L E I COMPLEMENTAR N.º 002/07 - EM, 27 DE DEZEMBRO DE 2007.

INSTITUI O CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DE OBRAS E EDIFICAÇÕES DO MUNICÍPIO DE JEQUIÉ.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JEQUIÉ, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar.

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica instituído o Código de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, Edificações e Obras, que estabelece regras para aprovação de projetos de empreendimentos de urbanização e de edificações, de concessão de licenças para a realização de atividades e execução de obras, tendo como objetivos gerais:
I – estabelecer a base sistemática de referência para o exercício do poder de polícia administrativa, em consonância com as diretrizes do planejamento municipal;
II – compatibilizar as disposições pertinentes ao uso, ocupação do solo e obras com as diretrizes do Plano Diretor Municipal de Jequié e da legislação ambiental;
III – assegurar às atividades e empreendimentos públicos e privados condições locacionais adequadas, que possibilitem a programação de suas implantações;
IV – assegurar o padrão de qualidade das obras e das edificações, de modo a garantir a higiene, o conforto e a segurança;
V – garantir a funcionalidade das edificações e vias públicas, evitando ou removendo os óbices às pessoas portadoras de necessidades especiais e permitindo o acesso destas aos edifícios e aos logradouros públicos.

Art. 2º. Integram esta Lei os seguintes Anexos:
I – Anexo 1 – Glossário, contendo os conceitos dos termos técnicos adotados;
II – Anexo 2 – Quadros;
III – Anexo 3 – Plantas

TÍTULO II
DO ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DAS CATEGORIAS E ORGANIZAÇÃO DO USO DO SOLO

Art. 3º. O uso do solo urbano, conforme os tipos de empreendimentos e as atividades que nele são exercidas, será enquadrado de acordo com as seguintes categorias:
I – Uso Residencial, aquele que se configura pelo exercício predominante da atividade habitacional de caráter permanente em empreendimento de edificação ou de conjunto de edificações, com a seguinte classificação:
a) Uni-residencial, quando corresponder a uma unidade habitacional por lote ou terreno;

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

b) Multi-residencial, quando corresponder a mais de uma unidade habitacional, agrupadas horizontal ou verticalmente, dispondo de áreas e instalações comuns que garantam o seu funcionamento;

II – Uso Comercial, configurado pelo exercício de atividades de armazenagem e venda de mercadorias pelo sistema de varejo ou atacado;
III – Uso de Serviços, configurado pelo exercício de atividades econômicas que têm como função específica a prestação de serviços de qualquer natureza à população;
IV – Uso Industrial, configurado pelo exercício de atividades de extração, beneficiamento, desdobramento, manufatura, montagem ou transformação de produtos;
V – Uso Institucional, configurado pelo exercício de atividades de variada natureza, cujo objetivo maior é a prestação de serviços públicos e privados de interesse social de apoio à moradia, educação, saúde, assistência social, ação comunitária, cultura, recreação, associativismo, esporte e lazer;
VI – Uso Misto, configurado pelo exercício concomitante de duas ou mais atividades de naturezas distintas em um mesmo empreendimento.

Seção I
Dos Grupos de Uso do Solo

Art. 4°. Para o licenciamento de empreendimentos e atividades serão necessariamente considerados:
I – as restrições zonais, definidas com base nas disposições sobre o macrozoneamento e o zoneamento estabelecidas pelo Plano Diretor Municipal de Jequié:
II – as normas do parcelamento do solo;
III – os critérios e restrições não zonais para empreendimentos e atividades segundo o atributo do uso do solo;
IV – critérios e restrições para os usos geradores de impacto ambiental;
V – critérios e restrições para os usos geradores de impacto na circulação urbana ou Pólos Geradores de Tráfego (PGT);
VI – critérios e restrições para os usos geradores de Impacto de Vizinhança, identificados por atividades que perturbem o sossego, o convívio entre vizinhos e o desempenho das atividades de apoio à moradia;
§1°. Os usos de que trata o inciso IV deste artigo, estão sujeitos ao licenciamento ambiental pelo Município, previstos no Código Municipal do Meio Ambiente e Posturas;
§2°. Os usos de que tratam os incisos V e VI deste artigo terão requisitos complementares definidos pelo órgão municipal competente e sua aprovação dependerá da anuência do Conselho de Desenvolvimento do Município de Jequié e, quando pertinente, do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA;
§3°. Os usos de que trata o inciso V deste artigo terão, ainda, sua aprovação sujeita à anuência do órgão executivo de trânsito municipal, se houver, ou estadual conveniado, de acordo com o art. 93 do Código de Trânsito Brasileiro – CTB.

Art. 5°. Para efeito de controle e licenciamento, os empreendimentos e atividades que configuram o uso do solo no Município de Jequié, constantes do Quadro 2.1 do Anexo II, foram reunidos em grupos, levando-se em conta a similaridade dos seus impactos na estrutura urbana.
§1°. Os grupos de trata o *caput* caracterizam-se segundo os atributos dos usos que o compõe:
I – Grupo 1 (G1): usos residenciais (uni-residenciais e multi-residenciais) e pelo uso misto de base uni-residencial (casa com escritório e/ou loja);

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

II – Grupo 2 (G2): usos não residenciais, de apoio ao uso residencial;
III – Grupo 3 (G3): usos não residenciais, típicos concentrações e de serviço de porte de bairro;
IV – Grupos 4 (G4): usos não residenciais típicos de Centro da Cidade e de Corredores de Usos diversificados de maior capacidade de tráfego;
V – Grupos 5 (G5): usos não residenciais de grande impacto na circulação viária vinculada aos grandes corredores de tráfego;
VI – Grupo 6 (G6), formado por equipamentos urbanos de grande porte e/ou de natureza complexa que se distribuem de forma dispersa pelo espaço urbano;
VII – Grupo 7 (G7). formado por equipamentos instalados em logradouros públicos;
VIII – Grupo 8 (G8). formado por infra-estrutura urbana;
IX – Grupo 9 (G9). formado por empreendimentos de parcelamento do solo urbano.
§2°. Os empreendimentos e atividades não relacionados no Quadro 2.1 mencionado no *caput* deste artigo serão classificados nas categorias de uso que apresentarem maior similaridade, ouvido o Conselho de Desenvolvimento do Município de Jequié.

Seção II

Dos Pólos Geradores de Tráfego

Art. 6°. São considerados Pólos Geradores de Tráfego (PGT) os empreendimentos e atividades que configurem uso do solo urbano que, pela sua capacidade de atração e geração de viagens com grandes deslocamentos de pessoas ou cargas, causam reflexos negativos na circulação viária, demandando parâmetros diferenciados relativos aos acessos de veículos e pedestres às áreas de:
I – acumulação pessoas;
II – estacionamento de veículos;
III – embarque e desembarque de passageiros;
IV – carga e descarga de mercadorias.

Art. 7°. Caracterizam-se como Pólos Geradores de Tráfego (PGT):
I – usos educacionais que comportem mais de 500 (quinhentos) alunos ou que tenham mais de 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área construída;
II – usos de saúde, cuja freqüência diária ultrapasse 55 (cinqüenta e cinco) pessoas, incluindo funcionários e clientes, ou possuam mais que 500,00m² (quinhentos metros quadrados) de área construída;
III – complexos comerciais e de serviços, tais como centro de compras, *shopping center*, centro empresarial e comércio atacadista, tipo depósito, mercado e supermercado com área construída superior a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados);
IV – complexo universitário de qualquer porte;
V – usos de hospedagem ou hospitalares com mais de 50 (cinqüenta) leitos;
VI – práticas ou treinamento esportivos, de dança, música, lazer e de alimentação com áreas superiores a 250,00 m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) ou com capacidade para mais de 200 (duzentos) freqüentadores diários;
VII – usos industriais com mais de 10.000m² (dez mil metros quadrados) de área construída;
VIII – empreendimentos que comportem auditórios, espetáculos, shows, locais de reuniões, inclusive templos religiosos, etc., com área construída acima de 250,00m² (duzentos e cinqüenta metros quadrados) ou ocupação mínima de 200 (duzentos) lugares;

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

IX – parques e pavilhões de feiras e exposições, estádios, ginásios de esportes, autódromos, hipódromos e similares com 3.000,00m² (três mil metros quadrados) ou mais de área de terreno;
X – zoológicos e similares;
XI – estacionamentos coletivos ou edificações específicas de garagem;
XII – loteamentos e condomínios urbanísticos integrados à edificação, a partir de 300 (trezentas) unidades imobiliárias, com acessos comuns;
XII – outros usos similares não classificados, definidos pelo Conselho de Desenvolvimento do Município.

Art. 8°. Para os Pólos Geradores de Tráfego (PGT) de grande impacto o Poder Executivo exigirá que o responsável arque com todas as despesas provenientes das melhorias e da execução de obras ou serviços públicos relacionados à operação do sistema viário, necessários à qualificação da estrutura urbana para sua implantação, abrangendo os seguintes aspectos:
I – adaptação geométrica do sistema viário do entorno;
II – sinalização viária horizontal e vertical de regulamentação, advertência, orientação e semafórica;
III – complementação do sistema viário inserido no entorno imediato atingido pelo empreendimento, conforme avaliação do órgão municipal competente;
IV – implantação de sistemas e equipamentos necessários à:
a) circulação no entorno do Pólo, em especial de apoio ao transporte público;
b) monitoramento e gerenciamento de trânsito.

Seção III

Dos Usos Geradores de Impacto de Vizinhança

Art. 9°. O Uso gerador de Impacto de Vizinhança requere para sua aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), documento técnico que deverá ser submetido à anuência dos moradores da área sob impacto e à aprovação do órgão licenciador.
Parágrafo único. O Estudo de Impacto de Vizinhança poderá ser solicitado para construção, reforma e ampliação de edificações ou funcionamento de atividades.

Art. 10. O Estudo de Impacto de Vizinhança poderá ser realizado pelo Poder Executivo ou pelo interessado, e será apreciado pelo Conselho de Desenvolvimento do Município de Jequié, que deliberará sobre o assunto e o encaminhará, quando considerar pertinente, para parecer opinativo do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.
§1°. A análise do Estudo de Impacto de Vizinhança terá como base:
I – as diretrizes gerais previstas no Estatuto da Cidade, Lei n° 10.257/01;
II – o Plano Diretor Municipal de Jequié;
III – os objetivos previstos no art. 1° desta Lei.
§2°. O EIV deverá ser elaborado por uma equipe técnica multidisciplinar, formada por profissionais habilitados nas áreas de interesse da análise, isentos de suspeição.

Art. 11. Caracterizam-se como Usos Geradores de Impacto de Vizinhança:
I – os classificados como geradores de poluição ambiental que:

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

a) produzam sons e ruídos de forma constante ou intermitente durante o dia, ou qualquer tipo de som ou ruído à noite, que, em ambos os períodos, extrapolem os limites da própria edificação e ultrapassem 60 dB (sessenta decibéis);
b) produzem gases, poeiras e exalações que incomodem as atividades vizinhas;
II – os Pólos Geradores de Tráfego (PGT) configurados por:
III – os que impliquem na valorização imobiliária local;
IV – o parcelamento do solo com área superior a 20.000,00 m² (vinte mil metros quadrados);
V – os usos ou edificações que, efetiva ou potencialmente, interfiram na paisagem urbana ou no patrimônio natural e cultural e que apresentem uma ou mais das seguintes características:
a) gabarito de altura superior a 20 (vinte) pavimentos;
b) fachada com extensão superior a 60m (sessenta metros);
c) área construída superior:

1. a 10.000m² (dez mil metros quadrados) em edificações com apenas um bloco;
2. a 20.000m² (vinte mil metros quadrados) em edificações com mais de um bloco;

d) empreendimentos de uso residencial com mais de 100 (cem) unidades, ou que ocupem mais de uma quadra;

e) implantados em terrenos com corte superior a 10m (dez metros);
VI – situados em áreas de proteção ambiental;
VII – os que atentem contra a segurança e o bem-estar dos moradores e transeuntes;

Art. 12. Classificam-se como Geradores de Impacto de Vizinhança os empreendimentos e atividades dos Grupos 3 a 9 quando sua implantação cause incomodo ao(s) uso(s) do entorno.
§1°. A aprovação de empreendimentos e atividades de que trata este artigo, em Zonas Residenciais, dependerá da aplicação de medidas mitigadoras que corrijam ou evitem incômodo ao uso residencial.
§2°. A aprovação de empreendimentos e atividades de que trata o *caput* deste artigo dependerá de estudos específicos que avaliem a sua compatibilidade ou à adoção de medidas mitigadoras capazes de adequá-los para conviver com os usos do entorno.

Art. 13. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter, no mínimo:
I – planta gráfica, delimitando a área sob impacto do uso, indicando, no mínimo:
a) os imóveis da quadra em questão, bem como da quadra oposta em relação à via pública;
b) as vias utilizadas para estacionamento de veículos e as que lhe dão acesso, a partir do sistema viário principal, considerando os imóveis lindeiros a este;
c) localização e porte da vegetação;
d) localização dos monumentos tombados ou de valor histórico e cultural.
II – análise quanto ao adensamento habitacional, por meio do cálculo da densidade prevista do empreendimento, que não deverá exceder a prevista no Plano Diretor Municipal;
III – análise quanto à capacidade de atendimento das redes de infra-estrutura (esgoto, água, telefone, drenagem, energia elétrica, gás canalizado) em face da demanda adicional gerada, solicitando parecer das concessionárias;
IV – análise quanto à demanda gerada de tráfego e para o sistema de transporte e a capacidade do sistema viário do entorno, a capacidade do estacionamento e dos acessos;
V – análise quanto às alterações no meio ambiente, tais como emissões atmosféricas, ruídos, efluentes líquidos e sólidos e risco de segurança, bem como movimentos de terra;
VI – análise quanto ao impacto em relação às atividades vizinhas, referente ao uso e ocupação do solo e às demandas por equipamentos urbanos e comunitários, adensamento populacional, geração de empregos e alterações no valor dos imóveis e na economia local;

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

VII – análise de compatibilidade com a paisagem urbana, com o patrimônio natural e cultural;
VIII – anuência das associações locais, que representem os moradores da área sob impacto, legalmente reconhecidas há pelo menos 1 (um) ano.

§ 1º. No documento técnico deverão ser apontadas medidas cessadoras, mitigadoras ou compensatórias dos impactos considerados negativos, as quais serão submetidas à avaliação pelo órgão Municipal competente.

§ 2º. O proprietário ou interessado na implantação do uso arcará com o ônus para a execução das medidas cessadoras, mitigadoras ou compensatórias julgadas cabíveis.

§ 3º. O EIV deverá ser apresentado ao Conselho de Desenvolvimento do Município de forma clara e objetiva, com linguagem acessível à média da população, juntamente com os elementos gráficos exigidos, de forma que facilite a sua compreensão, conforme estabelecido nesta Lei.

Art. 14 A elaboração do EIV não substitui a elaboração e aprovação do Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requerida nos termos da legislação ambiental.

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 15. Para os efeitos desta Lei, com base no macrozoneamento instituído no Plano Diretor Municipal de Jequié, a área urbana da Sede municipal divide-se em:

I – Zonas de Predominância de Uso Residencial (ZR), delimitadas na Planta 01 do Anexo III:
a) ZR-1, correspondente a Área de Adensamento Preferencial;
b) ZR-2, correspondente a Área de Adensamento Condicionado;
c) ZR-3, correspondente a Área de Expansão Urbana Preferencial;
d) ZR-4, correspondente a Área de Expansão Urbana Restringida;

II – Concentrações de Usos Não Residenciais:
a) Centro Tradicional Municipal delimitado na Planta 01 do Anexo III;
b) Corredores de Usos Diversificados (C), delimitados na Planta 01 do Anexo III:
1 - Tipo I - Ao longo da Avenida Ulisses Coelho, trecho da BR – 116, trecho do Anel Rodoviário que interliga a BR – 116 com a BR - 330, que integram a proposta do Anel Rodoviário.
2 - Tipo II – Corredores de uso se desenvolveram radialmente ao Centro Tradicional, por necessidade de descentralização de algumas atividades com o crescimento da cidade.
c) Distrito Industrial delimitadas na Planta 01 do Anexo III:
1 - DI. I, correspondente à Zona de Consolidação do Pólo Urbano de Indústria;
2 - DI. II, correspondente à Zona para Ampliação do Pólo Urbano de Indústria;

III – Áreas de Interesse Especial
a) Centro Histórico, delimitado na Planta 02 do Anexo III;
b) Campus Universitário, delimitado na Planta 02 do Anexo III;
c) Área Institucional, delimitado na Planta 02 do Anexo III;

IV - Macroárea de Proteção Ambiental;

V - Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), delimitadas na Planta 02 do Anexo III:
a) ZEIS I - áreas ou edificações ocupadas predominantemente por assentamentos com padrões de Ocupação Precário e Popular, que necessitam de Regularização Fundiária e Urbanística;

b) ZEIS II - áreas ou edificações ocupadas predominantemente por assentamentos com padrões de Ocupação Popular, que necessitam apenas de Regularização Fundiária;
c) ZEIS III - áreas com predominância de glebas ou terrenos não edificados ou sub utilizados, adequados à urbanização, onde haja interesse público, expresso em lei especifica, na produção de Habitação de Interesse Social – HIS –, com vistas à redução da demanda anual ou do déficit habitacional e a programas de relocação de assentamentos ou de desabrigados, em gleba pública;
§1°. As normas e restrições estabelecidas para as zonas de uso estão em acordo com as diretrizes de expansão, adensamento e consolidação da ocupação para as macrozonas que constam no Plano Diretor Municipal.
§2°. As áreas de Interesse Especial, referidas no inciso V, sobrepõem-se a qualquer zona de uso e terão normas específicas, estabelecidas mediante instrumento legal apropriado.

Art. 16. Para os efeitos desta Lei, nos demais distritos, são considerados como Núcleos Urbanos:
I – Vilas:
a) Barra Avenida;

a) Florestal;
b) Itajuru;
c) Baixão;
d) Monte Branco;
e) Oriente Novo
f) Boaçu;
g) Itaibó
II – Povoados:
a) Volta do Rio;
b) Barragem da Pedra;
c) Fazenda Santa Helena;
d) Nova Esperança;
e) Brejo Novo.

Seção Única

Dos Critérios e Restrições Zonais de Uso e Ocupação do Solo

Art. 17. Para o ordenamento do uso e da ocupação do solo na Cidade de Jequié ficam estabelecidas, no Quadro 2.2 do Anexo II, as restrições de uso e ocupação, segundo o zoneamento de uso e ocupação solo.

Art. 18. Nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), delimitadas na Planta 02 do Anexo III e em outras que venham a ser instituídas, até a regulamentação específica de cada ZEIS, prevalecerão as restrições de uso e ocupação do Quadro 2.3 do Anexo II.

Parágrafo único. O remembramento de lotes em ZEIS será permitido apenas quando destinado à implantação de equipamentos comunitários de interesse coletivo, de apoio ao uso residencial ou quando juridicamente necessário para a conformidade desse com a área exigida para a titulação individual da habitação social.

Art. 19. Nas Áreas de Interesse Ambiental aplicam-se os critérios e restrições estabelecidas pelo Código Municipal de Meio Ambiente.

Art. 20. Nos Núcleos Urbanos, fora da Sede Municipal, de que trata o art. 16 desta Lei, deverão ser obedecidos as restrições de uso e ocupação contidas no Quadro 2.4 do Anexo II.

Art. 21. Os usos que, após o licenciamento, se constituam em foco de poluição ou incômodo à vizinhança, reclamados por no mínimo de 1/3 (um terço) dos moradores num raio de 200m ou detectados através da fiscalização Municipal, terão suas licenças:
I – suspensas, até que sejam adotadas as providências para enquadrá-las na condição de inócuas;
II – cassadas, se permanecerem nas condições indesejadas.

Art. 22. A mudança de uso, solicitada pelo interessado mediante requerimento prévio, somente será autorizada se o empreendimento atender aos requisitos exigidos para a edificação e para o novo uso.

CAPÍTULO III
DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS

Art. 23. O parcelamento do solo para fins urbanos pode ocorrer mediante loteamento, loteamento de interesse social, desmembramento ou condomínio urbanístico, bem como por suas variantes definidas nesta Lei.
§ 1º. São variantes do parcelamento do solo para fins urbanos:
I – loteamento integrado à edificação;
II – loteamento de interesse social integrado à edificação;
III – desmembramento integrado à edificação;
IV – condomínio urbanístico integrado à edificação.
§ 2º. O parcelamento do solo de um imóvel pode ser realizado, mediante uma ou mais modalidades atendidos os requisitos desta Lei.
§ 3º. A aprovação de parcelamentos para fins urbanos atenderá as seguintes condições:
I - Loteamentos e desmembramentos ficam condicionados à obediência às disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e suas modificações, ou mediante àquela que venha a substituí-la, e às disposições desta Lei;
II – Os condomínios urbanísticos integrados à edificação ficam condicionados ao que determina o art. 8º da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, observados os requisitos previstos nesta Lei;
III – Os loteamentos e desmembramentos integrados à edificação ficam condicionados às disposições desta Lei.
§ 4º. Para fins desta Lei, entende-se por:
I – loteamento: a divisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes;
II – loteamentos de interesse social: loteamento que se destina ao atendimento da habitação de interesse social (HIS), promovido pelo Poder Público ou pela iniciativa privada, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor Municipal;
III – desmembramento: a divisão de imóvel em lotes destinados à edificação, que não implique na abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

IV – condomínio urbanístico: a divisão de imóvel em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos internamente ao perímetro do condomínio;
V – loteamento e loteamento de interesse social integrados à edificação: variantes destes loteamentos em que a construção das edificações nos lotes é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização;
VI – desmembramento integrado à edificação: a variante de desmembramento em que a construção das edificações nos lotes é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização;
VII – condomínio urbanístico integrado à edificação: a variante de condomínio em que a construção das edificações é feita pelo empreendedor, concomitantemente à implantação das obras de urbanização;

SEÇÃO I

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS GERAIS

Art. 24. O parcelamento do solo para fins urbanos no Município observará os requisitos ambientais dispostos neste capítulo, além das normas previstas na legislação ambiental quando for necessário o licenciamento ambiental.

Art. 25. O parcelamento do solo para fins urbanos será admitido apenas no perímetro urbano, definido pelo Plano Diretor Municipal.

Art. 26. Não se admitirá o parcelamento do solo para fins urbanos:
I – em áreas alagadiças e sujeitas à inundação, antes de tomadas às providências para assegurar o escoamento das águas;
II – em locais contaminados ou fundamentalmente suspeitos de contaminação por material nocivo ao meio ambiente ou à saúde pública, sem que sejam previamente recuperados;
III – em áreas sujeitas à deslizamentos de terra ou erosão, antes de tomadas as providências necessárias para garantir a estabilidade geológica e geotérmica;
IV – em locais onde a poluição ambiental impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneados;
V – em áreas que integrem Unidades de Conservação, incompatíveis com esse tipo de empreendimento;
VI – onde for técnica e economicamente inviável a implantação de infra-estrutura básica, serviços públicos de transporte coletivo ou equipamentos comunitários;
VII – onde houver proibição legal para parcelamento em razão da proteção ambiental, do patrimônio paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou espeleológico, especialmente nas áreas de preservação permanente e de mananciais;

Parágrafo único. O órgão licenciador deverá especificar os estudos técnicos, a serem apresentados pelo empreendedor, necessários e indispensáveis à comprovação do pleno atendimento ao disposto neste artigo.

Art. 27. Respeitado o disposto no art. 10 da lei nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, em áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento) ou 16,7° (dezesseis vírgula sete graus), admitir-se-á o parcelamento nas modalidades integradas à edificação se o empreendedor apresentar solução técnica para a implantação das edificações que garanta a segurança contra deslizamentos de terra e erosão.

Seção II
Do Estudo de Impacto

Art. 28. Exigir-se-á Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) para o licenciamento de parcelamento do solo para fins urbanos quando:
I – a área for maior ou igual a 1 (um) milhão de metros quadrados;
II – o órgão licenciador, com base na legislação federal, estadual ou municipal, considerar o empreendimento potencialmente causador de significativo impacto ambiental.

Art. 29. Para o parcelamento do solo urbano, sempre que necessário, se reservará faixa não edificável de proteção a rodovias, dutovias e linhas de transmissão, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, mediante parecer técnico do órgão ambiental municipal, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

Art. 30. A supressão da vegetação para fins de parcelamento ou qualquer outra forma de utilização do solo urbano no bioma Mata Atlântica ou ecossistemas associados, tais como floresta estacional, observará o disposto em legislação específica.

Art. 31. Os parcelamentos destinados à instalação de indústrias devem conter as áreas verdes necessárias à proteção das áreas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes.

Art. 32. Os parcelamentos do solo para fins urbanos integrantes de Áreas de Proteção Ambiental criadas na forma da Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000, deverão observar as regras específicas estabelecidas no plano de manejo da unidade de conservação, quando houver.
Parágrafo único. Aplicar-se-á também o disposto no *caput* deste artigo aos parcelamentos implantados na zona de amortecimento de Unidade de Conservação, em qualquer das modalidades previstas pela Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

Seção III

Do Loteamento e Loteamento Integrado à Edificação

Art. 33. Deverão ser reservados espaços para usos complementares como áreas escolares, áreas verdes e de lazer, outros usos, bem como área destinada ao sistema de circulação especificados e dimensionados no Quadro 2.5 do Anexo II desta lei.
§1°. As áreas de que trata o este artigo não poderão ser atravessadas por cursos d'água, valas, córregos ou riachos, e serão, obrigatoriamente, cercadas pelo loteador.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

§2°. Quando comprovada a inexistência de áreas em condições de atender às exigências especificadas no §1°deste artigo, o Poder Executivo se reservará o direito de definir a sua localização.
§3°. As áreas de que trata este artigo serão:
I – diretamente proporcionais às densidades de ocupação da área e equivalerão, no mínimo, a 35% (trinta e cinco por cento) da área total loteada;
II – situadas, na razão de 1/3 (um terço), em locais de declividade máxima de 10% (dez por cento), não devendo o restante ultrapassar a declividade de 20% (vinte por cento).
§4°. Para aprovação do projeto do sistema viário.
I – deverão ser atendidas as normas contidas na Subseção I, da Seção I do Capítulo IV, deste Título, e no Quadro 2.6 do Anexo II;
II – deverá articular-se com as vias adjacentes, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local e garantir o acesso público aos corpos d'água e demais áreas de uso comum do povo.
§5°. O órgão municipal competente definirá diretrizes para a localização das áreas de que trata este artigo, com a anuência do Conselho de Desenvolvimento Municipal, e, do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente – COMDEMA, quando exigir licenciamento ambiental.

Art. 34. As áreas de que trata *o caput* serão transferidas para o Município por ocasião do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, mediante escritura pública, sem qualquer ônus para o Município.

Art. 35. As áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários terão testadas mínima de 10,00m (dez metros) e pelo menos 1/3 (um terço) de seu total deverá ser contíguo a espaços livres, de lazer e convívio social.

Art. 36. As áreas verdes e espaços livres de lazer e convívio social deverão ser localizados na razão de 1/3 (um terço) de seu total por indicação do órgão municipal competente, do qual dependerá a aprovação das demais áreas.

Parágrafo único. Só poderão ser computadas como áreas verdes e espaços livres de lazer e convívio social aquelas que, em qualquer ponto, permitam a inscrição de um círculo com raio mínimo de 5,00m (cinco metros).

Art. 37. Fica dispensado da reserva de percentual de áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários o parcelamento implantado em terreno objeto de parcelamento anterior, em que já tenha sido efetuada esta reserva.

Art. 38. O parcelamento com área inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados), será dispensado a reserva de percentual de áreas destinas a uso público.

Art. 39. As quadras não poderão ultrapassar o comprimento de 400,00m (quatrocentos metros), salvo, a critério do Poder Executivo, em casos especiais, com composição obrigatória dos logradouros públicos existentes e seus prolongamentos.
§ 1°. As quadras com mais de 300,00m (trezentos metros) de comprimento serão divididas, obrigatoriamente, a cada 150m (cento e cinqüenta metros), por vias de circulação de pedestres, com largura igual a 5% (cinco por cento) do comprimento da passagem, respeitado

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

o mínimo de 4,00m (quatro metros) e o máximo de 6,00m (seis metros) e para as quais fica vedado o acesso veicular.
§ 2°. Excluem-se da aplicação dos critérios constantes do *caput* deste artigo, os loteamentos para fins industriais e aqueles destinados a lotes-chácara com área superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados).

Art. 40. O dimensionamento dos lotes atenderá ao mínimo fixado no Quadro 2.2, do Anexo II.
§ 1°. Os lotes terão frente, obrigatoriamente, para logradouros públicos destinados à circulação de veículos e/ou pedestres.
§ 2°. Os lotes somente poderão ser objeto de remembramento ou desdobro mediante projeto aprovado pelo órgão municipal competente e de acordo com as disposições desta Lei.
§ 3°. Para fins desta Lei, entende-se por:
I – remembramento, o reagrupamento de dois ou mais lotes, ou reagrupamento dos lotes ou de parte dos lotes de uma ou de várias quadras, resultando em novos lotes ou frações ideais;
II – desdobro, a divisão da área de um lote integrante de loteamento ou de desmembramento para a formação de novo ou novos lotes.
§4° Os remembramentos atenderão às dimensões para os lotes mínimos e não poderão ter destinação diversa da original, para os lotes reservados aos equipamentos comunitários.
§5°. Os desdobros poderão ser admitidos quando os lotes resultantes atenderem às dimensões estabelecidas para os lotes mínimos.

Art. 41. As edificações do loteamento integrado à edificação estarão sujeitas aos critérios e restrições de uso e ocupação do solo, bem como às condições estabelecidas para as obras e edificações constantes desta Lei.

Parágrafo único. Para o cálculo do montante de área construída em gleba objeto de loteamento integrado à edificação, será aplicado o coeficiente de aproveitamento (CAB) estabelecido no Quadro 2.2, do Anexo II para a Zona de Uso em que o empreendimento se localize, com base na área líquida do parcelamento, respeitando a densidade líquida estabelecida no Plano Diretor.

Seção IV

Do Loteamento de Interesse Social e Loteamento de Interesse Social Integrado à Edificação

Art. 42. Aplica-se ao loteamento de interesse social as normas pertinentes ao loteamento que não conflitarem com as especificadas nos parágrafos deste artigo.
§ 1°. O loteamento de interesse social poderá localizar-se em qualquer Zona de Especial Interesse Social (ZEIS) ou em Zona Residencial (ZR), exceto em áreas incluídas na Área de Proteção Ambiental, definida no Plano Diretor Municipal.
§ 2°. A reserva de áreas destinadas ao uso público e para loteamento de interesse social, poderá ser reduzida por decisão motivada do órgão municipal competente, mediante aprovação do Conselho de Desenvolvimento do Município de Jequié, devendo ter ou ser implantados, nas proximidades, equipamentos públicos correspondentes.
§ 3°. O comprimento das quadras no loteamento de interesse social não excederá a 120,00m (cento e vinte metros).

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

§ 4º. Os lotes poderão ter área igual ou inferior a 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente igual ou inferior a 5,00m (cinco metros) nos empreendimentos realizados com financiamento do governo, respeitados os limites mínimos de 90,00m² (noventa metros quadrados) de área e 5,00m (cinco metros) de testada.

§ 5º. Serão admitidos remembramentos de lotes apenas quando o lote resultante for destinado a equipamento comunitário de interesse coletivo, de apoio ao uso residencial ou quando juridicamente necessário para a conformidade desses com a área exigida para a titulação individual da habitação social.

§ 6º. Nenhum lote poderá distar mais de 140,00m (cento e quarenta metros) de uma via de circulação de veículos.

§ 7º. As Vias de Pedestres (VP) terão largura mínima de 4,00m (quatro metros) e máxima de 6,00m (seis metros).

Art. 43. O projeto de loteamento de interesse social deverá prever vias de circulação de veículos para serviços de fornecimento de gás, coleta de lixo, emergência e circulação de transporte coletivo, cujas características físico-operacionais correspondam às das vias coletoras, conforme estabelecido no Quadro 2.6 do Anexo II desta Lei.

Art. 44. As edificações componentes do loteamento de interesse social integrado à edificação estarão sujeitas aos critérios e restrições de uso e ocupação do solo estabelecidos para as ZEIS, e às condições estabelecidas para as obras constantes desta Lei.

Parágrafo único. Para o cálculo do montante de área construída em gleba objeto de loteamento de interesse social integrado à edificação será aplicado o coeficiente de aproveitamento (CAB) estabelecido para as ZEIS, com base na área líquida do parcelamento.

Seção V

Do Desmembramento e Desmembramento Integrados à Edificação

Art. 45. Aplica-se aos parcelamentos sob as formas de desmembramentos e desmembramentos integrados à edificação, quando ao tamanho dos lotes, o estabelecido no Quadro 2.2, do Anexo II desta Lei.

Parágrafo único. Os lotes resultantes de desmembramentos ou de sua variante somente poderão ser divididos mediante projeto de modificação aprovado pelo órgão competente, segundo as disposições desta Lei.

Art. 46. O desmembramento e o desmembramento integrado à edificação de terrenos com testada igual ou superior a 500,00m (quinhentos metros) ficarão condicionados à definição prévia, pelo Poder Executivo, dos acessos necessários aos terrenos que lhes fazem fundo.

Art. 47. O desmembramento e o desmembramento integrado à edificação com área igual ou superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados) reservará área para equipamentos comunitários, nos termos do Quadro 2.5 do Anexo II, que será definida na licença urbanística e ambiental integrada do empreendimento.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

Seção VI

Dos Condomínios Urbanísticos e Condomínios Urbanísticos Integrados à Edificação

Art. 48. Nos condomínios urbanísticos e em sua variante serão reservadas áreas destinadas:
I – ao uso comum dos condôminos;
II – ao uso público, para a implantação de equipamentos comunitários de educação, cultura, saúde, segurança, esporte, lazer e convívio social.
§1°. Para fins desta Lei, entende-se por áreas destinadas a uso comum dos condôminos aquelas referentes ao sistema viário interno e às demais áreas integrantes de condomínios urbanísticos e sua variante, não caracterizadas como unidades autônomas.
§2°. No que tange às áreas de uso comum dos condôminos:
I – o sistema viário interno deverá:
a) atender às normas contidas na Subseção I, da Seção I, do Capítulo IV, deste Título, e às características físicas estabelecidas no Quadro 2.6, do Anexo II.
b) articular-se com o sistema viário oficial mediante aprovação do órgão/entidade municipal competente.
II – será obrigatória a reserva e implantação de áreas verdes e de lazer, de acordo com as disposições do Quadro 2.5 do Anexo II, correspondentes, no mínimo, a 12% (doze por cento) da área total da gleba.
III – a manutenção será de responsabilidade dos condôminos.
§3°. As áreas destinadas a uso público em condomínios urbanísticos e sua variante, deverão:
I – estar situadas:
a) fora do perímetro fechado, podendo, a critério da autoridade licenciadora, com a anuência do Conselho de Desenvolvimento Municipal, e, se for o caso, do Conselho Municipal do Meio Ambiente, situar-se em outro local dentro do perímetro urbano.
b) na razão de 1/3 (um terço), em locais de declividade máxima de 10% (dez por cento), não devendo o restante ultrapassar a declividade de 20% (vinte por cento).
II – ser diretamente proporcionais às densidades de ocupação da zona em o parcelamento se situe, e equivaler, no mínimo, a 12% (doze por cento) da área total parcelada;
III – ser transferidas para o Município por ocasião do registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis, mediante escritura pública, sem qualquer ônus para o Município.
§4°. Desobrigam-se da transferência de área para o patrimônio municipal os condomínios urbanísticos, e sua variante, implantados em áreas resultantes de remembramentos de lotes integrantes de parcelamento aprovado, quando comprovada a existência de áreas já reservadas a estes usos.
§4°. No caso dos condomínios urbanísticos integrados à edificação:
I – para o cálculo do montante da área edificada na gleba, será aplicado o coeficiente de aproveitamento máximo (CAM) estabelecido no Quadro 2.2, do Anexo II para a Zona em que o empreendimento se localiza, com base na área líquida do parcelamento;
II – a incidência dos parâmetros urbanísticos terá como referência a cota de terreno por edificação, obedecendo às dimensões do lote mínimo estabelecido por esta Lei para a Zona em que se situa;
III – As edificações estarão sujeitas aos critérios e restrições de uso e ocupação do solo, bem como às condições estabelecidas para as obras e edificações constantes desta Lei.

Art. 49. Não será permitida a privatização de logradouros e áreas públicas para a implantação de condomínios urbanísticos.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

CAPÍTULO IV

DA APLICAÇÃO DOS CRITÉRIOS E RESTRIÇÕES NÃO ZONAIS

Seção I
Dos Usos Específicos

Subseção I

Da Abertura e Modificação de Vias

Art. 50. Toda via a ser aberta ou modificada, integrante ou não de arruamento ou parcelamento, será enquadrada em uma das categorias constantes da Lei do Plano Diretor Municipal de Jequié, devendo obedecer aos padrões técnicos constantes do Quadro 2.6, do Anexo II e aos seguintes requisitos:
I – serão assegurados espaços exclusivos para pedestres, de modo a propiciar segurança contra veículos motorizados e mecânicos;
II – será assegurada a circulação de deficientes físicos, mediante a adequação dos projetos às necessidades do usuário, tais como rebaixamento do meio-fio nos pontos de travessia de pedestres e instalação de pistas táteis nos passeios, praças parques e demais espaços de uso público;
III – serão previstos jardins e, principalmente, arborização;
IV – nas calçadas será incluído o mobiliário urbano necessário, tendo entre seus componentes:
a) bancos, abrigos em pontos de parada de transporte coletivo;
b) caixa de correio, coletores de lixo, pontos destinados a hidrantes anti-incêndio;
c) previsão de instalações móveis e pontos para comércio ambulante, quando julgado conveniente pelo órgão competente.

Art. 51. O projeto de drenagem será efetuado de modo a atender as vazões máximas resultantes das chuvas críticas na área.

Art. 52. Nos projetos promovidos por particulares será firmado Termo de Acordo e Compromisso (TAC) entre o empreendedor e o Município, no qual o primeiro se compromete a realizar, à sua custa, sem qualquer ônus para a administração pública, toda e qualquer obra que venham a ser exigidas, tudo de acordo com os respectivos projetos aprovados, entre as quais as obras de:
I – terraplenagem, pavimentação, meios-fios, arborização;
II – pontes, pontilhões;
III – bueiros, galerias, linhas adutoras, troncos alimentadores e distribuidores, redes de esgotamento;
IV – muralhas.

Art. 53. As Vias de Pedestres (VP) deverão ter:
I – largura mínima de 4,00 m (quatro metros), com declividade máxima de até 15% (quinze por centro) ou escadaria;
II – obstáculos físicos que impeçam o tráfego normal de veículos, exceto aqueles destinados a serviços especiais regulamentados, tais como carga e descarga, de ambulância, coleta de lixo, fornecimento de gás, emergência e outros.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

Art. 54. As vias de circulação de veículos situadas em regiões acidentadas poderão ter rampas de até 15% (quinze por cento) em trechos não superiores a 100,00m (cem metros).

Art. 55. O raio mínimo de concordância dos alinhamentos das Vias Locais será de 5,00m (cinco metros) e o do alinhamento destas com as vias de hierarquia imediatamente superior, será de 6,00m (seis metros).

Art. 56. As vias sem saída deverão atender às seguintes disposições:
I – no retorno, possa ser inscrito um círculo de raio igual ou superior à largura da via;
II – todo o perímetro do retorno será contornado por passeio.

Art. 57. Quando da modificação de vias ou de arruamentos resultarem lotes cujas dimensões mínimas não atendam ao disposto nesta Lei, serão incorporados ao domínio público, mediante desapropriação.

Parágrafo único. Os proprietários dos lotes a que se refere o *caput* deste artigo poderão utilizá-los para fins de interesse público, tais como áreas verdes e de lazer ou implantação de equipamentos comunitários, a critério do órgão municipal competente desde que sejam assegurados o interesse público e a segurança dos usuários.

Art. 58. Os projetos de construção, abertura e ligação de novos logradouros ao sistema viário urbano e abertura de novos parcelamentos, com potencial de degradação ambiental, remoção de vegetação nativa e extinção de *habitats* ou, ainda, envolvendo movimento de terra, deverão ser submetidos ao parecer técnico previsto no Código Municipal de Meio Ambiente.

Subseção II

Dos Estacionamentos de Veículos

Art. 59. Os estacionamentos em vias públicas atenderão:
I – ao disposto nos Quadro 2.6, do Anexo II;
II – às determinações do Poder Executivo que alterarem as condições contidas no Quadro mencionado no inciso anterior, desde que pautadas em decisões técnicas justificadas, sob a responsabilidade do órgão disciplinador da circulação urbana.

Art. 60. O número de vagas corresponderá ao estabelecido nos Quadro 2.7 do Anexo II desta Lei e poderá ser oferecido na forma de estacionamento ou de garagem.
§ 1º. Para a instalação de atividades em edificações existentes anteriormente à vigência desta Lei, o empreendedor poderá, na impossibilidade de atendimento na própria edificação à quantidade de vagas de que trata o artigo anterior, oferecê-las em outra área, desde que localizada a uma distância máxima de 300,00m (trezentos metros) e legalmente vinculada à atividade a ser instalada.
§ 2º. Os usos residenciais desobrigam-se das exigências de vagas para estacionamento de veículos quando o acesso for efetuado por vias de circulação de pedestres.

Art. 61. Os empreendimentos de estacionamentos e garagens atenderão, quanto aos acessos e à circulação interna, às normas e critérios estabelecidos, respectivamente, nos Quadros 2.8 e 2.9, do Anexo II.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

Art. 62. As áreas de estacionamento nas edificações serão fixadas de acordo com as seguintes condições:
I – nos estacionamentos e garagens coletivas a largura mínima das vagas será de 3m (três metros) de largura por 5,00m (cinco metros) de comprimento;
II – nas garagens individuais a largura mínima das vagas será de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) de largura por 5,00m (cinco metros) de comprimento;
III – para os usuários portadores de necessidades especiais:
a) deverão ser previstas vagas na proporção de 1% (um por cento) da capacidade do estacionamento, sendo obrigatória, no mínimo, uma vaga;
b) as vagas deverão ter largura mínima de 3,60m (três metros e sessenta centímetros), exceto quando se tratar de vaga posicionadas a 0° (zero grau).
IV – as vias de circulação dos estacionamentos e garagens terão as seguintes dimensões:
a) 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) quando o estacionamento ocorrer em apenas uma lateral.
b) 6,00m (seis metros) quando houver estacionamento em ambas as laterais ou em uma lateral, no sentido perpendicular à via.
§1°. Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais e frontais ou de fundos;
§2°. As áreas de estacionamento que, porventura, não estejam previstas neste código, serão por semelhanças estabelecidas pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Subseção III

Dos Equipamentos Urbanos Especiais

Art. 63. Os *shoppings-centers*, centros empresariais e congêneres, os supermercados, mercados e congêneres e os grandes depósitos deverão dispor de vagas em áreas exclusivas para carga e descarga, independentemente da quantidade de vagas para o estacionamento de veículos, prevista no Quadro 2.7 do Anexo II.

Art. 64. Os hospitais, centros de saúde, clínicas (com internamento), independentemente da quantidade de vagas para o estacionamento de veículos, prevista no Quadro 2.7 do Anexo II, deverão dispor de vagas em áreas exclusivas:
I – para o estacionamento de veículos que conduzam pacientes;
II – para a operação de carga e descarga.

Art 65. Os equipamentos escolares deverão contar com vaga para embarque e desembarque e para estacionamento de ônibus e vans de transporte escolar.

Art. 66. Nos postos de abastecimento de veículos e postos de serviços e abastecimento de veículos, a testada do terreno ao longo da via que dá acesso ao empreendimento será de, no mínimo, 30,00m (trinta metros).

Art. 67. Os Cemitérios deverão atender às seguintes exigências:
I – ficarão isolados por logradouros públicos ao longo de todas as divisas;
II – terão um cinturão verde, arborizado, em todo seu perímetro, com largura mínima de 5,00m (cinco metros);
III – serão setorizados por quadras, devidamente identificadas por vias calçadas e com arborização;

IV – deverão dispor de sistema total de drenagem, objetivando a captação de águas pluviais;
V – quando particulares, serão doados gratuitamente ao Poder Público 30% (trinta por cento) dos túmulos em quadras de covas rasas, destinados à população de baixa renda;
VI – a aprovação será condicionada ao pronunciamento favorável do órgão municipal competente, que poderá estabelecer outras exigências de caráter técnico.

Seção II

Dos Parâmetros Urbanísticos

Art. 68. Não serão computadas para efeito da aplicação do Coeficiente de Ocupação (Co), estabelecidos no Quadro 2.2. do Anexo II, as seguintes áreas:
I – marquise, cuja projeção ocupe, no máximo, metade do recuo frontal mínimo estabelecido;
II – abrigo de medidores, de lixo e de hidrantes, caixa e tubos de água, esgoto e energia, reservatório enterrado, abrigo de bombas e central de gás;
III – acessos à edificação ou passagens externas cuja largura ou soma das larguras não ultrapasse 1/6 da testada, observando a largura máxima de 3,30 m;
IV – bilheterias, portarias, guaritas e similares, desde que o somatório de suas áreas úteis cobertas seja menor que 0,5% (meio por cento) da área ocupada pela edificação, respeitando o limite máximo de 10,00m² (dez metros quadrados) e respeitada a condição estabelecida no inciso III deste artigo;
V – placas com nome ou número da edificação, muros, bancos, espelhos d'água, equipamentos descobertos de lazer, inclusive piscinas;
VI – estacionamento descoberto ou em pérgula;
VII – saliências de até 0,50 m (cinqüenta centímetros) de profundidade;
VIII – balanços até a profundidade de 0,50m (cinqüenta centímetros), desde que correspondam a varandas, balcões e jardineiras e somente aplicáveis ao recuo frontal;
IX – beiral até a profundidade de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
X – cobertura de tanques e pequenos telheiros, inclusive quiosques, desde que a área ou somatório das áreas, seja igual ou inferior a 4,00 m2 (quatro metros quadrados);
XI – saída de incêndio situada fora da projeção da edificação;
XII – rampas, passarelas e escadas de acesso à edificação, desde que correspondam, no máximo, à metade da área do recuo, não se admitindo cobertura.

Art. 69. Serão computadas para o cálculo do Coeficiente de Aproveitamento (CA), todas as áreas úteis da edificação, exceto:
I – garagens;
II – circulação vertical comum;
III – equipamentos e instalações especiais como: abrigo de medidores, abrigo de bombas e central de gás;
IV – áreas de uso comum em edifícios multirresidenciais;
V – terraços e varandas em edificações residenciais, até o limite de 10% (dez por cento) da área útil da unidade imobiliária (UI).

Art. 70. Nas edificações onde se exerçam atividades que causem impacto na via, ou na área de entorno, poderão ser exigidos recuos superiores aos estabelecidos no Quadro 2.2 do Anexo II desta Lei, desde que baseados em estudo específico aprovado pelo Conselho de Desenvolvimento do Município de Jequié.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

Art. 71. São isentos da aplicação do recuo frontal os trechos de logradouros que não apresentarem recuo em pelo menos 50% (cinqüenta por cento) das edificações da quadra, até que seja institucionalizado o Alinhamento de Gradil.

Art. 72. Os recuos laterais, de frente e de fundo, exigidos quando da implantação das edificações, atenderão aos seguintes critérios e restrições:

I – nos empreendimentos com até 4 (quatro) pavimentos a se implantarem em terrenos com testada inferior a 12,00m (doze metros):

a) será exigido em relação a apenas uma das laterais, quando o lote apresentar testada igual ou superior a 10,00m (dez metros), e inferior a 12,00m (doze metros);

b) será dispensado quando o lote apresentar testada inferior a 10,00m (dez metros), onde será exigido o recuo de apenas 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) em relação a uma das laterais;

II – nas Vias Arteriais, os recuos frontais não poderão ser inferiores a 10,00m (dez metros);

III – nos empreendimentos com mais de dois pavimentos, os recuos mínimos frontais (RF) variarão de acordo com as vias que dão acesso ao terreno, com o recuo mínimo da zona (RZ), fixado no Quadro 2.2 do Anexo II desta Lei, e com o número de pavimentos (N), atendendo às fórmulas:

a) Via Local: RF = RZ+0,4 (N-2);

b) Via Coletora: RF = RZ+0,6 (N-2);

c) Via Arterial: RF = RZ+1,0 (N-2);

IV – nos empreendimentos com mais quatro pavimentos, os recuos mínimos laterais (RL) dependem do número de pavimentos (N) e atenderão à fórmula: RL= 1,5+0,2 (N-4).

§ 1°. Quando se aplicar mais de uma restrição relativa a recuos, prevalecerá sempre a de maior grandeza.

§ 2°. Os recuos exigidos nesta Lei são considerados áreas não edificáveis, salvo para as seguintes utilizações:

I – marquise até, no máximo, metade do recuo frontal estabelecido, observada a largura máxima de 2,00m (dois metros);

II – abrigo de medidores, de lixo, de hidrantes; caixa e tubos de água, esgoto, energia; reservatório enterrado; saída de incêndio (na parte exterior à projeção da edificação); abrigo de bombas;

III – acessos à edificação ou passagens externas, com pérgulas vazadas, com o mínimo de 50% (cinqüenta por cento) da área, ou cobertas, sendo a largura dos acessos ou soma destes, igual ou menor que 1/6 (um sexto) da testada do terreno e a largura de cada passagem entre 1,00m (um metro) e 3,00m (três metros);

IV – bilheterias, portarias, guaritas, desde que o somatório de suas áreas úteis cobertas seja menor que 0,5% (meio por cento) da área ocupada pela edificação, respeitando o limite máximo de 10,00m² (dez metros quadrados);

V – rampas, passarelas e escadas de acesso da rua à edificação, desde que correspondam, no máximo, à metade da área do recuo, não se admitindo cobrir qualquer cômodo da edificação;

VI – placas com nome ou número da edificação, muros, bancos, espelhos d'água, equipamentos descobertos de lazer, inclusive piscinas;

VII – estacionamentos, desde que seja mantido livre acesso para pedestres com largura mínima de 2,00m (dois metros).

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

CAPÍTULO V

DOS TERRENOS A SEREM EDIFICADOS

Art. 73. Qualquer empreendimento só poderá ser implantado em terreno legalmente regularizado ou em lote resultante de parcelamento aprovado pelo Poder Executivo que façam frente ou tenham acesso direto para logradouro público ou para logradouro de uso comum de condôminos.

Parágrafo único. Será admitida a edificação em terrenos e lotes aprovados em condomínios e áreas encravadas que possuam escrituras

Art. 74. Toda obra de edificação só poderá ser iniciada depois de comprovada a conclusão das obras relativas às intervenções no terreno.

Art. 75. Toda edificação só poderá ser executada em observância ao alinhamento e nivelamento do logradouro para o qual esteja voltada, fornecidos pelo Poder Executivo.

Art. 76. Será admitida mais de uma edificação num mesmo terreno desde que sejam obedecidos os critérios e restrições de uso e ocupação zonais estabelecidos por esta Lei.

CAPÍTULO VI

DA REGULARIZAÇÃO SUSTENTÁVEL DE ÁREAS URBANAS

Seção I
Disposições Gerais

Art. 77. A iniciativa da regularização sustentável é facultada:
I – ao Poder Público;
II – aos seus beneficiários, individual ou coletivamente;
III - às cooperativas habitacionais, associações de moradores ou a outras associações civis;
IV – ao setor privado, no âmbito das estratégias definidas pela legislação urbanística municipal;
V – ao responsável pela implantação do assentamento irregular.

Art. 78. A regularização sustentável depende da análise dominial da área e, à exceção da iniciativa que envolva apenas a regularização jurídica da situação dominial, de plano elaborado pelo titular da iniciativa, que deve definir, entre outros elementos:
I – as áreas passíveis de consolidação e as parcelas a serem regularizadas ou, quando houver necessidade, relocadas;
II – as vias de circulação existentes ou projetadas e, quando possível, outras áreas destinadas a uso público;
III – as medidas para garantir a sustentabilidade urbanística, social e ambiental da área ocupada, incluindo as formas de compensação, quando for o caso;
IV – as condições para garantir a segurança da população em relação a inundações, erosão e deslizamento de encostas;
V – a necessidade de adequação da infra-estrutura básica.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

§ 1º. A regularização sustentável pode ser implementada em etapas, hipótese na qual o plano de que trata este artigo pode abranger apenas a parcela do assentamento irregular a ser regularizada em cada etapa respectiva.
§ 2º. O conteúdo do plano de regularização, em termos de desenhos, memorial descritivo e, quando for o caso, cronograma de obras e serviços a serem realizados, atenderá ao estabelecido no Plano, assegurada a indicação das informações necessárias para o devido registro da regularização fundiária no Registro de Imóveis.
§ 3º. A ocupação que configure situação irreversível e não se localize em área considerada de risco ou protegida, nos termos da legislação ambiental, pode ser regularizada quadra a quadra, hipótese na qual não se aplicam os incisos III e IV do *caput*.
§ 4º Para os efeitos deste artigo, considera-se situação irreversível aquela em que o prazo e a natureza da ocupação, bem como as edificações, o sistema viário, a infra-estrutura urbana e os equipamentos comunitários existentes, indiquem a irreversibilidade da posse titulada que conduza ao domínio, atestada pelo Poder Público municipal.

Art. 79. A implantação da regularização fundiária depende de análise e aprovação de seu plano, com a emissão da respectiva licença integrada pelo órgão licenciador, observados os requisitos e procedimentos simplificados de aprovação do plano e licenciamento da regularização fundiária.
§1º. Não se exige licença da regularização fundiária que envolva apenas a regularização jurídica da situação dominial das áreas ocupadas irregularmente.

Art. 80. A regularização jurídica da situação dominial das áreas ocupadas irregularmente pode ser precedente, concomitante ou superveniente à elaboração ou à implantação de plano de regularização fundiária.
Parágrafo único. No caso de regularização fundiária de interesse social, o fato de a regularização jurídica não ter sido concluída não constitui impedimento à realização de obras de implantação de infra-estrutura básica e de equipamentos comunitários pelo Poder Público.

Seção II

Da Regularização Fundiária de Interesse Social

Art. 81. Os assentamentos informais objeto de regularização fundiária de interesse social promovida pelo Poder Público devem integrar ZEIS definida no plano diretor.
§1º. A regularização fundiária em área inserida em Unidade de Conservação ou em sua zona de amortecimento deve observar as restrições derivadas da Lei nº 9.985, de 2000.
§2º. Não se aplica o disposto no *caput* aos casos de reconhecimento de direitos reais legalmente constituídos.

Art. 82. Observadas as normas previstas nesta Lei e na Lei do Plano Diretor, bem como as demais normas municipais pertinentes, o plano de regularização fundiária pode definir parâmetros urbanísticos e ambientais específicos para as regularizações regidas por esta Seção, incluindo, entre outros pontos:
I – o tamanho dos lotes ou das unidades autônomas;
II – o percentual de áreas destinadas a uso público ou a uso comum dos condôminos;
III – as faixas de APP a serem respeitadas.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

§1º. Quando inseridas em área urbana consolidada, as iniciativas de regularização fundiária regidas por esta Seção são consideradas empreendimentos de interesse social para efeito de autorização para supressão de vegetação em APP e em área de proteção de mananciais, desde que o plano de regularização fundiária implique melhoria dos padrões de qualidade ambiental.
§2º. A regularização dos assentamentos informais implantados após 30 de novembro de 2005 deve respeitar as exigências em termos de faixas mínimas de APP estabelecidas pela Lei nº 4.771, de 1965, e seus regulamentos, bem como todos os outros requisitos ambientais previstos em legislação federal, estadual ou municipal.

Art. 83. Na regularização fundiária de interesse social cabe ao Poder Público, quando empreendedor, ou a seus concessionários ou permissionários, a implantação:
I – do sistema viário;
II – da infra-estrutura básica;
III – dos equipamentos comunitários definidos no plano.
§1º. Os encargos previstos no *caput* podem ser compartilhados com os beneficiários, a critério do órgão licenciador, com base na análise de, pelo menos, dois aspectos:
I – os investimentos em infra-estrutura e equipamentos comunitários já realizados pelos moradores;
II – o poder aquisitivo da população a ser beneficiada.

Art. 84. É facultada ao Poder Público a regularização fundiária de interesse social em área de uso comum do povo ocupada por assentamentos informais há mais de 5 (cinco) anos conforme estabelecido na Medida Provisória Nº 2.220 de 4 de setembro de 2001.

TÍTULO III

DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 85. Toda e qualquer obra de urbanização, reurbanização, construção, demolição, reforma e ampliação efetuada, a qualquer título, no território do Município é regulada por este Código, objetivando:
I – compatibilizar as normas referentes às obras com as das demais leis municipais, especialmente o Código Municipal de Meio Ambiente e Postura e Postura;
II – assegurar o padrão de qualidade das obras de modo a garantir sua higiene, conforto e segurança principalmente com fiscalização semestral das pontes, viadutos, passarelas, etc.
III – adotar e executar normas que garantam a funcionalidade das edificações e vias públicas, que evitem ou removam as dificuldades às pessoas com deficiência física, e que permitam o acesso destas aos edifícios e aos logradouros públicos.

Art. 86. Os projetos de construção e reforma de edificações, bem como as demolições, deverão atender a padrões mínimos de segurança, conforto e salubridade previstos em normas técnicas fixadas pela legislação pertinente e pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), observadas ainda as disposições constantes dos Quadros 2.10 e 2.11 do Anexo II deste Código.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

Art. 87. As Habitações de Interesse Social (HIS) poderão ser objeto de especificações mínimas conforme estabelecido no Quadro 2.13 do Anexo II desta Lei, sem prejuízo do disposto no art. 81 deste Código.

Art. 88. Os prédios com instalações classificadas como especiais, definidas no art. 138 deste Código, deverão atender, também, às normas técnicas e disposições legais específicas.

Art. 89. As edificações tombadas deverão atender às disposições específicas da legislação pertinente e às disposições administrativas editadas pelos órgãos competentes.

Parágrafo único. As obras em edificações protegidas, quando integrantes do patrimônio histórico estadual ou federal, deverão receber a orientação e atender a normas próprias estabelecidas pelo órgão de proteção competente, e, quando objeto de lei municipal, serem submetidas à apreciação do Conselho de Desenvolvimento do Município de Jequié.

CAPÍTULO II

DO DIMENSIONAMENTO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 90. O princípio dimensional para determinar a área da unidade imobiliária residencial é presidido pela quota de conforto mínima de 10,00m² (dez metros quadrados) por pessoa.

Art. 91. A área útil mínima da Unidade Imobiliária (UI) Residencial é de 20,00m² (vinte metros quadrados).

Art. 92. As edificações destinadas ao exercício de atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula na proporção de 1,20m² (um metro e vinte centímetros quadrados) por aluno e deverão dispor de local de recreação coberto e descoberto.

Art. 93. Nas Unidades Imobiliárias não-residenciais, que terão área mínima de 9,00m² (nove metros quadrados).

Seção I

Dos Compartimentos das Edificações

Art. 94. Conforme o uso a que se destinam, os compartimentos das edificações são classificados em compartimentos de permanência prolongada e compartimentos de permanência transitória.
§ 1º. São considerados de permanência prolongada: salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, cômodos destinados ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho;
§ 2º. São considerados de permanência transitória: as circulações, banheiros, lavabos, vestiários, depósitos e todo compartimento de instalações especiais com acesso restrito, em tempo reduzido.

Art. 95. Nas unidades imobiliárias (UI) residenciais os compartimentos obedecerão no mínimo, conforme sua utilização, às dimensões constantes do Quadro 2.12 do Anexo II, desta Lei.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

Art. 96. O dimensionamento dos compartimentos de permanência prolongada e dos compartimentos de utilização especial para unidades imobiliárias não residenciais será definido com base no Quadro 2.12, do Anexo II, e em normas específica estabelecidas pelo Poder Executivo, ouvido o Conselho de Desenvolvimento do Município de Jequié.

Art. 97. As edificações destinadas ao exercício de atividades de prestação de serviços automotivos deverão observar as seguintes exigências mínimas:
I – compartimentos isolados, de modo a impedir que os resíduos e as águas servidas sejam levadas para o logradouro público ou neste se acumulem;
II – espaço para recolhimento ou espera de veículos dentro dos limites do terreno.

Seção II

Das Estruturas, Paredes e Pisos

Art. 98. Os elementos estruturais, paredes, divisórias e pisos devem garantir no mínimo:
I – resistência ao fogo;
II – impermeabilidade;
III – estabilidade da construção;
IV – bom desempenho térmico e acústico das unidades imobiliárias;
V – acessibilidade.

Parágrafo único. Os locais de preparo, manipulação ou depósito de alimentos, em estabelecimentos como açougues, casas de carne, peixarias e abatedouros de aves, além de atender as exigências contidas na legislação estadual e federal, deverão ter o piso e as paredes revestidos de azulejos ou de outro material liso, resistente, lavável e impermeável, até à altura mínima de 2,00m (dois metros).

Seção III

Das Fachadas

Art. 99. É livre a composição das fachadas, desde que sejam garantidas condições térmicas, luminosas e acústicas internas, e respeitadas as disposições pertinentes ao uso e ocupação do solo, de que trata o Titulo II deste Código.

Art. 100. O tratamento das fachadas dos imóveis tombados ou situados em áreas tombadas ou de interesse histórico, arquitetônico e de atrativo turístico, ficará sujeito à legislação específica do órgão competente federal, estadual ou municipal, com a anuência do Conselho de Desenvolvimento do Município de Jequié.

Art. 101. A construção de marquises e beirais projetados sobre os alinhamentos e os recuos, atendidas as demais exigências deste Código, somente será permitida caso:
I – as águas pluviais coletadas sobre as marquises forem conduzidas por calhas e dutos ao sistema público de drenagem;
II – os beirais forem construídos de maneira a não permitir o lançamento das águas pluviais sobre o terreno adjacente ou o logradouro público.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

Seção IV

Da Iluminação e Ventilação

Art. 102. Para os efeitos desta Lei as áreas livres de iluminação e ventilação das edificações classificam-se em principais e secundárias, podendo ser abertas ou fechadas.
§ 1°. Os compartimentos de permanência prolongada só poderão ser iluminados e ventilados por áreas principais, exceto copa e cozinha que poderão ser iluminados e ventilados através de áreas secundárias.
§ 2°. As áreas livres de iluminação e ventilação principais, que iluminam compartimentos de permanência prolongada, atenderão às seguintes exigências:
I – quando abertas, deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e, a partir de 2 (dois) pavimentos, obedecerem às dimensões definidas pela seguinte fórmula: L = 1,50 + 0,40 (N-2), onde L = largura mínima e N = número de pavimentos;
II – quando fechadas, deverão permitir no mínimo a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,00m (dois metros) e ter no mínimo 7,00m2 (sete metros quadrados) de área, e, a partir de 2 (dois) pavimentos, obedecerem às dimensões definidas pela seguinte fórmula: D = 2,00m + 0,50 (N-2), onde D = diâmetro do círculo e N = número de pavimentos.
§ 3°. As áreas livres de iluminação e ventilação secundárias, que iluminam compartimentos de permanência transitória:
I – quando abertas, deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e, a partir de 2 (dois) pavimentos, obedecerem a seguinte formula: L = 1,50 + 0,20 (N-2), onde L = largura mínima e N = número de pavimentos;
II – quando fechadas, deverão permitir no mínimo a inscrição de um círculo de diâmetro de 2,00m (dois metros) e ter no mínimo 7,00m2 (sete metros quadrados) e, a partir de 2 (dois) pavimentos, atenderem à seguinte formula: D = 2,00m + 0,30 (N-2), onde D = diâmetro do círculo e N = número de pavimentos.
§ 4°. Quando a área de iluminação, aberta ou fechada, servir a mais de uma unidade imobiliária deverá ter mínimo de 3,00m (três metros) de largura, respeitadas as fórmulas constantes dos §§ 2° e 3° deste artigo.

Art. 103. Nos compartimentos de permanência prolongada:
I – os vãos de iluminação e ventilação terão área mínima igual a 1/6 (um sexto) da área de piso, atendendo ao mínimo de 1,00 m² (um metro quadrado);
II – a iluminação poderá ser feita por varandas ou terraços.

Art. 104. Nos compartimentos de permanência transitória:
I – os vãos de iluminação e ventilação terão área mínima igual a 1/10 da área de piso;
II – a circulação horizontal com extensão superior a 20,0m (vinte metros) deverá dispor de abertura para o exterior;
III – o hall do elevador poderá ter iluminação e ventilação indiretas;
IV – os sanitários poderão ser iluminados através de poço ou duto de exaustão.

Art. 105. Não poderá haver aberturas para iluminação e ventilação em paredes levantadas sobre a divisa do terreno ou a menos de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) de distância da mesma, salvo no caso de testada do lote.

Art. 106. Em qualquer estabelecimento comercial, os locais destinados ao preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverão ter aberturas externas ou sistema de exaustão que garanta a perfeita evacuação dos gases e fumaças, não interferindo de modo negativo na qualidade do ar nem nas unidades vizinhas.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

Art. 107. A edificação destinada à indústria de produtos alimentícios e de produtos químicos deverá ter aberturas de iluminação e ventilação dos compartimentos da linha de produção dotados de proteção.

Seção V

Dos Vãos de Passagem e Portas

Art. 108. Os vãos de passagem e portas de uso público, à exceção dos banheiros e lavabos que não se destinem às pessoas com deficiência física, deverão ter vão livre útil mínimo de 0,80m (oitenta centímetros).

Parágrafo único. As portas dos banheiros e lavabos que não se destinem às pessoas com deficiência física, de trata o *caput* deste artigo, poderão ter largura mínima de 0,60m (sessenta centímetros).

Art. 109. As portas dos compartimentos que tiverem aquecedores a gás deverão ser dotadas de elementos em sua parte interior, que garantam a renovação de ar e impeçam a acumulação de gás em caso de eventual escapamento.

Art. 110. As portas de acesso das edificações destinadas ao exercício de atividades de educação deverão ter largura mínima de 3,00m (três metros).

Art. 111. As portas de acesso das edificações destinadas ao exercício de atividades industriais deverão, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, ser dimensionadas em função da atividade desenvolvida, sempre respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros).

Art. 112. As portas de acesso para o público nos recintos destinados à reuniões deverão se comunicar, de preferência, diretamente com a via pública, mas não poderão abrir-se diretamente sobre o passeio do logradouro público.

Parágrafo único. As portas de que trata o *caput* deste artigo:
I – serão, no mínimo, uma de entrada e outra de saída do recinto, situadas de modo a não haver sobreposição de fluxo;
II – terão largura mínima de 2,00m (dois metros), sendo que a soma das larguras de todas as portas equivalerá à largura total, na proporção de 1,00m (um metro) para cada 50 (cinqüenta) pessoas.

Seção VI

Das Circulações

Art. 113. Os corredores, galerias, escadas e rampas das edificações serão dimensionados de acordo com a seguinte classificação:
I – de uso privativo ou de uso interno à unidade, sem acesso ao público em geral;
II – de uso comum, quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação às unidades privadas;

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

III – de uso coletivo: quando de utilização aberta à distribuição do fluxo de circulação em locais de grande passagem de pessoas.

Subseção I
Dos Corredores e Galerias

Art. 114. Os corredores atenderão às seguintes exigências:
I – quando de uso privativo terão largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros);
II – quando de uso comum e coletivo terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros);
III – quando servirem à salas de aula nas edificações destinadas a atividades de educação terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) e acréscimo de 0,20m (vinte centímetros) por cada sala;
IV – quando se localizarem no mesmo nível de compartimentos destinados a reuniões:
a) terão largura mínima de 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros) quando o compartimento tiver até 500,00m2 (quinhentos metros quadrados);
b) ultrapassada a área de 500,00m2 (quinhentos metros quadrados) haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura da circulação por metro quadrado excedente.

Art. 115. Quando o escoamento do público se fizer através de corredores e galerias, estes possuirão uma largura constante até o alinhamento do logradouro, no mínimo, igual à soma das larguras das portas que para eles se abrem.

Art. 116. As galerias comerciais e de serviços deverão ter largura útil correspondente a 1/12 (um doze avos) do seu comprimento, desde que observadas as seguintes dimensões mínimas:
I – as galerias destinadas à salas, escritórios e atividades similares terão:
a) largura mínima de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;
b) largura mínima de 2,00m (dois metros) quando apresentarem compartimentos nos dois lados;
II – as galerias destinadas a lojas e locais de venda:
a) largura mínima de 2,00m (dois metros) quando apresentarem compartimentos somente em um dos lados;
b) largura mínima de 3,00m (três metros) quando apresentarem compartimentos nos dois lados.

Subseção II
Das Escadas e Rampas

Art. 117. Na construção de escadas e rampas de uso coletivo a largura mínima permitida será de:
I – 0,80m (oitenta centímetros) para uso privativo;
II – 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) para uso comum e coletivo.

Art. 118. As escadas deverão atender aos seguintes requisitos específicos:
I – degraus com altura mínima de 0,15m (quinze centímetros) e máxima de 0,18m (dezoito centímetros);
II – piso com dimensão mínima de 0,28m (vinte e oito centímetros) e máxima de 0,32m (trinta e dois centímetros);

III – corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares, quando se elevarem a mais de 1,00m (um metro) sobre o nível de piso;
IV – patamar de acesso ao pavimento superior, no mesmo nível do piso da circulação;
V – patamares intermediários quando houver mudança de direção ou quando a escada tiver mais de 16 (dezesseis) degraus.

Art. 119. As rampas deverão atender aos seguintes requisitos específicos:
I – declividade máxima de 10% (dez por cento);
II – capacidade de escoamento superior em 20% (vinte por cento) à das escadas;
III – corrimão contínuo;
IV – são obrigatórias em edificações de uso público para acesso de deficientes físicos ao pavimento térreo ou hall de elevadores, conforme normas NBR 9050/94 da ABNT;
V – quando de uso exclusivo de veículos nos acessos à garagens e estacionamentos, terão inclinação máxima de 20% (vinte por cento).

Art. 120. As escadas e rampas:
I – deverão ter piso revestido de material incombustível e antiderrapante;
II – não poderão ser dotadas de lixeira ou qualquer outro tipo de equipamento, bem como de tubulações que possibilitem a expansão de gases.

Art. 121. As edificações não poderão ter nenhum ponto com distância superior a 35,00m (trinta e cinco metros) da escada ou rampa mais próxima.

Art. 122. As escadas e rampas de acesso a compartimentos destinados a reuniões deverão atender às seguintes disposições:
I – largura mínima de 2,00m (dois metros), para a lotação de até 200 (duzentas) pessoas, sendo obrigatório acréscimo de 1,00m (um metro) para cada 100 (cem) pessoas ou fração excedente;
II – orientação, no lanço extremo que se comunicar com a saída, sempre orientado na direção desta.
III – exigência de rampas para escoamento do público, quando a lotação exceder de 5.000 (cinco mil) lugares.

Art. 123. As escadas e rampas de proteção contra incêndio classificam-se em enclausuradas e protegidas, sendo exigíveis quando o prédio, público ou privado, tiver mais de dois pavimentos, obedecidas as normas da ABNT.
§ 1°. A escada ou rampa enclausurada é aquela à prova de fumaça que deverá servir a todos os pavimentos e atender aos seguintes requisitos mínimos:
I – ser construída de material incombustível;
II – ter piso revestido de material antiderrapante;
III – ter corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares, quando se elevar a mais de 1,00m (um metro) sobre o nível de piso;
IV – a seqüência de degraus entre diferentes níveis será, preferencialmente, reta;
V – ter patamares intermediários quando houver mudança de direção ou, no caso de escadas, quando exceder a 16 (dezesseis) degraus;
VI – ter passagem com altura livre igual ou superior a 2,10 m (dois metros e dez centímetros);
VII – ser envolvida por paredes de 0,25m (vinte e cinco centímetros) de alvenaria ou 0,15m (quinze centímetros) de concreto, ou outro material comprovadamente resistente ao fogo durante um período de quatro horas;

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

VIII – comunicar-se com área de uso comum do pavimento através de porta corta-fogo leve, com largura mínima de 0,90m (noventa centímetros), abrindo no sentido do movimento da saída;

IX – ter lanços retos, não se permitindo degraus e patamares em leque;

X – apresentar indicação clara da saída.

§ 2°. Não serão admitidas, nas caixas de escada quaisquer bocas coletoras de lixo, caixas de incêndio, porta de compartimento ou de elevadores, chaves elétricas e outras instalações estranhas à sua finalidade, exceto os pontos de iluminação.

§ 3°. São requisitos mínimos para iluminação e ventilação natural das escadas enclausuradas:

I – abertura para ventilação permanente por duto ou por janela, abrindo diretamente para o exterior da edificação, situada junto ao teto, com área efetiva mínima de 0,70m2 (setenta decímetros quadrados);

II – dutos de ventilação com atendimento aos seguintes requisitos:

a) paredes resistentes ao fogo por, no mínimo, duas horas;

b) dimensões mínimas de 1,00m x 1,00m (um metro por um metro);

c) elevação de, no mínimo, 1,00m (um metro) acima de qualquer cobertura, podendo ser protegidos contra intempéries, na sua parte superior;

d) venezianas de ventilação em pelo menos duas faces acima da cobertura, com área mínima de 1,00m2 (um metro quadrado) cada;

e) vedação de uso para equipamentos ou canalizações.

f) colocação de tijolos compactos de vidro para iluminação natural das caixas da escada enclausurada, atendendo às seguintes exigências:

g) área máxima de 1,00 m2, (um metro quadrado) quando a parede fizer limite com a antecâmara;

h) área máxima de 0,50 m2 (cinqüenta decímetros quadrados), quando a parede fizer limite com o exterior.

§ 4°. As escadas protegidas serão exigidas:

I – nos empreendimentos destinados ao exercício de atividades multirresidenciais ou mistas, com altura superior a 11,00m (onze metros) e até 35,00m (trinta e cinco metros);

II – nos empreendimentos destinados ao exercício de atividades não residenciais, nos casos em que a altura seja superior a 11,00m (onze metros) e até 20,00m (vinte metros).

§ 5°. As escadas protegidas deverão dispor de porta resistente ao fogo por período mínimo de uma hora no nível de cada pavimento, e ter as paredes construídas com material resistente ao fogo por pelo menos duas horas, sem prejuízo da observância das normas técnicas da ABNT.

Subseção III
Dos Elevadores, das Escadas Rolantes e dos *Halls*

Art. 124. Será obrigatório o uso de elevadores ou escadas rolantes, atendendo a todos os pavimentos, desde que estes tenham mais de 15,00m (quinze metros) de desnível, contados da soleira principal de entrada da edificação até o nível do piso do pavimento mais elevado, ou que a edificação tenha mais de 04 (quatro) pavimentos.

Parágrafo único. Nas edificações com mais de 25,00m (vinte e cinco metros) de desnível da soleira principal de entrada até o nível do piso do pavimento mais elevado, ou com mais de sete pavimentos, haverá, pelo menos, dois elevadores de passageiros.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

Art. 125. Os poços de elevadores das edificações deverão ser isolados por paredes de alvenaria de 0,25m (vinte e cinco centímetros) de espessura ou de concreto com 0,15m (quinze centímetros) de espessura.

Art. 126. Os halls dos elevadores deverão:
I – ter largura mínima de 2,00m (dois metros) no pavimento térreo e de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros) nos demais pavimentos;
II – assegurada iluminação natural em todos os pavimentos, ainda que indireta.

Seção VII

Das Calçadas, Passeios e Vedações

Art. 127. São obrigatórias, competindo aos seus proprietários, a construção, reconstrução e conservação das vedações, sejam elas muros ou cercas, em toda a extensão das testadas dos terrenos edificados ou não, de acordo com os padrões estabelecidos pelo Poder Executivo.

Art. 128. O piso das calçadas e passeios deverá ser de material resistente, antiderrapante e não interrompido por degraus ou mudanças abruptas de nível e garantir 20% (vinte por cento) de permeabilidade.

Art. 129. As calçadas e passeios, construídos ou reformados após a vigência da presente Lei, deverão possuir rampas de acesso junto às faixas de travessia de pedestres.

Art. 130. Nos casos de acidentes e obras que afetem a integridade das calçadas e passeios, o agente causador será responsável pela sua recomposição, a fim de garantir as condições originais dos equipamentos danificados.

Art. 131. O Poder Público poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção, sempre que o nível do terreno for superior ao do logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes que possam ameaçar a segurança pública.

Art. 132. Poderá o Poder Público exigir e definir prazo para construção, reconstrução ou reparo das vedações dos terrenos situados em logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio, ou efetuar o serviço cobrando os custos de execução do particular, sem prejuízo das eventuais penalidades impostas pela lei.

Seção VIII

Das Instalações Hidrossanitárias, Elétricas e de Gás

Art. 133. Todas as edificações localizadas em áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e sem tratamento final, deverão ter seus esgotos conduzidos a sistemas individuais ou coletivos, para somente depois serem conduzidos à rede de esgotamento sanitário existente.

Art. 134. Todas as edificações localizadas em áreas onde houver sistema de esgotamento sanitário com rede coletora e com tratamento final deverão ter seus esgotos conduzidos diretamente à rede de esgotamento sanitário existente.

Art. 135. Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água potável com tampa e bóia, em local de fácil acesso e que permita visita.

Art. 136. É proibida a construção de fossas em logradouro público, exceto quando se tratar de projetos especiais de saneamento desenvolvidos ou devidamente aprovados pelo Poder Executivo, em áreas específicas.

Art. 137. A quantidade de equipamentos sanitários das edificações não residenciais será proporcional ao número de usuários, conforme discriminação abaixo, cuja população é calculada com base no Quadro 2.11 do Anexo II:
I – acima de 150 (cento e cinqüenta) pessoas, para cada grupo de 40 (quarenta) pessoas, será acrescentado um equipamento a mais, de cada tipo;
II – quando as instalações sanitárias não se localizarem no pavimento dos compartimentos a que servem, deverão situar-se em pavimento imediatamente inferior ou superior.

Art. 138. As edificações de uso público, com capacidade acima de 100 (cem) pessoas, deverão dispor:
I – de instalações sanitárias apropriadas para o uso por deficientes físicos, devidamente identificadas, situadas no nível de pavimento térreo ou de pavimento de acesso principal à edificação;
II – a instalação de vasos sanitários e lavatórios adequados, se houver previsão de utilização por crianças, em proporção satisfatória em relação ao número de usuários.

Seção IX

Das Instalações Especiais

Art. 139. São consideradas especiais às instalações de pára-raios, preventiva contra incêndio, iluminação de emergência e espaços ou instalações que venham a atender às necessidades especificadas do projeto da edificação em questão.

Parágrafo único. Todas as instalações especiais deverão obedecer às orientações dos órgãos competentes.

Art. 140. Os prédios destinados ao uso público obrigatoriamente terão extintores de incêndio, identificados por pintura colorida, em locais desimpedidos, de fácil visibilidade, em número calculado em função da área e da acessibilidade, sendo exigível o mínimo de um por andar, em conformidade com as normas técnicas da ABNT.

Art. 141. As edificações onde houver circulação de público deverão apresentar projeto de segurança de acordo com as normas da ABNT.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

CAPÍTULO III

DAS RESPONSABILIDADES

Seção I

Do Município

Art. 142. É da responsabilidade do Município:
I – aprovar projetos e licenciar obras em conformidade com a legislação municipal;
II – fornecer "habite-se";
III – exigir manutenção permanente e preventiva das edificações em geral;
IV – promover a responsabilidade do proprietário do imóvel e/ou dos técnicos responsáveis pelo descumprimento da legislação pertinente;
V – comunicar ao órgão de fiscalização profissional competente a atuação irregular do profissional que incorra em comprovada imperícia, má-fé ou direção de obra não licenciada;
VI – justificar todo e qualquer indeferimento de pedido de licenciamento urbanístico, podendo o interessado recorrer da decisão, uma única vez, no prazo de 15 (quinze) dias, à autoridade hierárquica máxima do órgão que proferiu a decisão.

Seção II

Do Proprietário ou Usuário

Art. 143. O proprietário ou usuário do imóvel responderá, desde o início das obras:
I – na falta de responsável técnico, por todas as conseqüências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas nas edificações que constituam patrimônio histórico sociocultural e no meio ambiente natural na zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão etc;
II – manter o imóvel em conformidade com a legislação municipal, devendo promover consulta prévia, a profissional legalmente qualificado, para qualquer alteração construtiva na edificação;
III – utilizar a edificação de acordo com o uso ao qual ela se destina;
IV – manter permanentemente em bom estado de conservação as áreas de uso comum das edificações e as áreas de uso público sob sua responsabilidade, tais como passeio, arborização, posteamento, etc;
V – promover a manutenção preventiva da edificação e de seus equipamentos;
VI – solidariamente com o responsável técnico, pela compra ou emprego de material inadequado ou de má-qualidade;
VII – por má-contratação na execução das obras.

Art. 144. O proprietário do imóvel, ou seu usuário a qualquer título, é responsável pela manutenção preventiva das condições de estabilidade de segurança e salubridade do imóvel, devendo fazê-la periodicamente.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

Seção III

Do Autor do Projeto

Art. 145. É da responsabilidade do autor do projeto:
I – elaborar projetos em conformidade com a legislação municipal e normas técnicas, adaptando-os se necessário;
II – acompanhar, junto ao órgão competente, todas as fases da aprovação do projeto.

Seção IV

Dos Responsáveis Técnicos

Art. 146. As obras somente podem ser licenciadas mediante responsabilidade técnica assumida por profissionais legalmente habilitados.
§ 1º. Somente serão considerados como responsáveis técnicos por projeto ou obra, de que trata este artigo, os profissionais legalmente habilitados pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – CREA.
§ 2º. O interessado na aprovação de projeto será responsável pela veracidade dos documentos referentes à titularidade do imóvel, não implicando sua aceitação, por parte do Poder Público, em reconhecimento de direito de propriedade.

Art. 147. Os autores de projetos submetidos à aprovação da Prefeitura assinarão todos os elementos, cálculos e especificações que os compõem, inclusive para a análise de orientação prévia (AOP), assumindo sua integral responsabilidade civil, a partir da data do protocolamento do pedido de licença, devendo acompanhar, junto ao órgão licenciador, todas as fases da aprovação do projeto.
§ 1º. Poderá ser dispensada a responsabilidade técnica por profissional habilitado nos casos de projetos de Habitação de Interesse Social (HIS) com área inferior a 90m2 (noventa metros quadrados), que serão fornecidos pelo Poder Executivo ou submetidos à sua orientação técnica, os quais terão como exigências mínimas:
§ 2º. Os projetos dos edifícios situados nos parcelamentos integrados à edificação, nas formas estabelecidas nesta Lei, não dispensarão a responsabilidade técnica por profissional legalmente habilitado.
§ 3º. Ocorrendo, durante a execução da obra, alterações no projeto em desacordo com os dispositivos deste Código, poderá o autor comunicar à Prefeitura a isenção de sua responsabilidade técnica quanto às modificações inseridas irregularmente e sem a sua autorização.

Art. 148. A execução de obras de edificação e de demolição de edifícios com mais de um pavimento deverá ser de responsabilidade de profissionais legalmente habilitados.

Art. 149. A mudança do responsável técnico pela execução de uma obra, por desistência ou substituição, deve ser comunicada imediatamente por escrito à Prefeitura pelo próprio responsável ou pelo proprietário da obra.

Parágrafo único. Verificada a mudança sem que tenha sido feita a comunicação prevista no caput deste artigo, o proprietário ou responsável pelo empreendimento será notificado para indicar o novo responsável técnico pela execução da obra, no prazo de dez dias, sob pena de sua paralisação, até a solução da pendência.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

Art. 150. O responsável técnico pela execução da obra deverá:
I – executar os serviços conforme o projeto aprovado pelo órgão competente;
II – zelar pela proteção e segurança dos que trabalham na obra, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas;
III – colocar placa de identificação da obra, com o número do Alvará de Licença e data de sua emissão, prazo de validade, nome do responsável e número de inscrição no Conselho ou órgão competente, em local visível;
IV – responder por todas as conseqüências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas nas edificações que constituam patrimônio histórico sociocultural e no meio ambiente natural na zona de influência da obra, em especial, cortes, aterros, rebaixamento do lençol freático, erosão, etc;
V – obter, junto ao órgão competente, o habite-se da obra;
VI – responsabilizar-se:
a) por incômodos ou prejuízos causados às edificações vizinhas durante os trabalhos;
b) pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda, de modo impróprio, de materiais e equipamentos;
c) pela deficiente instalação do canteiro de obras;
d) pela falta de precaução e conseqüentes acidentes que envolvam operários e terceiros;
e) pela inobservância de qualquer das disposições deste Código referente à execução das obras.

Art. 151. As pequenas reformas executadas por pessoas físicas são dispensadas de responsabilidade técnica por profissional legalmente habilitado, caracterizando-se como reparos gerais nos casos em que:
I – não importem no surgimento de novo pavimento;
II – não exijam modificações na estrutura existente;
III – não configure reconstrução ou acréscimo superior a 18,00m² (dezoito metros quadrados).
Parágrafo único. Em nenhum dos casos previstos neste Código para dispensa de projetos elaborados por profissionais habilitados isenta-se a necessidade de responsáveis pela execução das obras, a menos que assumida a responsabilidade técnica pelo Poder Executivo nos casos de obras de interesse social.

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

Seção I

Das Disposições Gerais

Art. 152. A execução de obras somente poderá ser iniciada depois de concedidas as respectivas Licenças de Localização e Implantação.

Art. 153. São atividades que caracterizam o inicio de uma construção, isoladamente ou em conjunto:
I – o nivelamento do terreno;
II – a abertura de cavas para fundações;

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

III – a colocação de tapumes;
IV – o inicio de execução de fundações.

Art. 154. É vedada qualquer alteração no projeto após a sua aprovação, sem o prévio e expresso consentimento do Poder Público, especialmente dos elementos geométricos essenciais da construção.

Parágrafo único. A execução de modificações em projetos aprovados com licença ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo da área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a respectiva aprovação, sob pena de cancelamento da Licença já concedida.

Seção II

Dos Canteiros de Obras

Art. 155. A implantação do canteiro de obras fora do lote em que se realiza a edificação somente terá sua licença concedida:
I – mediante exame das condições locais e de circulação criadas no horário de trabalho;
II – após cessação, mitigação ou compensação dos inconvenientes ou prejuízos que venham causar ao trânsito de veículos ou pedestres, bem como aos imóveis vizinhos;
III – desde que, após o término da obra, seja restituída a cobertura vegetal preexistente à instalação do canteiro.

Art. 156. É proibida a permanência de qualquer tipo de material de construção nas vias ou logradouros públicos, bem como a utilização destes espaços como canteiro de obras ou depósito de entulhos.

Parágrafo único. Os materiais de construção ou entulho não retirados das vias ou logradouros públicos no prazo de 24 (vinte e quatro) horas serão recolhidos pelo Poder Executivo, que deverá cobrar do proprietário da obra as despesas com a remoção, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis, podendo estes materiais ser utilizados em obras de melhoria no Município.

Seção III

Da Preparação dos Terrenos e Fundações

Art. 157. Não será concedida Licença de Localização e de Execução de Obras e Urbanização para nenhuma edificação que se enquadre em uma ou mais das condições previstas nos incisos I ao VII do *caput* do art. 26 deste Código, sem o saneamento prévio do solo.

Parágrafo único. Os trabalhos de saneamento do terreno deverão estar comprovados através de laudos técnicos, pareceres ou atestados que certifiquem a realização de medidas corretivas, assegurando as condições sanitárias, ambientais e de segurança para sua ocupação.

Art. 158. As fundações deverão ser executadas dentro dos limites do terreno, de modo a não prejudicar os imóveis vizinhos e não invadirem o leito da via pública.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

Seção IV

Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança

Art. 159. Nenhuma construção, reparo, reforma ou demolição será executada no alinhamento predial sem que esteja obrigatoriamente protegida por tapumes, salvo quando se tratar de execução de muros, grades ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

Art. 160. Os tapumes somente poderão ser colocados após expedição, pelo órgão competente municipal, da licença de construção ou demolição.

Art. 161. Os tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio, devendo ser garantidos, no mínimo, 0,80m (oitenta centímetros) para o fluxo de pedestres.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá autorizar, por prazo determinado, ocupação superior àquela fixada no *caput* deste artigo, desde que tecnicamente comprovada a necessidade e adotadas medidas de segurança e proteção para a circulação de pedestres.

Art. 162. Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização da rua, a iluminação pública ou a visibilidade de placas, avisos e sinais de trânsito e demais instalações de interesse público.

TÍTULO IV

DAS LICENÇAS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 163. Os projetos de empreendimentos de urbanização e de obras e o exercício de atividades deverão ser licenciados em três fases, com fundamento no poder de polícia:

I – Licença de Localização, destinada à autorização prévia de novas construções, abertura e ligação de novos logradouros ao sistema viário urbano e de novos loteamentos urbanos, bem como à autorização de funcionamento de atividades;

II – Licença de Implantação, correspondente à Licença de Execução de Obras de Urbanização e de Edificação e ao Alvará de Construção, destina-se à avaliação dos projetos, objetivando assegurar, no território municipal, a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações e deverá ser requerida, pelo interessado, para:

a) a construção, previamente autorizada por Licença de Localização;

b) a reforma, que determine o acréscimo ou o decréscimo na área construída do imóvel;

c) a reforma, que interfira na segurança, estabilidade ou conforto da construção;

d) a implantação de canteiros de obras, em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;

e) a implantação e utilização de construção temporária para vendas de lotes ou unidades autônomas de condomínios;

f) a demolição de edificação, que afete elementos estruturais;

g) o conserto na calçada ou passeio dos logradouros públicos, feitos por particular, objetivando assegurar sua padronização;

III – Licença de Operação, correspondente ao "Habite-se", que tem por objetivo verificar a fiel execução do projeto, em relação aos condicionamentos urbanísticos, ambientais e de

habitabilidade estabelecidos pela Licença de Implantação, consignados no respectivo procedimento administrativo, destinando-se a liberar a construção ou o empreendimento para o respectivo uso.

§1°. O licenciamento urbanístico de que trata o *caput* deste artigo:

I – para empreendimentos e atividades cujo licenciamento ambiental não seja expressamente exigido na legislação ambiental, observará o disposto nesta Lei;

II – para empreendimentos e atividades cujo licenciamento ambiental seja expressamente exigido na legislação ambiental, será com este compatibilizado, na forma deste Capítulo.

§2°. Para os casos previstos no inciso I do §1° deste artigo, o requerente deverá apresentar, ao órgão expedidor da licença urbanística, termo de inexigibilidade do licenciamento ambiental lavrado pelo órgão ambiental competente.

Art. 164. As Licenças serão expedidas mediante recolhimento das taxas municipais pertinentes, acrescidas, quando for o caso, do ressarcimento dos custos de transporte necessários para sua expedição e pagamento, quando for o caso, de assessoria técnica especializada quando o Poder Público não dispuser, em seus quadros, de profissional habilitado para avaliar o processo.

Parágrafo único. Quando se tratar de empreendimento residencial, em zona de uso predominantemente residencial, às Licenças de Localização e de Implantação exigir-se-á uma única taxa.

Art. 165. Fica o Poder Executivo municipal autorizado a estabelecer procedimentos simplificados para a aprovação, documentação, o licenciamento urbanístico e a implantação do parcelamento do solo para fins urbanos nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) demarcadas no Plano Diretor Municipal.

Seção I

Da Licença de Localização

Art. 166. A Licença de Localização será concedida pelo prazo de 1 (um) ano, desde que obedecidas às normas deste Código e, quando necessário, da legislação ambiental.

Art. 167. Os pedidos de Licença de Localização serão encaminhados solicitando aprovação ao órgão competente, em cópias em 3 (três) vias contendo as assinaturas do requerente e dos responsáveis pelo projeto e pela execução da obra e mídia com o projeto em meio digital, constando, no mínimo, das seguintes peças gráficas:

I – croquis de localização do imóvel com a indicação dos arruamentos contíguos e, quando se tratar de área parcelada, a indicação do número do lote, quadra e identificação do parcelamento;

II – planta de situação na escala de 1:200 (um por duzentos), contendo:

a) orientação do norte magnético;

b) limites do terreno com suas cotas exatas, referências de nível e posição de meios-fios;

c) localização dos postes e árvores no trecho de passeio, correspondente ao alinhamento do lote;

d) curva de nível à eqüidistância de 1m (um metro) e indicação de árvores existentes;

e) delimitação da edificação no terreno, devidamente cotada, e respectivos recuos;

f) índices urbanísticos da edificação projetada;

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

g) área construída total e por pavimento, para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento - Ca;
h) área ocupada, área do terreno e área permeável, para efeito de cálculo do coeficiente de ocupação - Co;
i) número de unidades imobiliárias - UI especificadas por grupo de uso;
j) gabarito de altura da edificação;
III – plantas baixas de locais para estacionamento ou guarda de veículos, com indicações dos elementos construtivos existentes.
§ 1º. A escala métrica indicada no inciso II do *caput* deste artigo poderá ser substituída por outra mais compatível com as dimensões da edificação, objetivando maior clareza para a perfeita compreensão de seus detalhes.
§ 2º. Nas peças gráficas, havendo diferença entre a aferição em escala e a cota correspondente, prevalecerá esta última, tolerada margem de erro de até 5% (cinco por cento).
§ 3º. A planta de situação deverá ser separada das demais peças, em prancha medindo 21,00cm (vinte e um centímetros) x 29,70cm (vinte e nove centímetros e setenta milímetros), correspondente ao formato A4, ou em dimensão maior, de acordo com o porte do empreendimento.
§ 4º. As exigências de complementação oriundas da análise do projeto de parcelamento deverão ser comunicadas pela autoridade licenciadora de uma única vez ao empreendedor, ressalvadas aquelas decorrentes de fatos novos, ou de omissão, culposa ou não, do empreendedor, nos documentos e estudos técnicos que apresentar.

Seção II

Da Licença de Implantação

Art. 168. A Licença de Implantação será concedida para permitir a execução de obras de urbanização e de edificação e ao alvará de construção.
§ 1º. A Licença de Implantação terá prazo de validade de 2 (dois) anos e será renovável pelo mesmo período, se iniciada a obra.
§ 2º. Decorrido o prazo de validade da licença, mencionado no *caput* deste artigo, sem que a construção ou demolição tenha sido iniciada, considerar-se-á a licença automaticamente revogada.
§ 3º. Tendo sido iniciada a obra, nos termos deste Código, e considerando as suas características, o órgão municipal competente poderá renovar ou prorrogar o prazo estabelecido no § 1º deste artigo, mediante recolhimento de nova taxa de licença.
§ 4º. A obra paralisada, cujo prazo de licença para construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada por negligência do interessado, dependerá de nova aprovação de projeto, observando-se o zoneamento vigente no local.

Art. 169. Para a obtenção da Licença de Implantação, deverá ser apresentado o projeto executivo, contendo a elevação das fachadas voltadas para as áreas públicas, o esquema geral indicando as ligações de infra-estrutura e demais elementos estabelecidos neste Código.

Parágrafo único. A execução de obras de edificação e de demolição de edifícios com mais de 1 (um) pavimento deverá ser responsabilidade de profissionais legalmente habilitados.

Art. 170. No caso de projetos de reforma em Área de Interesse Histórico-Cultural, o requerente deverá apresentar ainda:

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

I – provas gráficas e fotográficas de que este é adequado ao sítio tombado;
II – planta de situação com indicação dos pontos de visualização da edificação e suas respectivas referências de nível;
III – plantas de todas as elevações (frente, fundo e laterais);
IV – planta de cobertura.

Art. 171. A aprovação dos projetos de condomínios urbanísticos e sua variante ficará condicionada à:
I – apresentação de memorial descritivo contendo, pelo menos:
a) a indicação da finalidade do parcelamento e dos usos previstos;
b) descrição das unidades autônomas, das áreas destinadas uso comum dos condôminos e ao uso público, com os elementos necessários à abertura das respectivas matrículas;
c) a indicação das áreas a serem transferidas ao domínio do Município;
d) a enumeração das obras e serviços previstos para o parcelamento, com a indicação de responsabilidades;
e) as condições urbanísticas do empreendimento e as limitações que incidem sobre as unidades autônomas e suas edificações, bem como refletir-se integralmente na convenção de condomínio;
II – cronograma físico de obras indicando os materiais a serem utilizados e os respectivos prazos de conclusão, contendo pelo menos:
a) a indicação de todas as obras e serviços a serem executados pelo empreendedor;
b) o período e o prazo de execução de cada obra e serviço.
III – apresentação de plantas que deverão conter, pelo menos:
a) o sistema viário interno, com a respectiva hierarquia de vias;
b) a indicação das unidades autônomas, com as respectivas dimensões, área e numeração, bem como dos usos previstos;
c) a indicação das áreas destinadas a uso comum dos condôminos e das áreas destinadas a uso público, quando exigidas, localizadas externamente ao perímetro fechado;
d) a indicação:
1 - das faixas não-edificáveis, Áreas de Preservação Permanente e de outras áreas com vegetação a ser preservada, restaurada ou plantada, incluindo as respectivas dimensões, área e localização;
2 - da localização da infra-estrutura básica e complementar a ser instaladas;
IV – no caso dos condomínios urbanísticos integrados à edificação, além das exigências contidas nos incisos anteriores, serão exigidos:
a) planta com a localização das edificações;
b) projetos arquitetônicos e documentos necessários ao licenciamento das edificações, na forma desta Lei.

Art. 172. Estão isentos de Licença de Implantação:
I – a limpeza ou pintura externa e interna de edifícios que não exija a instalação de tapumes, andaimes ou tela de proteção;
II – a construção de cercas e muros divisórios que não necessitem de elementos estruturais de apoio à sua estabilidade;
III – a construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais no decurso de obras já licenciadas.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

Seção III

Da Licença de Operação ou "Habite-se"

Art. 173. A Licença de Operação ou "Habite-se" somente será expedida após:
I – emitidas as licenças urbanísticas de localização e de funcionamento;
II – recolhidas as taxas municipais pertinentes ao licenciamento.

Art. 174. Uma obra será considerada em condições de habitabilidade e receberá o "Habite-se" se estiver concluída e:
I – garantir segurança a seus usuários e à população indiretamente a ela afetada;
II – apresentar as instalações previstas no projeto aprovado, funcionando a contento;
III – for capaz de garantir aos seus usuários padrões mínimos de conforto térmico, luminoso, acústico e de qualidade do ar, conforme projeto aprovado;
IV – atender às exigências do Corpo de Bombeiros, relativas às medidas de segurança contra incêndio e pânico, quando se tratar de edificação de alto índice de complexidade.
§ 1º. O "Habite-se" não será concedido se não for realizada a solução de esgotamento sanitário prevista no projeto aprovado.
§ 2º. O "Habite-se" poderá ser parcial:
I – em caso de prédio composto de área comercial e residencial, utilizadas de forma independente;
II – em casos de programas habitacionais com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pela comunidade beneficiada, em regime de "mutirão";
III – para edificações residenciais em construção por etapas, assim aprovadas.
§ 3º. O "Habite-se" parcial não substitui o "Habite-se" que deve ser concedido ao final da obra.

Seção IV

Da Compatibilização dos Licenciamentos Urbanístico e Ambiental

Art. 175. Os licenciamentos urbanístico e ambiental serão compatibilizados conforme o disposto neste Código e no Código Municipal de Meio Ambiente e de Posturas.
§ 1°. A compatibilização dos licenciamentos urbanístico e ambiental que trata o *caput* deste artigo será exigida para todos os empreendimentos ou atividades sujeitos ao licenciamento ambiental nos termos da legislação que lhe é própria.
§ 2°. O disposto no parágrafo anterior aplica-se, da mesma forma, ao licenciamento ambiental a cargo da União, do Estado ou do Município.
§ 3°. O licenciamento ambiental de competência federal ou estadual, para empreendimentos ou atividades localizados no território do Município, considerará as diretrizes urbanísticas presentes neste Código e no Plano Diretor Municipal de Jequié, além do que dispõe o Código Municipal de Meio Ambiente e de Posturas.

Art. 176. Após o deferimento da Licença urbanística de Localização, o interessado deverá requerer as licenças ambientais Prévia e de Instalação junto ao órgão ambiental competente.
§ 1°. Deferidas as licenças ambientais de que trata o *caput* deste artigo, o órgão municipal competente emitirá a Licença urbanística de Implantação.
§ 2°. Implantado o projeto licenciado, o interessado deverá obter a Licença ambiental de Operação, que servirá de pressuposto para a expedição do "Habite-se".

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

Art. 177. No caso de empreendimentos ou atividades sujeitas à Licença ambiental Única ou Simplificada, esta será expedida após o deferimento da Licença urbanística de Localização, como pressuposto à expedição das demais licenças urbanísticas cabíveis.

Seção V

Da Extinção das Licenças

Art. 178. As licenças urbanísticas poderão ser extintas nos seguintes casos:
I – revogada, quando sobrevier comprovado interesse público relevante para a não realização da obra, indenizando-se integralmente os prejuízos causados ao proprietário;
II – cassada, quando for comprovado que a obra está sendo construída em desacordo com o projeto aprovado, até que a construção seja regularizada;
III – anulada, quando for comprovado que o projeto foi aprovado ilegalmente ou contra as normas da construção.
§ 1°. Em qualquer das hipóteses do *caput* deste artigo o interessado poderá recorrer da decisão administrativa à autoridade hierárquica máxima do órgão municipal competente, por escrito, no prazo de 15 (quinze) dias, a contar da ciência da decisão.
§ 2°. O interesse público de que trata o inciso I do *caput* deste artigo será comprovado através de despacho da autoridade administrativa competente, devendo o proprietário ser notificado pessoalmente da decisão, à qual também será dada devida publicidade.

CAPÍTULO II

DOS DOCUMENTOS REQUERIDOS

Art. 179. O interessado deverá apresentar, com o respectivo requerimento assinado pelo proprietário do imóvel, os seguintes documentos:
I – relativo ao interessado quando pessoa jurídica:
a) ato constitutivo, registrado no órgão competente;
b) cópia do Cartão de Inscrição do Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas da Receita Federal (CNPJ);
c) cópia da Carteira de Identidade do representante legal;
d) Contrato Social da firma;
e) inscrição da firma na Junta Comercial;
d) cópia do Cartão de Inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas da Receita Federal (CPF) do representante legal;
e) título aquisitivo ou contrato de locação do imóvel, onde será exercida a atividade; ou título ou contrato aquisitivo do imóvel onde será realizado o empreendimento.
II – relativo ao interessado quando pessoa física:
a) cópia da Carteira de Identidade;
b) cópia do Cartão de Inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas da Receita Federal (CPF);
c) comprovante de inscrição no órgão de classe, quando for o caso;
III – relativos ao imóvel:
a) título aquisitivo ou contrato de locação do imóvel, onde será exercida a atividade; ou título ou contrato aquisitivo do imóvel onde será realizado o empreendimento.
b) certidão de ônus reais e indicação de servidões que gravem o imóvel;
c) prova de quitação dos tributos municipais relativos ao imóvel.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

Parágrafo único. Para os casos de Habitação de Interesse Social, o Poder Executivo poderá requerer a apresentação de documentação simplificada.

Art. 180. O licenciamento do parcelamento do solo ficará vinculado à assinatura de Termo de Acordo e Compromisso (TAC), no qual o empreendedor se obrigará a executar, no prazo fixado e de acordo com o projeto aprovado, as seguintes obras:

a) locação de ruas, quadras e lotes;
b) movimentos de terra;
c) assentamento de meios-fios;
d) execução de sarjetas;
e) rede de abastecimento de água potável;
f) ligação de redes de esgotos e águas pluviais;
g) pavimentação das vias;
h) muros de sustentação, quando necessários;
i) distribuição de energia elétrica;
j) posteação e rede de iluminação pública;
k) tratamento paisagístico das áreas verdes e de lazer.

§ 1°. Em garantia às obras mencionadas no *caput* deste artigo, serão caucionados, no mínimo, 40% (quarenta por cento) do total dos lotes comercializáveis, devendo ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis competente.

§ 2°. A liberação dos lotes caucionados somente se dará mediante a constatação, pelo Poder Executivo, da conclusão das obras.

§ 3°. Para loteamento de interesse social a pavimentação das vias poderá ser substituída por encascalhamento ou cobertura anti-pó.

CAPÍTULO III

DOS ELEMENTOS DO PROJETO

Seção I

Dos Empreendimentos em Geral

Art. 181. Deverão ser fornecidos pelo interessado no projeto, independentemente do tipo de empreendimento ou da atividade, os seguintes elementos:

I – memorial descritivo, contendo especificações e as soluções técnicas adotadas;
II – cópia da Análise de Orientação Prévia (AOP), quando exigida nesta Lei;
III – peças gráficas, em número a ser fixado pelo Poder Executivo;
IV – planta de localização do imóvel em *croquis*, em escala que permita o reconhecimento e a localização da área onde será realizado o empreendimento ou atividade;
V – planta de situação na escala de 1:200 (um por duzentos), contendo as seguintes informações:

a) limites do terreno com suas cotas exatas e posições de meios-fios;
b) curva de nível à eqüidistância de 1,00m (um metro);
c) orientação do terreno em relação ao norte magnético ou verdadeiro;
d) o sistema de vias de circulação com a respectiva hierarquia;

e) localização dos elementos naturais existentes: cursos d'água, águas correntes, dormentes, reservatórios, nascentes, cursos naturais de escoamento das águas superficiais e espécies e porte da vegetação existente;
f) localização das construções existentes no terreno e vizinhas, com os respectivos números de porta, bem como das atividades que nelas se exerçam;
g) indicação dos arruamentos contínuos a todo o perímetro da área de intervenção, bem como os principais eixos de comunicação;
h) indicação dos espaços livres, equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área objeto do empreendimento;
i) indicação do tipo de uso predominante a que o empreendimento se destina;
j) planta do loteamento quando se tratar de reloteamento ou modificação do projeto do loteamento.

§ 1º. A escala métrica utilizada no inciso IV do *caput* deste artigo poderá ser substituída por outra mais compatível com as dimensões do empreendimento projetado, sem prejuízo da clareza das peças gráficas, para perfeito entendimento do projeto.

§ 2º. Na peça gráfica, havendo diferença entre a aferição em escala e a cota correspondente, prevalecerá esta última, tolerada a margem de erro de 5% (cinco por cento).

§ 3º. A planta de situação deverá ser apresentada em separado das demais peças gráficas, em prancha medindo 21,5cm (vinte e um centímetros e cinco milímetros) x 29,7cm (vinte e nove centímetros e sete milímetros), correspondente ao formato A4, ou em dimensão maior caso o porte do empreendimento assim justifique.

§ 4º. Os documentos técnicos e plantas requeridos serão apresentados impressos e, sempre que possível, também em meio magnético.

§ 5º. O Poder Executivo poderá simplificar os elementos necessários a serem fornecidos para os casos de Habitação de Interesse Social.

Art. 182. Para a representação gráfica dos projetos, deverá ser utilizado material e técnica adequados, observadas as normas da ABNT para desenho e as cópias deverão ter a clareza necessária ao perfeito entendimento do projeto.

Art. 183. Nenhuma peça gráfica poderá apresentar emendas ou rasuras que alterem o projeto, admitindo-se correções de cotas em tinta vermelha, descritas, datadas e assinadas pelo autor do projeto e visadas pelo técnico responsável pela análise.

Art. 184. Os projetos relativos à execução de reforma ou ampliação deverão observar as seguintes convenções:
I – partes da edificação a serem mantidas, em linhas cheias;
II – partes a demolir, em linhas tracejadas;
III – partes a executar, em linhas cheias com sombreado.

Parágrafo único. As convenções estabelecidas no *caput* deste artigo serão representadas nos originais das peças gráficas.

Art. 185. Em qualquer fase, durante a execução da obra, poderá a Administração Municipal determinar a anexação ao processo das plantas relativas ao projeto estrutural ou de instalações.

Art. 186. Sempre que, para implantação da edificação, resulte aterro ou corte no terreno superior a 4,00m (quatro metros), será obrigatória a apresentação de justificativa,

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

acompanhada de peças gráficas indicativas do movimento de terra e do projeto estrutural do sistema de contenção que deve assegurar a estabilização dos terrenos lindeiros, os dispositivos de drenagem e o tratamento de recomposição e recobrimento vegetal.

Art. 187. O projeto de instalações contra incêndio e pânico será exigido conforme o estabelecido em legislação específica.

Seção II

Dos Loteamentos, Desmembramentos, Condomínios Urbanísticos e suas Variantes

Art. 188. São elementos complementares a serem fornecidos pelo interessado, especificamente para projetos de loteamentos, desmembramentos, condomínios urbanísticos e, suas variantes, loteamentos de interesse social e loteamentos, desmembramentos e condomínios urbanísticos integrados à edificação, os seguintes documentos, em número de vias a ser fixado pelo Poder Executivo:

I – condições urbanísticas do empreendimento e limitações que incidem sobre os lotes ou frações ideais, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

II – indicação e descrição das áreas livres de uso público e das áreas ou edificações que passarão ao domínio do Município no ato de registro do empreendimento;

III – enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, existentes no empreendimento e nas suas adjacências;

IV – indicação em planta das coordenadas cartesianas segundo o Sistema Cartográfico adotado pelo Município;

V – projetos executivos, contendo:

a) projeto do sistema de coleta, tratamento e despejo de águas servidas e respectivas redes, devidamente aprovado pelos órgãos e entidades públicas competentes;

b) projeto de iluminação pública, aprovado pelos órgãos ou entidades públicas competentes;

c) projeto do sistema de escoamento de águas pluviais;

d) projeto de guias, sarjetas, programação e arborização dos logradouros públicos;

e) projeto de ajardinamento e arborização das áreas livres, representando a terraplenagem, a arborização, cobertura vegetal e preservação de bosques naturais, quando existentes;

f) projeto do sistema de captação e tratamento de água potável, aprovado pelos órgãos públicos competentes;

g) projeto da rede de distribuição de água potável aprovado pela concessionária do serviço.

VI – cronograma físico de obras indicando os materiais a serem utilizados e os respectivos prazos de conclusão, contendo pelo menos:

a) a indicação de todas as obras e serviços a serem executados pelo empreendedor;
b) o período e o prazo de execução de cada obra e serviço.

Parágrafo único. Quando os projetos forem referentes a Condomínios integrados à edificação, deverão ser apresentados valores em metros quadrados de cada fração ideal, contendo a população estimada e o perfil de desempenho da estrutura urbana existente quanto às demandas de abastecimento, equipamentos institucionais e infra-estrutura em rede.

Art. 189. A aprovação do projeto de loteamentos com área inferior a 5.000m² (cinco mil metros quadrados) e para loteamentos de interesse social ficará condicionada ao atendimento:

I – descrição sucinta do empreendimento, com as suas características específicas em relação à zona ou zonas de uso predominante;

II – planta gráfica, na escala de 1:1.000 (um por um mil), contendo:
a) subdivisões em quadras ou lotes, quando houver, com suas respectivas dimensões, numeração e áreas;
b) sistema de vias de circulação com a respectiva hierarquia, áreas livres de uso público e áreas institucionais e sua articulação com o sistema viário oficial;
c) locais de estacionamento ou guarda de veículos;
d) dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias de circulação;
e) perfis longitudinais e transversais de todos os logradouros utilizando: escala horizontal de 1:1.000 (um por um mil) e escala vertical de 1:100 (um por cem);
f) indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas e amarrados à referência de nível identificável;
g) indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
h) indicação das faixas não-edificáveis, Áreas de Preservação Permanente (APP) e de interesse ambiental com as respectivas dimensões e áreas;
i) localização da infra-estrutura básica e complementar a ser instalada.

Seção III

Das Infra-Estruturas Básica e Complementar

Art. 190. São elementos do projeto, a serem fornecidos pelo interessado, especificamente para a implantação das infra-estruturas básica e complementar, os seguintes documentos, em número de vias a ser fixado pelo Poder Executivo:
I – projeto de ocupação global da área, destacando as modalidades de circulação e de utilização de áreas e equipamentos, com previsão de sua utilização por pessoas portadoras de necessidades especiais;
II – projeto de iluminação pública, aprovado pelos órgãos ou entidades públicas competentes;
III – projeto do sistema de escoamento de águas pluviais;
IV – projeto de guias e sarjetas;
V – projeto de ajardinamento e arborização, representando a terraplenagem, a arborização, a cobertura vegetal e a preservação de bosques naturais, quando existentes;
VI – sondagens, a critério da Administração Municipal;
VII – projetos arquitetônicos completos das edificações previstas, conforme requisitado por esta Lei;
VIII – projeto estrutural e projetos executivos das instalações complementares de água e esgotamento sanitário previstas;
IX – memoriais descritivos e justificativos correspondentes a cada projeto.

Seção IV
Dos Desmembramentos

Art. 191. São elementos complementares do projeto, a serem fornecidos pelo interessado, especificamente para desmembramentos, os seguintes documentos, em número de vias a ser fixado pelo Poder Executivo:
I – planta do imóvel em escala 1:1.000 (um por um mil), contendo indicação:
a) dos lotes resultantes, com dimensões, áreas e numeração;
b) das áreas transferidas ao Município, quando couber;

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

II – Planta de Localização na escala de 1:10.000 (um por dez mil), com indicação dos loteamentos próximos e vias de circulação existentes.

Seção V

Do Remembramento e do Desdobro

Art. 192. São elementos complementares do projeto, a serem fornecidos pelo interessado, especificamente para remembramento e desdobro, os seguintes documentos, em número de vias a ser fixado pelo Poder Executivo:
I – plantas em escala de 1:200 (um por duzentos), contendo no mínimo a subdivisão do lote, de parte ou de toda a quadra em lotes, com as respectivas dimensões, numeração e áreas;
II – Planta de Localização em escala 1:1.000 (um por um mil), que permita o reconhecimento e a localização da área, objeto do remembramento ou desdobro, no loteamento do qual faz parte.

Seção VI

Dos Pólos Geradores de Tráfego (PGT)

Art. 193. São elementos complementares do projeto, a serem fornecidos pelo interessado, especificamente para empreendimentos classificados como Pólos Geradores de Tráfego (PGT) os seguintes documentos, em número de vias a ser fixado pelo Poder Executivo:
I – planta de localização do empreendimento na escala de 1:5.000, com escala gráfica, destacando o sistema viário principal do entorno e os demais empreendimentos impactantes, num raio demarcado aproximado de 500 m;
II – projeto arquitetônico completo, conforme requisitado por esta Lei;
III – planta do estacionamento, contendo o layout básico, com especificação do tipo de controle e sua localização;
IV – detalhes dos acessos, especificando as áreas destinadas aos acessos de pedestres, veículos leves e, quando for ocaso, detalhe de acesso de veículos pesados e correspondentes área de acumulação;
V – indicação de circulação interna de veículos e pedestres e as declividades de rampas e acessos, quando existentes;
VI – Relatório de Impacto no Trânsito, referindo-se a:
a) localização do empreendimento;
b) implantação do empreendimento relacionando os acessos, a circulação viária da área de impacto, as vias de acesso, a segurança do pedestre e de veículos;
c) o fluxo de veículos e pedestres nas vias de acesso;
d) medidas internas e externas ao empreendimento visando mitigar os impactos identificados e compromisso com a sua implementação.

Parágrafo único. Caso seja comprovada, a qualquer tempo, a falsidade das informações fornecidas pelo requerente, o Poder Executivo cassará as Licenças de Localização, Implantação e de Operação do empreendimento ou atividade.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

Seção VII

Das Edificações

Art. 194. São elementos complementares do projeto, a serem fornecidos pelo interessado, especificamente para edificações os seguintes documentos, em número de vias a ser fixado pelo Poder Executivo:
I – Planta de Situação, contendo as informações que se seguem:
a) delimitação da edificação, no terreno, devidamente cotada, e respectivos recuos;
b) coeficiente de aproveitamento – Ca;
c) coeficiente de ocupação – Co e de permeabilidade do terreno – Cp;
d) área construída total e por pavimento;
e) área ocupada, área do terreno e área permeável;
f) área construída para efeito de cálculo do coeficiente de aproveitamento;
g) número de unidades imobiliárias especificadas segundo o uso;
h) gabarito de altura da edificação;
i) indicação da fração ideal do terreno quando se tratar de empreendimento em condomínio;
j) esquema final de esgoto.
II – planta baixa dos diversos pavimentos, na escala 1:50 (um por cinqüenta);
III – seções ou cortes longitudinais e transversais, na escala de 1:50 (um por cinqüenta), com indicação obrigatória do perfil do terreno, do meio-fio e quando exigido, da referência de nível - RN;
IV – planta de elevação de fachada;
§ 1º. Os elementos requeridos se aplicam a pedidos de aprovação para funcionamento de atividades e de licença para construção de empreendimentos, bem como aqueles referentes a reforma e ampliação;
§ 2º. As plantas baixas deverão indicar a designação de cada compartimento da edificação, bem como suas dimensões e área.

Seção VIII

Das Atividades

Art. 195. São elementos complementares do projeto, a serem fornecidos pelo interessado, especificamente para o licenciamento do exercício de atividades, os seguintes documentos, em número de vias a ser fixado pelo Poder Executivo:
I – informação sobre a área total construída do imóvel;
II – número de vagas disponíveis para estacionamento;
III – atividade requerida, com o respectivo código da Receita Federal;
IV – endereço completo do imóvel (avenida, rua ou travessa, numeração, bairro, lado da rua em que fica situado, em acordo com a numeração).

CAPÍTULO IV

DA ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA

Art. 196. Qualquer Licença poderá ser precedida, a critério do interessado, de uma Análise de Orientação Prévia, sendo obrigatória quando se tratar de:
I – parcelamentos do solo;

II – usos com alto nível de poluição ambiental, previstos no Código Municipal do Meio Ambiente e de Posturas;
III – Pólos Geradores de Tráfego – PGT;

Art. 197. Para solicitação da Análise de Orientação Prévia o interessado deverá apresentar, além dos documentos requeridos no art. 179, em número de vias a ser fixado pelo Poder Executivo, a Planta gráfica na escala de 1:1.000 (um por um mil), que permita perfeito reconhecimento e localização da área objeto do pedido, contendo informações sobre a localização do imóvel, usos vizinhos, sistema viário da área de influência, indicação das articulações com o sistema viário oficial de acordo com os incisos I, IV e V do art. 181 deste Código.
§ 1°. Sempre que se fizer necessário, poderá a Administração Municipal exigir levantamento planialtimétrico dentro das divisas do terreno.
§ 2°. Quando se tratar de Loteamento, Reloteamento, Loteamento ou Urbanização de Interesse Social, apresentar Planta de Localização na escala de 1:10.000 (um por dez mil).

Art. 198. Para solicitação da Análise de Orientação (AOP) para funcionamento de atividades, além do requerido no artigo anterior, deverão ser apresentados os seguintes elementos em número de vias a ser fixado pelo Poder Executivo:
I – informação sobre a área total construída do imóvel;
II – número de vagas disponíveis para estacionamento;
III – informação sobre a atividade requerida;
IV – endereço completo do imóvel: avenida, rua ou travessa, numeração, bairro.

Parágrafo único. Para as atividades industriais, será obrigatória, também, a apresentação de análise fornecida pelos órgãos competentes.

Art. 199. Para solicitação de AOP para os Pólos Geradores de Tráfego (PGT), além dos elementos de que tratam os art. 7, 8, 179 e 181 deverão ser apresentados os seguintes documentos, em número de vias a ser fixado pelo Poder Executivo:
I – Planta de Localização do empreendimento na escala de 1:5.000 (um por cinco mil), definindo o sistema viário do entorno e os demais usos impactantes, num raio aproximado de 500m (quinhentos metros);
II – Planta de Situação com definição dos acessos de veículos e pedestres, áreas e vagas para estacionamento, embarque e desembarque de passageiros, carga e descarga.

Art. 200. A Análise de Orientação Prévia (AOP) fornecerá informações sobre a viabilidade de licenciamento do projeto e condições a serem atendidas.
§ 1°. As AOP fornecidas pela Administração Municipal deverão verificar as limitações zonais, não zonais e as decorrentes das áreas de interesse ambiental e de ZEIS.
§ 2°. As AOP deverão fornecer as seguintes diretrizes e informações:
I – equipamentos urbanos e comunitários a serem projetados ou executados pelo interessado;
II – traçado viário existente e projetado para o Município com rebatimento na área do empreendimento, com os quais deve ser compatibilizado o projeto;
III – áreas a serem transferidas ao Município;
IV – compatibilidade entre o empreendimento e o meio ambiente;
V – elementos naturais que devem ser preservados e, em caso de vegetação, as possibilidades de substituição;

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

VI – classificações dos empreendimentos ou atividades quando se tratar de PGT e houver necessidade de elaboração do EIV;
VII – alinhamento e o nivelamento do logradouro público lindeiro, devendo estar expressos o alinhamento e a altura do piso de acesso à edificação ou da soleira, em relação ao nível do meio-fio, ou ao eixo da faixa de rolamento, quando da inexistência de meio-fio;
VIII – quaisquer outras restrições pertinentes.

Art 201. A Análise de Orientação Prévia para parcelamentos fornecerá as diretrizes referentes ao uso do solo e infra-estrutura, definidas no Capítulo III, deste Código, incluindo além da análise dos elementos enumerados no art. 181, as seguintes orientações:
I – diretriz de traçado do sistema viário indicando a articulação das vias do loteamento com o sistema viário urbano existente ou projetado;
II – acessos aos lotes quando se tratar de desmembramento;
III – definição das áreas passíveis de ocupação bem como das áreas de preservação;
IV – localização das áreas públicas e usos comunitários.

Parágrafo único. Quando a área exigida como área pública ou de preservação for superior ao exigido neste Código, o órgão competente deverá apresentar, ao proprietário, alternativas com base nos instrumentos de política urbana instituídos pelo Plano Diretor Municipal de Jequié.

Art. 202. A Análise de Orientação Prévia para empreendimentos localizados em áreas de interesse ambiental deverá conter, além da análise dos elementos enumerados no art. 181, as seguintes orientações:
I – localização e dimensionamento das áreas verdes, objetivando a preservação das massas vegetais significativas;
II – dimensionamento dos lotes e recuos para as edificações;
III – implantação das edificações.

Art. 203. A Análise de Viabilidade Técnica para Pólos Geradores de Tráfego deverá conter, além da análise dos elementos enumerados no art. 181, no mínimo:
I – definição:
a) da localização dos acessos de veículos e pedestres,
b) das faixas de aceleração e desaceleração,
c) do dimensionamento da área de acumulação,
d) do tipo de controle do acesso de veículos
e) da disposição, quantidade e dimensionamento de vagas,
f) das vias internas de circulação,
g) dos raios horizontais e declividades transversais em rampas e acessos
h) dos pátios e número mínimo de vagas para carga e descarga
i) das áreas para embarque e desembarque
j) dos pontos de paradas de ônibus urbanos ou especiais, táxi e veículos especiais;
II – análise quanto:
a) ao impacto sobre o sistema viário de acesso e definição de respectivas medidas mitigadoras, em função da provável geração de pontos críticos de circulação, principalmente no sistema viário estrutural da cidade;
b) aos aspectos de segurança para veículos e pedestres
c) às possibilidades de ocorrência de congestionamento nas vias que lhes dão acesso
d) à inadequação da oferta de vagas de estacionamento.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

Art. 204. O prazo para a expedição da Análise de Orientação Prévia é de 30 (trinta) dias, contados a partir da data registrada no protocolo, desde que apresentados todos os documentos exigíveis para parcelamentos e usos especiais ou de impacto, e de 15 (quinze) dias para os demais, interrompidos quando a análise depender de informações complementares por parte do requerente.
Parágrafo único. Nos casos de projetos que necessitem análise ambiental, o prazo poderá ser dilatado até que efetuados os estudos necessários para a apresentação do Parecer Técnico pelo órgão ambiental municipal ou de Resolução pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

Art. 205. O pedido de Análise de Orientação Prévia (AOP) não confere ao interessado direito de construir.
§ 1°. A AOP não impede a exigência de EIV nem de licenciamento urbanístico.
§ 2°. A AOP deverá indicar a necessidade de elaboração de EIV.

Art. 206. A validade da Análise de Orientação Prévia é de 180 (cento e oitenta) dias.

TÍTULO V

DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 207. A fiscalização do ordenamento do uso e ocupação do solo e das obras será exercida pelo Poder Executivo, através de servidores legalmente autorizados e devidamente identificados, com fundamento no Plano Diretor Municipal de Jequié, neste Código, na Lei federal 6.766/79, em leis e normas administrativas de proteção ao patrimônio histórico, artístico, cultural e paisagístico.

Parágrafo único. Os servidores legalmente autorizados para o exercício da fiscalização de que trata o *caput* deste artigo, deverão, antes de iniciar qualquer procedimento, identificar-se perante o proprietário do empreendimento ou da atividade, responsável técnico ou seus prepostos.

Art. 208. O Poder Executivo fiscalizará a obra durante a construção, quanto à execução do projeto aprovado e, quando verificada qualquer inobservância, emitirá a notificação para que o proprietário efetue as correções devidas.

CAPÍTULO II

DAS INFRAÇÕES

Art. 209. Constitui infração toda ação ou omissão que contrarie as disposições deste Código.
§1°. Dará motivo à lavratura do Auto de Infração qualquer violação das normas deste Código levada ao conhecimento de qualquer autoridade municipal, por qualquer servidor ou pessoa física que a presenciar, devendo ser acompanhada de prova ou devidamente testemunhada.
§2°. Recebida a representação, a autoridade competente providenciará imediatamente as diligências para verificar a veracidade da infração e poderá, conforme couber, notificar preliminarmente o infrator, autuá-lo ou arquivar a comunicação se apurada como inverídica.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

§3°. O responsável por comunicação apurada como inverídica, que tenha agido com dolo, responderá por seus atos na forma da lei.

Art. 210. Pelas infrações às disposições deste Código serão aplicadas, ao proprietário ou ao responsável técnico, as penalidades previstas nos Quadros 2.10 e 2.11 do seu Anexo II.

Seção I

Do Auto de Infração

Art. 211. Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, demonstre, com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, a infração de norma deste Código, dele devendo constar:

I – data, precisada ou estimada, da infração e prazo para regularização da situação;

II – endereço da obra ou edificação;

III – número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;

IV – nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico, ou somente do proprietário, se o objeto é somente a construção;

V – descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;

VI – penalidade aplicada;

VII – intimação para a correção da irregularidade;

VIII – prazo para a apresentação de defesa;

IX – identificação e assinatura do autuador e autuado, e de testemunhas, se houver.

Parágrafo único. As omissões ou incorreções do auto de infração não acarretarão sua nulidade quando do processo constar elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

Art. 212. A notificação da infração será feita pessoalmente.

§1°. Frustrada a notificação pessoal por duas vezes seguidas, será feita por via postal com Aviso de Recebimento – AR.

§2°. Novamente frustrada, uma única vez, a notificação de que trata o parágrafo anterior, fica autorizada a notificação do infrator por edital, a ser fixado, no mínimo, na sede de três órgãos públicos municipais, contendo todas as informações necessárias.

§3°. A assinatura do infrator no auto não implica em confissão, nem tampouco, a aceitação de seus termos, não agravará a pena, nem tampouco, impedirá a tramitação normal do processo.

§4°. Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

I – quando iniciar a obra sem a devida licença municipal;

II – quando não atender à notificação no prazo regular;

III – quando houver embargo ou interdição.

Seção II

Da Defesa do Autuado e do Recurso

Art. 213. O autuado terá prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

§1º. A defesa far-se-á por petição dirigida à autoridade autuadora, instruída com a documentação necessária à comprovação dos fatos e os argumentos articulados.
§2º. A apresentação da defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até à decisão da autoridade administrativa competente.

Art. 214. Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão homologadas as penalidades previstas neste Código, sem prejuízo das penalidades cabíveis previstas no Código Ambiental e de Posturas.
§1º. O autuado será comunicado do ato de homologação das penalidades de que trata o *caput*.
§2º. A decisão que julgar a defesa tempestiva do autuado deverá ser motivada de forma explícita, clara e congruente.

Art. 215. Homologada a penalidade que trata o artigo anterior, caberá recurso hierárquico, sem efeito suspensivo, escrito e fundamentado ao Conselho de Desenvolvimento do Município de Jequié, no prazo de 20 (vinte) dias do recebimento da notificação.

Parágrafo único. A decisão do Conselho que julgar o recurso interposto tempestivamente constará da respectiva ata ou de termo escrito.

CAPÍTULO III

DAS PENALIDADES

Art. 216. Às infrações aos dispositivos deste Código serão impostas as seguintes penalidades:
I – advertência por escrito;
II – multa;
III – embargo de obra;
IV – interdição de atividades;
V – demolição.
§1º. A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas.
§2º. A aplicação de uma das penalidades previstas neste artigo não prejudica a aplicação de outra, se cabível.
§3º. A aplicação de penalidade de qualquer natureza não exonera o infrator do cumprimento da obrigação a que esteja sujeito, nos termos deste Código.

Seção I

Das Advertências

Art. 217. A advertência será aplicada, a critério da autoridade fiscalizadora, quando se tratar de infração de natureza leve, fixando-se, quando for o caso, prazo para que sejam sanadas as irregularidades apontadas.

Parágrafo único. Considera-se, para efeitos deste Código, infração de natureza leve todo ato ou omissão incapaz de provocar danos ao Município.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

Seção II

Das Multas

Art. 218. Imposta a multa, calculadas com base nos Quadros 2.14 do Anexo II, deste Código, em função da infração cometida, o infrator será notificado para que proceda ao respectivo pagamento no prazo de 10 (dez) dias.
§1º. A multa poderá ser aplicada:
I – durante a constatação da infração, em caso de flagrante ilícito;
II – em até 30 (dez) dias, contados da data de ciência, pelo órgão competente, do ilícito praticado.
§2º. A multa não paga no prazo legal e cuja defesa seja julgada improcedente será inscrita na dívida ativa.
§3º. Os infratores que estiverem em débito relativo a multas no Município não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Poder Executivo municipal, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza ou transacionar, a qualquer título, com a Administração Municipal.
§4º. As reincidências terão o valor da multa multiplicada progressivamente de acordo com o número de vezes em que for verificada a infração, respeitando-se, entretanto, os princípios da proporcionalidade e da razoabilidade.

Art. 219. A graduação das multas far-se-á tendo em vista:
I – a maior ou menor gravidade da infração, consideradas, inclusive, suas conseqüências para o meio ambiente e a qualidade de vida dos habitantes do local;
II – os antecedentes do infrator;
III – as circunstâncias atenuantes e agravantes;
IV – o porte do empreendimento;
V – o grau de compreensão e escolaridade do infrator.

Parágrafo único. Será garantida a observação dos princípios da proporcionalidade e da razoabilidade a graduação a que se refere o *caput*.

Seção III

Do Embargo das Obras

Art. 220. As obras em andamento sejam elas de reforma, construção ou demolição, serão embargadas caso seja verificada, por vistoria, que está sendo executada em desacordo com a devida licença ou com os condicionamentos nela estabelecidos, tais como:
I – estar sendo executada sem licença do Executivo Municipal;
II – for desrespeitado o respectivo projeto;
III – o proprietário ou o responsável recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;
IV – não forem observados o alinhamento e o nivelamento;
V – a estabilidade da obra estiver comprometida, colocando em situação de risco seres humanos ou o meio ambiente.

Parágrafo único. O embargo só será suspenso quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

Seção IV

Da Interdição de Atividades

Art. 221. O órgão municipal competente poderá interditar atividades que estejam sendo realizadas em desacordo com o uso para o qual foi aprovada.
§1º. Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o Poder Executivo deverá notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida, lavrando o competente auto de interdição.
§2º. O Município, mediante o órgão competente, deverá promover a desocupação compulsória da edificação se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.
§3º. A interdição só será suspensa quando forem completamente eliminadas as causas que a determinaram.

Seção V

Da Demolição

Art. 222. A demolição de uma obra, seja ela de reforma ou construção, poderá ocorrer mesmo após a sua conclusão, em casos de obras clandestinas ou perigosas.
§1º. Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possui licença para construção.
§2º. Entende-se por obra perigosa topa aquela que se apresentar ruinosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes, à vizinhança, à coletividade ou ao patrimônio público, à qual será demolida imediatamente, nos termos do art. 235.
§3º. A demolição dependerá de prévia notificação ao proprietário ou responsável pela obra.
§4º. Não sendo atendida a intimação, a demolição, em qualquer dos casos descritos, poderá ser efetuada pelo Poder Executivo, correndo por conta do proprietário as despesas dela decorrentes.
§5º. Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença.

Art. 223. Para a demolição de obra clandestina será necessária verificação, pelos técnicos competentes, da situação irregular da obra.
§1º. Esgotadas e indeferidas todas as oportunidades de defesa do autuado, a demolição será autorizada pelo titular do órgão competente.
§2º. A demolição poderá não ser imposta para situação descrita no *caput*, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que se providencie a imediata regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

Art. 224. É passível de demolição imediata toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruinosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes, à vizinhança, à coletividade ou ao patrimônio público.

Parágrafo único. O Poder Executivo poderá emitir notificação ao responsável pela obra ou aos ocupantes da edificação, e fixar prazo para início e conclusão das reparações necessárias, sob pena de demolição.

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.

TÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 225. Na contagem dos prazos estabelecidos neste Código, excluir-se-á o dia do inicio e incluir-se-á o do vencimento, prorrogando este, automaticamente, para o primeiro dia útil, se recair em dia sem expediente municipal, observada a legislação vigente.

Parágrafo único. Os prazos a que se refere este Código serão contados em dias corridos.

Art. 226. Aplica-se subsidiariamente a este Código a Lei Federal n° 9.784/99.

Art. 227. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância dos dispositivos deste Código.

Parágrafo único. Os procedimentos administrativos necessários à aplicação dos dispositivos deste Código serão regulamentados por Decreto municipal, em especial:
I – tramitação de processos;
II – alteração de usos conforme modificações no zoneamento.

Art. 228. Os projetos para execução de obras e instalações em tramitação no Poder Executivo e as obras em fase de execução deverão se adequar às normas estabelecidas neste Código.

Art. 229. Esta Lei entrará em vigor 30 (trinta) dias após a data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Registre-se e Publique-se.

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, EM, 27 DE DEZEMBRO DE 2007.

REINALDO MOURA PINHEIRO
= PREFEITO MUNICIPAL

REGISTRADO
SOB NÚMERO 002 ÀS FLS. DO LIVRO LEI COMPLEMENTAR
EM, 27 DE DEZEMBRO DE 2007
RENILDO SANTOS PEIXOTO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO

CÂMARA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
REGISTRADO
Lei complementar
Sob número 02/08 à fls 106 a 157 de livro Leis
número 13
Jequié 30 de maio de 2008
Tatiana Santos Cruz
Estagiária

Praça Duque de Caxias, S/N – Fone: (73) 526-8018 – Fax 526-8014 – CEP 45206-903 – Jequié-Ba.