esgotado este prazo. E a normalidade não for corrigida deverá ser lavrado o auto de infração.

Art. 59 - Quando a obra for iniciada sem o Alvará para Construção não caberá a notificação, devendo o infrator imediatamente ser atuado.

Art. 60 - Uma obra será embargada quando:

I - estiver sendo executada sem o Alvará de construção da Prefeitura.
II - estiver sendo executada em desconformidades com o projeto.
III - o proprietário ou o responsável pela obra recusar-se a atender qualquer notificação da Prefeitura referente a este código.
IV - não forem observados os alinhamentos e nivelamentos.
V - estiver em risco a sua estabilidade.

Art. 61 - O embargo de uma obra não a exclui das multas ou outra penalidades.

Art. 62 - Uma obra ou edificação já concluída, poderá ser interditada total ou parcialmente provisória ou definitivamente pela prefeitura nos seguintes casos:
I - ameaça à segurança dos usuários ou pessoas próximas da obra.
II - ameaça das construções próximas
III - quando houver prosseguimento da obra embargada.

Art. 63 - uma obra será demolida, total ou parcialmente, sempre que:
I - for inadaptável às condições estabelecidas por este código.
II - for comprovada a impossibilidade de recuperação, quando a obra tiver sido interditada.
III - quando a obra tiver sendo executada sem a devida licença em área de domínio público ou domínio da união.

Art. 64 - As irregularidades da responsabilidade técnica deverão ser registradas na Prefeitura, e o profissional não poderá assumir responsabilidade de projeto ou execução de obras enquanto a situação não for regularizada.

Documento com Assinatura Digital ICP-Brasil de
J C DIGITALIZAÇÕES E ASSESSORIA LTDA - ME.

CAPÍTULO XVI

MULTAS

Art. 65 - Os infratores deste Código são os proprietários e o responsável técnico quando estiver administrando a obra.

Art. 66 - As multas deverão ser aplicadas cumulativamente em caso de reincidência.

Art. 67 - O pagamento de multas não exime o infrator da obrigação de corrigir a irregularidade que motivou a multa.

Art. 68 - As multas serão cobradas tomando com base a UFM – Unidade Fiscal Municipal – definida no código tributário municipal.

Art. 69 - Os valores das multas serão:

INFRAÇÃO	MULTA
NÃO MANTER NA OBRA O ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO E O PROJETO DEVIDAMENTE APROVADO PELA PREFEITURA.	50UFM
INICIAR OU EXECUTAR OBRA SEM ALVARÁ DE CONTRUÇÃO (ÁREA DE ATÉ 60M^2)	50UFM
INICIAR OU EXECUTAR OBRA SEM ALVARÁ DE CONTRUÇÃO (ÁREA ENTRE 60 E 100M^2)	75 UFM
INICIAR OU EXECUTAR OBRA SEM ALVARÁ DE CONTRUÇÃO (ÁREA ENTRE 100 E 150M^2)	100UFM
INICIAR OU EXECUTAR OBRA SEM ALVARÁ DE CONTRUÇÃO (ÁREA ACIMA DE 150M^2)	200UFM
EXECUTAR OBRA EM DESACORDO COM O PROJETO.	100UFM
DEMOLUIR PREDIOS SEM A LICENÇA DA PREFEITURA	500UFM
DEIXAR MATERIAIS E/OU ENTULHO SOBRE O LEITO DO LOGRADOURO POR MAIS DE 24.00H	30UFM
DESTRUIR RIACHOS, VALAS, CANAIS DE ESGOTO, ETC...	1000UFM
CONSTRUIR EDIFICAÇÕES OU ATÉ MESMO MUROS OU CERCAS FORA ALINHAMENTO OU LIMITES DO TERRENO	500UFM
DEIXAR DE COLOCAR TAPUME E GARANTIR A LIVRE E SEGURA CIRCULAÇÃO DOS PEDESTRES	50UFM
DEIXAR DE SINALIZAR OBRA EM LOGRADOURO PÚBLICO, PARA GARANTIR A SEGURA CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES E VEÍCULOS	50UFM

Art. 70 - O contribuinte terá o prazo de 30 (trinta) dias a contar da emissão do auto de infração para corrigir as irregularidades e pagar a multa sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 71 - O auto de infração que formaliza a aplicação da multa deverá conter:

I - descrição do motivo que provocou a sua lavratura indicando, inclusive as disposições da lei infringida;

II - nome do proprietário;

Documento com Assinatura Digital ICP-Brasil de
J C DIGITALIZAÇÕES E ASSESSORIA LTDA - ME.

III - nome do responsável técnico da obra;

IV - determinação do local da obra;

V - prazo concedido para regulamentação quando aplicável;

VI - prazo para indicação da defesa.

Art. 72 - Recusando-se o infrator a atender a ratificação e/ou auto de infração, a prefeitura deverá acioná-lo judicialmente.

CAPÍTULO XVII

DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 73 - A numeração das edificações será estabelecida pela prefeitura, sendo que a colocação da placa deverá ser feita em local visível pelo proprietário.

Art. 74 - Está Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE CAETITÉ, ESTADO DA BAHIA, em 15 de dezembro de 2003.

Ricardo de Tadeu Ladeia
PREFEITO MUNICIPAL

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE
Caetité - BA 15/12/03
RÔMULO WILTON A. DAVID
Sec. Mun. de Adm. e Finanças

PUBLICADO
EM 15 / 12 /2003
MARIA LUIZA TELES RODRIGUES
Chefe de Gabinete

Documento com Assinatura Digital ICP-Brasil de
J C DIGITALIZAÇÕES E ASSESSORIA LTDA - ME.