



# **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br) e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

## **SUMÁRIO**

CAPÍTULO I.....	2
DISPOSIÇÕES GERAIS.....	2
CAPÍTULO II.....	3
DAS RESPONSABILIDADES.....	3
CAPÍTULO III.....	6
CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES.....	6
CAPÍTULO IV.....	6
DAS LICENÇAS.....	6
Seção I.....	6
Disposições Gerais.....	6
Seção II.....	7
Dos Documentos Requeridos.....	7
Seção III.....	8
Da Análise de Orientação Prévia.....	8
Seção IV.....	9
Da Licença de Localização.....	9
Seção V.....	11
Da Licença de Localização Simplificada.....	11
Seção VI.....	11
Da Licença de Implantação.....	11
Seção VII.....	14
Da Licença de Operação.....	14
Seção VIII.....	15
Do Certificado e Licença para Mudança de Uso.....	15
CAPÍTULO V.....	15
DA FISCALIZAÇÃO.....	15
Seção I.....	16
Das Infrações.....	16
Seção II.....	17
Das Penalidades.....	17
CAPÍTULO VI.....	20
DISPOSIÇÕES FINAIS.....	20



# **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

## **LEI COMPLEMENTAR N.º 062/2005, DE 22 DE SETEMBRO DE 2005.**

**Institui o Código de Obras do Município de Barra.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA, ESTADO DA BAHIA**, aprovou, e eu, Prefeito do Município, sanciono a seguinte Lei:

### **CAPÍTULO I**

#### **DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1º** Fica instituído o Código de Obras do Município de Barra, que estabelece as normas para elaboração e aprovação de projetos de urbanização e de obras, tendo como objetivos gerais:

- I-** assegurar o padrão de qualidade dos empreendimentos, obras, reformas e demolições, de modo a garantir a higiene, o conforto e a segurança;
- II-** evitar ou remover os obstáculos para pessoas portadoras de necessidades especiais, permitindo o acesso destas aos edifícios e aos logradouros públicos, suas unidades autônomas e dependências.

**Art. 2º** Integram esta Lei os seguintes Anexos:

- I-** Anexo I – Glossário, contendo os conceitos dos termos técnicos adotados nesta Lei;
- II-** Anexo II – Parâmetros Técnicos;
- III-** Anexo III – Multas por Infrações.

**Art. 3º** Toda e qualquer obra de urbanização, reurbanização, construção, demolição, reforma e ampliação efetuada, a qualquer título, no Município é regulada por esta Lei.

**Art. 4º** Os projetos de novas construções, de abertura e ligação de novos logradouros ao sistema viário urbano e de abertura de novos loteamentos urbanos, com potencial de dano ou degradação ambiental, remoção de vegetação nativa e extinção de **habitats** ou, ainda, envolvendo movimentos de terra, mesmo de iniciativa do Poder Público, deverão ser licenciados em acordo com o Código Municipal do Meio Ambiente.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

**Art. 5º** As edificações destinadas a abrigar atividades de caráter temporário também estão obrigadas a observarem os parâmetros estabelecidos neste Código, relativos a conforto, segurança e higiene, bem como normas específicas, segundo a natureza da atividade.

## **CAPÍTULO II DAS RESPONSABILIDADES**

**Art. 6º** A execução de obras, inclusive de demolição, somente poderá ser iniciada depois de concedidas as respectivas licenças, mediante os competentes alvarás.

**Parágrafo único.** Para os fins de fiscalização, são atividades que caracterizam o início de uma construção, isoladamente ou em conjunto:

- I - o nivelamento do terreno;
- II - a abertura de cavas para fundações;
- III - colocação de tapumes; e
- IV - o início de execução de fundações.

**Art. 7º** As obras somente podem ser licenciadas mediante responsabilidade técnica assumida por profissionais legalmente habilitados pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA).

**§ 1º** Poderá ser dispensada a responsabilidade técnica por profissional habilitado nos casos de projetos de interesse social submetidos à orientação técnica da Prefeitura.

**§ 2º** A execução de obras de edificação e de demolição de edifícios com mais de um pavimento deverá ser de responsabilidade de profissionais legalmente habilitados.

**§ 3º** Nenhum caso de dispensa de projetos corresponde à isenção da necessidade de um responsável técnico pela execução das obras, a menos que assumida a responsabilidade técnica pelo Poder Público, nos casos de obras de interesse social.

**§ 4º** Os autores de projetos submetidos à aprovação da Prefeitura assinarão todos os elementos, cálculos e especificações que os compõem,



## **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

assumindo sua integral responsabilidade civil, a partir da data do protocolamento do pedido de licença.

**§ 5º** A Prefeitura disponibilizará um profissional habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA), para fornecer gratuitamente plantas de casas às pessoas comprovadamente carentes, com renda até dois salários mínimos, bem como o acompanhamento da construção de até 50m<sup>2</sup>.

**Art. 8º** 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.

**Art. 9º** 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.

**Art. 10.** Sem prejuízo da responsabilidade técnica profissional, os proprietários dos imóveis responderão, desde o início das obras:

- I - pelo descumprimento dos condicionamentos estabelecidos pelo Poder Público e pela execução em desconformidade com os projetos aprovados;
- II - pelo emprego eventual ou proposital de material inadequado ou de má qualidade;
- III - pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda, de modo impróprio, de materiais e equipamentos;
- IV - por incômodos ou prejuízos causados às edificações vizinhas durante os trabalhos;
- V - pela deficiente instalação do canteiro de obras;
- VI - pela falta de precaução e acidentes que envolvam operários e terceiros;
- VII - pela falta de contratação de responsável técnico; e



## **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

**VIII** - pela inobservância de qualquer das disposições deste Código, referente à execução das obras.

**Art. 11.** O responsável técnico pela execução de qualquer obra deverá executar os serviços conforme o projeto aprovado pelo órgão competente, devendo ainda:

**I** - zelar pela proteção e segurança dos que trabalham na obra, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas;

**II** - colocar placa de identificação da obra, com o número do alvará das licenças exigidas e as respectivas datas de emissão, os prazos de validade, o nome do responsável e o número de inscrição no órgão competente, em local visível.

**§ 1º** Ocorrendo, durante a execução da obra, alterações no projeto concebido e que estejam em desacordo com os dispositivos desta Lei, poderá o responsável pelo projeto comunicar ao órgão competente a isenção de sua responsabilidade técnica quanto às modificações inseridas irregularmente sem a sua autorização.

**§ 2º** As alterações de responsabilidade técnica pela execução das obras, por desistência e/ou substituição, devem ser comunicadas imediatamente por escrito à Prefeitura pelo responsável ou pelo proprietário da obra.

**§ 3º** Verificada a alteração, sem que tenha sido feita a comunicação referida no **caput** deste artigo, o responsável pela obra ou o requerente da licença será notificado para indicar o novo responsável técnico pela execução da obra, no prazo de dez dias, sob pena de paralisação da obra, até a solução da pendência.

**Art. 12.** 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. 13.** O proprietário do imóvel, ou seu sucessor a qualquer título, é responsável pela manutenção das condições de estabilidade de segurança e salubridade do imóvel a partir de sua licença de operação ou habite-se.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

## **CAPITULO III CONDIÇÕES GERAIS DAS EDIFICAÇÕES**

**Art. 14.** Os projetos de construção e reforma de edificações 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 do Anexo II – Parâmetros Técnicos, desta Lei.

**Art. 15.** As habitações de interesse social poderão ser objeto de especificações mínimas compatíveis com a sua realidade sócio-econômica, por definição do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, mediante Resolução.

**Parágrafo único.** Não obstante o disposto no **caput** deste artigo, a cota mínima de conforto estabelecida nesta Lei deverá sempre ser observada para a unidade residencial.

**Art. 16.** Os prédios com instalações classificadas como especiais deverão atender, também, às normas técnicas e disposições legais específicas.

## **CAPÍTULO IV DAS LICENÇAS**

### **Seção I Disposições Gerais**

**Art. 17.** Os projetos de empreendimentos de urbanização e de obras deverão ser licenciados em três fases, com fundamento no poder de polícia:

**I** – Licença de Localização, com caráter urbano-ambiental, que tem por objetivo verificar a legalidade e a conveniência de obras em uma dada localização.

**II** – Licença de Implantação, correspondente à Licença de Execução de Obras de Urbanização e de Edificação, que tem por objetivo assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto, bem como o cumprimento dos condicionamentos urbanísticos e



# **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

ambientais estabelecidos na Licença de Localização, consignados no respectivo procedimento administrativo, destinando-se à avaliação dos projetos executivos,

**III** - Licença de Operação, correspondente aos “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.

**Art. 18.** 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.

## **Seção II**

### **Dos Documentos Requeridos**

**Art. 19.** Os interessados deverão apresentar, com os respectivos requerimentos:

**I** - quando pessoas jurídicas:

- a) ato constitutivo, registrado no órgão competente;
- b) fotocópia do Cartão de Inscrição do Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas da Receita Federal (CNPJ);
- c) fotocópia da Carteira de Identidade do representante legal;
- d) fotocópia do Cartão de Inscrição no Cadastro das Pessoas Físicas da Receita Federal (CPF) do representante legal; e
- e) título aquisitivo ou contrato de locação do imóvel, onde será exercida a atividade.

**II** - quando pessoas físicas:

- a) fotocópia da Carteira de Identidade;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

- b) fotocópia 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; e
- d) título aquisitivo ou contrato de locação do imóvel, onde será exercida a atividade.

**Art. 20.** As edificações tombadas devem atender às disposições específicas da legislação pertinente e às disposições administrativas editadas pelos órgãos competentes.

**Parágrafo único.** As modificações nas edificações tombadas, com fundamento nesta Lei, deverão ser submetidas à apreciação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, quando o tombamento for instituído por lei municipal.

## **Seção III**

### **Da Análise de Orientação Prévia**

**Art. 21.** Qualquer Licença poderá ser precedida, a critério do interessado, de uma análise de orientação prévia.

**§1º** Para solicitação da análise de orientação prévia o interessado deverá apresentar requerimento com um **croquis** contendo informações sobre a localização do imóvel, usos vizinhos, sistema viário da área de influência, indicação das articulações com o sistema viário oficial.

**§2º** A análise de orientação prévia fornecerá informações sobre a viabilidade de licenciamento do projeto e condições a serem atendidas, devendo ser processada uma análise criteriosa quanto à compatibilidade do empreendimento com a capacidade da via e proteção do patrimônio arquitetônico, a fim de não comprometer as características originais e o conjunto arquitetônico do Centro.

**§3º** A análise de orientação prévia para parcelamentos fornecerá as diretrizes referentes ao uso do solo e infra-estrutura e:

- I - a articulação das vias do loteamento com o sistema viário urbano existente ou projetado, quando se tratar de loteamento;
- II - acessos aos lotes quando se tratar de desmembramento.





# **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

**Art. 22.** O prazo para a expedição da análise de orientação prévia é de 30 (trinta) dias 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.

**Art.23.** A validade da análise de orientação prévia é de 180 (cento e oitenta) dias.

## **Seção IV**

### **Da Licença de Localização**

**Art. 24.** A Licença de Localização deverá ser requerida pelo interessado para:

- I -** autorização prévia de novas construções;
- II -** abertura e ligação de novos logradouros ao sistema viário urbano;
- III -** abertura de novos loteamentos urbanos, obedecidas as disposições da lei específica;
- IV -** exploração de atividade mineral;
- V -** uso especial, atividades comerciais, de serviços e industriais que se configurem como uso de impacto ambiental ou de vizinhança.

**Art. 25.** A validade da Licença de Localização é de dois anos.

**Art. 26.** Para a Licença de Localização serão exigidos os documentos previstos no art. 19, desta Lei e ainda, em relação ao imóvel:

- I -** endereço, **croquis** de localização do imóvel com a indicação dos arruamentos contíguos e, quando se tratar de área parcelada, indicação do número do lote, quadra e identificação do parcelamento;
- II -** plantas, 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 da calçada, correspondente ao alinhamento do lote;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

- d) curva de nível à equidistância de 1 m (um metro) e indicação de árvores existentes;
- e) área do terreno, área ocupada e área permeável;
- f) delimitação da edificação no terreno, devidamente cotada, e respectivos recuos;
- g) subdivisões das quadras e/ou lotes com as respectivas dimensões, numeração e áreas;
- h) o 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; e
- i) os locais de estacionamento ou guarda de veículos, com indicações dos elementos construtivos existentes.

**§ 1º** Quando se tratar de pólo gerador de tráfego, deverão os interessados apresentar o plano funcional dos acessos, contendo esquema do tráfego da área de influência, contendo as vias, número de pistas, sentido de tráfego, sinalização, semáforos se necessário, travessia de pedestres, esquema das interseções viárias, acessos e retornos com suas características geométricas.

**§ 2º** As escalas métricas deverão ser compatíveis com as dimensões da edificação, objetivando maior clareza para a perfeita compreensão de seus detalhes.

**§ 3º** Nas peças gráficas, havendo diferença entre a aferição em escala e a cota correspondente, prevalecerá esta última, tolerada uma margem de erro de até 5% (cinco por cento).

**§ 4º** A planta de situação deverá ser separada das demais peças, de acordo com o porte do empreendimento.

**Art. 27.** Serão exigidas as seguintes indicações das edificações projetadas:

- I -** área construída total e por pavimento;
- II -** número de unidades imobiliárias especificadas, por categoria de uso;
- III -** gabarito de altura da edificação ou das edificações a serem construídas;



# **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

**IV** - fração ideal do terreno por edificação, quando se tratar de empreendimentos em condomínio.

**Art. 28** A Licença de Localização para construção em lotes de parcelamentos não-aprovados fica condicionada à regularização destes.

**Art. 29.** Qualquer requerimento poderá ser encaminhado para o Parecer Técnico Ambiental, se a execução de obras de urbanização ou de edificação causar ou tiver o potencial de causar significativo dano ou impacto ao meio-ambiente.

**Art. 30.** Serão obrigatoriamente encaminhados para o Parecer Técnico Ambiental os requerimentos de qualquer forma de parcelamento, visando sua apreciação pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente.

**Art. 31.** Não será concedida Licença de Localização para atividades de exploração de qualquer mineral, quando em locais de potencial turístico ou de importância paisagística ou ecológica.

## **Seção V**

### **Da Licença de Localização Simplificada**

**Art. -32.** A Licença de Localização Simplificada poderá ser concedida quando a obra for executada em terreno de uso residencial ou predominantemente residencial, situado em unidades de vizinhança ou em projetos de loteamentos populares com parâmetros urbanísticos previamente definidos pelo Plano Diretor, dispensando-se os documentos previstos no artigo 37, referentes à identificação física do lote.

**Art. 33.** A validade da Licença de Localização Simplificada é de dois anos.

## **Seção VI**

### **Da Licença de Implantação**

**Art. 34.** A Licença de Implantação deverá ser requerida pelo interessado para:

**I** - implantação de parcelamentos e construção, previamente autorizada por Licença de Localização;



## **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

- II - reforma, que determine o acréscimo ou o decréscimo na área construída do imóvel;
- III - reforma, que interfira na segurança, estabilidade ou conforto da construção;
- IV - implantação de canteiros de obras, em imóvel distinto daquele onde se desenvolve a obra;
- V - implantação e utilização de construção temporária para vendas de lotes ou unidades autônomas de condomínios;
- VI - a demolição de edificação, que afete elementos estruturais; e
- VII - o conserto na calçada e/ou passeio dos logradouros públicos, feitos por particular, objetivando assegurar sua padronização.

**Art. 35.** A Licença de Implantação terá prazo de validade de 2 (dois) anos e será renovável pelo mesmo período, se iniciada a obra.

§ 1º Decorrido o prazo de validade da licença, sem que a construção ou demolição tenha sido iniciada, considerar-se-á a licença automaticamente revogada.

§ 2º Tendo sido iniciada a obra e considerando as suas características, o órgão municipal competente poderá renovar ou prorrogar o prazo estabelecido, mediante recolhimento de nova taxa de licença.

**Art. 36.** A obra paralisada, cujo prazo de licença para construção tenha expirado sem que esta tenha sido reiniciada, dependerá de nova aprovação de projeto.

**Art. 37.** Para a Licença de Implantação serão exigidos os projetos executivos contendo:

I - no caso de construções:

- a) a elevação das fachadas voltadas para as áreas públicas;
- b) plantas baixas, seções ou cortes longitudinais e transversais indicativos da implantação da edificação, em acordo com as normas técnicas pertinentes.

II - no caso de parcelamentos:



## **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

- 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 dos bosques naturais, quando existentes;
- f) projeto do sistema de captação e tratamento de água potável, aprovado pelos órgãos públicos competentes; e
- g) projeto da rede de distribuição de água potável aprovado pela concessionária do serviço.

**Art. 38.** A Licença de Implantação de parcelamentos ficará condicionada à assinatura, pelo interessado, do Termo de Acordo e Compromisso (TAC), no qual se obrigará cumprir o projeto do parcelamento conforme aprovado e executar as obras de implantação nos prazos definidos no próprio instrumento de acordo com o estabelecido nesta Lei e garantia da execução das obras exigidas, mediante:

**I** - caução, em dinheiro, a qual somente será liberada após a aceitação das obras, ou fiança bancária, com prazo de validade até a data prevista para a conclusão das obras, no valor estipulado pelo Município, ou

**II** - caução de, no mínimo 40% (quarenta por cento) da área total dos lotes, devidamente identificados.

**§1º** A caução dos lotes será averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

**§2º** Findo o prazo, caso não se tenham cumprido as obrigações acordadas, serão revertidos em favor do Município os bens caucionados, que poderão ser alienados na forma prevista pela legislação em vigor.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

**§3º** Só depois de realizadas as obras e serviços o interessado requererá vistoria pelo Município, que, caso as aprove, expedirá a liberação dos bens caucionados.

**Art. 39.** O Município expedirá a Licença de Implantação no prazo de 60 (sessenta) dias, para parcelamentos e usos especiais e de impacto e, de 20 (vinte) dias, para os demais usos.

**Parágrafo único.** Na contagem do prazo, a que se refere o **caput** deste artigo, não será computado o período em que o processo tramitar em órgãos externos à Prefeitura ou quando existir qualquer impugnação ou restrição técnica ou legal dos órgãos especializados, ou ainda se houver responsabilidade do interessado no retardamento do processo.

**Art. 40.** A Licença de Implantação poderá ser concedida juntamente com a Licença de Localização, inclusive simplificada, quando não se tratar de parcelamento, de uso especial ou de impacto.

**Art. 41.** Estão isentas de Licença de Implantação:

- I - a limpeza ou pintura externa e interna de edifícios que não exijam a instalação de tapumes, andaimes ou tela de proteção;
- II - a construção de cercas divisórias que não necessitem de elementos estruturais de apoio à sua estabilidade; e
- III - a construção de abrigos provisórios para operários ou de depósitos de materiais, no decurso de obras já licenciadas.

## **Seção VII**

### **Da Licença de Operação**

**Art. 42.** Uma obra será considerada em condições de habitabilidade e receberá a Licença de Operação, correspondente ao “habite-se” quando a edificação tiver finalidade residencial, se estiver concluída, garantir segurança a seus usuários e à população direta ou indiretamente a ela afetada e apresentar as instalações previstas no projeto aprovado, aptos a funcionar a contento.

**Art. 43.** A Licença de Operação não será concedida se não for realizada a solução de esgotamento sanitário prevista no projeto aprovado.

**Art. 44.** A Licença de Operação poderá ser parcial, em caso de:



# **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

I - edifício composto de área comercial e residencial, utilizadas de forma independente;

II - construção por etapas, desde que a etapa concluída apresente condições mínimas de habitabilidade, saneamento e segurança; e

III - programas habitacionais com caráter emergencial, desenvolvidos e executados pelo Poder Público ou pela comunidade beneficiada, em regime de mutirão.

**Parágrafo único.** A Licença de Operação parcial é de caráter precário e não substitui a licença de operação a ser concedida ao final das obras.

**Art. 45.** O prazo para concessão da Licença de Operação não poderá exceder 15 (quinze) dias úteis.

## **Seção VIII**

### **Do Certificado e Licença para Mudança de Uso**

**Art. 46.** O órgão municipal competente, ouvido, quando couber, o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, deliberará sobre os casos de mudança de usos indicados no Plano Diretor, mesmo se não alteradas as características da edificação, mediante requerimento prévio do interessado.

**Art. 47.** O órgão municipal competente emitirá o Certificado de Mudança de Uso, indicando a nova destinação aprovada para o imóvel, considerando as condições estabelecidas neste Código para o uso solicitado, que deverá ser juntado ao pedido de mudança de uso mediante apresentação do projeto de adaptação da edificação ao novo uso.

## **CAPÍTULO V DA FISCALIZAÇÃO**

**Art. 48.** A fiscalização das obras será exercida pelo Poder Executivo através de servidores legalmente autorizados e devidamente identificados, com fundamento no Plano Diretor, neste Código, na legislação federal de Parcelamento do Solo, em normas do Instituto de Proteção ao Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), quando houver bens tombados e no Código Municipal do Meio Ambiente.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

**Art. 49.** O Poder Executivo fiscalizará a obra durante a construção, quanto a execução do projeto aprovado e quando verificada qualquer inobservância, emitirá o Auto de Infração para que o proprietário efetue as correções devidas.

## **Seção I Das Infrações**

**Art. 50.** Constitui infração toda ação ou omissão que contrarie as disposições deste Código e demais normas ou atos regulamentadores, dele decorrentes.

**Art. 51.** Auto de Infração é o instrumento no qual é lavrada a descrição de ocorrência que, por sua natureza, características e demais aspectos peculiares, seja caracterizada como infração.

**Art. 52.** No Auto de Infração, lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverão ser contidas, além da data e do prazo de regularização da situação, as seguintes informações:

- I - endereço da obra ou edificação;
- II - número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;
- III - nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico, quando seu objeto for a construção, ou somente do proprietário;
- IV - data da ocorrência;
- V - descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;
- VI - multa aplicada;
- VII - intimação para a correção da irregularidade;
- VIII - prazo para a apresentação de defesa; e
- IX - identificação e assinatura do autuante e do autuado e de testemunhas, se houver.

**§1º** As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.





# **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

§2º As notificações da infração poderão ser feitas pessoalmente ou por via postal, com aviso de recebimento.

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

**Art. 53.** O autuado terá prazo de 15 (quinze) dias para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§ 1º A defesa far-se-á por petição, 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.

§ 3º Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades previstas neste Código, sem prejuízo das penalidades cabíveis previstas no Código Municipal do Meio Ambiente.

## **Seção II Das Penalidades**

**Art. 54.** As infrações aos dispositivos deste Código serão impostas as seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo de obra;
- III - interdição de edificação ou dependência; e
- IV - demolição.

§ 1º A imposição das penalidades não se sujeita à ordem em que estão relacionadas neste artigo.

§ 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.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

**Art. 55.** Imposta a multa, calculadas com base no Anexo III - Multas e Infrações, desta Lei, em função da infração cometida, o infrator será notificado para que proceda ao respectivo pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 1º A aplicação da multa poderá ter lugar em qualquer época, durante ou depois de constatada a infração.

§ 2º A multa não paga no prazo legal, será inscrita na dívida ativa.

§ 3º Os infratores que estiverem em débito relativo a multas municipais, não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com o Poder Executivo, 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.

**Art. 56.** 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; e
- IV - o porte do empreendimento; e
- V- o grau de compreensão e escolaridade do infrator.

**Art. 57.** Caberá embargo se a obra de reforma, de construção ou de demolição, estiver sendo executada em desacordo com a devida licença ou com os condicionamentos nela estabelecidos, ou ainda em condições de risco para os seres humanos ou para o meio ambiente.

§ 1º Feito o embargo e lavrado o respectivo auto, o responsável pela obra poderá apresentar defesa no prazo de 10 (dez) dias.

§ 2º O embargo só poderá ser suspenso quando forem completamente eliminadas as causas que o determinaram.

**Art. 58.** Qualquer obra concluída poderá ser eventualmente interditada caso seja verificada a desobediência às normas deste Código.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

§ 1º Tratando-se de edificação habitada ou com qualquer outro uso, o Poder Executivo deverá:

I - notificar os ocupantes da irregularidade a ser corrigida, lavrando o competente Auto de Interdição; e

II - promover a desocupação compulsória da edificação, se houver insegurança manifesta, com risco de vida ou de saúde para os moradores ou trabalhadores.

§ 2º A interdição só será suspensa quando forem completamente eliminadas as causas que a determinaram.

**Art. 59.** A demolição de uma obra poderá ocorrer, se foi realizada:

I - sem a devida licença de localização;

II - em desacordo com as licenças concedidas ou com os condicionamentos nelas estabelecidos.

§ 1º A demolição será sempre imediata quando houver risco iminente de dano a terceiro, ao patrimônio público ou outros bens de caráter público.

§ 2º A demolição dependerá de prévia notificação ao proprietário ou responsável pela obra, ao qual será dada oportunidade de defesa no prazo de 15(quinze) dias.

§ 3º 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.

§ 4º Quando a obra estiver licenciada, a demolição dependerá da anulação, cassação ou revogação da licença.

**Art. 60.** Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

§ 1º Quando a obra for clandestina, far-se-á a demolição imediata, depois de ouvida a Procuradoria Jurídica sobre a legalidade do ato.

§ 2º A demolição poderá não ser imposta para situação descrita no **caput** deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

**Art. 61.** É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

**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.

### **CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 62.** O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância dos dispositivos deste Código.

**Art. 63.** 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. 64.** As construções já acabadas terão um prazo de 2 (dois) anos para se adequarem às normas estabelecidas neste Código.

**Art. 65.** Esta Lei entrará em vigor, 30 (trinta) dias após a data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO**, em 22 de setembro de 2005.

---

**DEONÍSIO FERREIRA DE ASSIS**  
Prefeito



# **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

## **ANEXO I GLOSSÁRIO**

### **A**

#### **Acostamento**

Parte da via diferenciada da pista de rolamento destinada à parada ou estacionamento de veículos, em caso de emergência, e à circulação de pedestres e bicicleta, quando não houver local apropriado para este fim.

#### **Acréscimo ou Ampliação**

Obra que resulta no aumento da área construída total de uma edificação existente.

#### **Alinhamento**

Linha divisória entre o logradouro público e os imóveis lindeiros.

#### **Alvará de Licença**

Documento expedido pela Prefeitura, assegurando a concessão de direito de construir.

#### **Alvenaria**

Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntadas ou não com argamassa.

#### **Análise de Orientação Prévia**

Exame de uma unidade imobiliária visando a implantação de um projeto de empreendimento e/ou de proposta de instalação de atividade, à luz das normas definidas pela lei, através do qual o Município fornece informações ao interessado e define diretrizes para o projeto.

#### **Andar ou Pavimento**

Espaço ou conjunto de espaços, coberto ou descoberto, utilizável entre os planos de dois pisos sucessivos, ou entre o último piso e a cobertura de uma edificação.

#### **Antecâmara**

Compartimento de exclusivo acesso à escada enclausurada.

#### **Área Construída (Sc)**

Somatório das áreas de pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

## **Área de Recuo**

Área de terreno não edificável, compreendida entre as divisas do terreno e os alinhamentos dos recuos.

## **Área Ocupada (So)**

Projeção horizontal sobre o terreno, da área construída de todas as edificações existentes em um lote e situadas acima do nível do solo.

## **Área Útil (Su)**

Superfície utilizável da área construída de uma parte ou de uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes, e pilares.

## **Arruamento**

Abertura ou modificação de via ou de conjunto de vias e/ou dos demais logradouros oficiais.

## **Auto de Infração**

Auto que registra o descumprimento de norma ambiental e consigna a sanção pecuniária cabível.

## **Auto de Interdição**

Ato administrativo através do qual o agente da fiscalização municipal autua o infrator impedindo a prática de atos jurídicos ou toma defesa à feitura de qualquer ação.

## **C**

### **Calçada**

Parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

### **Canteiro Central**

Obstáculo físico construído como separador de duas pistas de rolamento.

### **Casa**

Edificação organizada e dimensionada para o exercício de atividade unirresidencial.

### **Ciclovia (CV)**



# **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

Pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum.

## **Compartimento ou Cômodo**

Parte de uma edificação ou de uma unidade imobiliária.

## **Cota**

Medida em linha reta que define a distância real entre dois pontos.

## **Cruzamento**

Interseção de duas vias em nível.

## **D**

### **Demolição**

Destruição forçada ou voluntária de obra incompatível com normas urbanísticas e ambientais ou por motivo de substituição da edificação.

## **Divisa**

Linha limítrofe de um terreno, sendo que a divisa direita é a que fica à direita de uma pessoa postada dentro do terreno e voltada para a testada principal.

## **E**

### **Edificação**

Construção acima ou abaixo de superfície de um terreno, de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades humanas.

### **Edifício Comercial**

Edificação comportando mais de uma unidade autônoma de escritórios, serviços por áreas de circulação interna e acesso ao logradouro público comuns.

### **Embargo**

Ato administrativo que determina a paralisação, por suspensão ou proibição de execução, de uma obra ou implantação de um empreendimento, por descumprimento de norma legal; visa impedir a continuidade de uma obra que não atende a dispositivos legais.

### **Equipamentos Comunitários**

Os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

## **Equipamentos Urbanos**

Os equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia, coletas de águas pluviais, rede de telefone e gás canalizado.

## **Escritório**

Edificação ou parte de uma edificação dotada de acesso direto à área comum de circulação ou ao logradouro público, organizada de forma a permitir a realização de trabalhos intelectuais, de registro documental e de prestação de serviços.

## **Estacionamento**

Espaço público ou particular destinado à imobilização de veículos, em espaço aberto, descoberto ou fechado.

## **F**

### **Fachada**

Face um edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto, especialmente a sua face principal.

### **Fossa Séptica**

Tanque de concreto ou de alvenaria revestida, em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sofrem o processo de mineralização.

## **Fundação**

Parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, que transmite ao solo as cargas de edificação.

## **G**

### **Gabarito de Altura**

Medida que determina a altura das edificações.

## **Grade**

Linha reguladora de uma via, composta de uma seqüência de retas com declividades traçadas sobre o perfil longitudinal do terreno.

## **H**

### **Habite-se**

Documento expedido pelo Município reconhecendo o empreendimento em condições de ser utilizado, correspondente à licença de operação.

## **I**





# **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

## **Índice de Ocupação (Io)**

Relação entre a área ocupada (So) e a área total do terreno (St).  $I_o = So / St$

## **Índice de Permeabilização (Ip)**

Relação entre a área não edificada ou não pavimentada com material que impeça ou dificulte a absorção das águas de chuvas (Sp) e área total do terreno (St).  $I_p = Sp / St$ .

## **Índice de Utilização (Iu) ou Coeficiente de Aproveitamento**

Relação entre a área construída (Sc) de uma edificação e a área total do terreno (St) em que a mesma se situa.  $I_u = Sc / St$ .

## **Infração**

Ato ou omissão contrários a este Código e às normas dele decorrentes.

## **Infrator**

Pessoa física ou jurídica cujo ato ou omissão, de caráter material ou intelectual, provocaram ou concorreram para o descumprimento das normas desta Lei.

## **Interdição**

Ato administrativo que visa impedir o ingresso de pessoas não autorizadas em obra ou utilização de edificação concluída; limitação, suspensão ou proibição do uso da edificação, exercício de atividade ou condução de empreendimento.

## **Intimação**

Ciência ao administrado da infração cometida, da sanção imposta e das providências exigidas, consubstanciada no próprio auto ou em edital.

## **L**

### **Licença ou Alvará de Localização**

Documento expedido pelo Município assegurando a viabilidade de construir o empreendimento solicitado no local pretendido..

### **Licença ou Alvará de Implantação**

Documento expedido pelo Município assegurando que autoriza a execução de obras de acordo com o projeto aprovado, sujeitas à fiscalização do Município, equivalente ao Alvará de Construção ou de Urbanização.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

## **Licença ou Alvará de Operação**

Documento expedido pelo Município reconhecendo o empreendimento em condições de ser utilizado; autoriza a ocupação de uma edificação. Integra a Taxa de Funcionamento, prevista no Código Tributário.

## **Logradouro Público**

Área de propriedade pública e de uso da população, destinada para circulação, parques, praças e demais usos comuns.

## **Loja**

Edificação singular ou parte autônoma de uma edificação, ligada a área comum de circulação ou a logradouro, caracterizada pela ausência de bloqueios à visibilidade e à circulação, organizada de modo a permitir a exposição de mercadorias e adereços de comunicação visual.

## **Lote**

Parcela de terreno resultante de loteamento ou de desmembramento, com pelo menos uma das suas divisas lindeiras a logradouro público.

## **Loteamento**

Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

## **M**

### **Mercado**

Edificação, comportando espaços individualizados, abertos para áreas comuns de livre circulação pública de pedestres, organizada para a venda a varejo de gêneros alimentícios e outras mercadorias.

## **Multa**

Imposição pecuniária singular, diária ou cumulativa, de natureza objetiva, a que se sujeita o administrado em decorrência da infração cometida.

## **N**

### **Nivelamento**

Fixação da cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana, a ser observada por todas as construções, nos seus limites com o domínio público (alinhamento).



# **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

## **O**

### **Obra**

Conjunto de procedimentos técnicos relativos à execução de empreendimentos e serviços.

## **P**

### **Parcelamento**

Qualquer divisão do solo, com ou sem abertura de logradouros públicos, de que resultem novas unidades imobiliárias.

### **Passarela**

Obra de arte destinada à transposição de vias em desnível aéreo, e ao uso de pedestres.

### **Passeio**

Parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físico separador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.

### **Patamar**

Piso situado entre dois lances sucessivos de uma mesma escada.

### **Pavimento**

Espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura; o plano onde se assenta o conjunto de ambientes situados no mesmo nível de uma edificação.

### **Poder de Polícia**

Atividade de administração que, limitando ou disciplinando direito, interesse, atividade ou empreendimento, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à proteção, controle ou conservação do meio ambiente e a melhoria da qualidade de vida no Município.

## **R**

### **Recuo da Edificação**

Menor distância entre o limite externo de uma edificação e a divisa do terreno.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

## **Reforma**

Obra destinada a estabilizar e ou alterar uma edificação, implicando ou não em aumento de sua área construída total, nem na alteração da área de projeção existente em percentual superior a 50% (cinquenta por cento).

## **Remembramento**

Reagrupamento de dois ou mais lotes para a formação de novos lotes; reagrupamento dos lotes ou parte(s) dos lotes de uma ou várias quadras, resultando em nova distribuição, sob a forma de novos lotes ou frações ideais.

## **Restauração**

Conjunto de procedimentos técnicos que visam restabelecer as características originais de edificações de interesses arquitetônico, histórico, artístico e cultural.

## **Sumidouro**

Poço destinado a receber despejos líquidos domiciliares, especialmente os extravasados das fossas sépticas, para serem infiltrados em solo absorvente.

## **Supermercado**

Empreendimento destinado ao comércio varejista, sob o sistema predominante de auto-serviço, onde, em ampla área, se expõe à venda grande variedade de produtos alimentícios e os mais diversificados artigos de uso pessoal e doméstico

## **T**

### **Talude**

Inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao plano vertical que contém o seu pé.

### **Tapume**

Vedação provisória usada durante a construção.

### **Testada**

Linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

### **Trânsito**

Movimentação e imobilização de veículos, pessoas e animais nas vias terrestres.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

## **U**

### **Unidade Imobiliária**

Porção do solo ou da edificação individualizados e autônomos quanto às condições de comercialização.

### **Urbanização**

Processo de incorporação de áreas ao tecido urbano, seja através da criação de unidades imobiliárias, seja através da implantação de sistemas e instalações de infra-estrutura.

### **Uso do Solo**

Resultado de toda ação humana que implique em utilização de um espaço ou terreno, com finalidades econômicas, institucionais ou de moradia.

## **V**

### **Via Arterial ou Avenida de Penetração**

Caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.

### **Via Coletora ou Avenida de Integração Urbana**

Destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair de vias de trânsito rápido ou vias arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.

### **Via Local**

Caracterizada por interseções em nível não semaforizadas destinada apenas do acesso local ou a áreas restritas.

### **Via e Áreas de Pedestre**

Via ou conjunto de vias ou parte da via destinadas à circulação prioritária de pedestres.

### **Vistoria**

Diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra, de ocupação e uso de uma edificação.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia  
Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br) e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

## **ANEXO II PARÂMETROS TÉCNICOS**

## **ANEXO III MULTAS POR INFRAÇÕES**

	<b>DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO</b>	<b>VALOR EM REAIS</b>
1.0	Omissão no projeto, da existência de cursos de água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes	400,00
2.0	Início de obra sem responsável técnico	300,00
3.0	Ocupação de edificação sem o “Habite-se”:	300,00
	3.1. Construção até 100 m <sup>2</sup>	1.000,00
	3.2. Construção com mais de 100 m <sup>2</sup>	



## **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia

Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br)

e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)

	<b>DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO</b>	<b>VALOR EM REAIS</b>
4.0	Execução de obra sem a licença de localização	1.000,00
5.0	Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra	100,00
6.0	Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais	500,00
7.0	Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade	1.000,00
8.0	Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção	500,00
9.0	Inobservância do alinhamento e nivelamento	200,00
	Colocação de materiais no passeio ou via pública	200,00
10.0	Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações	1.000,00
11.0	Danos causados à coletividade ou ao interesse públicos, provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço	300,00
12.0	Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico	100,00
13.0	Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto	500,00
14.0	Não atendimento injustificado à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.	300,00



# **PREFEITURA MUNICIPAL DA BARRA**

Av. 02 de Julho, 70, CEP 47.100, TEL: (0xx74) 662 - 2101, Barra – Bahia  
Site: [www.barra.ba.gov.br](http://www.barra.ba.gov.br) e-mail: [procuradoria@barra.ba.gov.br](mailto:procuradoria@barra.ba.gov.br)



## ANEXO II - PARÂMETROS TÉCNICOS

### PARÂMETROS E EXIGÊNCIAS PARA DESTINAÇÃO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTOS

TIPO DE USO	PARÂMETROS
Usos Multiresidencial e Misto	1 (uma) vaga, no mínimo, para cada unidade imobiliária.
Usos Comerciais e de Serviços de Atendimento Geral	1 (uma) vaga para cada 20,00 m <sup>2</sup> (vinte metros quadrados) de área útil ou fração nas Áreas de Ocupação Prioritária - AOP e para cada 50,00 m <sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de área útil ou fração para as demais áreas da cidade. Área de carga/descarga, prevendo-se, no mínimo, uma vaga com dimensionamento compatível com o tipo de veículo utilizado para o transporte da carga.
Usos Comerciais Atacadistas, Depósitos e Industriais	15% (quinze por cento) de área de terreno destinada a estacionamento e área de carga/descarga.
Usos e Ocupações Especiais	Serão estabelecidos critérios específicos pelo órgão competente, em função do impacto por este gerado sobre a estrutura urbana.

## PARÂMETROS E EXIGÊNCIAS PARA EDIFICAÇÕES

TIPO DE USO	EXIGÊNCIAS
Usos Residencial, Multifamiliar e Misto	<p>Assessoria técnica gratuita, prestada pela Prefeitura, nas ZEIS e para unidades residenciais situadas fora das ZEIS enquadradas como habitação de interesse social.</p> <p>Instalações sanitárias por unidade residencial.</p> <p>Sanitário masculino e feminino para usos não residenciais para cada unidade.</p> <p>Ventilação e iluminação diretas em todos os cômodos de permanência prolongada (salas, cômodos destinados ao preparo e ao consumo de alimentos, ao repouso, ao lazer, ao estudo e ao trabalho) prevendo-se somatório dos vãos de abertura de no mínimo 1/6 da área do piso. Possibilidade de iluminação e ventilação indiretas através de poço para os demais cômodos.</p> <p>Para as escadas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ degraus com espelho mínimo de 0,17m (dezessete centímetros) e máximo de 0,18m (dezoito centímetros);</li> <li>▪ degraus com piso mínimo de 0,28m (vinte e oito centímetros) e máximo de 0,30m (trinta centímetros).</li> </ul>
Usos Comerciais e de Serviços de Atendimento Geral	<p>Instalações sanitárias.</p> <p>Sanitário masculino e feminino para usos não residenciais para cada unidade.</p> <p>Ventilação e iluminação diretas em todos os cômodos de permanência prolongada (quarto, sala, cozinha, local de atendimento ao público ou de permanência de funcionários, para os casos de comércio ou serviços) prevendo-se somatório dos vãos de abertura de no mínimo 1/6 da área do piso. Possibilidade de iluminação e ventilação indiretas através de poço para os demais cômodos.</p> <p>Instalações contra incêndio.</p> <p>Circulação entre cozinha e banheiro não sendo permitida a ligação direta com sanitários.</p> <p>Solução adequada para lançamento de efluentes líquidos.</p> <p>Garantia da acessibilidade aos portadores de necessidades especiais de locomoção nos espaços internos e externos da edificação, prevendo-se, para isso, sanitário especial, rampa, pisos para portadores de deficiência visual, dentre outras exigências da legislação específica pertinente.</p>

TIPO DE USO	EXIGÊNCIAS
	<p><b>Hotéis, hospedarias, pousadas e pensões</b></p> <p>Além das disposições gerais para Usos Comerciais e de Serviços de Atendimento Geral e das exigências previstas em legislação específica, deve ser previsto no mínimo um sanitário masculino e um sanitário feminino a cada 5 leitos.</p> <p>Revestimento de parede em material lavável no mínimo até 1.50m (um metro e cinquenta centímetro) em cozinhas e sanitários.</p> <p>Revestimento dos pisos com material resistente, lavável e com declividade de 1% para o escoamento fácil das águas para o ralo em cozinhas e sanitários.</p> <p>Para as escadas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ degraus com espelho mínimo de 0,17m (dezesete centímetros) e máximo de 0,18m (dezoito centímetros);</li> <li>▪ degraus com piso mínimo de 0,28m (vinte e oito centímetros) e máximo de 0,30m (trinta centímetros).</li> <li>▪ Rampas com piso antiderrapante e inclinação entre 6% e 8% para pedestres e portadores de necessidades especiais.</li> </ul> <p><b>Locais destinados a comercialização de alimentos e bebidas</b></p> <p>Serão atendidas as disposições gerais para Usos Comerciais e de Serviços de Atendimento Geral e exigências previstas em legislação específica.</p> <p>Revestimento de parede em material lavável no mínimo até 1.50m (um metro e cinquenta centímetro) em cozinhas e sanitários.</p> <p>Revestimento dos pisos com material resistente, lavável e com declividade de 1% para o escoamento fácil das águas para o ralo em cozinhas e sanitários.</p> <p>Nos casos de estabelecimentos destinados a venda de carne, todos os cômodos serão revestidos de material lavável ate o limite do forro ou laje.</p> <p>Para as escadas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ degraus com espelho mínimo de 0,17m (dezesete centímetros) e máximo de 0,18m (dezoito centímetros);</li> <li>▪ degraus com piso mínimo de 0,28m (vinte e oito centímetros) e máximo de 0,30m (trinta centímetros).</li> <li>▪ Rampas com piso antiderrapante e inclinação entre 6% e 8% para pedestres e portadores de necessidades especiais.</li> </ul>

TIPO DE USO	EXIGÊNCIAS
	<p><b>Equipamentos de saúde e de educação</b></p> <p>Serão atendidas as exigências para as edificações em geral e outras definidas pelos respectivos órgãos setoriais nos âmbitos municipal, estadual e federal.</p> <p>Para os estabelecimentos de educação adota-se como parâmetro mínimo de dimensionamento a área de 1,20 m<sup>2</sup> (um metro e vinte centímetros quadrados) por aluno por sala.</p> <p>Todos os estabelecimentos educacionais deverão dispor de local de recreação, coberto e descoberto.</p> <p>Para as escadas:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ degraus com espelho mínimo de 0,16m (dezesseis centímetros) e máximo de 0,17m (dezessete centímetros) para escolas de crianças até 10 anos de idade.</li> <li>▪ degraus com espelho mínimo de 0,17m (dezessete centímetros) e máximo de 0,18m (dezoito centímetros) para escolas de crianças acima 10 anos de idade.</li> <li>▪ degraus com piso mínimo de 0,28m (vinte e oito centímetros) e máximo de 0,30m (trinta centímetros).</li> <li>▪ Rampas com piso antiderrapante e inclinação entre 6% e 8% para pedestres e portadores de necessidades especiais.</li> </ul>
Usos Comerciais Atacadistas, Depósitos e Industriais	Serão estabelecidos critérios específicos pelo órgão responsável pela aprovação do projeto em função das características específicas do empreendimento, respeitada a legislação ambiental e outras exigências relativas a atividade.
Usos e Ocupações Especiais	Serão estabelecidos critérios específicos pelo órgão responsável pela aprovação do projeto em função das características específicas do empreendimento, respeitadas a legislação ambiental e outras exigências relativas a atividade e ouvidos o Conselho Municipal de Meio Ambiente e Recursos Hídricos e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**PARÂMETROS E EXIGÊNCIAS PARA CIRCULAÇÃO E SEGURANÇA EM EDIFICAÇÕES E ESPAÇOS DE USO COLETIVO**

TIPO DE USO	EXIGÊNCIAS
Espaços de uso coletivo e circulação intensiva de pessoas.	<p>A largura de vãos de circulação e portas será de, no mínimo, 0,90m (noventa centímetros) que permita o acesso de pessoas portadoras de necessidades especiais.</p> <p>As portas de acesso principal deverão ter largura compatível com o número de usuários e com as atividades, atendidas as exigências da ABNT, respeitando-se sempre o mínimo de 2,00m.</p> <p>As escadas, rampas e corredores de circulação deverão ter largura compatível com o número de usuários e com as atividades, atendidas as exigências da ABNT, respeitando-se sempre o mínimo de 0,90m.</p> <p>As portas de acesso para o público serão, no mínimo, uma de entrada e outra de saída do recinto, situadas de modo a não haver sobreposição de fluxo.</p> <p>A construção de escadas de uso coletivo deverá atender aos seguintes aspectos:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) degraus com espelho mínimo de 0,17m (dezessete centímetros) e máximo de 0,18m (dezoito centímetros);</li><li>2) degraus com piso mínimo de 0,28m (vinte e oito centímetros) e máximo de 0,30m (trinta centímetros) e revestido de material incombustível e antiderrapante;</li><li>3) corrimão contínuo, sem interrupção nos patamares, quando se elevarem a mais de 1,00m (um metro) sobre o nível de piso;</li><li>4) patamar de acesso ao pavimento superior, no mesmo nível do piso da circulação;</li><li>5) quando a escada tiver mais de 16 (dezesesseis) degraus, ela deve se dividir em dois lances, introduzindo um patamar intermediário, cuja dimensão no mínimo, é a mesma largura da escada.</li></ol> <p>As edificações com altura superior a 11,00m terão obrigatoriamente escadas protegidas, com porta corta-fogo e projetadas conforme exigências da ABNT.</p> <p>Deverão apresentar projeto de segurança de acordo com as normas da ABNT.</p> <p>Devem contar com rampas e demais instalações adequadas a portadores de necessidades especiais de locomoção.</p>