



www.LeisMunicipais.com.br

## LEI COMPLEMENTAR Nº 2, 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 SOLOCapítulo 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;
- 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. 4º** 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;

§ 1º 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;

§ 2º 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;

§ 3º 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. 5º** 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.

§ 1º Os grupos de que trata o caput caracterizam-se segundo os atributos dos usos que o compõem:

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);

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.

§ 2º 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. 6º** 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. 7º** Caracterizam-se como Pólos Geradores de Tráfego (PGT):

I - usos educacionais que comportem mais de 500 (quinhentos) alunos ou que tenham mais de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída;

II - usos de saúde, cuja frequência diária ultrapasse 55 (cinquenta e cinco) pessoas, incluindo funcionários e clientes, ou possuam mais que 500,00m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);

IV - complexo universitário de qualquer porte;

V - usos de hospedagem ou hospitalares com mais de 50 (cinquenta) leitos;

VI - práticas ou treinamento esportivos, de dança, música, lazer e de alimentação com áreas superiores a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou com capacidade para mais de 200 (duzentos) frequentadores diários;

VII - usos industriais com mais de 10.000m<sup>2</sup> (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 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou ocupação mínima de 200 (duzentos) lugares;

IX - parques e pavilhões de feiras e exposições, estádios, ginásios de esportes, autódromos, hipódromos e similares com 3.000,00m<sup>2</sup> (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. 8º** 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. 9º** O Uso gerador de Impacto de Vizinhança requiere 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.

§ 1º A análise do Estudo de Impacto de Vizinhança terá como base:

I - as diretrizes gerais previstas no Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/01;

II - o Plano Diretor Municipal de Jequié;

III - os objetivos previstos no art. 1º desta Lei.

§ 2º 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:

- 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 m<sup>2</sup> (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 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) em edificações com apenas um bloco;
  - 2. a 20.000m<sup>2</sup> (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 incômodo ao(s) uso(s) do entorno.

§ 1º 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.

§ 2º 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;

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 específica, 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;

§ 1º 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.

§ 2º 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;

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 inundações, 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 16,7º (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.

§ 1º 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.

§ 2º Quando comprovada a inexistência de áreas em condições de atender às exigências especificadas no § 1º deste artigo, o Poder Executivo se reservará o direito de definir a sua localização.

§ 3º 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).

§ 4º 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.

§ 5º 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 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), será dispensado a reserva de percentual de áreas destinadas 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.

§ 1º As quadras com mais de 300,00m (trezentos metros) de comprimento serão divididas, obrigatoriamente, a cada 150m (cento e cinquenta metros), por vias de circulação de pedestres, com largura igual a 5% (cinco por cento) do comprimento da passagem, respeitado o mínimo de 4,00m (quatro metros) e o máximo de 6,00m (seis metros) e para as quais fica vedado o acesso veicular.

§ 2º 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 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

**Art. 40** O dimensionamento dos lotes atenderá ao mínimo fixado no Quadro 2.2, do Anexo II.

§ 1º Os lotes terão frente, obrigatoriamente, para logradouros públicos destinados à circulação de veículos e/ou pedestres.

§ 2º 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.

§ 3º 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.

§ 4º Os remembramentos atenderão às dimensões para os lotes mínimos e não poderão ter destinação diversa da original, para os lotes reservados aos equipamentos comunitários.

§ 5º 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.

§ 1º 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.

§ 2º 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.

§ 3º O comprimento das quadras no loteamento de interesse social não excederá a 120,00m (cento e vinte metros).

§ 4º Os lotes poderão ter área igual ou inferior a 125,00m<sup>2</sup> (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 90,00m<sup>2</sup> (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 10.000,00m<sup>2</sup> (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.

#### 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.

§ 1º 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.

§ 2º 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.

§ 3º 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.

§ 4º 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.

§ 4º 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.

#### 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 cento) 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.

**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.

**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 0º (zero grau).

IV - as vias de circulação dos estacionamentos e garagens terão as seguintes dimensões:

a) 3,50m (três metros e cinquenta 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.

§ 1º Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais e frontais ou de fundos;

§ 2º 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 10,00m<sup>2</sup> (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 (cinquenta centímetros) de profundidade;

VIII - balanços até a profundidade de 0,50m (cinquenta 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 m<sup>2</sup> (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.

**Art. 71** São isentos da aplicação do recuo frontal os trechos de logradouros que não apresentarem recuo em pelo menos 50% (cinquenta 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 cinquenta 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:  $RL = 1,5 + 0,2 (N - 4)$ .

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

§ 2º 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% (cinquenta 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 10,00m<sup>2</sup> (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).

#### 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.

§ 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.

§ 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.

**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 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) por pessoa.

**Art. 91** A área útil mínima da Unidade Imobiliária (UI) Residencial é de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

**Art. 92** As edificações destinadas ao exercício de atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula na proporção de 1,20m<sup>2</sup> (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 9,00m<sup>2</sup> (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.

**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 Título 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.

#### 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.

§ 1º 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.

§ 2º 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 7,00m<sup>2</sup> (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.

§ 3º 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 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) e, a partir de 2 (dois) pavimentos, atenderem à seguinte fórmula:  $D = 2,00m + 0,30(N-2)$ , onde D = diâmetro do círculo e N = número de pavimentos.

§ 4º 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 §§ 2º e 3º 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 m<sup>2</sup> (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 cinquenta 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.

**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 cinquenta 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 (cinquenta) 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;

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 cinquenta centímetros);

III - quando servirem à salas de aula nas edificações destinadas a atividades de educação terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta 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 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
- b) ultrapassada a área de 500,00m<sup>2</sup> (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 (dezesesseis) 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.

§ 1º 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 (dezesesseis) 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;

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.

§ 2º 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.

§ 3º 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 0,70m<sup>2</sup> (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 1,00m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>, (um metro quadrado) quando a parede fizer limite com a antecâmara;

h) área máxima de 0,50 m<sup>2</sup> (cinquenta decímetros quadrados), quando a parede fizer limite com o exterior.

§ 4º 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).

§ 5º 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.

**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 cinquenta 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 cinquenta) 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.

**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.

### 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 90m<sup>2</sup> (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.

**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 18,00m<sup>2</sup> (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 início de uma construção, isoladamente ou em conjunto:

I - o nivelamento do terreno;

II - a abertura de cavas para fundações;

III - a colocação de tapumes;

IV - o início de execução de fundações.

**Art. 154** É vedada qualquer alteração no projeto após a sua aprovação, sem o prévio e expresse 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.

## 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.

§ 1º 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.

§ 2º Para os casos previstos no inciso I do § 1º 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 equidistância 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;
- 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 infraestrutura 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:

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.

### 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.

§ 1º 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.

§ 2º O disposto no parágrafo anterior aplica-se, da mesma forma, ao licenciamento ambiental a cargo da União, do Estado ou do Município.

§ 3º 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.

§ 1º Deferidas as licenças ambientais de que trata o caput deste artigo, o órgão municipal competente emitirá a Licença urbanística de Implantação.

§ 2º Implantado o projeto licenciado, o interessado deverá obter a Licença ambiental de Operação, que servirá de pressuposto para a expedição do "Habite-se".

**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.

§ 1º 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.

§ 2º 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.

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.

§ 1º 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.

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

§ 3º 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 equidistância 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, 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 5.000m<sup>2</sup> (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;

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 o caso, 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.

## 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 cinquenta);

III - seções ou cortes longitudinais e transversais, na escala de 1:50 (um por cinquenta), 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.

§ 1º Sempre que se fizer necessário, poderá a Administração Municipal exigir levantamento planialtimétrico dentro das divisas do terreno.

§ 2º 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.

§ 1º As AOP fornecidas pela Administração Municipal deverão verificar as limitações zonais, não zonais e as decorrentes das áreas de interesse ambiental e de ZEIS.

§ 2º 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;
- 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.

**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.

§ 1º A AOP não impede a exigência de EIV nem de licenciamento urbanístico.

§ 2º 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.

§ 1º 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.

§ 2º 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.

§ 3º 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.

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

§ 2º 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.

§ 3º 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.

§ 4º 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.

§ 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.

## 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.

#### 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 toda aquela que se apresentar ruínosa 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 ruínosa 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.

#### TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 225** Na contagem dos prazos estabelecidos neste Código, excluir-se-á o dia do início 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 nº 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.

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

REINALDO MOURA PINHEIRO  
PREFEITO MUNICIPAL

*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 22/04/2009*

## SUMÁRIO

<b>TÍTULO I.....</b>	<b>05</b>
<b>DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES .....</b>	<b>05</b>
<b>TÍTULO II .....</b>	<b>05</b>
<b>DO ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.....</b>	<b>05</b>
<b>CAPÍTULO I .....</b>	<b>05</b>
<b>DAS CATEGORIAS E ORGANIZAÇÃO DO USO DO SOLO .....</b>	<b>05</b>
Seção I .....	06
Dos Grupos de Uso do Solo.....	06
Seção II .....	07
Dos Pólos Geradores de Tráfego .....	07
Seção III.....	08
Dos Usos Geradores de Impactos de Vizinhança .....	08
<b>CAPÍTULO II .....</b>	<b>11</b>
<b>DO ZONEAMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO .....</b>	<b>11</b>
Seção Única .....	12
Dos Critérios e Restrições Zonas de Uso e Ocupação do Solo .....	12
<b>CAPÍTULO III .....</b>	<b>13</b>
<b>DO PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS .....</b>	<b>13</b>
Seção I .....	14
Dos Requisitos Urbanísticos e Ambientais Gerais .....	14
Seção II .....	15
Do Estudo de Impacto .....	15
Seção III .....	16
Do Loteamento e Loteamento Integrado à Edificação .....	16
Seção IV .....	18
Do Loteamento de Interesse Social e Loteamento Interesse Social Integrado à Edificação .....	18
Seção V .....	19
Do Desmembramento e Desmembramento Integrado à Edificação .....	19
Seção VI .....	19
Dos Condomínios Urbanísticos e Condomínios Urbanísticos Integrados à Edificação .....	19
<b>CAPÍTULO IV .....</b>	<b>20</b>
<b>DA APLICAÇÃO DOS CRITÉRIOS E RESTRIÇÕES NAS ZONAS.....</b>	<b>20</b>
Seção I .....	20
Dos Usos Específicos .....	20
Subseção I.....	20
Da Abertura e Modificação de Vias .....	20
Subseção II.....	22
Dos Estacionamentos de Veículos .....	22
Subseção III .....	23
Dos Equipamentos Urbanos Especiais .....	23
Seção II .....	23
Dos Parâmetros Urbanísticos.....	23
<b>CAPITULO V .....</b>	<b>26</b>
<b>DOS TERRENOS A SEREM EDIFICADOS .....</b>	<b>26</b>
<b>CAPITULO VI.....</b>	<b>26</b>

---

DA REGULARIZAÇÃO SUSTENTÁVEL DE ÁREAS URBANAS.....	26
Seção I .....	26
Disposições Gerais .....	26
Seção II .....	27
Da Regularização Fundiária de Interesse Social.....	27
<b>TÍTULO III .....</b>	<b>28</b>
<b>DAS OBRAS E EDIFICAÇÕES .....</b>	<b>28</b>
CAPÍTULO I .....	28
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....	28
CAPÍTULO II .....	29
DO DIMENSIONAMENTO DAS EDIFICAÇÕES .....	29
Seção I .....	29
Dos Compartimentos das Edificações .....	29
Seção II .....	30
Das Estruturas, Paredes e Pisos .....	30
Seção III .....	30
Das Fachadas .....	30
Seção IV .....	31
Da Iluminação e Ventilação .....	31
Seção V .....	32
Dos Vãos de Passagem e Portas .....	32
Seção VI.....	33
Das Circulações .....	33
Subseção I.....	33
Dos Corredores e Galerias .....	33
Subseção II.....	34
Das Escadas e Rampas.....	34
Subseção III .....	36
Dos Elevadores, das Escadas e dos Halls .....	36
Seção VII .....	37
Das Calçadas, Passeios e Vedações .....	37
Seção VIII .....	37
Das Instalações Hidrosanitárias, Elétricas e de Gás .....	37
Seção IX.....	38
Das Instalações Especiais .....	38
CAPÍTULO III .....	38
DAS RESPONSABILIDADES .....	38
Seção I .....	38
Do Município.....	38
Seção II .....	39
Do Proprietário ou Usuário.....	39
Seção III.....	39
Do Autor do Projeto.....	39
Seção IV.....	40
Dos Responsáveis Técnicos.....	40
CAPÍTULO IV .....	41
DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS .....	41
Seção I .....	41
Das Disposições Gerais .....	41
Seção II .....	42

---

Dos Canteiros de Obras .....	42
Seção III .....	42
Da Preparação dos Terrenos e Fundações .....	42
Seção IV .....	43
Dos Tapumes e Equipamentos de Segurança .....	43
<b>TÍTULO IV .....</b>	<b>43</b>
<b>DAS LICENÇAS .....</b>	<b>43</b>
CAPÍTULO I .....	43
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....	43
Seção I .....	44
Da Licença de Localização .....	44
Seção II .....	45
Da Licença de Implantação.....	45
Seção III.....	47
Da Licença de Operação ou “Habite-se” .....	47
Seção IV.....	48
Da Compatibilização dos Licenciamentos Urbanísticos e Ambientais .....	48
Seção V .....	48
Da Extinção das Licenças .....	48
CAPÍTULO II .....	49
DOS DOCUMENTOS REQUERIDOS .....	49
CAPÍTULO III .....	50
DOS ELEMENTOS DO PROJETO .....	50
Seção I .....	50
Dos Empreendimentos em Geral .....	50
Seção II .....	52
Dos Loteamentos, Desmembramentos, Condomínios Urbanísticos e suas Variantes....	52
Seção III.....	53
Da Infra-Estrutura Básica e Complementar .....	53
Seção IV.....	54
Dos Desmembramentos .....	54
Seção V .....	54
Do Remembramento e do Desdobro.....	54
Seção VI.....	54
Dos Pólos Geradores de Tráfego (PGT) .....	54
Seção VII .....	55
Das Edificações .....	55
Seção VIII.....	56
Das Atividades.....	56
CAPÍTULO IV .....	56
DA ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA .....	56
<b>TÍTULO V .....</b>	<b>59</b>
<b>DA FISCALIZAÇÃO, INFRAÇÕES E PENALIDADES.....</b>	<b>59</b>
CAPÍTULO I .....	59
DA FISCALIZAÇÃO .....	59
CAPÍTULO II .....	59
DAS INFRAÇÕES .....	59
Seção I .....	60
Do auto de infração .....	60
Seção II .....	60

---

Da Defesa do Autuado e do Recurso .....	60
<b>CAPÍTULO III .....</b>	<b>61</b>
<b>DAS PENALIDADES.....</b>	<b>61</b>
Seção I .....	61
Das Advertências .....	61
Seção II .....	62
Das Multas .....	62
Seção III .....	62
Do Embargo das Obras .....	62
Seção IV .....	63
Da Interdição de Atividades .....	63
Seção V .....	63
Da Demolição .....	63
<b>TÍTULO VI.....</b>	<b>64</b>
<b>DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.....</b>	<b>64</b>

## **ANEXO 01 – GLOSSÁRIO**

## **ANEXO 02 – QUADROS**

- Quadro 2.1** – Empreendimentos / Atividades que configuram o Uso do Solo
- Quadro 2.2** – Restrições de Uso e Ocupação do Solo, segundo o Zoneamento
- Quadro 2.3** – Restrições de Uso e Ocupação do Solo aplicáveis às Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS
- Quadro 2.4** – Restrições de Uso e Ocupação do Solo aplicáveis aos Núcleos Urbanos fora da Sede Municipal
- Quadro 2.5** – Parâmetros Mínimos para o Dimensionamento das Áreas de Usos Comum dos Condôminos em Parcelamento do Solo Urbano
- Quadro 2.6** – Características Físico-Operacionais das Vias segundo as Categorias
- Quadro 2.7** – Quantidade de Vagas em Estacionamento e / ou garagens, segundo o uso
- Quadro 2.8** – Dimensionamento dos Acessos, Área de Espera, Área de Acumulação e Altura Livre nos Estacionamentos e Garagens
- Quadro 2.9** – Dimensionamento das Vias Internas de Estacionamentos e / ou Garagens
- Quadro 2.10** – Compatibilidade dos Usos do Solo com a via de Acesso
- Quadro 2.11** – Dimensionamento de Empreendimentos segundo a População
- Quadro 2.12 e Quadro 2.13** – Dimensões Mínimas dos Compartimentos nas Unidades Imobiliárias Residenciais
- Quadro 2.14** – Multas por Infrações

## **ANEXO 03 – PLANTAS**

- 01. Zoneamento do Uso e Ocupação Obras e Edificações**
  - 02. Zona Especial de Interesse Social**
-

**LEI 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;
- b) Multi-residencial, quando corresponder a mais de uma unidade habitacional, agrupadas horizontal ou verticalmente, dispendo 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. 4º.** 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;

**§1º.** 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;

**§2º.** 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;

---

§3º. 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. 5º.** 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.

§1º. Os grupos de que 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);

**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.

§2º. 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. 6º.** 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. 7º.** Caracterizam-se como Pólos Geradores de Tráfego (PGT):

**I** – usos educacionais que comportem mais de 500 (quinhentos) alunos ou que tenham mais de 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) de área construída;

**II** – usos de saúde, cuja frequência diária ultrapasse 55 (cinquenta e cinco) pessoas, incluindo funcionários e clientes, ou possuam mais que 500,00m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (dois mil metros quadrados);

**IV** – complexo universitário de qualquer porte;

**V** – usos de hospedagem ou hospitalares com mais de 50 (cinquenta) leitos;

**VI** – práticas ou treinamento esportivos, de dança, música, lazer e de alimentação com áreas superiores a 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou com capacidade para mais de 200 (duzentos) frequentadores diários;

**VII** – usos industriais com mais de 10.000m<sup>2</sup> (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 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) ou ocupação mínima de 200 (duzentos) lugares;

**IX** – parques e pavilhões de feiras e exposições, estádios, ginásios de esportes, autódromos, hipódromos e similares com 3.000,00m<sup>2</sup> (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. 8º.** 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. 9º.** O Uso gerador de Impacto de Vizinhança requer 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.

**§1º.** A análise do Estudo de Impacto de Vizinhança terá como base:

**I** – as diretrizes gerais previstas no Estatuto da Cidade, Lei nº 10.257/01;

**II** – o Plano Diretor Municipal de Jequié;

**III** – os objetivos previstos no art. 1º desta Lei.

**§2º.** 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:

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 m<sup>2</sup> (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 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) em edificações com apenas um bloco;

---

- 2. a 20.000m<sup>2</sup> (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.

**§1º.** 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.

**§2º.** 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;

**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 específica, 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;

§1º. 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.

§2º. 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;

**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.

§1º. 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.

§2º. Quando comprovada a inexistência de áreas em condições de atender às exigências especificadas no §1º deste artigo, o Poder Executivo se reservará o direito de definir a sua localização.

§3º. 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).

§4º. 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.

§5º. 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 5.000m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), será dispensado a reserva de percentual de áreas destinadas 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.

§ 1º. As quadras com mais de 300,00m (trezentos metros) de comprimento serão divididas, obrigatoriamente, a cada 150m (cento e cinquenta metros), por vias de circulação de pedestres, com largura igual a 5% (cinco por cento) do comprimento da passagem, respeitado o mínimo de 4,00m (quatro metros) e o máximo de 6,00m (seis metros) e para as quais fica vedado o acesso veicular.

§ 2º. 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 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados).

**Art. 40.** O dimensionamento dos lotes atenderá ao mínimo fixado no Quadro 2.2, do Anexo II.

§ 1º. Os lotes terão frente, obrigatoriamente, para logradouros públicos destinados à circulação de veículos e/ou pedestres.

§ 2º. 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.

§ 3º. 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.

§4º Os remembramentos atenderão às dimensões para os lotes mínimos e não poderão ter destinação diversa da original, para os lotes reservados aos equipamentos comunitários.

§5º. 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 conflitem com as especificadas nos parágrafos deste artigo.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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.

§ 3º. O comprimento das quadras no loteamento de interesse social não excederá a 120,00m (cento e vinte metros).

§ 4º. Os lotes poderão ter área igual ou inferior a 125,00m<sup>2</sup> (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 90,00m<sup>2</sup> (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 10.000,00m<sup>2</sup> (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.

## 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.

§1º. 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.

§2º. 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.

§3º. 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.

§4º. 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.

§4º. 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.

## **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 cento) 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.

**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.

**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 0º (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.

**§1º.** Será permitido que as vagas de veículos exigidas para as edificações ocupem as áreas liberadas pelos afastamentos laterais e frontais ou de fundos;

**§2º.** 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 10,00m<sup>2</sup> (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 (cinquenta centímetros) de profundidade;

**VIII** – balanços até a profundidade de 0,50m (cinquenta 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 m<sup>2</sup> (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.

**Art. 71.** São isentos da aplicação do recuo frontal os trechos de logradouros que não apresentarem recuo em pelo menos 50% (cinquenta 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 cinquenta 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:  $RL = 1,5 + 0,2 (N - 4)$ .

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

§ 2º. 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% (cinquenta 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 10,00m<sup>2</sup> (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).

## **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.

§ 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.

§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.

**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 10,00m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) por pessoa.

---

**Art. 91.** A área útil mínima da Unidade Imobiliária (UI) Residencial é de 20,00m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

**Art. 92.** As edificações destinadas ao exercício de atividades educacionais deverão dimensionar suas salas de aula na proporção de 1,20m<sup>2</sup> (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 9,00m<sup>2</sup> (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.

**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 Título 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.

## **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.

---

§ 1º. 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.

§ 2º. 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 cinquenta 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 7,00m<sup>2</sup> (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.

§ 3º. 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 cinquenta centímetros) e, a partir de 2 (dois) pavimentos, obedecerem a seguinte fórmula:  $L = 1,50 + 0,20 (N-2)$ , 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 7,00m<sup>2</sup> (sete metros quadrados) e, a partir de 2 (dois) pavimentos, atenderem à seguinte fórmula:  $D = 2,00m + 0,30 (N-2)$ , onde D = diâmetro do círculo e N = número de pavimentos.

§ 4º. 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 §§ 2º e 3º 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 m<sup>2</sup> (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 cinquenta 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.

**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 cinquenta 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 (cinquenta) 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;
- 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 cinquenta centímetros);
- III** – quando servirem à salas de aula nas edificações destinadas a atividades de educação terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta 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 cinquenta centímetros) quando o compartimento tiver até 500,00m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados);
  - b) ultrapassada a área de 500,00m<sup>2</sup> (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 cinquenta 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 cinquenta 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 (dezesesseis) 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.

§ 1º. 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 (dezesesseis) 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;

**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.

§ 2º. 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.

§ 3º. 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 0,70m<sup>2</sup> (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 1,00m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>, (um metro quadrado) quando a parede fizer limite com a antecâmara;
  - h) área máxima de 0,50 m<sup>2</sup> (cinquenta decímetros quadrados), quando a parede fizer limite com o exterior.

**§ 4º.** 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).

**§ 5º.** 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.

**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 cinquenta 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 cinquenta) 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.

---

## **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.

### **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 90m<sup>2</sup> (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.

**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 18,00m<sup>2</sup> (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 início de uma construção, isoladamente ou em conjunto:

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

### 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.

§1º. 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.

§2º. Para os casos previstos no inciso I do §1º 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 equidistância 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;
- 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:

- 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.

---

### **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.

§ 1º. 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.

§ 2º. O disposto no parágrafo anterior aplica-se, da mesma forma, ao licenciamento ambiental a cargo da União, do Estado ou do Município.

§ 3º. 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.

§ 1º. Deferidas as licenças ambientais de que trata o *caput* deste artigo, o órgão municipal competente emitirá a Licença urbanística de Implantação.

§ 2º. Implantado o projeto licenciado, o interessado deverá obter a Licença ambiental de Operação, que servirá de pressuposto para a expedição do “Habite-se”.

**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.

§ 1º. 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.

§ 2º. 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.

**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.

§ 1º. 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.

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

§ 3º. 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 equidistância 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,

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 5.000m<sup>2</sup> (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;

**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 o caso, 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.

## **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 cinquenta);

**III** – seções ou cortes longitudinais e transversais, na escala de 1:50 (um por cinquenta), 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.

§ 1º. Sempre que se fizer necessário, poderá a Administração Municipal exigir levantamento planialtimétrico dentro das divisas do terreno.

§ 2º. 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.

§ 1º. As AOP fornecidas pela Administração Municipal deverão verificar as limitações zonais, não zonais e as decorrentes das áreas de interesse ambiental e de ZEIS.

§ 2º. 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;

**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.

**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.

§ 1º. A AOP não impede a exigência de EIV nem de licenciamento urbanístico.

§ 2º. 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.

§1º. 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.

§2º. 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.

---

§3º. 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.

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

§2º. 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.

§3º. 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.

§4º. 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.

**§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.

## **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.

### **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 toda aquela que se apresentar ruínosa 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 ruínosa 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.

## **TÍTULO VI DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 225.** Na contagem dos prazos estabelecidos neste Código, excluir-se-á o dia do início 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 nº 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**

**PARTE ESPECIAL – ANEXO**

---

## ANEXO 1 – GLOSSÁRIO

### GLOSSÁRIO

**Autorização de uso para fins comerciais** – autorização, facultada ao Poder Público, de conceder àquele que até 30 de junho de 2001, possuiu como seu, por cinco anos consecutivos, ininterruptamente e sem oposição, área com até duzentos e cinquenta metros quadrados situada em área urbana, utilizando-a para fins comerciais.

**Código Ambiental** – lei municipal que institui e disciplina a Política Municipal do Meio Ambiente.

---

**Coefficiente de Aproveitamento Básico (CAB)** – índice urbanístico que expressa a relação entre a área total construída, incluindo todos os pavimentos da edificação, e a área do lote ou terreno, adotado como referência básica para cada zona, conforme estabelecido no Plano Diretor Municipal.

**Coefficiente de Aproveitamento Máximo (CAM)** – índice urbanístico que define o limite máximo acima do CAB, que poderá ser autorizado pelo Poder Público, por meio da aplicação dos instrumentos da Política Urbana definidos no Plano Diretor Municipal.

**Densidade Bruta Média** – média da relação que há entre a quantidade de pessoas que moram ou trabalham, considerando toda a superfície de uma zona (terrenos, praças e ruas).

**Densidade Líquida Máxima** – relação entre a quantidade de pessoas que moram ou trabalham na área relacionada apenas com a superfície dos terrenos.

**Diretrizes** – orientações, componentes de políticas, planos e programas direcionadas à consecução de determinados objetivos.

**Estudo de Impacto Ambiental (EIA) )/ Relatório de Impacto Ambiental (RIMA)** – instrumentos da Política Nacional de Meio Ambiente exigidos para o licenciamento de determinadas atividades consideradas efetiva ou parcialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente.

**Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV)** – estudo contemplando os aspectos positivos e negativos de empreendimento ou atividade, quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, considerando: adensamento populacional; equipamentos urbanos e comunitários; uso e ocupação do solo; valorização imobiliária; geração de tráfego e demanda por transporte público; ventilação e iluminação; paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

**Função Social da Cidade** – garantia do direito a sustentabilidade ambiental, econômica, social e política, expressa no direito: à terra urbana; à moradia; ao saneamento ambiental; a infra-estrutura urbana; ao transporte e aos serviços públicos; ao trabalho e ao lazer; à gestão urbana responsável e compartilhada com os diversos agentes que constroem a cidade.

**Função Social da Propriedade** – ordenar o atendimento às necessidades dos cidadãos quanto à qualidade de vida, à justiça social e ao desenvolvimento das atividades econômicas.

**Gestão participativa** – existência de canais democráticos de manifestação da sociedade civil, permitindo o acompanhamento dos negócios de interesse da cidade, a implementação do Plano Diretor Municipal e das demais políticas públicas para o atendimento às demandas sociais e a sustentabilidade do Plano Diretor Municipal.

**Habitação de Interesse Social (HIS)** – tipo de habitação subsidiada pelo poder público no cumprimento do direito à moradia, voltada para o atendimento da população com renda familiar de até 3 (três) salários mínimos, ou que mora em assentamentos precários.

**Infra-Estrutura Básica** - equipamentos de abastecimento de água potável, disposição adequada de esgoto sanitário, distribuição de energia elétrica e sistema de manejo de águas pluviais.

**Infra-Estrutura Complementar** - iluminação pública, pavimentação, rede de telefonia, de fibra ótica e outras redes de comunicação, rede de gás canalizado e outros elementos não contemplados na infra-estrutura básica;

---

**Macrozoneamento** – subdivisão da sede municipal e de outros núcleos urbanos sujeitos a pressão por ocupação de caráter permanente, ou não, classificando os subespaços criados segundo a capacidade de adensamento e prioridades de ocupação, considerando os padrões de ocupação praticados, a densidade populacional e de ocupação, a disponibilidade de infra-estrutura e serviços instalados e previstos, assim como os aspectos sociais, culturais e ambientais.

**Sistema Estadual de Unidades de Conservação** – é constituído pelo conjunto das unidades de conservação estaduais e municipais.

**Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC)** – é constituído pelo conjunto das unidades de conservação federais, estaduais e municipais, de acordo com o disposto na Lei federal nº 9.985/2000.

**Solo criado** – toda área edificável além do coeficiente único de aproveitamento do lote, legalmente fixado para o local.

**Índice de Ocupação** – indica a máxima área de construção em projeção horizontal que pode ser ocupada em relação à área do terreno.

**Transferência do Direito de Construir** – autorização por lei, baseada no plano diretor, ao proprietário de imóvel urbano, público ou privado, para exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação dele decorrente, quando o imóvel for considerado necessário ao interesse público nas condições determinadas em lei.

**Zonas Especiais de Interesse Social** – aquelas potencial ou efetivamente ocupadas por população de baixa renda, que requerem o aproveitamento para a provisão de habitações sociais, ou a regularização urbanística e fundiária para incluí-las na cidade.

**Zoneamento Ambiental** – delimitação geográfica de áreas territoriais com o objetivo de estabelecer regimes especiais de uso, gozo e fruição da propriedade visando o respeito aos interesses coletivos, como a função social e a conservação do meio ambiente.

#### **SIGLAS DE ÓRGÃOS:**

**ADAB** – Agência Estadual de Defesa Agropecuária da Bahia

**CAR** – Coordenação de Ação Regional

**CERB** – Companhia de Engenharia Rural da Bahia

**ECT** – Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos

**CREA** – Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia

**DERBA** – Departamento de Infra-Estrutura de Transportes da Bahia

**DEREF** – Delegacia Regional Fazendária

**DETRAN** – Departamento Estadual de Trânsito

**CIRETRAN** – Circunscrição Regional de Trânsito

**DIRES** – Diretoria Regional de Saúde

**DIREC** – Diretoria Regional de Educação

**EBDA** – Empresa Baiana de Desenvolvimento Agrícola S.A

---

**EMBASA** – Empresa Baiana de Águas e Saneamento

**IBAMA** – Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis

**IBGE** – Fundação Brasileira de Geografia e Estatística

**INSS** – Instituto Nacional do Seguro Social

**PM/BA** – Polícia Militar do Estado da Bahia

**Polícia Civil do Estado da Bahia**

**SRF** – Secretaria Estadual da Receita Federal

**SEBRAE** – Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas

**TCM** – Tribunal de Contas do Município

**FIEB** – Federação das Indústrias do Estado da Bahia

**SENAI** – Serviço Nacional de Aprendizagem Industrial

**SENAC** – Serviço Nacional de Aprendizagem Comercial

**SENAR** – Serviço Nacional de Aprendizagem Rural

**SEBRAE** – Serviço Brasileiro de Apoio às Micro e Pequenas Empresas

**EMBRATUR** – Instituto Brasileiro de Turismo

**BAHIATURSA** – Empresa de Turismo da Bahia S/A

**FUNARTE** – Fundação Nacional de Arte

**FUNCEB** – Fundação Cultural do Estado da Bahia

**IAB Brasil e Bahia** – Institutos de Arquitetos do Brasil e da Bahia

**IPAC** – Instituto Artístico e Cultural do Estado da Bahia

---

## PARTE ESPECIAL – ANEXO

### ANEXO 2 – QUADROS

- QUADRO 2.1** – EMPREENDIMENTOS / ATIVIDADES QUE CONFIGURAM O USO DO SOLO
- QUADRO 2.2** – RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, SEGUNDO O ZONEAMENTO
- QUADRO 2.3** – RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO APLICÁVEIS ÀS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS
- QUADRO 2.4** – RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO APLICÁVEIS AOS NÚCLEOS URBANOS FORA DA SEDE MUNICIPAL
- QUADRO 2.5** – PARÂMETROS MÍNIMOS PARA O DIMENSIONAMENTO DAS ÁREAS DE USOS COMUM DOS CONDÔMINOS EM PARCELAMENTO DO SOLO URBANO
- QUADRO 2.6** – CARACTERÍSTICAS FÍSICO-OPERACIONAIS DAS VIAS SEGUNDO AS CATEGORIAS
- QUADRO 2.7** – QUANTIDADE DE VAGAS EM ESTACIONAMENTO E / OU GARAGENS, SEGUNDO O USO
- QUADRO 2.8** – DIMENSIONAMENTO DOS ACESSOS, ÁREA DE ESPERA, ÁREA DE ACUMULAÇÃO E ALTURA LIVRE NOS ESTACIONAMENTOS E GARAGENS
- QUADRO 2.9** – DIMENSIONAMENTO DAS VIAS INTERNAS DE ESTACIONAMENTOS E / OU GARAGENS
- QUADRO 2.10** – COMPATIBILIDADE DOS USOS DO SOLO COM A VIA DE ACESSO
- QUADRO 2.11** – DIMENSIONAMENTO DE EMPREENDIMENTOS SEGUNDO A POPULAÇÃO
- QUADRO 2.12 E QUADRO 2.13** – DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS NAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS RESIDENCIAIS
- QUADRO 2.14** – MULTAS POR INFRAÇÕES
-

## **PARTE ESPECIAL – ANEXO**

### **ANEXO 03 – PLANTAS**

**01. ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO OBRAS E EDIFICAÇÕES**

**02. ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL**



www.LeisMunicipais.com.br

## LEI COMPLEMENTAR Nº 3, EM 27 DE DEZEMBRO DE 2007.

### INSTITUI O CÓDIGO DE MEIO AMBIENTE E DISCIPLINA AS POSTURAS MUNICIPAIS 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 DO SISTEMA E DA POLÍTICA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE

##### Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** Fica instituída a Política Municipal do Meio Ambiente de Jequié, a ser implementada de forma interdisciplinar, integrada e participativa, visando assegurar o desenvolvimento sustentável e a manutenção do ambiente propício à vida, em todas as suas formas.

##### Capítulo II DOS OBJETIVOS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

**Art. 2º** São objetivos da Política Municipal do Meio Ambiente:

I - a melhoria da qualidade de vida, considerando as limitações e a vulnerabilidade dos ecossistemas;

II - a compatibilização do desenvolvimento socioeconômico com a garantia da qualidade de vida das pessoas, do meio ambiente e do equilíbrio ecológico;

III - a otimização do uso de energia, matérias-primas e insumos visando à economia dos recursos naturais e redução da geração de resíduos líquidos, sólidos e gasosos.

**Art. 3º** São princípios que regem a Política Municipal de Meio Ambiente são os seguintes:

a) da prevenção e da precaução;

- b) da função sócio-ambiental da Cidade e da propriedade, pública e privada;
- c) do desenvolvimento sustentável;
- d) da adoção de práticas, tecnologias e mecanismos que contemplem o aumento da eficiência ambiental na produção de bens e serviços, no consumo e no uso dos recursos ambientais;
- e) da garantia de participação da sociedade civil nos processos decisórios;
- f) do respeito aos valores histórico-culturais e aos meios de subsistência das comunidades tradicionais;
- g) da responsabilidade ambiental e da presunção da legitimidade das ações dos órgãos e entidades envolvidos com a qualidade do meio ambiente, nas suas esferas de atuação;
- h) de que todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado e o dever de preservá-lo para as presentes e futuras gerações;
- i) da manutenção da biodiversidade necessária à evolução dos sistemas imprescindíveis à vida em todas as suas formas;
- j) do usuário-pagador e do poluidor-pagador;
- l) proibição ao retrocesso das conquistas ambientais em benefício da sociedade;

**Art. 4º** São diretrizes da Política Municipal de Meio Ambiente:

- a) a inserção da dimensão ambiental nas demais políticas setoriais, planos, programas, projetos e atos da Administração Pública municipal;
- b) o incentivo à reciclagem e reuso dos recursos naturais, ao desenvolvimento de pesquisas, à utilização de tecnologias mais limpas, à busca da eco-eficiência e às ações orientadas para o uso sustentável dos recursos ambientais;
- c) a orientação do processo de ordenamento territorial, respeitando as formas tradicionais de organização social, suas técnicas de manejo ambiental, bem como as áreas de vulnerabilidade ambiental e a necessidade de racionalização do uso dos recursos naturais;
- d) a articulação e integração das ações a atividades desenvolvidas pelos diversos órgãos e entidades do Município com as políticas e ações dos órgãos federais e estaduais, bem como com outros municípios, favorecendo consórcios e instrumentos similares de cooperação para solução de interesses ambientais comuns;
- e) o estabelecimento de mecanismos de prevenção de danos ambientais e de responsabilidade socioambiental pelos empreendedores, públicos ou privados, e o fortalecimento do monitoramento nos empreendimentos e atividades com potencial impacto sobre o meio ambiente;
- f) o incentivo e apoio à criação de organizações da sociedade civil, além da garantia de acesso das informações ambientais à coletividade, objetivando sua efetiva participação na gestão ambiental;
- g) a adoção da concertação público-privada como vetor da inclusão da sociedade civil na gestão ambiental do Município;
- h) o fortalecimento do processo de educação ambiental, especialmente na rede de ensino municipal, como forma de conscientização da sociedade para viabilizar a proteção ambiental;
- i) a geração de renda através do uso sustentável dos recursos naturais.

### Capítulo III DO SISTEMA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

**Art. 5º** O Sistema Municipal de Meio Ambiente - SIMMA tem por objetivo promover, integrar e implementar a gestão, a conservação, a preservação e a defesa ambiental.

Parágrafo Único - O SIMMA integrará o Sistema Nacional do Meio Ambiente - SISNAMA e o Sistema Estadual

de Administração dos Recursos Ambientais - SEARA.

**Art. 6º** Integram o SIMMA:

I - o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - CONDEMA, como órgão superior consultivo, normativo, deliberativo e recursal;

II - o órgão ambiental do Município como órgão central do Sistema com a finalidade de:

a) formular, coordenar, gerenciar e executar a Política Municipal do Meio Ambiente;

b) exercer o poder de polícia ambiental, compreendendo o controle, disciplina e fiscalização de empreendimentos e atividades modificadoras do meio ambiente local;

III - os demais órgãos setoriais da Administração Pública municipal, direta e indireta, responsáveis pelo planejamento, aprovação, execução, coordenação ou implementação de políticas setoriais, planos, programas e projetos, parcialmente ou integralmente associados ao uso dos recursos ambientais do Município ou à conservação, defesa e melhoria do meio ambiente local.

§ 1º A guarda municipal integrará o SIMMA, na qualidade de órgão especial de apoio, responsável solidário pela proteção dos bens ambientais municipais, conforme legislação específica.

§ 2º Colaborarão com o SIMMA as organizações não-governamentais, as universidades, os centros de pesquisa, as entidades profissionais, as empresas, os agentes financeiros, a sociedade civil e outros que desenvolvam ou possam desenvolver ações de apoio à gestão ambiental municipal.

§ 3º Cabe a todos os integrantes e colaboradores do SIMMA propor e incentivar ações de caráter educativo para a formação da consciência pública, visando à proteção, conservação e melhoria do meio ambiente.

## SEÇÃO I

### DO CONSELHO MUNICIPAL DE DEFESA DO MEIO AMBIENTE

**Art. 7º** Compete ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - CONDEMA, órgão colegiado criado pela Lei nº 1.471 de 31 de dezembro de 1998:

I - acompanhar e avaliar a execução da Política Municipal do Meio Ambiente e estabelecer diretrizes complementares, normas e medidas necessárias para a sua atualização e implementação;

II - avaliar, revisar e propor alterações no macrozoneamento ambiental do Município, definido no Plano Diretor Municipal e aprovar o zoneamento ambiental;

III - propor, revisar e acompanhar a elaboração da Agenda 21 do Município;

IV - manifestar-se, inclusive emitindo recomendações, sobre os planos, programas, políticas e projetos dos órgãos e entidades municipais, estaduais e federais que possam interferir na preservação, conservação e melhoria do meio ambiente local, afetando a qualidade de vida dos munícipes;

V - estabelecer diretrizes, normas, critérios e padrões relativos ao uso, controle e manutenção da qualidade

do meio ambiente local;

VI - estabelecer normas e diretrizes complementares e definir outros empreendimentos e atividades sujeitos ao licenciamento ambiental no Município;

VII - definir os empreendimentos e atividades passíveis de exigência de avaliação de impacto ambiental pelo órgão ambiental;

VIII - determinar a elaboração de avaliações de impacto ambiental para empreendimentos que possam causar significativo impacto ambiental predominantemente local, quando não for exigido pelo órgão ambiental;

IX - aprovar os Termos de Referência para a realização das avaliações de impacto ambiental para instalação de empreendimentos ou atividades efetiva ou potencialmente causadoras de significativo impacto ambiental predominantemente local;

X - estabelecer normas relativas aos espaços territoriais especialmente protegidos, instituídos pelo Município, bem como propor a criação e aprovar os Planos de Manejo de Unidades de Conservação, ouvidos os respectivos conselhos gestores;

XI - aprovar o licenciamento ambiental para empreendimentos ou atividades de grande e excepcional porte e daqueles potencialmente causadores de significativa degradação ambiental predominantemente local, podendo delegar esta tarefa ao órgão ambiental;

XII - manifestar-se nos processos de licenciamento ambiental e de autorização ambiental encaminhados pelo órgão ambiental;

XIII - recomendar a perda ou restrição de incentivos e de benefícios fiscais, concedidos pelo Poder Público municipal, estadual ou federal, em caráter condicional ou imediato, e a perda ou suspensão de participação em linhas de financiamento em estabelecimentos públicos de crédito, para empreendimentos ou atividades causadoras de efetivo ou potencial impacto ambiental predominantemente local;

XIV - decidir, em grau de recurso, como última instância administrativa, sobre o licenciamento ambiental e as penalidades administrativas impostas pelo órgão ambiental;

XV - criar, desmembrar, reunir ou extinguir câmaras técnicas e setoriais, podendo-lhes delegar algumas das suas competências;

XVI - aprovar ações financiadas com recursos do Fundo Municipal do Meio Ambiente, sem prejuízo da realização de audiências públicas;

XVII - propor anteprojetos ou apoiar projetos de leis ambientais de iniciativa do Poder Executivo municipal, inclusive modificações neste Código, antes de ser encaminhado à Câmara Municipal;

XVIII - articular-se com os demais órgãos colegiados do Município na solução de questões ambientais multidisciplinares;

XIX - fiscalizar a legalidade do processo de auto-licenciamento ambiental;

XX - apresentar propostas para a revisão do Plano Diretor Municipal;

XXI - elaborar e aprovar o seu Regimento Interno.

§ 1º Os atos do CONDEMA são de domínio público e serão amplamente divulgados pelo órgão ambiental.

§ 2º Nenhum critério, padrão, norma ou diretriz proposto pelo CONDEMA poderá ser mais permissivo em desfavor do meio ambiente do que os estabelecidos pela legislação federal e estadual.

**Art. 8º** As sessões plenárias do CONDEMA serão sempre públicas, permitida a manifestação oral de representantes de órgãos, entidades e empresas ou autoridades, quando convidados pelo Presidente ou pela maioria dos Conselheiros.

Parágrafo Único - O quorum das reuniões plenárias do CONDEMA será de 1/3 (um terço) de seus membros e de maioria simples para deliberações.

**Art. 9º** A estrutura do CONDEMA compreende:

I - o Plenário, formado por seus componentes;

II - a Presidência, exercida pelo titular do órgão ambiental;

III - a Secretaria Executiva, exercida pelo órgão ambiental, a quem caberá fornecer a estrutura necessária para o seu funcionamento;

IV - as Câmaras Técnicas e Setoriais, formadas:

a) pelos próprios membros do CONDEMA;

b) por pessoas com notório conhecimento das questões ambientais, convidados pelo CONDEMA a critério da conveniência e da oportunidade.

§ 1º A participação do titular do órgão ambiental na Presidência do CONDEMA não exclui a vaga de um representante daquele órgão no Plenário, com direito a voz e voto.

§ 2º O presidente somente votará em caso de empate, exercendo o voto de qualidade.

§ 3º As demais atribuições e o funcionamento das entidades que compreendem o CONDEMA serão definidos no Regimento Interno, aprovado pelo Conselho e homologado pelo Prefeito.

**Art. 10** O CONDEMA será composto com base na proporção do CEPRAM:

I - 1/3 (um terço) dos representantes do Poder Público municipal escolhidos pelo Prefeito;

II - 1/3 (um terço) dos representantes da sociedade civil, incluindo movimentos sociais, trabalhadores e ONGs, escolhidos em assembléia geral por seus pares;

III - 1/3 (um terço) dos representantes do setor produtivo, incluindo organizações profissionais, escolhidos em assembléia geral por seus pares.

§ 1º Cada representante do CONDEMA poderá ter um suplente escolhido ao seu critério, devendo manter a proporcionalidade estabelecida no caput.

§ 2º Os membros titulares e suplentes serão nomeados por ato do Prefeito.

§ 3º Os membros a que se referem os incisos II e III do caput deste artigo cumprirão mandato de 2 (dois) anos, contados a partir da data da primeira reunião, renovável, um única vez, por igual período.

§ 4º O mandato para membro do CONDEMA será gratuito e considerado serviço relevante para o Município.

§ 5º Podem integrar também o Plenário do CONDEMA, na condição de conselheiros convidados, sem direito a voto, representantes dos órgãos ambientais do Estado e da União.

**Art. 11** Aos membros do CONDEMA representantes de movimentos sociais e de trabalhadores residentes em zona rural, fica assegurada, para o comparecimento às reuniões ordinárias e extraordinárias, indenização de despesa pelo deslocamento, alimentação e estadia, na forma do Regimento Interno.

**Art. 12** O CONDEMA se articulará com os demais conselhos municipais para integração das política setoriais, em especial com o Conselho Municipal de Desenvolvimento de Jequié nas questões referentes ao meio ambiente urbano.

## SEÇÃO II DO ÓRGÃO EXECUTOR DA POLÍTICA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE

**Art. 13** A Política Municipal do Meio Ambiente será executada pelo órgão municipal do Meio Ambiente, a quem compete:

- I - adotar as medidas necessárias para a implementação da Política Municipal do Meio Ambiente;
- II - propor um Plano de Ação para a implementação das diretrizes definidas neste Código e no Plano Diretor Municipal;
- III - coordenar o processo de planejamento ambiental, objetivando o desenvolvimento sustentável do Município, elaborando e executando planos, programas e projetos e desenvolvendo outras atividades afins;
- IV - participar da execução do Plano Diretor Municipal e da Agenda 21 do Município, propondo modificações para o melhor aproveitamento deste Código;
- V - elaborar projeto de lei a ser encaminhado à Câmara Municipal para formação de consórcios públicos para a solução de problemas ambientais com outros municípios, com o Estado ou com a União, nos termos da Lei federal nº 11.107, de 6 de abril de 2005;
- VI - expedir as licenças ambientais, ressalvadas as de competência do CONDEMA, autorizações e permissões para supressão de vegetação, para empreendimentos e atividades de impacto predominantemente local;
- VII - integrar a Política Municipal do Meio Ambiente com as políticas ambientais das esferas federal e estadual;

VIII - promover a articulação da Política Municipal do Meio Ambiente com outras políticas setoriais do Município;

IX - manifestar-se mediante estudos e pareceres técnicos sobre questões de interesse ambiental do Município, quando a lei não tiver previsto outros instrumentos cabíveis;

X - apoiar ações benéficas ao meio ambiente, independente de quem as estejam promovendo;

XI - exercer o poder de polícia administrativa, preventiva ou repressiva, no que concerne ao controle, disciplina e fiscalização das atividades, efetiva ou potencialmente causadoras de impacto ambiental;

XII - aplicar as sanções para as infrações administrativas contra o meio ambiente;

XIII - exigir a realização de avaliações de impacto ambiental para os empreendimentos e atividades causadores de significativo impacto ambiental predominantemente local;

XIV - propor a criação e gerenciar as Unidades de Conservação municipais, implementando os respectivos Planos de Manejo;

XV - assegurar a ampla discussão das políticas, diretrizes, e planos municipais com a comunidade, estimulando sua participação ativa no processo de planejamento ambiental do Município;

XVI - promover, em articulação com os órgãos responsáveis pela educação no Município, a educação ambiental na sua rede de ensino e a conscientização da comunidade para a preservação do meio ambiente, inclusive na zona rural;

XVII - emitir certidões relativas ao cumprimento das obrigações da legislação ambiental;

XVIII - celebrar convênios e acordos com entidades públicas e privadas, organizações não-governamentais, nacionais ou internacionais, visando à implementação de ações ambientais previstas no âmbito de sua competência;

XIX - solicitar aos demais órgãos setoriais da Administração Pública municipal estudos ou pareceres, dentro da esfera de atuação de cada um, quando da elaboração ou execução de ações ambientais transversais com outros temas.

### SEÇÃO III

#### DOS DEMAIS ÓRGÃOS SETORIAIS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL

**Art. 14** Aos demais órgãos setoriais da Administração Pública municipal, direta ou indireta, compete:

I - contribuir para a execução e implementação da Política Municipal do Meio Ambiente dentro da sua esfera de atribuições;

II - promover a incorporação dos aspectos ambientais em seus planos, políticas, programas e projetos;

III - consultar e solicitar estudos ou pareceres ao órgão ambiental para ações que possam interferir no meio ambiente local;

IV - atender às solicitações do CONDEMA e do órgão ambiental.

#### SEÇÃO IV DOS INSTRUMENTOS DEMOCRÁTICOS DE PARTICIPAÇÃO DIRETA

**Art. 15** Ficam instituídos os seguintes instrumentos democráticos de participação direta dos cidadãos na Política Municipal do Meio Ambiente:

I - debates, consultas, referendos e audiências públicas;

II - projetos de lei, planos e programas de iniciativa popular;

III - Conferência Municipal do Meio Ambiente;

IV - Conselho de Defesa do Meio Ambiente.

#### SUBSEÇÃO I DOS DEBATES, CONSULTAS, REFERENDOS E AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

**Art. 16** Poderão ser realizados debates, consultas, referendos e audiências públicas:

I - para apresentação e discussão dos resultados das avaliações de impacto ambiental;

II - para a apreciação das repercussões ambientais de planos, projetos e programas que interfiram diretamente na qualidade do meio ambiente local;

III - para conhecimento e deliberação de ações financiadas com recursos do Fundo Municipal do Meio Ambiente.

Parágrafo Único - Os instrumentos mencionados no caput deste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto neste Código, e poderão ser convocados:

I - pelo Prefeito municipal;

II - pelo órgão ambiental;

III - pelo CONDEMA, mediante voto favorável de pelo menos 2/3 (dois terços) dos presentes;

IV - por 2% (dois por cento) dos eleitores do Município;

V - pelo empreendedor interessado, que arcará com as custas integrais.

**SUBSEÇÃO II**  
**DOS PROJETOS DE LEI, PLANOS E PROGRAMAS DE INICIATIVA POPULAR**

**Art. 17** Poderá ser encaminhado, para apreciação da Câmara Municipal, projeto de lei de iniciativa popular dispondo sobre assuntos correlatos ao meio ambiente local, tomado por, no mínimo, 5% (cinco por cento) dos eleitores do Município.

**Art. 18** Poderão ser encaminhados pela sociedade civil organizada, para apreciação do órgão ambiental, que poderá remeter para deliberação do CONDEMA, projetos, planos, programas para auxiliar a efetiva implementação dos instrumentos previstos neste Código.

**SUBSEÇÃO III**  
**DA CONFERÊNCIA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE**

**Art. 19** Fica instituída a Conferência Municipal do Meio Ambiente, a ser realizada, sob coordenação do órgão ambiental.

Parágrafo Único - A Conferência Municipal do Meio Ambiente constituir-se-á em etapa preparatória para as respectivas Conferências Estadual e Nacional do Meio Ambiente, obedecendo à periodicidade destas e tendo como finalidades, entre outras:

I - elaborar orientações para o desenvolvimento sustentável;

II - buscar alternativas para a implementação da transversalidade da Política Municipal do Meio Ambiente em toda a Prefeitura;

III - discutir estratégias para o fortalecimento do SIMMA;

IV - propor formas de controle e participação social.

**Art. 20** A Conferência Municipal do Meio Ambiente será presidida pelo Prefeito e, na sua ausência ou impedimento eventual, pelo titular do órgão ambiental.

**Art. 21** A Conferência Municipal do Meio Ambiente será convocada por ato do Poder Executivo, o qual definirá a data, local, modo de participação e a pauta, entre outros assuntos pertinentes.

**TÍTULO II**  
**DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE**

**Capítulo I**  
**DO ZONEAMENTO AMBIENTAL**

**Art. 22** O zoneamento ambiental, instrumento de organização do território municipal a ser

obrigatoriamente seguido na implantação de planos, empreendimentos e atividades públicas e privadas, estabelece medidas e padrões de proteção ambiental destinados a assegurar a qualidade ambiental, dos recursos hídricos e do solo e a conservação da biodiversidade, garantindo o desenvolvimento sustentável e a melhoria das condições de vida da população.

§ 1º O macrozoneamento ambiental fixado no Plano Diretor Municipal será considerado como diretriz na elaboração do zoneamento ambiental.

§ 2º O zoneamento ambiental do Município levará em conta a importância ecológica, as limitações e as fragilidades dos ecossistemas, estabelecendo vedações, restrições e alternativas de exploração do território e determinando, quando for o caso, inclusive a realocação de atividades incompatíveis com suas diretrizes gerais.

§ 3º O zoneamento ambiental do Município deverá estar de acordo com o Zoneamento Ecológico-Econômico instituído pelos Governos Federal e/ou Estadual.

**Art. 23** Para o planejamento e a implementação de políticas públicas, bem como para o licenciamento, a concessão de crédito oficial ou benefícios tributários, ou para a assistência técnica de qualquer natureza, as instituições públicas ou privadas observarão os critérios, padrões e obrigações estabelecidos no zoneamento ambiental, sem prejuízo dos previstos na legislação ambiental.

**Art. 24** O zoneamento ambiental tem por objetivo geral organizar, de forma vinculada, as decisões dos agentes públicos e privados quanto a planos, programas, projetos e atividades que, direta ou indiretamente, utilizem recursos naturais, assegurando a plena manutenção dos serviços ambientais dos ecossistemas.

**Art. 25** O processo de elaboração e implementação do zoneamento ambiental:

I - buscará a sustentabilidade ecológica com vistas à proteção dos recursos naturais, em favor das presentes e futuras gerações, em decorrência do reconhecimento de valor intrínseco à biodiversidade e aos seus componentes;

II - contará com ampla participação democrática, compartilhando suas ações e responsabilidades entre os diferentes níveis da Administração Pública e da sociedade civil;

III - valorizará o conhecimento científico multidisciplinar.

**Art. 26** O zoneamento ambiental orientar-se-á pelos seguintes instrumentos jurídicos e políticos:

I - de âmbito federal:

- a) Política Federal do Meio Ambiente, instituída pela Lei federal nº 6.938, de 31 de agosto de 1981;
- b) Lei federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000 - SNUC;
- c) Lei federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 - Código Florestal;
- d) Decreto federal nº 4.279, de 10 de julho de 2002;
- e) demais leis e normas federais pertinentes.

II - de âmbito estadual:

- a) Política Estadual de Meio Ambiente e de Proteção à Biodiversidade, instituída pela Lei estadual nº 10.431,

de 20 de dezembro de 2006;  
b) demais leis e normas estaduais pertinentes.

III - de âmbito municipal:

- a) Política Municipal do Meio Ambiente, instituída por este Código;
- b) Plano Diretor Municipal;
- c) demais leis e normas municipais pertinentes.

**Art. 27** Compete ao Poder Público municipal elaborar e executar o zoneamento ambiental dentro do seu território, observando-se, quando existentes, os zoneamentos, planos e programas dos Governos federal e estadual para o local.

Parágrafo Único - Antes e durante a elaboração do zoneamento ambiental, o Município garantirá, pelo menos:

- I - o compromisso de disponibilizar informações necessárias à sua elaboração;
- II - projeto específico de mobilização social e envolvimento de grupos sociais interessados.

**Art. 28** Dentre os pressupostos institucionais para a execução do zoneamento ambiental deverá ser assegurado:

- I - arranjos institucionais destinados a assegurar a inserção do zoneamento ambiental em programa de gestão territorial, mediante a criação de comissão de coordenação, com caráter deliberativo e participativo, e de coordenação técnica, com equipe multidisciplinar;
- II - base de informações compartilhadas entre os diversos órgãos interessados;
- III - proposta de divulgação da base de dados e dos resultados do zoneamento ambiental;
- IV - compromisso de encaminhamento periódico dos resultados e produtos gerados à comissão coordenadora do zoneamento ambiental.

**Art. 29** O zoneamento ambiental incluirá as áreas de interesse ambiental dentro do território do Município, de acordo com as necessidades de proteção, conservação e recuperação dos recursos naturais e do desenvolvimento sustentável.

Parágrafo Único - A instituição das áreas que se refere o caput orientar-se-á pelos princípios da utilidade e da simplicidade, de modo a facilitar a implementação de seus limites e restrições pelo Poder Público, bem como sua compreensão pelos cidadãos.

**Art. 30** A definição de cada área de interesse ambiental observará, no mínimo:

- I - diagnóstico dos recursos naturais e do marco jurídico-institucional;
- II - informações constantes do Sistema Municipal de Informações e Cadastros Ambientais;
- III - cenários tendências e alternativos;

IV - diretrizes fixadas pelo Plano Diretor Municipal.

§ 1º O diagnóstico a que se refere o inciso I do caput deverá conter, no mínimo:

I - unidades dos sistemas ambientais, definidas a partir da integração entre os componentes da natureza;

II - potencialidade natural, definida pelos serviços ambientais dos ecossistemas e pelos recursos naturais disponíveis, incluindo o potencial para a exploração de produtos derivados da biodiversidade;

III - fragilidade natural potencial, definida por indicadores de perda da biodiversidade, vulnerabilidade natural à perda de solo, quantidade e qualidade dos recursos hídricos superficiais e subterrâneos;

IV - indicação de corredores ecológicos;

V - tendências de ocupação, definidas em função das tendências de uso da terra, dos fluxos econômicos e populacionais, da localização das infra-estruturas e circulação da informação;

VI - condições de vida da população, definidas pelos indicadores de condições de vida, da situação da saúde, educação, mercado de trabalho e saneamento básico;

VII - incompatibilidades legais, definidas pela situação das áreas legalmente protegidas e o tipo de ocupação que elas vêm sofrendo;

VIII - áreas institucionais, definidas pelo mapeamento das terras indígenas e unidades de conservação.

§ 2º As diretrizes a que se refere o inciso IV do caput deverão conter, no mínimo:

I - atividades adequadas a cada área, de acordo com sua fragilidade ecológica, capacidade de suporte ambiental e potencialidades;

II - necessidades de proteção ambiental e conservação das águas, do solo, do subsolo, da fauna e flora e demais recursos naturais renováveis e não-renováveis;

III - definição de áreas para unidades de conservação, de proteção integral e de uso sustentável;

IV - critérios para orientar as atividades madeireira, agrícola, pecuária, pesqueira e de piscicultura, de urbanização, de industrialização, de mineração e de outras opções de uso dos recursos ambientais;

V - medidas destinadas a promover, de forma ordenada e integrada, o desenvolvimento sustentável do setor rural, com o objetivo de melhorar a convivência entre a população e os recursos ambientais, inclusive com a previsão de diretrizes para implantação de infra-estrutura de fomento às atividades econômicas;

VI - medidas de controle e de ajustamento de planos de zoneamento de atividades econômicas e sociais, visando a compatibilizar, no interesse da proteção ambiental, usos conflitantes em espaços contíguos e a integrar iniciativas regionais amplas e não restritas à zona urbana;

VII - planos, programas e projetos dos governos federal, estadual e municipal, bem como suas respectivas fontes de recursos com vistas a viabilizar as atividades apontadas como adequadas a cada área.

**Art. 31** Os produtos resultantes do zoneamento ambiental deverão ser armazenados em formato eletrônico, constituindo banco do Sistema Municipal de Informações e Cadastros Ambientais.

Capítulo II  
DOS ESPAÇOS TERRITORIAIS ESPECIALMENTE PROTEGIDOS

**Art. 32** O Município definirá, implantará e administrará espaços territoriais e seus componentes representativos de todos os ecossistemas originais a serem protegidos, com vistas a manter e utilizar racionalmente o patrimônio biofísico e cultural do seu território.

§ 1º Integram o rol de espaços territoriais especialmente protegidos:

I - as unidades de conservação, nos termos da Lei federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000;

II - as áreas de preservação permanente, definidas nos artigos 2º e 3º da Lei federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 e do artigo 215 da Constituição do Estado da Bahia;

III - áreas de reserva legal, nos termos do artigo 16 da Lei federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965;

IV - áreas de interesse turístico, nos termos da Lei federal nº 6.513, de 20 de dezembro de 1977;

V - outras áreas de interesse ambiental, conforme legislação específica.

§ 2º O Município providenciará o enquadramento dos seus espaços territoriais especialmente protegidos:

I - nos termos do parágrafo único do artigo 6º da Lei federal nº 9.985/2000, que rege o Sistema Nacional de Unidades de Conservação;

II - no Cadastro Estadual de Unidades de Conservação, regido pela Lei estadual nº 10.431, de 20 de dezembro de 2006.

**Art. 33** Os espaços territoriais especialmente protegidos, para efeitos ambientais, serão classificados, sob regimes jurídicos específicos, conforme as áreas abrangidas por ele sejam:

I - de domínio público do Município;

II - de domínio privado, porém sob regime jurídico especial, tendo em vista a declaração das mesmas como de interesse para a implantação de unidades ambientais públicas;

III - de domínio privado, porém sob regime jurídico especial, tendo em vista as limitações de organização territorial e de uso e ocupação do solo;

IV - de domínio privado, cuja vegetação de interesse ambiental, original ou a ser constituída, a critério da autoridade competente, seja gravada com cláusula de perpetuidade, mediante averbação no registro público.

§ 1º As áreas de domínio público mencionadas no inciso I do caput serão classificadas, para efeitos de organização e administração, conforme dispuser o regulamento, atendendo aos seguintes critérios:

I - proteção dos ecossistemas que somente poderão ser definidos e manejados sob pleno domínio de seus fatores naturais;

II - desenvolvimento científico e técnico e atividades educacionais;

III - manutenção de comunidades tradicionais;

IV - desenvolvimento de atividades de lazer, cultura e eco-turismo;

V - conservação de recursos genéticos;

VI - conservação da biodiversidade ecológica e do equilíbrio do meio ambiente;

VII - controle da erosão e do assoreamento em áreas significativamente frágeis.

§ 2º O CONDEMA fixará os critérios de uso, ocupação e manejo das áreas referidas no § 1º, vedadas quaisquer ações ou atividades que comprometam os seus atributos naturais.

§ 3º O plano de manejo das áreas de domínio público definidas no § 1º poderá contemplar atividades privadas somente mediante permissão ou autorização, onerosa ou não, desde que estritamente indispensáveis aos objetivos definidos para essas áreas.

§ 4º O Município poderá cobrar preços pela utilização das áreas definidas no § 1º, quaisquer que sejam os fins a que se destinam, sendo o produto da arrecadação aplicado prioritariamente na área que o gerou.

§ 5º O Município adotará, mediante os meios apropriados e de acordo com a legislação vigente, para os fins do inciso IV do caput, formas de incentivo e estímulos para promover a constituição voluntária de áreas protegidas de domínio privado, concedendo preferências e vantagens aos respectivos proprietários na manutenção das mesmas, nos termos do regulamento.

**Art. 34** As áreas declaradas de utilidade pública, para fins de desapropriação, objetivando a implantação de unidades de conservação, serão consideradas espaços territoriais especialmente protegidos, não sendo nelas permitidas atividades que degradem o meio ambiente ou que, por qualquer forma, possam comprometer a integridade das condições ambientais que motivaram a expropriação.

Parágrafo Único - As áreas definidas no caput serão consideradas especiais, enquanto não for declarado interesse diverso daquele que motivou o ato expropriatório.

**Art. 35** As áreas de domínio privado incluídas nos espaços territoriais especialmente protegidos, sem necessidade de transferência ao domínio público, ficarão sob regime jurídico especial disciplinador das atividades, empreendimentos, processos, uso e ocupação do solo, objetivando, conforme a figura territorial de proteção ambiental declarada, a defesa e desenvolvimento do meio ambiente ecologicamente equilibrado.

Parágrafo Único - A declaração dos espaços territoriais especialmente protegidos incluirá, conforme o caso e nos termos do regulamento:

I - disciplina especial para as atividades de utilização e exploração racional de recursos naturais;

II - fixação dos critérios destinados a identificá-los como necessários para a proteção de entorno das áreas públicas de conservação ambiental, bem como das que mereçam proteção especial;

III - proteção das cavidades naturais subterrâneas, dos sítios arqueológicos, históricos e outros de interesse cultural, bem como dos seus entornos de proteção;

IV - proteção dos ecossistemas que não envolvam a necessidade de controle total dos fatores naturais;

V - declaração de regimes especiais para a definição de índices ambientais, de qualquer natureza, a serem observados pelo Poder Público e pelos particulares;

VI - normas, critérios, parâmetros e padrões conforme o zoneamento ambiental;

VII - declaração automática da desconformidade de todas as atividades, empreendimentos, processos e obras que forem incompatíveis com os objetivos ambientais inerentes aos espaços territoriais especialmente protegidos em que se incluam.

**Art. 36** A alteração dos espaços territoriais especialmente protegidos e seus respectivos regimes e atributos somente será permitida por lei.

**Art. 37** Enquadram-se como Unidades de Conservação de Uso Sustentável, segundo critérios definidos no Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), conforme Planta 01:

I - a Serra da Torre da Caatinga e Brejo Novo;

II - a Mata da Santa Cruz;

III - a Área de Proteção Ambiental (APA) da Barragem da Pedra;

IV - a Área de Proteção Ambiental (APA) de Florestal;

V - a Barragem do Cajueiro no rio Preto do Criciúma.

**Art. 38** Constituem Área de Proteção Ambiental, aquelas caracterizadas por grande restrição de ocupação, destinando-se à proteção do sistema hídrico, à preservação e recuperação ambiental, bem como ao desenvolvimento econômico sustentável e das atividades de lazer de forma compatível com os atributos da Zona.

I - São diretrizes específicas para a Área de Proteção Ambiental:

a) Implantação de Parques Urbanos conforme Planta 02:

1. Parque Ecológico Portal da Caatinga;
2. Parque da Mata da Gameleira;
3. Parque da Cidade;
4. Bosques Urbanos;
5. Parque da Orla do Rio das Contas;

#### 6. Cinturão Verde.

- b) elaboração de projeto estabelecendo o perímetro dos parques e bosques, promovendo a melhoria da imagem ambiental urbana e resgatando o potencial desses recursos para o lazer público;
- c) promoção do ordenamento territorial com vistas à conservação da natureza, permitindo-se, exclusivamente e com base em projeto específico, a implantação de equipamentos de apoio ao desenvolvimento das atividades dos parques, compatibilizados com o uso sustentável dos recursos ambientais;
- d) proibição do licenciamento de usos alheios aos parques e bosques, bem como de autorização para exploração, modificação e supressão de recursos naturais;
- e) incorporação imediata das áreas desocupadas incluídas no perímetro estabelecido, para a implantação dos Parque e Bosques;
- f) estabelecimento da taxa de ocupação de 0,5% (meio por cento) para a área dos Parques Urbanos.

**Art. 39** São diretrizes específicas para as Áreas de Preservação Permanente:

- a) enquadrar e delimitar as áreas de incidência;
- b) efetivar o saneamento ambiental dos rios;
- c) implementar proteções estruturais com a finalidade de impedir aterros e edificações nas margens dos rios;
- d) preservar as faixas inundáveis dos rios que correspondem, no mínimo, para cada lado, a 100 metros para o Rio das Contas, a 50 metros para o Rio Jequezinho e a 15 metros para os demais rios e riachos;
- e) controlar e coibir a ocupação dessas áreas e relocar as populações residentes ao longo das áreas alagadiças do Rio das Contas e do Rio Jequezinho;

### Capítulo III DOS PADRÕES DE QUALIDADE AMBIENTAL

**Art. 40** O Município, visando proporcionar um meio ambiente ecologicamente equilibrado para as presentes e futuras gerações, adotará padrões de qualidade ambiental, observando os princípios fixados neste Código e as diretrizes específicas de não-geração, minimização, reutilização e reciclagem de resíduos e alteração de padrões de produção e consumo, estimulando e valorizando as iniciativas da sociedade para o aproveitamento de resíduos reutilizáveis e recicláveis.

§ 1º Os padrões a que se refere o caput serão estabelecidos pelo CONDEMA, via resolução, e poderão:

I - ser os mesmos fixados na legislação estadual e federal;

II - ser mais restritivos, para adequação ao interesse local.

§ 2º O desrespeito aos padrões de qualidade ambiental estabelecidos pelas resoluções do CONDEMA sujeitará o infrator às sanções previstas neste Código.

§ 3º As resoluções a que se refere o § 2º não poderão inovar conteúdo exclusivo de Lei, especialmente na previsão de infrações e sanções, devendo, tão-somente, regulamentar o disposto neste Código.

§ 4º Os padrões a que se refere o caput levarão em consideração a qualidade dos bens ambientais locais definidos no Título III deste Código no momento das suas elaborações, visando sempre a melhoria da

qualidade do meio ambiente.

**Art. 41** O órgão ambiental monitorará a qualidade do ar, do solo, do subsolo e dos corpos d'água, artificiais e subterrâneos avaliando o atendimento dos padrões e metas estabelecidos e exigir a adoção das providências pertinentes.

Parágrafo Único - Os resultados das avaliações referidas no caput serão amplamente divulgados à sociedade e constarão do Sistema Municipal de Informações e Cadastros Ambientais, sendo, seu acesso, livre e incondicionado.

**Art. 42** O lançamento, a liberação e a disposição de poluentes no ar, no solo, no subsolo, nos corpos d'água, superficiais ou subterrâneas ficarão condicionadas à conformidade com normas e padrões estabelecidos nas resoluções do CONDEMA, bem como qualquer outra forma de degradação decorrente da utilização dos recursos ambientais.

§ 1º Para os empreendimentos e atividades com potencial de causar degradação ambiental será exigido a utilização de equipamentos ou sistemas de controle ambiental e a adoção de medidas de segurança para evitar riscos ou efetiva degradação ambiental e outros efeitos indesejáveis ao bem-estar dos trabalhadores e da comunidade, e a apresentação ao órgão ambiental, quando exigido, de planos de controle e de gerenciamento de risco.

§ 2º Os responsáveis pelas fontes degradadoras deverão fornecer ao órgão ambiental, quando exigido, informações sobre suas atividades e sistemas de produção, acompanhadas dos estudos e documentos técnicos.

#### Capítulo IV DA AVALIAÇÃO DE IMPACTOS AMBIENTAIS

**Art. 43** Os empreendimentos ou atividades, públicos ou privados, bem como planos, programas, projetos e políticas públicas setoriais suscetíveis de causar significativo impacto no meio ambiente local estarão sujeitos à avaliação de impacto ambiental.

§ 1º Entende-se por avaliação de impactos ambientais, o instrumento que possibilita, antecipadamente, diagnosticar, avaliar e prognosticar as conseqüências ambientais negativas e positivas relacionadas à localização, instalação, construção, operação, ampliação, interrupção ou ao encerramento de uma atividade ou empreendimento proposto.

§ 2º Dentre os instrumentos de avaliação de impacto ambiental, o órgão licenciador poderá realizar ou solicitar do empreendedor a elaboração de:

I - Estudo Prévio de Impacto Ambiental e respectivo Relatório de Impacto Ambiental, nos termos da Resolução CONAMA nº 01/86;

II - Avaliação Ambiental Estratégica, para análise da sustentabilidade sócio-ambiental de políticas, planos e programas municipais;

III - Plano de Recuperação de Área Degradada (PRAD), nos termos da legislação específica;

IV - outros estudos ambientais:

- a) existentes na legislação municipal, estadual e federal;
- b) criados pelo órgão licenciador, de acordo com seus interesses e necessidades.

§ 3º O Município poderá ainda:

I - exigir a realização de avaliação de impacto ambiental em casos de licenciamento pelo órgão ambiental estadual ou federal, quando estes inadequadamente deixarem de exigir;

II - aditar no termo de referência do órgão ambiental estadual ou federal:

- a) assuntos de interesse local;
- b) avaliação dos danos ambientais para o Município.

§ 4º O resultado das avaliações de impacto ambiental instruirá o licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades suscetíveis de causar significativo impacto no meio ambiente local, quando ainda não licenciados.

§ 5º No caso da ampliação ou modificação de empreendimentos e atividades já existentes, que causarem impacto adicional significativo, sujeitam-se às exigências previstas no parágrafo anterior e, quando couber, ficam obrigadas à correspondente Compensação Ambiental, nos termos deste Código.

**Art. 44** As avaliações de impacto ambiental serão realizadas por uma equipe multidisciplinar formada de profissionais legalmente habilitados, às expensas do empreendedor.

Parágrafo Único - O empreendedor e os profissionais que subscreverem as avaliações serão responsáveis pelas informações apresentadas, sujeitando-se às sanções administrativas, civis e penais.

**Art. 45** Os resultados das avaliações de impacto ambiental serão discutidos com a comunidade, podendo, inclusive, suas deliberações serem utilizadas para subsidiar o respectivo licenciamento ambiental, conforme regulamentação específica.

Parágrafo Único - O CONDEMA poderá solicitar a realização de prévias consultas públicas para subsidiar a elaboração do Termo de Referência das avaliações de impacto ambiental.

## Capítulo V DO LICENCIAMENTO AMBIENTAL

### SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 46** Dependirão de prévio licenciamento ambiental pelo Município a localização, implantação, operação e alteração de empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais:

I - capazes de causar degradação direta e predominantemente no meio ambiente local;

II - localizados em espaços territoriais especialmente protegidos de domínio do Município.

§ 1º O licenciamento ambiental dar-se-á através de Licença Ambiental e Autorização Ambiental.

§ 2º O Município poderá licenciar empreendimento ou atividade expressamente delegados pela União ou Estado.

§ 3º As atividades ou empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental são os listados no Anexo I desta Lei.

**Art. 47** Para a emissão das Licenças e Autorizações Ambientais o órgão ambiental poderá solicitar pareceres de outros órgãos ou entidades do Poder Público municipal, estadual ou federal, nas áreas de suas respectivas competências, bem como poderá contratar consultoria externa para realização dos mesmos, ou ainda exigir do empreendedor a elaboração de avaliações de impacto ambiental.

Parágrafo Único - As despesas decorrentes às etapas de vistoria e análise dos requerimentos das licenças, autorizações, laudos e vistorias serão pagas pelos interessados, de acordo com os critérios estabelecidos em regulamento.

**Art. 48** O órgão licenciador estabelecerá mecanismos simplificados, sujeito à aprovação do CONDEMA, quanto à remuneração dos custos de análise, para a regularização de atividades desenvolvidas pelo pequeno empreendedor, agricultura familiar, comunidades tradicionais e assentamentos de reforma agrária.

**Art. 49** No caso de empreendimentos e atividades localizados em unidades de conservação de uso sustentável, ou em suas faixas de proteção, num raio de 5km (cinco quilômetros), o licenciamento ambiental dependerá de anuência prévia do órgão ou conselho gestor da unidade.

#### SUBSEÇÃO I DA LICENÇA AMBIENTAL

**Art. 50** A licença ambiental é o ato administrativo por meio do qual o órgão ambiental avalia e estabelece as condições, restrições e medidas de controle ambiental que deverão ser obedecidas pelo empreendedor, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, para localizar, instalar, operar e alterar empreendimentos ou atividades efetiva ou potencialmente degradadoras do meio ambiente local.

**Art. 51** O procedimento de licenciamento ambiental considerará a natureza e o porte dos empreendimentos e atividades, as características do ecossistema local e a capacidade de suporte dos recursos ambientais envolvidos.

**Art. 52** O órgão ambiental expedirá as seguintes licenças:

I - Licença de Localização (LL): concedida na fase preliminar do planejamento do empreendimento ou atividade, aprovando sua localização e concepção, atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos e condicionantes a serem atendidos nas próximas fases de sua implementação;

II - Licença de Implantação (LI): concedida para a implantação do empreendimento ou atividade, de acordo

com as especificações constantes dos planos, programas e projetos aprovados, incluindo as medidas de controle ambiental e demais condicionantes;

III - Licença de Operação (LO): concedida para a operação do empreendimento ou atividade, após a verificação do efetivo cumprimento das exigências constantes das licenças anteriores e estabelecimento das condições e procedimentos a serem observados para essa operação;

IV - Licença de Alteração (LA): concedida para a ampliação ou modificação de empreendimento, atividade ou processo regularmente existentes;

V - Licença de Alteração da Razão Social (LARS): concedida quando da alteração da razão social de empreendimento ou atividade, sem modificação das suas características originárias;

VI - Licença Simplificada (LS): concedida para empreendimentos classificados como de micro ou pequeno porte, excetuando-se aqueles considerados de potencial risco à saúde humana.

**Art. 53** O procedimento de licenciamento ambiental, realizado pelo órgão ambiental, obedecerá às seguintes etapas:

I - requerimento da licença ambiental pelo empreendedor, através de formulário próprio fornecido pelo órgão licenciador, acompanhado dos documentos, projetos e estudos ambientais pertinentes, dando-se a devida publicidade definida em regulamento;

II - análise, pelo órgão licenciador, dos documentos, projetos e estudos ambientais apresentados e a realização de vistorias técnicas, quando necessárias;

III - solicitação de esclarecimentos e complementações pelo órgão licenciador uma única vez em decorrência da análise dos documentos, projetos e estudos ambientais apresentados, quando couber, podendo haver a reiteração da mesma solicitação caso os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios;

IV - audiência pública, de acordo com o que dispõe este Código;

V - solicitação de esclarecimentos e complementações pelo órgão licenciador, decorrentes de audiências públicas, quando couber, podendo haver reiteração da solicitação quando os esclarecimentos e complementações não tenham sido satisfatórios;

VI - emissão de parecer conclusivo e, quando couber, parecer jurídico;

VII - aprovação, quando couber, do licenciamento ambiental pelo CONDEMA;

VIII - deferimento ou indeferimento do pedido de licença, dando-se a devida publicidade, definida em regulamento.

**Art. 54** Poderão ser instituídos, mediante regulamento, procedimentos especiais para o licenciamento ambiental, de acordo com a localização, natureza, porte e características dos empreendimentos e atividades, dentre os quais:

I - procedimentos simplificados, que poderão resultar na expedição isolada ou sucessiva das licenças;

II - expedição de licenças conjuntas para empreendimentos similares, vizinhos ou integrantes de pólos industriais, agrícolas, projetos urbanísticos ou planos de desenvolvimento já aprovados pelo órgão competente, desde que definida a responsabilidade legal pelo conjunto de empreendimentos e atividades;

III - procedimentos simplificados para a concessão da Licença de Alteração e da renovação da Licença de Operação dos empreendimentos e atividades que implementem planos e programas voluntários de gestão ambiental e práticas de produção mais limpa visando à melhoria contínua e ao aprimoramento do desempenho ambiental;

IV - licenciamento de caráter geral para atividades de natureza e impactos ambientais semelhantes, elaborada a partir de estudos e levantamentos específicos, ficando essas atividades desobrigadas da obtenção de licença.

**Art. 55** A concessão de Licença de Alteração da Razão Social (LARS) fica condicionada ao pagamento ou garantia dos passivos ambientais do responsável legal anterior.

Parágrafo Único - O novo responsável legal assume, automaticamente com a emissão da Licença de Alteração da Razão Social, todo o passivo ambiental vinculado ao empreendimento ou atividade.

**Art. 56** O início de instalação, operação ou ampliação de empreendimento ou atividade sujeita ao licenciamento ambiental sem a expedição da licença respectiva implicará na aplicação das penalidades administrativas previstas neste Código e a adoção das medidas judiciais cabíveis, sem prejuízo das sanções penais e civis, sob pena de responsabilização funcional do órgão ambiental.

**Art. 57** Poderá o órgão licenciador, mediante decisão motivada, modificar os condicionantes e as medidas de controle e adequação, rever, suspender ou cancelar uma licença expedida, independente do seu prazo de validade, sempre que ocorrer:

I - violação ou inadequação de quaisquer condicionantes ou normas legais;

II - omissão ou falsa descrição de informações que subsidiaram a expedição da licença;

III - superveniência de graves riscos ambientais, de saúde ou de segurança;

IV - comprometimento, de modo irreversível, dos recursos ambientais alheios ao empreendimento ou à atividade licenciada em decorrência da continuidade da operação.

## SUBSEÇÃO II DA AUTORIZAÇÃO AMBIENTAL

**Art. 58** A autorização ambiental é o ato administrativo por meio do qual o órgão ambiental permite a realização ou operação de empreendimentos e atividades, pesquisas e serviços de caráter temporário, execução de obras que não resultem em instalações permanentes, bem como aquelas que possibilitem a melhoria ambiental, conforme definidos em resolução do CONDEMA.

Parágrafo Único - Quando a atividade, pesquisa ou serviços inicialmente de caráter temporário passar a configurar-se como de caráter permanente, deverá ser requerida de imediato a Licença Ambiental

pertinente em substituição à Autorização expedida.

**Art. 59** Da Autorização Ambiental constarão os condicionamentos a serem atendidos pelo interessado dentro dos prazos estabelecidos em regulamento.

## SEÇÃO II DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art. 60** Consideram-se geradores de impacto de vizinhança, os usos previstos no Código de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, Edificações e Obras e os previstos como de impacto ambiental em legislação ambiental municipal, estadual e federal.

Parágrafo Único - O Estudo de Impacto de Vizinhança a ser realizado pelo Poder Executivo ou pelo interessado, será apreciado pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, solicitado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, que deliberará sobre o assunto.

## SEÇÃO III DA COMPATIBILIZAÇÃO DAS LICENÇAS AMBIENTAL E URBANÍSTICA

**Art. 61** Os licenciamentos ambiental e urbanístico serão compatibilizados conforme o disposto nesta Seção e no Código de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, Edificações e Obras.

§ 1º A compatibilização de que trata o caput será exigida para todos os empreendimentos ou atividades sujeitos ao licenciamento ambiental.

§ 2º O disposto no § 1º aplica-se, da mesma forma, ao licenciamento ambiental a cargo da União e do Estado, dentro do território do Município.

§ 3º A compatibilização do licenciamento ambiental, de competência federal ou estadual, com o urbanístico, para empreendimentos ou atividades localizados no território do Município, considerará as diretrizes, princípios e objetivos presentes neste Código e no Plano Diretor Municipal, além do que dispõe no Código de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo, Edificações e Obras.

§ 4º Fica o órgão licenciador obrigado a fornecer certidão de inexigibilidade da licença ambiental para os interessados em implantar empreendimentos ou atividades não sujeitas ao licenciamento ambiental.

**Art. 62** O órgão licenciador somente fornecerá as licenças ambientais em compatibilidade com as licenças urbanísticas.

§ 1º As licenças ambientais prévias e de instalação só poderão ser emitidas, se o interessado apresentar a licença urbanística de localização, aprovada e válida.

§ 2º As licenças ambientais de operação e alteração somente poderão ser emitidas quando o interessado apresentar a licença urbanística de implantação, aprovada e válida.

§ 3º 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 cabíveis.

#### SEÇÃO IV DOS PRAZOS

**Art. 63** No âmbito do licenciamento ambiental, a análise do órgão competente terá os seguintes prazos:

I - até 30 (trinta) dias para emissão da Licença de Alteração da Razão Social;

II - até 3 (três) meses para emissão da Autorização Ambiental;

III - até 6 (seis) meses para parecer final da avaliação de impacto ambiental;

IV - até 1 (um) ano para emissão, individualmente, das Licenças de Localização, Instalação, Operação, Alteração e Simplificada.

§ 1º Os prazos previstos no caput iniciarão a partir do dia de protocolamento do pedido e serão contados em dias corridos.

§ 2º O prazo será suspenso durante a elaboração de diligências imprevistas ou preparação de esclarecimentos pelo empreendedor.

§ 3º Os prazos estipulados poderão ser alterados, desde que justificados e com a concordância expressa do empreendedor e do órgão licenciador.

**Art. 64** As licenças e autorizações ambientais do Município obedecerão aos seguintes prazos de validade:

I - o da Licença de Localização (LL) deverá ser, no mínimo, o estabelecido pelo cronograma de elaboração dos planos, programas e projetos relativos ao empreendimento ou atividade, não podendo ser superior a 5 (cinco) anos;

II - o da Licença de Licença de Implantação (LI) e da Licença de Alteração (LA) deverá ser, no mínimo, o estabelecido pelo cronograma de instalação do empreendimento ou atividade, não podendo ser superior a 6 (seis) anos;

III - o da Licença de Operação (LO) e respectiva renovação deverá considerar os planos de monitoramento ambiental da empresa, e será de, no mínimo, 4 (quatro) anos e no máximo 8 (oito) anos;

IV - o da Licença de Alteração da Razão Social (LRS) deverá ser de até 2 (dois) anos;

V - o da Licença Simplificada (LS) e respectiva renovação deverá ser, no mínimo, o estabelecido pelo cronograma da atividade ou empreendimento, não podendo ser superior a 3 (três) anos;

VI - o da Autorização Ambiental (AA) deverá ser, no mínimo, o estabelecido pelo cronograma da atividade ou empreendimento, não podendo ser superior a 1 (um) ano;

VII - o da permissão para supressão de vegetação deverá ser de até 1 (um) ano.

Parágrafo Único - Lei ambiental superveniente à concessão das licenças, autorizações ou permissões sujeitará o empreendimento ou atividade a se adequar às novas disposições:

I - na hipótese de sua renovação, caso tenha caducado;

II - caso o empreendimento não tenha iniciado suas atividades, nos termos do Código de Obras.

#### Capítulo VI DO MONITORAMENTO AMBIENTAL

**Art. 65** O órgão ambiental poderá exigir do responsável a adoção do monitoramento ambiental para empreendimentos e atividades considerados efetiva ou potencialmente causadores de significativo impacto ambiental, listados pelo próprio órgão colegiado, através de sistemas que minimizem, controlem e monitorem seus impactos, garantindo a qualidade do meio ambiente local.

§ 1º Os responsáveis pelos empreendimentos ou atividades sujeitos ao monitoramento ambiental ficam obrigados a apresentar ao órgão licenciador:

I - para obtenção da Licença de Operação, um programa de autocontrole ambiental da empresa;

II - para renovação da Licença de Operação ou obtenção da Licença de Alteração, o relatório de funcionamento do programa de que trata o inciso anterior.

§ 2º Cabe ao CONDEMA:

I - exigir do empreendedor a obrigação prevista no caput, caso o órgão licenciador deixe de fazê-la;

II - aprovar o licenciamento dos empreendimentos ou atividades sujeitos ao monitoramento ambiental.

#### Capítulo VII DO PARECER TÉCNICO AMBIENTAL

**Art. 66** Qualquer ente da Administração Pública municipal, direta ou indireta, poderá consultar o órgão ambiental sobre planejamento, elaboração e execução de políticas setoriais municipais que, de qualquer modo, causem ou possam causar degradação no meio ambiente local.

Parágrafo Único - Para as consultas de que trata o caput, o órgão ambiental manifestar-se-á pelo Parecer Técnico Ambiental.

**Art. 67** O Parecer Técnico Ambiental será conclusivo e elaborado por técnicos do órgão ambiental e ratificado pelo titular da pasta, respondendo, cada um, independentemente, pelas orientações manifestadas.

Parágrafo Único - A orientação técnica apresentada no Parecer não impede opinião divergente do titular do órgão, assegurando-se, ao primeiro, autonomia de pensamento.

Capítulo VIII  
DOS INSTRUMENTOS POLÍTICOS REGULAMENTARES

**Art. 68** Para regulamentar e implementar este Código, o Poder Público municipal poderá valer-se dos seguintes instrumentos políticos:

I - lei ordinária, aprovada pela Câmara Municipal, para:

- a) criar condicionamento aos direitos dos particulares ou impor-lhes deveres de qualquer espécie;
- b) limitar o direito de propriedade;
- c) prever infrações ou prescrever sanções;

II - decreto regulamentador, para regulamentar a aplicação dos instrumentos previstos neste Código pelo Poder Executivo, vedada a inovação de direitos e deveres;

III - resolução do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente - CONDEMA, nos casos de competência expressamente previstos neste Código.

Parágrafo Único - Será respeitado o princípio constitucional da legalidade, pressupondo-se:

I - que a Administração Pública municipal somente poderá fazer o que a Lei antecipadamente autorize;

II - que ninguém, pessoa física ou jurídica, será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de Lei.

Capítulo IX  
DA CONCERTAÇÃO PÚBLICO-PRIVADA AMBIENTAL

**Art. 69** Para os fins deste Código, entende-se por concertação público-privada ambiental a homologação, via ato administrativo auto-executório, de consenso firmado entre o Poder Público e o particular interessado para a implementação ou regularização de empreendimentos ou atividades de significativo impacto econômico, social, ambiental ou urbanístico, garantindo-se a participação da sociedade civil na decisão.

§ 1º O Poder Público municipal buscará o consenso mais benéfico à sociedade e à ordem econômica, social, ambiental e urbanística para:

I - complementar as suas obrigações originárias onde a lei limite sua atuação de ofício;

II - incentivar ou induzir o particular:

- a) a fazer ou deixar de fazer alguma coisa à qual ele não esteja legalmente obrigado;

- b) a assumir obrigações originárias do poder público municipal;
- c) financiar projetos e obras de infra-estrutura;

III - liberação de licença, autorização ou alvará, mediante contraprestação.

§ 2º O consenso será instrumentalizado mediante termo de compromisso firmado com o órgão ambiental, quando resultar de:

- I - reunião entre as partes;
- II - debates, consultas e audiências públicas;
- III - deliberação do COMDEMA, em assembléia específica livre.

§ 3º São exemplos de ações benéficas à sociedade e à ordem econômica, social, ambiental e urbanística a serem obtidas pelo ato concertado, sem prejuízo de outros:

- I - campanhas de educação ambiental;
- II - valorização ambiental;
- III - construção de loteamentos e moradias populares;
- IV - melhorias no sistema viário;
- V - melhorias econômicas e sociais;
- VI - transformações urbanísticas estruturais.

#### Capítulo X DOS CONSÓRCIOS PÚBLICOS

**Art. 70** O Poder Executivo encaminhará à Câmara Municipal, para avaliação e aprovação, projeto de lei para formação de consórcios públicos para a solução de problemas ambientais com outros municípios, com o Estado ou com a União, nos termos da Lei federal nº 11.107, de 6 de abril de 2005.

Parágrafo Único - Os consórcios intermunicipais, com os municípios vizinhos, visarão executar serviço público de interesse comum ou obra, adquirir bens, produtos e equipamentos, ou ainda realizar evento no âmbito da competência municipal.

#### Capítulo XI DO SISTEMA MUNICIPAL DE INFORMAÇÕES E CADASTROS AMBIENTAIS

**Art. 71** Fica instituído o Sistema Municipal de Informações e Cadastros Ambientais - SISMICA, mantido pelo órgão ambiental, de forma integrada com os demais integrantes do SIMMA, para o efeito de controle e

informações ambientais, banco de dados, registros e cadastros atualizados, tendo como objetivo, dentre outros:

I - produzir, coletar, sistematizar e fornecer à sociedade dados e informações sobre o meio ambiente local, em especial:

- a) a qualidade, disponibilidade, o uso e a conservação dos recursos ambientais;
- b) as fontes e causas de degradação ambiental;
- c) a presença de substâncias potencialmente danosas à saúde;
- d) os níveis de poluição, os acidentes e as situações de risco ou de emergência ambientais;
- e) políticas setoriais, planos, programas e projetos potencialmente causadores de impacto ambiental predominantemente local.

II - coligir de forma ordenada, sistêmica e interativa os registros e as informações dos órgãos, entidades e empresas de interesse para o SIMMA;

III - atuar como instrumento regulador dos registros necessários ao funcionamento do SIMMA;

IV - recolher e organizar dados e informações de origem multidisciplinar de interesse do meio ambiente local, para o uso do Poder Público e da sociedade;

V - informar, à sociedade, as pessoas físicas ou jurídicas que se dediquem a atividades potencialmente degradadoras ou utilizadoras dos recursos naturais do meio ambiente local;

VI - articular-se com outros sistemas municipais congêneres, com o Sistema Estadual de Informações Ambientais e o sistema Nacional de Informações sobre o Meio Ambiente.

Parágrafo Único - O SISMICA será alimentado por dados e informações produzidos pelos integrantes do SIMMA, pelos demais órgãos municipais, pelas organizações não-governamentais e instituições privadas.

**Art. 72** Constituem componentes mínimos do Sistema Municipal de Informações e Cadastros Ambientais:

I - o cadastro das Unidades de Conservação e outras áreas protegidas, tais como as de preservação permanente e de reserva legal, bem como dos imóveis e sítios tombados;

II - o levantamento e a sistematização dos padrões de emissão de poluentes emitidos pelas atividades em funcionamento no Município;

III - o levantamento do estágio populacional de espécies da vegetação e fauna, especialmente as ameaçadas de extinção;

IV - o registro sistemático dos resultados do licenciamento e da fiscalização ambiental;

V - os pedidos de licenciamento e autorização ambiental, em trâmite e concedidos, pelo órgão licenciador, além de suas respectivas condicionantes, atendidas ou pendentes;

VI - a produção anual do relatório de qualidade ambiental;

VII - o registro sistemático e a divulgação das atas do CONDEMA;

VIII - o cadastro e passivos ambientais, incluindo-se as sanções administrativas, das pessoas físicas e jurídicas utilizadoras de recursos naturais no Município;

IX - as áreas contaminadas no território do Município.

§ 1º O órgão ambiental articular-se-á com o Poder Público, entidades privadas, universidades, escolas, associações de bairro, organizações não-governamentais e demais integrantes da sociedade civil para a produção e divulgação de informações sobre o meio ambiente e sua qualidade no Município.

§ 2º Todo o material citado no caput ficará sob a guarda do órgão ambiental e disponível para consulta de toda a população ou meio de informação, resguardados o sigilo profissional, a propriedade intelectual e o interesse estratégico do Poder Público.

§ 3º O material fornecido ao órgão ambiental será obrigatoriamente avaliado e levado em consideração na formulação, revisão e execução de políticas, planos, programas e projetos do Poder Público, nos casos em que seja pertinente.

**Art. 73** O Poder Executivo emitirá anualmente um relatório da qualidade ambiental no Município, com a finalidade de coletar, cadastrar, processar e fornecer informações para o planejamento e a gestão das ações de interesse do meio ambiente, em especial o controle e monitoramento dos resíduos de descarga do sistema de tratamento de efluentes sólidos e líquidos.

Parágrafo Único - Os integrantes do Sistema Municipal de Meio Ambiente deverão fornecer ao órgão ambiental, para incorporação no relatório de qualidade ambiental, as informações e dados relativos a qualquer atividade ou fato potencialmente ou realmente impactador ao meio ambiente, produzidos em razão de suas atribuições.

**Art. 74** O Poder Público poderá exigir, mesmo estando em mãos de pessoas ou empresas privadas, que lhe sejam transmitidas as informações:

I - de interesse público ou social;

II - sobre a situação de um empreendimento ou atividade em relação ao meio ambiente;

III - sobre atividades perigosas praticadas no território do Município;

IV - nos casos de iminência ou ocorrência de dano ambiental.

**Art. 75** Naquilo que seja de interesse local, aplicar-se-á ao SISMICA, subsidiariamente, a legislação pertinente, em especial a Lei federal nº 10.650, de 16 de abril de 2003.

## Capítulo XII DO FUNDO MUNICIPAL DO MEIO AMBIENTE

**Art. 76** Fica instituído o Fundo Municipal do Meio Ambiente, com o objetivo de custear as ações previstas em planos, programas e projetos para o controle, a preservação, a conservação e a recuperação do meio

ambiente local, de modo a implementar a Política Municipal do Meio Ambiente.

Parágrafo Único - O sistema de funcionamento do Fundo será definido pelo Poder Executivo.

**Art. 77** Constituem recursos do Fundo Municipal do Meio Ambiente:

I - dotação orçamentária própria;

II - as multas administrativas por atos lesivos ao meio ambiente;

III - o produto da venda de bens apreendidos decorrentes de infrações administrativas contra o meio ambiente;

IV - os decorrentes de condenações judiciais civis por danos ao meio ambiente, assegurada a indenização das pessoas lesadas;

V - os oriundos de doações;

VI - as taxas cobradas em razão do exercício do poder de polícia, especificamente aplicadas pelo órgão ambiental;

VII - as taxas e outras remunerações pela prestação de serviços pelo órgão ambiental;

VIII - a cobrança de preço proveniente da concessão de florestas municipais, de acordo com o artigo 88 desta Lei.

IX - de convênios cuja execução seja de responsabilidade do órgão ambiental;

X - da venda de publicações ou outros materiais educativos ou informativos produzidos pelo órgão ambiental;

XI - do montante referente à aplicação das multas moratória e rescisória previstas em Termo de Compromisso de Reparação do Dano;

XII - outras receitas.

**Art. 78** Os recursos do Fundo Municipal do Meio Ambiente serão aplicados, mediante deliberação do CONDEMA, em:

I - fortalecimento institucional do órgão ambiental;

II - estudos e pesquisas;

III - elaboração e atualização dos planos, programas e projetos de implementação da Política Municipal do Meio Ambiente;

IV - ações de recuperação ambiental;

V - ações de reposição florestal;

VI - medidas compensatórias;

VII - estudos para a criação, revisão e gestão de unidades de conservação;

VIII - projetos de desenvolvimento sustentável;

IX - promoção da educação ambiental no Município;

X - ações conjuntas que envolvam órgãos do SIMMA;

XI - implementação dos projetos e programas correlatos à estratégia de Estruturação Ambiental e Urbana fixados no Plano Diretor Municipal e à Agenda 21 do Município.

Parágrafo Único - Para pagamento de despesas de implantação e custeio administrativo do órgão ambiental, será permitido o uso de até:

I - 50% (cinquenta por cento) do valor correspondente das receitas previstas nos incisos II e III do caput do artigo anterior;

II - 25% (vinte e cinco por cento) do valor decorrente das demais receitas.

**Art. 79** O Fundo Municipal do Meio Ambiente será auditado pelo órgão de controle interno do Poder Público municipal e pelo Tribunal de Contas do Município.

#### Capítulo XIII

#### DOS INCENTIVOS E COMPENSAÇÕES AMBIENTAIS

**Art. 80** Fica o Município autorizado a utilizar os seguintes institutos destinados à melhoria da qualidade do meio ambiente local:

I - incentivos ambientais;

II - compensações ambientais.

#### SEÇÃO I

#### DOS INCENTIVOS AMBIENTAIS

**Art. 81** O Município incentivará empreendimentos e atividades que visem à proteção, manutenção e recuperação do meio ambiente local e à utilização sustentada dos seus recursos ambientais, mediante a concessão de benefícios fiscais ou creditícios, apoio financeiro, técnico, científico, operacional ou de outros mecanismos e procedimentos compensatórios.

Parágrafo Único - Na concessão de incentivos será dada prioridade às atividades de recuperação e proteção dos recursos ambientais, às de educação ambiental e de pesquisas dedicadas ao desenvolvimento da

consciência ecológica, da preservação e conservação da biodiversidade e das tecnologias mais limpas que assegurem o equilíbrio ecológico.

**Art. 82** O Município poderá instituir incentivos que possibilitem a geração e a distribuição de recursos financeiros, visando subsidiar a melhoria contínua da gestão ambiental local.

**Art. 83** Os integrantes do SIMMA incentivarão a adoção de tecnologias mais limpas, por meio de mecanismos normativos e administrativos específicos.

**Art. 84** O Município buscará apoio do Estado e da União no sentido de prestar assistência técnica e financeira para que o pequeno e médio produtor rural possa desenvolver suas atividades florestais, estimulando as formas organizativas de associação e o cooperativismo no meio rural, em harmonia com a conservação e preservação da natureza.

**Art. 85** O Município estimulará e contribuirá para a ampliação e recuperação da vegetação das áreas urbanas, com plantio de árvores, preferencialmente frutíferas, objetivando especialmente a consecução de índices mínimos de cobertura vegetal.

## SEÇÃO II DAS COMPENSAÇÕES AMBIENTAIS

**Art. 86** Compõem-se, entre outros a serem implementados em legislação específica, os instrumentos econômicos:

I - da cobrança pelo uso dos recursos ambientais do Município;

II - da compensação ambiental.

### SUBSEÇÃO I DA COBRANÇA PELO USO DOS RECURSOS AMBIENTAIS DO MUNICÍPIO

**Art. 87** A exploração comercial de produtos, subprodutos ou serviços obtidos ou desenvolvidos a partir dos recursos ambientais, cênicos e culturais ou da imagem de Unidades de Conservação municipais dependerá de prévia autorização e remuneração, conforme disposto no regulamento.

§ 1º A visitação nas Unidades de Conservação municipais poderá ser cobrada, conforme definido em regulamento.

§ 2º Os recursos obtidos na forma do caput e do parágrafo anterior serão aplicados na implementação, manutenção e regularização fundiária das próprias Unidades de Conservação municipais.

**Art. 88** O Poder Executivo poderá, mediante licitação, outorgar concessões de florestas em terras públicas do Município com o objetivo de promover o manejo florestal, nos termos que vierem a ser estabelecidos em lei, observada a Lei federal nº 11.284, de 2 de março de 2006.

Parágrafo Único - Cabe ao órgão ambiental estabelecer as estratégias, políticas, planos e programas para a gestão de florestas municipais e, especialmente:

I - definir, mediante deliberação do CONDEMA:

- a) o Plano Anual de Outorga Florestal;
- b) proposta sobre a adoção de ações de gestão de florestas municipais;
- c) as áreas a serem submetidas à concessão florestal;

II - estabelecer os termos de licitação e os critérios de seleção;

III - publicar editais, julgar licitações, promover os demais procedimentos licitatórios, definir os critérios para a formalização dos contratos para o manejo florestal sustentável e celebrar os contratos de concessão florestal;

IV - planejar ações voltadas à disciplina do mercado no setor florestal.

#### SUBSEÇÃO II DA COMPENSAÇÃO AMBIENTAL

**Art. 89** Nos casos de licenciamento de empreendimentos ou atividades de significativo impacto para o meio ambiente local, assim considerados pelo CONDEMA, será demandada do empreendedor a compensação ambiental com fundamento na avaliação de impacto ambiental exigida.

§ 1º Para os fins da compensação ambiental de que trata o caput, o empreendedor deverá destinar, no mínimo, 0,5% (meio por cento) do custo previsto para a implementação do empreendimento, calculado conforme disposto no regulamento, para apoiar a criação, a implantação e a gestão de Unidades de Conservação do Município, conforme decidido pelo CONDEMA.

§ 2º A compensação referida no § 1º não obsta a aplicação de qualquer outra indenização por danos decorrentes da implantação do empreendimento ou atividade.

§ 3º Os recursos originários da compensação ambiental ingressarão em conta bancária específica gerida pelo órgão ambiental ou poderão ser aplicados diretamente pelo empreendedor, nas condições aprovadas pelo órgão ou conselho gestor da Unidade de Conservação beneficiada.

#### Capítulo XIV DA EDUCAÇÃO AMBIENTAL

**Art. 90** O Município implementará, mediante ações integradas dos órgãos ambiental, de educação e de saúde, nos termos da Lei federal nº 9.795, de 27 de abril de 1999, a educação ambiental na rede municipal de ensino e a difundirá na sociedade, devendo:

I - apoiar e promover, por todos os meios pedagógicos disponíveis, ações voltadas para introdução da educação ambiental em todos os níveis de educação, formal ou não;

II - fornecer suporte técnico nos projetos ou estudos interdisciplinares das escolas da rede municipal voltados para a questão ambiental;

III - articular-se com entidades governamentais, de todos os níveis da federação, organizações não-governamentais e instituições privadas para o desenvolvimento de ações educativas na área ambiental de interesse local, incluindo a formação e capacitação de recursos humanos;

IV - desenvolver ações de educação ambiental junto à população o Município, inclusive da zona rural, prestando esclarecimentos sobre o uso de agrotóxicos;

V - destinar espaços naturais voltados a atividades ambientais educativas;

VI - instituir, nos termos de legislação municipal específica, o Programa Municipal de Inclusão Ambiental, com o objetivo específico de promover nas comunidades de baixa renda o conhecimento, o desenvolvimento de atitudes e de habilidades necessárias à preservação ambiental e melhoria da qualidade de vida.

**Art. 91** As escolas de primeiro grau, bem como as demais sujeitas à orientação municipal deverão incorporar em seus currículos escolares o ensino ambiental, proporcionando, aos alunos, visitas às unidades de conservação existentes no território municipal e aulas práticas sobre plantio de árvores e reconstituição da vegetação natural, assim como a valorização ambiental e da cultura local, em todas as suas manifestações.

### TÍTULO III DO CONTROLE AMBIENTAL

#### Capítulo I DOS RECURSOS HÍDRICOS

**Art. 92** Os recursos hídricos superficiais e subterrâneos constituem um bem natural indispensável ao equilíbrio ambiental, dotados de valor econômico em virtude de sua limitada disponibilidade temporal e espacial, devendo ser protegidos tendo em vista seu uso racional sustentável.

**Art. 93** A proteção dos recursos hídricos municipais obedecerá ao que dispõem as Leis federal nº 9.433, de 8 de janeiro de 1997, e estadual nº 6.855, de 12 de maio de 1995, e aos seguintes preceitos:

I - sua preservação e conservação, além dos recursos naturais conexos;

II - sua utilização racional, assegurando o prioritário abastecimento das populações humanas e permitindo a continuidade e desenvolvimento das atividades econômicas;

III - sua integração aos sistemas, políticas e planos de recursos hídricos, federal e estadual;

IV - a participação de toda a sociedade nas decisões que envolvam o uso dos recursos hídricos;

V - a divulgação sistemática de dados de monitoramento qualitativo, quantitativo, bem como dos planos,

projetos e programas que envolvam o uso dos recursos hídricos.

**Art. 94** As atividades que utilizem ou tenham influência sobre os recursos hídricos do Município deverão adequar-se aos planos, projetos e políticas estaduais estabelecidos para a Bacia Hidrográfica do Rio das Contas.

§ 1º Compõem o conjunto das coleções hídricas localizados no território do Município de Jequié, integral ou parcialmente:

I - Rios: das Contas, Jequezinho, Preto do Costa, Preto do Criciúma;

II - Riachos: Baeta, Boa Esperança, Catigueiro, Caldeirão, do Costa, de Cima, do Calado, do Fundo do Grama, do Golfo, Itapicuru, Jibóia, João Novo, Maracás, do Muquém, São João, São Pedro, Pau Brasil, Provisão e Calado;

III - Córregos: Água Vermelha, Bateia, Castanho, Macuco, Morro Verde e Pelado;

IV - Lagoas: do Barreiro e dos Patos;

V - Barragens: da Pedra e do Criciúma;

VI - Quedas D'água: do riacho Pau Brasil, Provisão, Calado e Rio Branco.

§ 2º O Município implementará ações individuais para proteção e recuperação de cada um dos rios elencados no parágrafo anterior, de acordo com as suas respectivas necessidades, dentre as quais:

I - cessamento do lançamento de esgotos doméstico e industrial;

II - promovendo o adequado saneamento ambiental;

III - conservando e recuperando suas matas ciliares;

IV - fiscalizando atividades de lavra de areia do leito e das margens dos rios.

**Art. 95** O Município manterá um cadastro com mapeamento e a qualidade de todos os recursos hídricos localizados dentro do seu território, inclusive os poços artesianos já perfurados e os que poderão ser utilizados no combate às secas.

Parágrafo Único - Nas áreas urbanas e de alta concentração industrial deverão ser delimitadas e cadastradas as áreas de proteção de poços utilizados para abastecimento público.

**Art. 96** Nas regiões de recursos hídricos escassos, a implantação de loteamentos, projetos de irrigação e colonização, distritos industriais e outros empreendimentos que impliquem intensa utilização ou impermeabilização de significativas porções do terreno, deverá ser feita de modo a preservar ao máximo o ciclo hidrológico original, a ser observado no processo de licenciamento.

Parágrafo Único - Nos projetos de licenciamento ambiental de qualquer obra deverão ser obrigatoriamente indicadas fontes de utilização de água subterrânea.

Capítulo II  
DO AR

**Art. 97** O ar é um bem natural indispensável à vida e ao equilíbrio do meio ambiente, sendo sua conservação uma obrigação de todos, sob a gerência do Município.

**Art. 98** A direção predominante dos ventos é parâmetro importante e será considerada para a localização de áreas industriais, de aterros sanitários e de estações de tratamento de esgoto, assim como de atividades geradoras de gases e emissões atmosféricas potencialmente poluidoras ou que causem incômodo às populações próximas.

**Art. 99** É proibida a queima, ao ar livre, de resíduos sólidos, líquidos, pastosos ou gasosos, assim como de qualquer outro material combustível, podendo, entretanto, o Poder Executivo autorizar as queimas ao ar livre, em situações emergenciais ou se o caso concreto assim o recomendar.

**Art. 100** Nos casos de fontes de poluição atmosférica para as quais não existam padrões de emissão estabelecidos, deverão ser adotados sistemas de controle e/ou tratamento que utilizem as tecnologias mais eficientes para o caso.

**Art. 101** Nos casos de demolição, deverão ser tomadas medidas objetivando evitar ou restringir as emanações de material particulado.

**Art. 102** É proibida a emissão de substâncias odoríferas na atmosfera, em quantidades que possam ser perceptíveis fora dos limites da área de propriedade da fonte emissora, a serem determinadas por decreto.

Capítulo III  
DO SOLO

**Art. 103** O solo urbano e agrícola constituem bens ambientais indispensáveis para o equilíbrio ambiental do Município, cabendo a todos a sua conservação e uso sustentável.

**Art. 104** A utilização do solo, para quaisquer fins, far-se-á por meio de técnicas, processos e métodos que visem a sua conservação e melhoria e recuperação, observadas as características geo-morfológicas, físicas, químicas, biológicas, ambientais e suas funções sócio-econômicas.

Parágrafo Único - A utilização do solo compreenderá seu manejo, cultivo, parcelamento e ocupação.

**Art. 105** É dever de todos preservar o solo agrícola, incumbindo, especialmente, ao Poder Público e àqueles que pratiquem atividades agrícolas de qualquer natureza:

I - manter, melhorar ou recuperar as características biológicas, físicas e químicas do solo;

II - controlar a erosão em todas as suas formas;

III - evitar assoreamentos de cursos d'água e bacias de acumulação e a poluição das águas subterrâneas e

artificiais;

IV - evitar o desmatamento de áreas impróprias para a exploração agropastoril;

V - impedir a lavagem, o abastecimento de pulverizadores e a disposição de vasilhames e resíduos de agrotóxicos diretamente no solo, nos rios, seus afluentes e demais corpos d'água;

VI - impedir que sejam mantidas inexploradas ou subutilizadas as terras com aptidão à exploração agrossilvipastoril, exceto os ecossistemas naturais remanescentes, as áreas de preservação permanente e as disposições previstas em lei, de acordo com o manejo sustentável;

VII - estimulando a geração e difusão de tecnologias apropriadas à recuperação e conservação do solo, segundo a sua capacidade de produção.

Parágrafo Único - O interesse público sempre prevalecerá no uso, recuperação e conservação do solo e na resolução de conflitos referentes a sua utilização independentemente das divisas ou limites de propriedade ou do fato do usuário ser proprietário, arrendatário, meeiro, posseiro, parceiro, que faça uso da terra sob qualquer forma.

**Art. 106** A concessão de crédito oficial será condicionada ao uso adequado do solo agrícola.

Parágrafo Único - Em propriedades cujo solo agrícola se encontre em grau avançado de degradação é vedada a concessão de crédito oficial, a não ser para a sua recuperação.

**Art. 107** O órgão ambiental mapeará as áreas degradadas e contaminadas do Município, que farão parte:

I - do zoneamento ambiental;

II - do Sistema Municipal de Informações e Cadastros Ambientais;

III - dos respectivos registros referentes aos imóveis em que estejam localizados, no cartório competente.

#### SUBSEÇÃO I DA PREVENÇÃO À EROSÃO

**Art. 108** A execução de quaisquer obras em terrenos erodidos ou suscetíveis à erosão, aos processos morfogenéticos e ao escoamento superficial, fica sujeita à licença ambiental, sendo obrigatória a apresentação do devido Plano de Recuperação da Área Degradada (PRAD).

**Art. 109** A execução de obras e intervenções nas quais sejam necessárias a supressão de cobertura vegetal e a movimentação de terras (corte e aterro) e todas as intervenções que implicam em alteração no sistema de drenagem de águas pluviais devem ser programadas para o período menos chuvoso.

**Art. 110** O parcelamento do solo, em áreas com declividades originais, iguais ou superiores a 15% (quinze por cento), somente será admitido, em caráter excepcional, se atendidas, pelo empreendedor, exigências específicas, que comprovem:

I - inexistência de prejuízo ao meio físico paisagístico da área externa à gleba, em especial no que se refere à erosão do solo e assoreamento dos corpos d'água, quer durante a execução das obras relativas ao parcelamento, quer após sua conclusão;

II - proteção contra erosão dos terrenos submetidos a obras de terraplanagem;

III - condições para a implantação das edificações nos lotes submetidos à movimentação de terra;

IV - medidas de prevenção contra a erosão, nos espaços destinados às áreas verdes e nos de uso institucional;

V - adoção de providências necessárias para o armazenamento e posterior reposição da camada superficial do solo, no caso de terraplanagem; e

VI - execução do plantio da vegetação apropriada às condições locais.

**Art. 111** O sistema viário, nos parcelamentos em áreas de encosta, deverá ser ajustado à conformação natural dos terrenos, de forma a se reduzir ao máximo o movimento de terra e a se assegurar a proteção adequada às áreas vulneráveis.

#### SUBSEÇÃO II DA CONTAMINAÇÃO DO SOLO E SUBSOLO

**Art. 112** O solo e o subsolo somente poderão ser utilizados para destinação de substâncias de qualquer natureza, em estado sólido, líquido, pastoso ou gasoso, desde que sua disposição seja baseada em normas técnicas oficiais e padrões estabelecidos em legislação pertinente e atenda às disposições do Capítulo VI do Título III deste Código.

**Art. 113** O Poder Executivo responsabilizará e cobrará os custos da execução de medidas mitigadoras para se evitar e /ou corrigir a poluição ambiental decorrente do derramamento, vazamento, disposição de forma irregular ou acidental do:

I - transportador, no caso de incidentes poluidores ocorridos durante o transporte, respondendo solidária e subsidiariamente o gerador;

II - gerador, nos acidentes ocorridos em suas instalações; e

III - proprietário das instalações de armazenamento, tratamento e disposição final, quando o derramamento, vazamento ou disposição irregular e / ou acidental ocorrer no local de armazenamento, tratamento e disposição.

Parágrafo Único - Qualquer caso de derramamento, vazamento ou disposição acidental deverá ser comunicado, sob as penas da lei, imediatamente após o ocorrido, ao Poder Executivo.

#### SUBSEÇÃO III DOS DESMATAMENTOS

**Art. 114** No processo de desmatamentos, deverão ser preservadas 80% (oitenta por cento) da vegetação de porte.

§ 1º Quando se tratar de áreas superiores à 5.000,00m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados), será obrigatória a preservação da vegetação arbustiva não comprometida com o empreendimento que motivou o desmatamento.

§ 2º Será proibido o desmatamento mediante queima, uso de produtos químicos desfolhantes, herbicidas ou substâncias que possam dizimar, por envenenamento, a flora, a fauna ou as colônias de microorganismos do solo.

§ 3º Serão obrigatórias a preservação do recobrimento vegetal com função de sustentação de encostas e de proteção de nascentes e cursos d'água e a proteção das encostas desmatadas com tecnologias de fixação do solo apropriadas.

#### **SUBSEÇÃO IV DAS ESCAVAÇÕES**

**Art. 115** As escavações deverão atender às seguintes exigências:

I - não prejudicar cotas de soleiras, acessibilidade de pedestres e veículos, passeios, logradouros públicos, planos e programas de urbanização já previstos;

II - não causar prejuízo a mananciais hídricos, a áreas verdes e a áreas de significação paisagística;

III - não utilizar soluções técnicas que provoquem o bloqueio da drenagem pluvial, o carreamento de matéria sólida para as vias públicas e acumulação das águas de chuva.

§ 1º Os patamares e taludes deverão receber tratamento de drenagem adequado e serem protegidos com revestimento vegetal, gramíneas ou vegetação de outras espécies.

§ 2º Aplicam-se às escavações as disposições sobre desmatamento.

#### **SUBSEÇÃO V DA TERRAPLANAGEM**

**Art. 116** As terraplanagens deverão obedecer aos estabelecidos para desmatamento e escavações, quando for o caso, observando a estabilidade dos taludes e bordos de encostas.

§ 1º Antes da terraplanagem, deverão ser separadas e armazenadas as camadas de húmus, para posterior utilização como material de base para a recomposição de revestimentos vegetais do solo.

§ 2º Nenhuma obra subsequente à terraplanagem será permitida, enquanto não for comprovada a sua

conclusão.

#### SUBSEÇÃO VI EXTRAÇÃO DE ARGILA E PEDRAS

**Art. 117** As atividades de extração de argila e pedras, bem como de outros minerais, deverão ser requeridas ao Departamento Nacional de Produção Mineral (DNPM), sendo exigida a elaboração e efetiva implementação de Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD), em conformidade com o uso previsto para a área utilizada depois de finalizada a exploração.

Parágrafo Único - O minerador deverá cercar as frentes de lavra e adotar medidas visando minimizar ou suprimir os impactos sobre a paisagem da região, implantando cortinas verdes que isolem visualmente o empreendimento.

**Art. 118** A extração de pedras somente será licenciada se adotados procedimentos que visem à minimização da emissão de particulados na atmosfera, tanto na lavra, beneficiamento e transporte pelas estradas municipais como no depósito nas áreas demarcadas e a minimização ou supressão dos impactos sobre a paisagem da região, em especial às margens de rios e implantação de cortinas verdes que isolem visualmente o empreendimento.

Parágrafo Único - A extração de pedras fica sujeita ao atendimento das condições mínimas de segurança, especialmente quanto à colocação de sinais nas proximidades, de modo que as mesmas possam ser percebidas distintamente pelos transeuntes a uma distância de, pelo menos, 100 m (cem metros), observando-se, ainda, as seguintes diretrizes:

I - os empreendimentos de mineração que utilizem, como método de lavra, o desmonte por explosivos (primário e secundário) deverão observar os limites de ruído e vibração estabelecidos na legislação vigente;

II - as atividades de mineração deverão adotar sistemas de tratamento e disposição de efluentes sanitários e de águas residuárias provenientes da lavagem de máquinas;

III - é obrigatória a existência de caixa de retenção de óleo proveniente da manutenção de veículos e equipamentos do empreendimento; e

IV - é obrigatória, para evitar o assoreamento, em empreendimentos situados próximos a corpos d'água, a construção de tanque de captação de resíduos finos transportados pelas águas superficiais.

**Art. 119** Não será permitida a extração de pedras de minas com o emprego de explosivos, em uma distância inferior a 1.000m (mil metros) de qualquer via pública, logradouro, habitação ou em área onde acarretar perigo ao público.

**Art. 120** Será interditada a mina, ou parte dela, licenciada e explorada de acordo com este Código, que venha posteriormente, em função da sua exploração, causar perigo ou danos à vida, à propriedade de terceiros ou ao ecossistema.

**Art. 121** O Poder Executivo poderá, a qualquer tempo, determinar a execução de obras na área de extração de minerais, com o intuito de proteger propriedades particulares ou públicas.

**Art. 122** A instalação de olarias deve ter projeto previamente aprovado pelo Poder Executivo e obedecer às seguintes prescrições:

I - as chaminés serão construídas de modo que não incomodem os moradores vizinhos, pela fumaça ou emanações nocivas;

II - quando as escavações facilitarem a formação de depósito de água, será o explorador obrigado a fazer o devido escoamento ou a aterrar as cavidades, à medida que for retirado o barro.

**Art. 123** As atividades minerárias já instaladas no Município ficam obrigadas a apresentar um Plano de Recuperação da Área Degradada (PRAD).

§ 1º O Plano de Recuperação das Áreas Degradadas (PRAD), para as novas atividades, deverá ser apresentado quando do requerimento do licenciamento ambiental.

§ 2º As atividades já existentes quando da entrada em vigor desta Lei ficam dispensadas da apresentação do Plano de que trata este artigo, se comprovarem que já dispõem de Plano aprovado pelo órgão ambiental competente do Estado.

§ 3º No caso de exploração de minerais legalmente classificados como de "Classe II", quando se tratar de área arrendada, o proprietário da terra responderá subsidiariamente pela recuperação da área degradada.

§ 4º O Plano de Recuperação de Áreas Degradadas (PRAD) deverá ser executado concomitantemente com a exploração.

§ 5º A recuperação de áreas de mineração abandonadas ou desativadas é de responsabilidade do minerador.

§ 6º Os taludes resultantes de atividades minerárias deverão receber cobertura vegetal e dispor de sistemas de drenagem, para evitar a instalação de processos erosivos e de desestabilização de massa.

#### Capítulo IV DA FLORA

##### SEÇÃO I DA FLORA NATIVA

**Art. 124** A flora nativa no território do Município de Jequié e as demais formas de vegetação reconhecidas de utilidade ambiental são bens de interesse comum, exercendo-se o direito de propriedade com as limitações estabelecidas em lei.

**Art. 125** O Poder Público municipal deverá declarar os exemplares ou conjuntos da flora nativa imunes de cortes ou supressão, por motivo de sua localização, raridade, beleza ou condição de porta-semente.

Parágrafo Único - As demais formas de preservação da flora nativa do Município de Jequié seguirá o disposto neste Código e em outras legislações pertinentes.

**Art. 126** O órgão ambiental fará um cadastro de todos os trechos de vegetação constituída de Mata Atlântica, onde se aplicará, estritamente, o disposto na Lei federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006.

Parágrafo Único - É dever de todos, especialmente do Poder Público e dos proprietários de terras onde haja focos de Mata Atlântica, conservar e recuperar este tipo de vegetação.

## SEÇÃO II DA ARBORIZAÇÃO

**Art. 127** O Poder Público fica obrigado a elaborar um plano de arborização urbana, a ser observado quando da construção de edificações de uso residencial e institucional, na proporção de pelo menos uma árvore para cada 150m<sup>2</sup> (cento e cinqüenta) metros quadrados de área ocupada.

Parágrafo Único - A espécie arbórea a ser plantada deve ser escolhida dentro das espécies mais representativas da flora regional, oferecendo condições biológicas de abrigo e alimentação à fauna.

**Art. 128** A relocação, supressão ou a poda de árvores ficam sujeitos à prévia permissão do órgão ambiental, sendo este responsável pela realização dos serviços, em conformidade com o disposto neste Código.

Parágrafo Único - O órgão ambiental examinará a possibilidade da relocação das árvores, antes de autorizar a sua derrubada e corte.

**Art. 129** A permissão para a supressão ou poda de árvores deve ser feita ao órgão ambiental, que adotará, quando do seu recebimento, providências obrigatórias para vistoria da árvore a que se refere a solicitação e avaliação da real necessidade.

Parágrafo Único - Qualquer pessoa ou entidade poderá, dentro de 30 (trinta) dias, apresentar argumentação por escrito, contrária ou favorável à permissão pretendida, a qual deverá constar do respectivo processo administrativo.

**Art. 130** A permissão para relocação, supressão ou poda de árvores será concedida quando se constatar que as espécies apresentam, no mínimo, uma das seguintes características:

I - causar dano relevante, efetivo ou iminente, a edificação cuja reparação se torna inviável sem a supressão ou poda;

II - apresentar risco iminente à integridade física do requerente ou de terceiros;

III - causar obstrução incontornável à realização de obra de interesse público;

IV - não se recomendar a sua relocação;

V - quando apresentar deficiência patológica.

**Art. 131** Concedida a permissão para a relocação ou supressão da árvore, uma vez observadas as condições técnicas de que trata o artigo anterior, serão plantados exemplares na seguinte proporção:

I - 5 (cinco) mudas da mesma espécie suprimida para cada 1 (um) permitida;

II - 10 (dez) mudas de outras espécies, escolhidas pelo órgão ambiental, para cada 1 (um) permitida.

Parágrafo Único - A reposição de que trata o caput deverá ser feita, preferencialmente no mesmo local da espécie suprimida, ou em outro local com características ecológicas semelhantes, mediante escolha do órgão ambiental.

**Art. 132** Quando a relocação ou supressão da árvore tiver por finalidade possibilitar edificação, a expedição do "habite-se" fica condicionada ao cumprimento das exigências a que se refere o artigo anterior.

**Art. 133** A permissão para supressão da vegetação nativa, nos limites do Perímetro Urbano, necessária à alteração do uso do solo para a implantação ou ampliação de empreendimentos, somente será concedida mediante demonstração ao órgão ambiental da sua viabilidade ambiental, técnica e econômica.

§ 1º Nos casos de áreas onde se permita a supressão da vegetação nativa, deverão ser priorizadas as áreas que apresentem vegetação em estágio de regeneração mais recente.

§ 2º Os exemplares ou pequenos conjuntos da flora declarados por ato do órgão ambiental imunes ao corte ou supressão, por motivo de sua localização, raridade, beleza, ou condição de porta-semente, não poderão ser objeto de permissão de supressão da vegetação nativa, ainda que se encontrem isolados em área antropizada, exceto nos casos previstos no parágrafo único do artigo anterior e em razão de utilidade pública e interesse social.

**Art. 134** São dispensadas de permissão do órgão ambiental a roçada e a limpeza em terrenos urbanos não integrantes de área de preservação permanente ou de outras áreas com restrições legais de uso, desde que não exista potencial de produção volumétrica de material lenhoso.

**Art. 135** É terminantemente proibida a supressão de vegetação com uso de fogo, sujeitando-se o infrator às sanções neste Código.

Parágrafo Único - O Poder Executivo estabelecerá programa de educação ambiental, prevenção e combate a incêndios em florestas, inclusive oferecendo alternativas para comunidades que têm na queimada uma prática tradicional de plantio e colheita.

#### Capítulo V DA FAUNA

**Art. 136** Os animais de quaisquer espécies, constituindo a fauna silvestre nativa, bem como seus ninhos, abrigos e criadouros naturais, em qualquer fase de seu desenvolvimento e que vivam naturalmente fora do cativeiro, estão sob a proteção do Poder Público, sendo proibida a sua perseguição, destruição, caça ou apanha.

**Art. 137** A instalação de criadouros artificiais está sujeita ao licenciamento ambiental, controle e fiscalização municipais e somente poderá ser permitida, se destinados à:

I - procriação de espécies da fauna ameaçadas de extinção;

II - execução de projetos de pesquisa científica;

III - reprodução ou cultivo, com fins comerciais, de espécies cuja viabilidade econômica já esteja cientificamente comprovada;

IV - destinados a aves canoras de propriedade de criadores amadores.

**Art. 138** A realização de pesquisa científica, o estudo e a coleta de material biológico, nas áreas protegidas por lei, dependerão de prévio licenciamento ambiental.

**Art. 139** Os animais capturados poderão ser mantidos em cativeiro, nos parques municipais, em áreas verdes ou em jardins zoológicos ou em propriedades privadas, desde que apresentem adequadas condições de alimentação, abrigo e demais fatores necessários à sua saúde ao bem estar, desde que devidamente autorizado pelo órgão competente.

**Art. 140** A autorização para a manutenção de animais silvestres exóticos, potencialmente em estado feral, em cativeiro domiciliar ou em trânsito, só será concedida mediante o cumprimento das normas vigentes quanto a alojamentos, alimentação e cuidados com a saúde e o bem estar desses animais, de acordo com a legislação específica.

#### Capítulo VI DOS RESÍDUOS

**Art. 141** Os projetos referentes à instalação, operação e encerramento dos sistemas de tratamento e/ou destinação de resíduos sólidos, inclusive da industrialização de granitos, obedecerão às normas técnicas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e aos padrões estabelecidos pela legislação vigente.

**Art. 142** O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente definirá as áreas propícias para o tratamento e disposição dos resíduos líquidos.

**Art. 143** Os serviços de coleta, armazenamento, transporte, tratamento, triagem, reciclagem e destinação de resíduos sólidos serão de responsabilidade do gerador e, em qualquer caso, deverão ser executados sob a responsabilidade de um técnico especializado.

**Art. 144** O Poder Executivo somente poderá aceitar nos seus sistemas de tratamento e de destinação, os resíduos gerados no território municipal ou os que forem autorizados por convênio ou consórcio intermunicipal devidamente aprovado pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente.

**Art. 145** O Poder Executivo poderá limitar o recebimento de resíduos não abrangidos pela coleta regular.

**Art. 146** Os usuários dos sistemas de destinação e/ou tratamento de resíduos sólidos, públicos ou privados, deverão atender às normas e técnicas estabelecidas para a adequada disposição de seus resíduos.

§ 1º Nos sistemas de disposição ou tratamento de resíduos operados pelo Poder Executivo somente poderão ser aceitos resíduos identificados e caracterizados pelo gerador, não perigosos (classe II) e inertes (classe III).

§ 2º Não serão aceitos resíduos de processo com água livre nos sistemas de tratamento e/ou disposição de resíduos.

§ 3º Excetuam-se deste artigo os resíduos (classe I) patogênicos e tóxicos apreendidos, que poderão ser destinados aos incineradores públicos.

#### SEÇÃO I DO ATERRO SANITÁRIO

**Art. 147** Toda instalação de tratamento e/ou disposição de resíduos a ser implantada deverá ser provida de um cinturão verde através de plantio de espécies arbóreas de grande porte e rápido crescimento em solo natural.

§ 1º O cinturão verde deverá ter largura mínima entre 10 m (dez metros) a 25 m (vinte e cinco metros), conforme definição do órgão ambiental.

§ 2º No plano de encerramento dos aterros sanitários deverá estar previsto projeto de recomposição da vegetação para futura implantação de parques ou outros usos compatíveis.

**Art. 148** A área de empréstimo, onde se localizarem as jazidas de terra para recobrimento diário do resíduo no aterro sanitário, deverá ser recuperada pela empresa responsável pela operação do aterro, evitando a instalação de processos erosivos e de desestabilização dos taludes.

**Art. 149** O proprietário, operador, órgão público ou privado, gerenciador do sistema de tratamento e/ou destinação serão responsáveis pelo monitoramento e mitigação de todos os impactos a curto, médio e longo prazo do empreendimento, mesmo após o seu encerramento.

**Art. 150** O líquido percolado resultante dos sistemas de tratamento e/ou destinação final de lixo deverá possuir estação de tratamento para efluentes, não podendo estes ser lançados diretamente em correntes hídricas.

**Art. 151** O efluente gasoso gerado nos sistemas de tratamento e/ou disposição de resíduos deverá ser devidamente monitorado, com o objetivo de se verificar se há presença de compostos, em níveis que representem risco para a população próxima.

**Art. 152** Deverão ser incentivadas e viabilizadas soluções que resultem em minimização, reciclagem e/ou aproveitamento racional de resíduos, tais como os serviços de coleta seletiva e o aproveitamento de tecnologias disponíveis afins.

§ 1º A minimização de resíduos será estimulada através de programas específicos, otimizando a coleta e visando a redução da quantidade de resíduos no sistema de tratamento e/ou disposição final.

§ 2º A reciclagem e/ou aproveitamento de embalagens que acondicionaram substâncias ou produtos tóxicos, perigosos e patogênicos estarão sujeitos às normas e legislação pertinentes.

§ 3º As pilhas ou baterias utilizadas em celulares quando substituídas em lojas e/ou magazines deverão ser

devidamente armazenadas e encaminhadas ao fabricante, ficando proibida a venda ou doação a sucateiros e/ou reciclagem de metal.

§ 4º A Administração Pública deverá criar dispositivos inibidores para a utilização de embalagens descartáveis e estímulos para embalagens recicláveis.

Capítulo VII  
DA POLUIÇÃO VISUAL, ELETROMAGNÉTICA E SONORA

**Art. 153** O Poder Público realizará o controle de atividades que causem ou possam causar impacto visual, eletromagnético e sonoro no Município.

**SEÇÃO I**  
**DA POLUIÇÃO VISUAL**

**Art. 154** Considera-se poluição visual toda atividade que prejudique a segurança e o bem-estar da população, afetando as condições estéticas do meio ambiente natural ou artificial ou impedindo o usufruto da paisagem ambiental.

**Art. 155** O Poder Público deverá declarar as áreas de proteção visual, de modo a impedir, no seu entorno, a instalação de equipamentos ou atividades que impeçam a sua visão.

Parágrafo Único - A instalação de equipamentos essenciais para a população e o serviço público, tais como as estações rádio-base e as antenas de rádio e tele-difusão, será feita de modo a mitigar o máximo possível o impacto visual da paisagem ambiental, podendo, a depender da sua localização e a critério do órgão licenciador, sujeitar-se à realização de Estudo de Impacto de Vizinhança.

**Art. 156** O órgão licenciador deverá atuar sempre visando à redução da quantidade de antenas, postes, torres e similares ou multi-usuários em edificações no Município.

Parágrafo Único - O órgão licenciador poderá obrigar, fundamentadamente, a empresa responsável a relocar o equipamento que esteja causando significativo impacto de vizinhança, desarmonia paisagística ou que não estejam em conformidade com os preceitos contidos neste Código.

**Art. 157** Somente poderá ser construído ou instalado novos postes, antenas, torres ou multi-usuários em edificações quando não houver, na mesma área de prestação dos serviços, outros equipamentos semelhantes que possam ser compartilhados, mesmo que de propriedade alheia.

§ 1º Os proprietários dos equipamentos referidos no caput deverão ceder para compartilhamento com terceiros interessados suas infra-estruturas de postes, antenas, torres e similares ou multi-usuários em edificações.

§ 2º A exigência de compartilhamento somente poderá ser dispensada por justificado motivo técnico que seja corroborado pelo órgão licenciador.

**Art. 158** A construção ou instalação de postes, antenas, torres ou multi-usuários sobre edificações, somente será admitida desde que:

I - sejam garantidas condições de segurança para as pessoas que tenham normal acesso ao topo do edifício;

II - seja promovida a harmonização estética dos equipamentos com a respectiva edificação.

## SEÇÃO II DA POLUIÇÃO ELETROMAGNÉTICA

**Art. 159** Considera-se poluição eletromagnética a emissão de radiação capaz de provocar danos à saúde, à segurança e ao bem-estar da população, afetando o organismo celular dos indivíduos e animais, danificando aparelhos elétricos ou desorientando o fluxo migratório da fauna silvestre.

**Art. 160** O licenciamento de atividades geradoras de poluição eletromagnética atenderá o disposto nas Resoluções da Agência Nacional de Telecomunicações e do Conselho Estadual de Meio Ambiente, em especial a ANATEL nº 303, de 2 de julho de 2003, e a CEPRAM nº 3.190, de 12 de setembro de 2003.

**Art. 161** O licenciamento para construção e instalação de antenas observará aos planos de zoneamento de ruídos e os planos de zonas de proteção de aeródromos, helipontos e de auxílio à navegação aérea do Município.

**Art. 162** A implantação de fontes geradoras de poluição eletromagnética estará sujeita à manifestação prévia do órgão competente, quando localizadas em áreas sobre legislação específica.

**Art. 163** Os níveis de ruído e vibrações emitidos pelo funcionamento dos equipamentos das fontes geradoras de poluição eletromagnética deverão atender aos limites estabelecidos no Município.

**Art. 164** A construção de fontes geradoras de poluição eletromagnética deverá seguir normas de segurança, mantendo suas áreas devidamente isoladas e aterradas, conforme as prescrições da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, garantindo que os locais sejam sinalizados com placas de advertência.

**Art. 165** O compartilhamento de fontes geradoras de poluição eletromagnética seguirá, no que não contrariar este Código, as diretrizes estabelecidas pela Resolução ANATEL nº 274, de 5 de setembro de 2001.

Parágrafo Único - Para antenas compartilhadas, os níveis de radiação terão que respeitar os valores estabelecidos na Resolução CEPRAM nº 3.190/03.

**Art. 166** Para a construção de antenas in door, em ambientes fechados, a solicitante deverá apresentar laudo radiométrico, indicando o nível de radiação emitido no ambiente antes do seu funcionamento e o índice de radiação resultante da somatória dos índices após o início do funcionamento da mesma, comprovando que, com a sua construção, os limites previstos na Resolução CEPRAM nº 3.190/03 não serão ultrapassados.

## SEÇÃO III CONTROLE DA POLUIÇÃO SONORA

**Art. 167** A emissão de ruídos decorrentes de quaisquer atividades exercidas em ambiente confinado, coberto ou não, obedecerá aos padrões dispostos nesta lei e estabelecidos pela legislação pertinente.

Parágrafo Único - Os usos emissores de ruído atenderão às seguintes restrições:

I - 60 db entre às 22:00 e 7:00 h e 70 db entre às 7:00 e 22:00 h, para qualquer fonte emissora de sons e ruídos; e

II - 55 db entre às 7:00 e 18:00 h e 50 db entre às 18:00 e 7:00 h, quando causados por máquinas e motores.

III - as obras de construção civil, confináveis ou não, estarão sujeitas aos níveis máximos de som e vibrações e aos horários estabelecidos pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente em função da zona de uso em que se realizam.

**Art. 168** As obras que produzam ruídos contínuos ou descontínuos, em qualquer zona de uso, somente poderão ser executadas no horário de 8:00h às 20:00h.

Parágrafo Único - Aos domingos e feriados somente poderão ser executadas mediante licença especial que indique horários e tipos de serviços que poderão ser executados e a observância dos níveis máximos de som permitidos.

**Art. 169** Será permitida, independentemente da zona de uso e do horário e sem limitação de nível de som, obra pública ou particular, de emergência, que por sua natureza, objetive evitar colapso nos serviços de infra-estrutura da cidade ou risco da integridade física da população.

#### TÍTULO IV DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

##### Capítulo I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 170** As infrações e as sanções administrativas ambientais no âmbito de competência municipal seguirão o disposto neste Capítulo.

Parágrafo Único - Lei ordinária municipal poderá prever novas infrações administrativas ambientais e respectivas sanções, às quais se aplicará, subsidiariamente, as regras previstas neste Capítulo.

**Art. 171** Toda ação ou omissão que viole as regras jurídicas de uso, gozo, promoção, proteção e recuperação do meio ambiente local é considerada infração administrativa ambiental e será punida com as sanções do presente diploma legal, sem prejuízo da aplicação de outras previstas em lei.

**Art. 172** As infrações administrativas são punidas com as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa simples;

III - multa diária;

IV - apreensão dos animais, produtos e subprodutos da fauna e flora, instrumentos, petrechos, equipamentos ou veículos de qualquer natureza utilizados na infração;

V - destruição ou inutilização do produto;

VI - suspensão de venda e fabricação do produto;

VII - embargo de obra ou atividade;

VIII - demolição de obra;

IX - suspensão parcial ou total das atividades;

X - restritiva de direitos;

XI - reparação dos danos causados.

§ 1º Se o infrator cometer, simultaneamente, duas ou mais infrações, ser-lhe-ão aplicadas, cumulativamente, as sanções a elas cominadas.

§ 2º A advertência será aplicada pela inobservância das disposições deste Código e da legislação em vigor, sem prejuízo das demais sanções previstas no caput.

§ 3º A multa simples será aplicada sempre que o agente, por negligência, imprudência, imperícia ou dolo:

I - advertido, por irregularidades, que tenham sido praticadas, deixar de saná-las, no prazo assinalado pelo órgão ambiental;

II - opuser embaraço à fiscalização

III - se omitir, diante de dano ambiental notoriamente previsível.

§ 4º A multa simples pode ser convertida em serviços de preservação, melhoria e recuperação da qualidade do meio ambiente.

§ 5º A multa diária será aplicada sempre que o cometimento da infração se prolongar no tempo, até a sua efetiva cessação ou regularização da situação mediante a celebração, pelo infrator, de Termo de Compromisso de Reparação de Dano.

§ 6º A apreensão, destruição ou inutilização, referidas nos incisos IV e V do caput deste artigo, obedecerão ao seguinte:

I - os animais, produtos, subprodutos, instrumentos, petrechos, equipamentos, veículos e embarcações de pesca, objeto de infração administrativa serão apreendidos, lavrando-se os respectivos termos;

II - os animais apreendidos terão a seguinte destinação:

- a) libertados em seu habitat natural, após verificação da sua adaptação às condições de vida silvestre;
- b) entregues a jardins zoológicos, fundações ambientalistas ou entidades assemelhadas, desde que fiquem sob a responsabilidade de técnicos habilitados;
- c) na impossibilidade de atendimento imediato das condições previstas nas alíneas anteriores, o órgão ambiental autuador poderá confiar os animais a fiel depositário na forma prevista na legislação civil, até implementação dos termos antes mencionados.

III - os produtos e subprodutos perecíveis ou a madeira apreendidos pela fiscalização serão avaliados e doados pela autoridade competente às instituições científicas, hospitalares, penais, militares, públicas e outras com fins beneficentes, bem como às comunidades carentes, lavrando-se os respectivos termos, sendo que, no caso de produtos da fauna não perecíveis, os mesmos serão destruídos ou doados a instituições científicas, culturais ou educacionais;

IV - os produtos e subprodutos de que tratam os incisos anteriores, não retirados pelo beneficiário no prazo estabelecido no documento de doação, sem justificativa, serão objeto de nova doação ou leilão, a critério do órgão ambiental, revertendo os recursos arrecadados para a preservação, melhoria e qualidade do meio ambiente, correndo os custos operacionais de depósito, remoção, transporte, beneficiamento e demais encargos legais à conta do beneficiário;

V - os equipamentos, os petrechos e os demais instrumentos utilizados na prática da infração serão vendidos pelo órgão responsável pela apreensão, garantida a sua descaracterização por meio da reciclagem;

VI - caso os instrumentos a que se refere o inciso anterior tenham utilidade para uso nas atividades dos órgãos ambientais e de entidades científicas, culturais, educacionais, hospitalares, penais, militares, públicas e outras entidades com fins beneficentes, serão doados a estas, após prévia avaliação do órgão responsável pela apreensão;

VII - tratando-se de apreensão de substâncias ou produtos tóxicos, perigosos ou nocivos à saúde humana ou ao meio ambiente, as medidas a serem adotadas, seja destinação final ou destruição, serão determinadas pelo órgão competente e correrão às expensas do infrator;

VIII - os veículos e as embarcações utilizados na prática da infração, apreendidos pela autoridade ambiental competente, poderão ser confiados a fiel depositário até a sua alienação;

IX - fica proibida a transferência a terceiros, a qualquer título, dos animais, produtos, subprodutos, instrumentos, petrechos, equipamentos, veículos e embarcações de pesca, de que trata este parágrafo, salvo na hipótese de autorização da autoridade competente;

X - a autoridade competente encaminhará cópia dos termos de que trata este parágrafo ao Ministério Público, para conhecimento.

§ 7º As sanções indicadas nos incisos VI, VII e IX do caput serão aplicadas quando o produto, a obra, a atividade ou o estabelecimento não estiverem obedecendo às determinações legais ou regulamentares.

§ 8º A determinação da demolição de obra de que trata o inciso VIII do caput será de competência da autoridade do órgão ambiental, a partir da efetiva constatação pelo agente autuador da gravidade do dano decorrente da infração.

§ 9º As sanções restritivas de direito aplicáveis às pessoas físicas ou jurídicas são:

I - suspensão de registro, licença, permissão ou autorização;

II - cancelamento de registro, licença, permissão ou autorização;

III - perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais;

IV - perda ou suspensão da participação em linhas de financiamento em estabelecimentos oficiais de crédito;

V - proibição de contratar com a Administração Pública, pelo período de até 3 (três) anos.

§ 10 Nos casos de infrações onde fique constatado dolo, negligência, imprudência, imperícia e nos casos notoriamente evitáveis, é o infrator obrigado à reparação do dano causado ao meio ambiente, afetado por sua atividade.

§ 11 Nos casos de desmatamento ilegal de vegetação natural, o agente autuador, verificando a necessidade, embargará a prática de atividades econômicas na área ilegalmente desmatada simultaneamente à lavratura do auto de infração.

§ 12 O embargo do Plano de Manejo não exonera seu detentor da execução de atividades de manutenção ou recuperação da floresta, devendo ser comunicado ao órgão florestal competente.

**Art. 173** O órgão ambiental exercerá o papel de principal fiscalizador do meio ambiente local, além de colaborar com a fiscalização dos demais órgãos do SISNAMA.

Parágrafo Único - O exercício do poder de polícia ambiental, em consonância com os princípios da prevenção e da precaução, privilegiará medidas fiscalizatórias preventivas da seguinte forma:

I - aplicação de advertência em preferência às multas simples e diária;

II - aplicação das sanções preventivas em detrimento das repressivas;

III - maior agilidade na atuação preventiva;

IV - aproximação com a sociedade civil, para tornar mais eficiente o imediato conhecimento das infrações administrativas ambientais;

V - considerar o caráter sócio-educativo da sanção administrativa;

VI - aplicação das multas simples ou diária em casos:

a) extremamente necessários, a critério do órgão fiscalizador;

b) de reincidência.

**Art. 174** A multa terá por base a unidade, o hectare, o metro cúbico, o quilograma ou outra medida pertinente, de acordo com o objeto jurídico lesado.

**Art. 175** O valor da multa de que trata este Código será corrigido, periodicamente, com base nos índices estabelecidos na legislação pertinente e seus valores mínimos e máximos, definidos em Quadros no Anexo 02.

**Art. 176** O agente autuador, ao lavrar o auto de infração, relatará os fatos e indícios apurados para a tipificação da conduta e aplicação, pelo órgão ambiental, das sanções cabíveis, observando:

I - a gravidade dos fatos, tendo em vista os motivos da infração e suas conseqüências para a saúde pública e para o meio ambiente;

II - os antecedentes do infrator, quanto ao cumprimento da legislação de interesse ambiental;

III - a situação sócio-econômica do infrator.

§ 1º Na aplicação da sanção, a autoridade competente levará em consideração circunstâncias atenuantes ou agravantes da pena.

§ 2º São circunstâncias atenuantes da pena:

I - baixo grau de instrução ou escolaridade do agente;

II - arrependimento do infrator, manifestado pela espontânea reparação do dano, ou limitação significativa da degradação ambiental causada;

III - comunicação prévia pelo agente do perigo iminente de degradação ambiental;

IV - colaboração com os agentes encarregados da vigilância e do controle ambiental.

§ 3º São circunstâncias agravantes da pena:

I - reincidência nos crimes de natureza ambiental;

II - ter o agente cometido a infração:

a) para obter vantagem pecuniária;

b) coagindo outrem para a execução material da infração;

c) afetando ou expondo a perigo, de maneira grave, a saúde pública ou o meio ambiente;

d) concorrendo para danos à propriedade alheia;

e) atingindo espaços territoriais especialmente protegidos;

f) atingindo áreas urbanas ou quaisquer assentamentos humanos;

g) em período de defeso à fauna;

h) em domingos ou feriados;

i) à noite;

j) em épocas de seca ou inundações;

l) com o emprego de métodos cruéis para abate ou captura de animais;

m) mediante fraude ou abuso de confiança;

n) mediante abuso do direito de licença, autorização ou permissão ambiental;

o) no interesse de pessoa jurídica mantida, total ou parcialmente, por verbas públicas ou beneficiada por

incentivos fiscais;

p) atingido espécies ameaçadas, assim declaradas pelo Poder Público;

q) facilitada por funcionário público no exercício de suas funções.

§ 4º A autoridade julgadora pode, de ofício ou mediante provocação, independentemente do recolhimento da multa aplicada, manter ou minorar o seu valor, com base em atenuante previamente desconhecida.

§ 5º Constitui reincidência a prática de nova infração ambiental cometida pelo mesmo agente no período de três anos, classificada como:

I - específica: cometimento de infração da mesma natureza;

II - genérica: o cometimento de infração ambiental de natureza diversa.

§ 6º No caso de reincidência específica ou genérica, a multa a ser imposta pela prática da nova infração terá seu valor aumentado ao triplo e ao dobro, respectivamente, respeitados os limites máximos previstos neste Código.

**Art. 177** O cometimento de nova infração por agente beneficiado com a conversão de multa simples em prestação de serviços de preservação, melhoria e recuperação da qualidade do meio ambiente, implicará a aplicação de multa em dobro do valor daquela anteriormente imposta, respeitado o limite máximo previsto neste Código.

**Art. 178** O órgão ambiental ficará obrigado a apurar toda denúncia, infração ou evidência de infração administrativa contra o meio ambiente local, através de processo administrativo próprio.

§ 1º Fica ainda o órgão ambiental obrigado a comunicar a suposta infração administrativa ambiental:

I - ao Ministério Público federal e estadual, através de ofício com descrição detalhada dos fatos;

II - aos órgãos ambientais federal ou estadual, ou ambos, em casos de ciência de infração administrativa ambiental tipificada na legislação federal ou estadual, respectivamente.

§ 2º Sem prejuízo do que dispõe o § 2º, fica o órgão ambiental solidariamente responsável a cessar ou fazer cessar imediatamente o dano ambiental.

§ 3º O servidor municipal que deixar de tomar as providências necessárias para a execução do que dispõem os parágrafos anteriores incorrerá em falta grave, sujeitando-se às medidas administrativas, civis e penais cabíveis nos termos da legislação específica.

§ 4º A atuação punitiva do Município prescreverá em 6 (seis) meses, a contar da data de ciência da infração.

## SEÇÃO I

### DAS SANÇÕES APLICÁVEIS ÀS INFRAÇÕES COMETIDAS CONTRA O MEIO AMBIENTE

#### SUBSEÇÃO I

#### DAS SANÇÕES APLICÁVEIS ÀS INFRAÇÕES CONTRA A FAUNA

**Art. 179** Matar, perseguir, caçar, apanhar, utilizar espécimes da fauna silvestre, nativos ou em rota migratória, sem a devida permissão, licença ou autorização da autoridade competente, ou em desacordo com a obtida:

Advertência ou Multa de R\$ 10,00 (dez reais) a R\$ 500,00 (quinhentos reais), por unidade com acréscimo por exemplar excedente de até:

I - R\$ 2.000,00 (dois mil reais), por unidade de espécie constante da lista oficial de fauna brasileira ameaçada de extinção e do Anexo I da Comércio Internacional das Espécies da Flora e Fauna Selvagens em Perigo de Extinção-CITES; e

II - R\$ 1.000,00 (um mil reais), por unidade de espécie constante da lista oficial de fauna brasileira ameaçada de extinção e do Anexo II da CITES.

§ 1º Incorre nas mesmas sanções:

I - quem impede a procriação da fauna, sem licença, autorização ou em desacordo com a obtida;

II - quem modifica, danifica ou destrói ninho, abrigo ou criadouro natural;

III - quem vende, expõe à venda, exporta ou adquire, guarda, tem em cativeiro ou depósito, utiliza ou transporta ovos, larvas ou espécimes da fauna silvestre, nativa ou em rota migratória, bem como produtos e objetos dela oriundos, provenientes de criadouros não autorizados ou sem a devida permissão, licença ou autorização da autoridade competente.

§ 2º No caso de guarda doméstica de espécime silvestre não considerada ameaçada de extinção, pode a autoridade competente, considerando as circunstâncias, deixar de aplicar a sanção.

§ 3º No caso de guarda de espécime silvestre, deve a autoridade competente deixar de aplicar as sanções previstas neste Capítulo, quando o agente espontaneamente entregar os animais ao órgão ambiental competente.

§ 4º A guarda a que se referem os §§ 2º e 3º deverá apresentar adequadas condições de alimentação, abrigo e demais fatores necessários à sua saúde e bem estar do animal.

§ 5º São espécimes da fauna silvestre todos aqueles pertencentes às espécies nativas, migratórias e quaisquer outras, aquáticas ou terrestres, que tenham todo ou parte de seu ciclo de vida ocorrendo dentro dos limites do território brasileiro.

**Art. 180** Praticar ato de abuso, maus-tratos, ferir ou mutilar animais silvestres, domésticos ou domesticados, nativos ou exóticos:

Advertência ou Multa de R\$ 50,00 (cinquenta reais) a R\$ 500,00 (quinhentos reais), com acréscimo por exemplar excedente de até:

I - R\$ 200,00 (duzentos reais), por unidade;

II - R\$ 2.000,00 (dois mil reais), por unidade de espécie constante da lista oficial de fauna brasileira ameaçada de extinção e do Anexo I da CITES; e

III - R\$ 1.000,00 (um mil reais), por unidade de espécie constante da lista oficial de fauna brasileira ameaçada de extinção e do Anexo II da CITES.

Parágrafo Único - Incorre nas mesmas sanções, quem realiza experiência dolorosa ou cruel em animal vivo, ainda que para fins didáticos ou científicos, quando existirem recursos alternativos.

**Art. 181** Provocar, pela emissão de efluentes ou carreamento de materiais, o perecimento de espécimes da fauna aquática existentes em rios, lagos, açudes, ou lagoas:

Advertência ou Multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

Parágrafo Único - Incorre nas mesmas sanções, quem:

I - causa degradação em viveiros, açudes ou estações de aquicultura de domínio público;

II - explora campos naturais de invertebrados aquáticos e algas, sem licença, permissão ou autorização da autoridade competente.

**Art. 182** Pescar em período no qual a pesca seja proibida ou em lugares interditados por órgão competente:

Advertência ou Multa de R\$ 50,00 (cinquenta reais) a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), com acréscimo de R\$ 100,00 (cem reais), por quilo ou fração do produto da pescaria.

Parágrafo Único - Incorre nas mesmas sanções, quem:

I - pescar espécies que devam ser preservadas ou espécimes com tamanhos inferiores aos permitidos;

II - pescar quantidades superiores às permitidas ou mediante a utilização de aparelhos, petrechos, técnicas e métodos não permitidos;

III - transportar, comercializar, beneficiar ou industrializar espécimes provenientes da coleta, da apanha e da pesca proibida.

**Art. 183** Pescar mediante a utilização de explosivos ou substâncias que, em contato com a água, produzam efeitos semelhantes, ou substâncias tóxicas, ou ainda, por outro meio proibido pela autoridade competente:

Advertência ou Multa de R\$ 100,00 (cem reais) a R\$ 100.000,00 (cem mil reais), com acréscimo de R\$ 100,00 (cem reais), por quilo ou fração do produto da pescaria.

## SUBSEÇÃO II DAS SANÇÕES APLICÁVEIS ÀS INFRAÇÕES CONTRA A FLORA

**Art. 184** Suprimir, destruir ou danificar vegetação sem permissão do órgão licenciador:

Advertência ou Multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), por hectare ou fração, ou R\$ 100,00 (cem reais), por metro cúbico.

**Art. 185** Causar dano direto ou indireto aos espaços territoriais especialmente protegidos ou às suas áreas circundantes num raio de 10 (dez) quilômetros:

Advertência ou Multa de R\$ 200,00 (duzentos reais) a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

**Art. 186** Provocar incêndio em mata ou floresta:

Advertência ou Multa de R\$ 1.000,00 (um mil reais), por hectare ou fração queimada.

Parágrafo Único - Incorre nas mesmas sanções quem pratica queimadas para a limpeza do solo, preparo do plantio e para a colheita de cana-de-açúcar ou outras espécies de vegetação.

**Art. 187** Fabricar, vender, transportar ou soltar balões que possam provocar incêndios nas florestas e demais formas de vegetação, em áreas urbanas ou qualquer tipo de assentamento humano:

Advertência ou Multa de R\$ 1.000,00 (um mil reais) a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), por unidade.

**Art. 188** Extrair de florestas de domínio público ou consideradas de interesse ambiental, sem prévia autorização, pedra, areia, cal ou qualquer espécie de minerais:

Advertência ou Multa simples de R\$ 1.000,00 (um mil reais), por hectare ou fração, com acréscimo de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por quilo ou fração do produto.

**Art. 189** Cortar ou transformar em carvão madeira de lei, assim classificada em ato do Poder Público, para fins industriais, energéticos ou para qualquer outra exploração, econômica ou não, em desacordo com as determinações legais:

Advertência ou Multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais), por metro cúbico.

**Art. 190** Receber ou adquirir, para fins comerciais ou industriais, madeira, lenha, carvão e outros produtos de origem vegetal, sem exigir a exibição de licença do vendedor, outorgada pela autoridade competente, e sem munir-se da via que deverá acompanhar o produto até final beneficiamento:

Advertência ou Multa simples de R\$ 100,00 (cem reais) a R\$ 500,00 (quinhentos reais), por unidade, estéreo, quilo, mdc ou metro cúbico.

Parágrafo Único - Incorre nas mesmas sanções, quem vende, expõe à venda, tem em depósito, transporta ou guarda madeira, lenha, carvão e outros produtos de origem vegetal, sem licença válida para todo o tempo da viagem ou do armazenamento, outorgada pela autoridade competente.

**Art. 191** Impedir ou dificultar a regeneração natural de florestas ou demais formas de vegetação:

Advertência ou Multa de R\$ 300,00 (trezentos reais), por hectare ou fração.

**Art. 192** Destruir, danificar, lesar ou maltratar, por qualquer modo ou meio, plantas de ornamentação de logradouros públicos ou em propriedade privada alheia:

Advertência ou Multa de R\$ 100,00 (cem reais), por árvore.

**Art. 193** Comercializar motosserra ou utilizá-la em floresta ou demais formas de vegetação, sem licença ou registro da autoridade ambiental competente:

Advertência ou Multa simples de R\$ 300,00 (trezentos reais), por unidade comercializada.

**Art. 194** Penetrar em Unidades de Conservação conduzindo substâncias ou instrumentos próprios para caça ou para exploração de produtos ou subprodutos florestais, sem licença da autoridade competente:

Advertência ou Multa de R\$ 100,00 (cem reais).

**Art. 195** Destruir ou danificar florestas nativas ou plantadas ou objeto de especial preservação:

Advertência ou Multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais), por hectare ou fração.

**Art. 196** Explorar vegetação arbórea de origem nativa, localizada em espaços territoriais especialmente protegidos ou fora deles, de domínio público ou privado, sem aprovação prévia do órgão ambiental competente ou em desacordo com a aprovação concedida:

Advertência ou Multa de R\$ 100,00 (cem reais) a R\$ 300,00 (trezentos reais), por hectare ou fração, ou por unidade, estéreio, quilo, mdc ou metro cúbico.

**Art. 197** Desmatar, a corte raso, área de reserva legal:

Advertência ou Multa de R\$ 1.000,00 (um mil reais), por hectare ou fração.

Parágrafo Único - Incorre nas mesmas sanções quem desmatar vegetação nativa em percentual superior ao permitido pela Lei federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, ainda que não tenha sido realizada a averbação da área de reserva legal obrigatória exigida na citada Lei.

### SUBSEÇÃO III DAS SANÇÕES APLICÁVEIS À POLUIÇÃO E A OUTRAS INFRAÇÕES AMBIENTAIS

**Art. 198** Causar poluição de qualquer natureza em níveis tais que resultem ou possam resultar em danos à saúde humana, ou que provoquem a mortandade de animais ou a destruição significativa da flora:

Advertência ou Multa de R\$ 1.000,00 (mil reais) a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou multa diária.

§ 1º Incorre nas mesmas sanções, quem:

I - tornar uma área, urbana ou rural, imprópria para ocupação humana;

II - causar poluição atmosférica que provoque a retirada, ainda que momentânea, dos habitantes das áreas afetadas, ou que cause danos diretos à saúde da população;

III - causar poluição hídrica que torne necessária a interrupção do abastecimento público de água de uma comunidade;

IV - lançar resíduos sólidos, líquidos ou gasosos ou ondas, detritos, óleos ou substâncias oleosas em desacordo com as exigências estabelecidas em leis ou normas específicas;

V - lançar resíduos direta ou indiretamente nas vias públicas, córregos e corpos d'água decorrentes da lavagem de veículos, frigoríficos, entre outras atividades elencadas pelo CONDEMA;

VI - queimar ao ar livre resíduos sólidos, líquidos, pastosos ou gasosos, assim como qualquer outro material combustível, com ressalva das situações necessárias ou emergenciais, previamente autorizadas pelo Poder Público;

VII - deixar de adotar, quando assim o exigir a autoridade competente, medidas de precaução em caso de risco de dano ambiental grave ou irreversível.

§ 2º As sanções de que trata este artigo serão aplicadas após laudo técnico elaborado pelo órgão ambiental, identificando a dimensão do dano decorrente da infração.

**Art. 199** Emitir sons ou ruídos em desacordo com os seguintes padrões:

I - acima de 60 dB (sessenta decibéis) entre 22:00 e 7:00h e 70 dB (setenta decibéis) entre 7:00 e 22:00h, para qualquer fonte emissora;

II - acima de 55 dB (cinquenta e cinco decibéis) entre 7:00 e 18:00h e 50 dB (cinquenta decibéis) entre 18:00 e 7:00h, quando causados por máquinas e motores:

Advertência ou Multa de R\$ 100,00 (cem reais) a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

§ 1º Em caso de reincidência, serão apreendidas as fontes emissoras ou interditada a atividade.

§ 2º As obras que produzam ruídos contínuos ou descontínuos, em qualquer zona de uso, somente poderão ser executadas no horário de 8:00 às 20:00h dos dias úteis, não se afastando a possibilidade da realização de Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança para sua aprovação, nos termos do Código de Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo e de Obras e Edificações.

§ 3º Será permitida, independentemente da zona de uso e do horário e sem limitação de nível de som, obra pública ou particular, de emergência, que por sua natureza, objetive evitar colapso nos serviços de infraestrutura da cidade ou risco da integridade física da população.

§ 4º Esta norma é válida para todo e qualquer empreendimento ou atividade praticado por pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, fixo ou móvel, temporário ou permanente, no Município.

**Art. 200** Executar pesquisa, lavra ou extração de resíduos minerais sem a competente autorização, permissão, concessão ou licença ou em desacordo com a obtida:

Advertência ou Multa de R\$ 1.000,00 (um mil reais), por hectare ou fração, com acréscimo de R\$ 50,00 (cinquenta reais) por quilo ou fração do produto.

Parágrafo Único - Incorre nas mesmas sanções, quem deixar de recuperar a área pesquisada ou explorada, nos termos da autorização, permissão, licença, concessão ou determinação do órgão competente.

**Art. 201** Produzir, processar, embalar, importar, exportar, comercializar, fornecer, transportar, armazenar, guardar, ter em depósito ou usar produto ou substância tóxica, perigosa ou nociva à saúde humana ou ao meio ambiente, em desacordo com as exigências estabelecidas em leis ou em seus regulamentos:

Advertência ou Multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

Parágrafo Único - Incorre nas sanções, quem abandona os produtos ou substâncias referidas no caput, ou os utiliza em desacordo com as normas de segurança.

**Art. 202** Disseminar doença ou praga ou espécies que possam causar dano à agricultura, à pecuária, à fauna, à flora ou aos ecossistemas:

Advertência ou Multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais).

#### SUBSEÇÃO IV DAS SANÇÕES APLICÁVEIS ÀS INFRAÇÕES CONTRA O ORDENAMENTO URBANO

**Art. 203** Alterar o aspecto ou estrutura de edificação ou local especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial, em razão de seu valor paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental, sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida:

Advertência ou Multa de R\$ 1.000,00 (um mil reais) a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

**Art. 204** Promover construção em solo não edificável, ou no seu entorno, assim considerado em razão de seu valor paisagístico, ecológico, artístico, turístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental, sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida:

Advertência ou Multa de R\$ 1.000,00 (um mil reais) a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

**Art. 205** Pichar, grafitar ou por outro meio conspurcar edificação ou monumento urbano:

Advertência ou Multa de R\$ 100,00 (cem reais) a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

Parágrafo Único - Se o ato for realizado em monumento ou coisa tombada, em virtude de seu valor artístico, arqueológico ou histórico, a multa é aumentada em dobro.

#### SUBSEÇÃO V DAS SANÇÕES APLICÁVEIS ÀS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS CONTRA A ADMINISTRAÇÃO AMBIENTAL

**Art. 206** Deixar o comerciante devidamente autorizado apresentar declaração de estoque e valores oriundos de comércio de animais silvestres:

Advertência ou Multa R\$ 200,00 (duzentos reais), por unidade em atraso.

**Art. 207** Deixar de apresentar aos órgãos competentes, as inovações concernentes aos dados fornecidos para o registro de agrotóxicos, seus componentes e afins:

Advertência ou Multa de R\$ 500,00 (quinhentos reais) a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), por produto.

**Art. 208** Deixar de constar de propaganda comercial de agrotóxicos, seus componentes e afins em qualquer meio de comunicação, clara advertência sobre os riscos do produto à saúde humana, aos animais e ao meio ambiente ou desatender os demais preceitos da legislação vigente:

Advertência ou Multa de R\$ 1.000,00 (um mil reais) a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

**Art. 209** Deixar, o fabricante, de cumprir os requisitos de garantia ao atendimento dos limites vigentes de emissão de poluentes atmosféricos e de ruído, durante os prazos e quilometragens previstos em normas específicas, bem como deixar de fornecer aos usuários todas as orientações sobre a correta utilização e manutenção de veículos ou motores:

Advertência ou Multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

## SEÇÃO II DO TERMO DE COMPROMISSO DE REPARAÇÃO DE DANO

**Art. 210** O órgão ambiental poderá celebrar com os infratores da legislação ambiental Termo de Compromisso de Reparação de Dano, com objetivo de promover a reparação do dano ambiental provocado por infração administrativa prevista nesta e em outras leis municipais.

§ 1º A celebração do Termo de Compromisso de Reparação de Dano dependerá da prévia ocorrência de infração administrativa ambiental devidamente apurada e sancionada em procedimento administrativo próprio, podendo ser firmado em até 90 (noventa) dias do recebimento do auto de infração.

§ 2º A celebração do Termo de Compromisso de Reparação de Dano não exclui a celebração de Termo de Ajustamento de Conduta com o Ministério Público para reparação do dano de natureza civil.

§ 3º Nas multas acima de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), a celebração do Termo de Compromisso de Reparação de Dano deverá ser aprovada pelo CONDEMA.

**Art. 211** O Termo de Compromisso de Reparação de Dano deverá ter como finalidade, pela ordem de preferência:

I - a prevenção dos danos ambientais;

II - a reparação total ou parcial do ecossistema lesado;

III - a indenização ambiental.

**Art. 212** O compromissado que cumprir integral ou satisfatoriamente as obrigações previstas no Termo de Compromisso de Reparação de Dano terá as sanções não-pecuniárias extintas e a multa reduzida em até 90% (noventa por cento).

§ 1º Na redução da multa administrativa deverão ser considerados a relevância do bem ambiental afetado, a dimensão do dano efetivo ou potencial e a situação econômica do infrator.

§ 2º O Termo de Compromisso de Reparação de Dano deverá prever multa rescisória para os casos de não-cumprimento das obrigações assumidas.

§ 3º Considera-se rescindido de pleno direito o Termo de Compromisso de Reparação de Dano, quando descumprida qualquer de suas cláusulas, ressalvado o caso fortuito, a força maior e a culpa exclusiva de terceiros.

**Art. 213** Caso não seja possível a reparação integral do dano no local impactado, poderá ser feita em outro local, sempre tendo como objetivo a recuperação da capacidade funcional do ecossistema lesado.

Parágrafo Único - A impossibilidade de que trata o caput deste artigo levará em conta o custo de implementação do projeto de recuperação ambiental e seus benefícios socioambientais.

**Art. 214** As cláusulas do Termo de Compromisso de Reparação de Dano deverão ser redigidas de forma clara e objetiva, de modo que as obrigações dele decorrentes sejam líquidas e certas.

Parágrafo Único - O Termo de Compromisso de Reparação de Dano deverá ser instruído com cronograma físico e financeiro de cumprimento das obrigações ajustadas.

**Art. 215** O órgão ambiental, verificando o efetivo cumprimento de todas as obrigações assumidas no Termo de Compromisso de Reparação de Dano, declarará a sua extinção, com base em parecer técnico.

Parágrafo Único - O cumprimento do Termo de Compromisso de Reparação de Dano não desobriga o interessado da reparação dos danos ambientais supervenientes ao dano original, desde que diretamente decorrentes deste e de impossível previsão.

**Art. 216** A celebração do Termo de Compromisso de Reparação de Dano jamais poderá suprir ou substituir o licenciamento ambiental, bem como a necessidade de elaboração de avaliação de impacto ambiental.

Parágrafo Único - O procedimento de licenciamento ambiental do empreendimento ou atividade objeto do Termo de Compromisso de Reparação de Dano será conduzido paralelamente à sua execução.

**Art. 217** Não será admitida a celebração de Termo de Compromisso de Reparação de Dano no caso de empreendimento ou atividade:

I - cujo licenciamento seja técnica ou juridicamente inviável, especialmente quando localizado em espaço territorial especialmente protegido que seja com ele incompatível;

II - que ainda dependa de outras autorizações ou licenças administrativas para o seu funcionamento regular;

III - que tenha sido objeto de termo anteriormente descumprido.

TÍTULO V  
DAS POSTURAS MUNICIPAIS

**Art. 218** Este Título disciplina as posturas a serem respeitadas no Município em matéria de diversão, uso de áreas públicas, trânsito e vigilância sanitária, visando a disciplinar o uso e gozo dos direitos individuais e do bem estar geral.

**Art. 219** Todas as funções referentes à execução deste Título serão exercidas por órgãos da Prefeitura, cuja competência para tanto estiver definida em leis, regulamentos e regimentos.

**Art. 220** Os casos omissos ou as dúvidas suscitadas serão resolvidos pelo órgão competente, que deverá, na reincidência, desenvolver estudos com o intuito de elaborar projeto de lei ou decreto normatizando o assunto, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar de sua ocorrência.

Capítulo I  
DAS ATIVIDADES DE ENTRETENIMENTO

**Art. 221** Nenhum divertimento público poderá ser realizado sem licenciamento, em especial para a aferição de seu potencial sonoro.

§ 1º Entendem-se como divertimentos públicos, para efeitos deste Código, os que se realizarem em locais abertos ou em recintos fechados de livre acesso ao público.

§ 2º Excetuam-se das disposições deste artigo as reuniões de qualquer natureza, sem convites ou entradas pagas, levadas a efeito por clubes ou entidades de classe em sua sede, ou as realizadas em residências particulares, esporadicamente.

§ 3º Nenhum estabelecimento comercial ou de diversões noturnas poderá funcionar sem o alvará de licença de localização para execução de música ao vivo e mecânica.

§ 4º Para execução de música ao vivo e mecânica, em estabelecimentos comerciais ou de diversões noturnas, é necessária uma total adequação acústica do prédio onde se situe, que deverá ser comprovada e aprovada pelo órgão ambiental, e se for o caso, exigido o Laudo de Vistoria do Corpo de Bombeiros, próprio para a atividade.

§ 5º Fica proibida a abertura e funcionamento de casa de diversões ou realização de espetáculos nos logradouros públicos a menos de um raio de 200 m (duzentos metros) de creches, hospitais, sanatórios, postos de saúde e templos religiosos de qualquer culto.

**Art. 222** A armação de circos ou parques de diversão só poderá ser permitida em locais previamente aprovados pelo Poder Executivo.

§ 1º Ao conceder a autorização, poderá o Poder Executivo estabelecer as restrições que julgar convenientes, no sentido de manter a segurança, a ordem, a moralidade dos divertimentos e o sossego da vizinhança, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º Os circos e parques de diversões, embora autorizados, só poderão ser franqueados ao público depois de vistoriados em todas as suas instalações pelas autoridades competentes.

**Art. 223** Na infração de qualquer artigo deste Capítulo será imposta advertência ou multa correspondente ao valor de R\$ 100,00 (cem reais) a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

## Capítulo II DO USO DE INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

**Art. 224** O Poder Executivo fiscalizará a fabricação, o comércio, o transporte, o depósito e o emprego de inflamáveis e explosivos, ficando proibido:

I - fabricar explosivos sem licença especial;

II - manter depósito de substâncias inflamáveis ou de explosivos sem atender às exigências legais quanto à construção, localização e segurança;

III - depositar ou conservar nas vias públicas, mesmo provisoriamente, inflamáveis ou explosivos;

IV - transportar explosivos e inflamáveis:

- a) sem as precauções devidas;
- b) em veículos de transporte coletivo de passageiros;
- c) simultaneamente, no mesmo veículo.

Parágrafo Único - A capacidade de armazenamento dos depósitos de explosivos será fixada em função das condições de segurança, da cubagem e da arrumação interna, ressalvado o atendimento de outras exigências estabelecidas pelos órgãos estadual ou federal competentes.

**Art. 225** Não serão permitidas instalações de fábricas de fogos, inclusive de artifícios, pólvora e explosivos, no perímetro urbano da sede e vilas.

**Art. 226** Somente será permitida a venda de fogos de artifícios através de estabelecimentos comerciais que satisfaçam os requisitos de segurança aprovados pelo Corpo de Bombeiros.

**Art. 227** A instalação de postos de abastecimento de veículos ou bombas de gasolina, para licenciamento, mesmo quando para uso exclusivo de seus proprietários, obedecerão as seguintes normas;

I - Apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;

II - Construção em materiais incombustíveis;

III - Construção de muros de alvenaria de 2m (dois metros) de altura separando-a da propriedade vizinha;

IV - Construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separado para ambos.

§ 1º Nos postos de abastecimento, os serviços de limpeza, lavagem e lubrificação de veículos serão executados no recinto dos estabelecimentos, de modo que não incomodem ou perturbem o trânsito de pedestres pelas ruas, avenidas e logradouros públicos.

§ 2º As disposições deste artigo estendem-se às garagens comerciais e aos demais estabelecimentos onde se executam tais serviços.

§ 3º Fica proibido a construção de postos de abastecimento e serviços de veículos a menos de 1.000m (mil metros) de hospitais, escolas, clubes, igrejas e outros estabelecimentos de grande concentração, para os quais, a proximidade se mostre inconvenientes ou possa infringir o conforto ambiental, em observância a legislação vigente sobre inflamáveis.

**Art. 227** A. Na autorização com prazo pré-estabelecido para construção de postos de abastecimentos serão estudadas as características peculiares a cada caso e observadas as seguintes condições:

I - Para terrenos de esquina, a dimensão testada do terreno não poderá ser inferior a 16m (dezesesseis metros);

II - Para terreno de meia quadra, a testada deverá ser de 30m (trinta metros) no mínimo;

III - Para casos específicos de postos de gasolina, só será permitida sua implantação se não houver outro no raio de 1.000m (mil metros), todavia, quando se tratar de faixas duplas, com duas mãos de direção e via de escoamento para movimento pesado, esta distancia poderá ser reduzida para até 300m (trezentos metros) desde que os postos de gasolina fiquem em lados opostos da rua.

Parágrafo Único - Será considerada área útil para os cálculos referido neste artigo, as áreas utilizadas pelo público, ficando excluídos: depósito, cozinha, circulação e serviços similares.

**Art. 228** A concessão ou renovação de alvará de funcionamento, bem como o licenciamento de construções destinadas a postos de serviços, oficinas mecânicas, estacionamentos e os postos de lavagem rápida que operam com serviços de limpeza, lavagem, lubrificação ou troca de óleo de veículos automotivos, ficam condicionados à execução, por parte dos interessados, de canalização para escoamento das galerias de águas pluviais, através de caixas de óleo, de filtros ou outros dispositivos que retenham as graxas, lama, areia e óleos.

Parágrafo Único - Todo aquele que entrar em operação com as atividades previstas no caput, sem prévia licença, terá seu estabelecimento lacrado sumariamente.

**Art. 229** Em caso da não utilização dos equipamentos antipoluentes, o estabelecimento será notificado para, no prazo máximo de trinta dias, a contar da emissão da notificação, efetuar os reparos necessários à utilização plena dos equipamentos, sob pena de:

I - findo o prazo de 30 (trinta) dias, e mais uma vez constatadas as irregularidades, ser cobrada multa em valor estabelecido pelo CONDEMA, com base neste Código;

II - depois de 60 (sessenta) dias decorridos da notificação, e mais uma vez constatada a não observância do que prescreve este Código, ser automaticamente cassado o alvará de operação do estabelecimento.

**Art. 230** Na infração de qualquer artigo deste Capítulo será imposta advertência ou multa correspondente

ao valor de R\$ 100,00 (cem reais) a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

Capítulo III  
DAS CONSTRUÇÕES PROVISÓRIAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

**Art. 231** O Poder Executivo poderá permitir a armação de palanques, coreto e barracas provisórias nos logradouros públicos, para comícios políticos e festividades religiosas, cívicas ou populares, desde que sejam observadas as seguintes condições:

I - terem a sua localização aprovada;

II - não perturbarem o trânsito público;

III - não prejudicarem o calçamento nem o escoamento das águas pluviais, correndo por conta dos responsáveis pelas festividades os estragos por acaso verificados;

IV - serem removidos, no prazo máximo de 24h (vinte e quatro horas), a contar do encerramento dos festejos.

§ 1º Findo o prazo estabelecido no inciso IV, o Poder Executivo promoverá a remoção do palanque, coreto ou barraca, cobrando do responsável as despesas de remoção e dando ao material removido o destino que entender conveniente.

§ 2º Não será permitida a colocação de barracas e quiosques em passeios nas vias públicas.

**Art. 232** Na infração de qualquer artigo deste Capítulo será imposta advertência ou multa correspondente ao valor de R\$ 100,00 (cem reais) a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

**Art. 233** A instalação, nas vias e logradouros públicos, de postes de linhas telefônicas e de força e luz, e a colocação de caixas postais e hidrantes para serviços de combate a incêndios, dependem de aprovação prévia do Poder Executivo.

**Art. 234** As empresas e demais entidades, públicas ou privadas, autorizadas a executar obras ou serviços nas vias e logradouros, ficam obrigadas à recomposição imediata do pavimento ou do leito danificado e à pronta remoção dos restos de materiais e objetos neles utilizados, uma vez concluídos.

Parágrafo Único - Correrão por conta dos responsáveis as despesas de reparação de quaisquer danos conseqüentes da execução de serviços nas vias e logradouros públicos, cuja regulamentação caberá ao Poder Executivo.

**Art. 235** O Poder Executivo, mediante licitação, poderá autorizar a colocação de bancas ou quiosques para a venda de jornais, revistas, frutas, sucos, sorvetes, doces, refrigerantes, salgados, em logradouros públicos, desde que satisfaçam as condições mínimas exigidas pela administração, em acordo com a legislação vigente.

**Art. 236** Os estabelecimentos comerciais não poderão ocupar o passeio correspondente à testada do edifício sem a autorização do órgão competente.

**Art. 237** Os pontos de estacionamento de veículos de aluguel, para transporte individual de passageiros ou não, serão indicados em acordo com o órgão competente.

**Art. 238** Na infração de qualquer artigo deste Capítulo será imposta advertência ou multa correspondente ao valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

#### Capítulo IV DOS MUROS, CERCAS E ALAMBRADOS

##### SEÇÃO I DA MANUTENÇÃO

**Art. 239** Os proprietários de terrenos são obrigados a murá-los ou cercá-los e a executar e conservar o respectivo passeio dentro dos prazos e padrões fixados pela administração pública.

§ 1º Uma vez decorridos os prazos e não atendida a exigência, o Poder Executivo poderá realizar as obras, cobrando, pelos meios normais ou por via executiva, o custo das mesmas, acrescido da taxa de administração de 20% (vinte por cento) sobre o seu valor e da multa de 20 % (vinte por cento) do valor da obra, até a liquidação da obrigação, sem prejuízo da cobrança de juros e outras penalidades a que estiver sujeito o proprietário.

§ 2º Os débitos não quitados na forma desse artigo serão corrigidos monetariamente da data da execução dos serviços até o efetivo pagamento e poderão ser inscritos na dívida ativa e cobrados judicialmente.

§ 3º Correrão por conta exclusiva dos proprietários ou possuidores, a construção e conservação das cercas para conter aves domésticas, cabritos, carneiro, porcos e outros animais que exijam cercas especiais.

**Art. 240** Na infração de qualquer artigo desta Seção será imposta advertência ou multa correspondente ao valor de R\$ 100,00 (cem reais) a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

##### SEÇÃO II DAS CERCAS ENERGIZADAS

**Art. 241** Todas as cercas, no perímetro de imóveis dotadas de corrente elétrica serão classificadas como energizadas e estarão sujeitas ao poder de polícia administrativa do Município.

**Art. 242** Cerca energizada são aquelas dotadas de corrente elétrica, também denominadas, cercas elétricas, eletrônicas ou eletrificadas.

**Art. 243** Serão obrigatórias em todas as instalações de cercas energizadas, a indicação de engenheiro / técnico eletricista, na condição de responsável técnico e a apresentação da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) de projeto e execução.

**Art. 244** As cercas energizadas deverão obedecer, na ausência de Normas Técnicas Brasileiras às Normas

Técnicas Internacionais editadas pela IEC (International Electrotechnical Commission), que regem a matéria e que deverão ser objeto de regulamentação específica.

**Art. 245** As cercas energizadas deverão possuir placas de advertências nas seguintes condições:

I - a cada 5 (cinco) metros e nos portões e / ou portas de acesso existentes ao longo da cerca e em mudança de sua direção;

II - dimensões mínimas de 10 cm (dez centímetros) X 20 (vinte centímetros) e texto e símbolos voltados para ambos os lados da cerca;

III - cor de fundo amarela;

IV - texto mínimo indicando que a cerca é energizada em letras de cor preta com dimensões mínimas:

a) de 2 cm (dois centímetros) de altura e 0,5 cm (meio centímetro) de espessura.

V - símbolos de cor preta que indique o uso de energia e o risco de choque.

**Art. 246** Os arames utilizados para condução da corrente elétrica deverão ser lisos, não sendo admitidos a utilização de arames farpados ou similares.

**Art. 247** A instalação de cercas energizadas deverá obedecer as seguintes condições quanto ao afastamento:

I - as cercas energizadas instaladas na parte superior de muros, grades, telas ou outras estruturas similares obedecerão à altura mínima do primeiro fio de arame energizados de 2.20 m (dois metros e vinte centímetros), em relação ao nível do solo da parte externa do imóvel cercado;

II - as cercas energizadas instaladas desde o nível do solo, deverão estar separadas da parte externa do imóvel e cercadas através de estruturas (telas, muros, grades ou similares);

III - a distância entre os arames energizados e outras estruturas deverá situar-se na faixa de 10 cm (dez centímetros) a 20 cm (vinte centímetros);

IV - a instalação em linhas divisórias de imóveis ficará condicionada a concordância expressa dos proprietários dos imóveis vizinhos;

V - onde não houver condições, a instalação de cerca energizada em linha divisória, a referida cerca só poderá ser instalada com ângulo de 45º (quarenta e cinco graus) de inclinação para dentro do imóvel beneficiado.

**Art. 248** A empresa ou técnico instalador, sempre que solicitado pela fiscalização, deverá comprovar, por ocasião da conclusão da instalação e / ou dentro do período mínimo de 1 (um) ano após a conclusão da instalação, as características técnicas da corrente elétrica na cerca energizada instalada.

**Art. 249** As infrações aos dispositivos deste Código e de seu regulamento, serão impostas multas de R\$ 200,00 (duzentos reais), que em caso de reincidência, será aplicável em dobro.

Capítulo V  
DA PUBLICIDADE EM GERAL

**Art. 250** A exploração dos meios de publicidade nas vias e nos logradouros públicos, bem como nos acessos comuns, ou colocados em terrenos próprios, mas visíveis dos lugares públicos, depende de licenciamento, tendo em vista evitar a poluição visual, sujeitando-se o contribuinte ao pagamento da taxa de publicidade, e do preço público pela ocupação de área pública, fixados pela legislação tributária municipal.

Parágrafo Único - Incluem-se na obrigatoriedade deste artigo os outdoors, cartazes, letreiros, quadros, painéis, emblemas, placas, avisos, anúncios e mostruários, luminosos ou não, feitos por qualquer modo, processo ou engenho, suspensos, distribuídos, afixados ou pintados em muros, paredes, tapumes e veículos.

**Art. 251** Não será permitida a utilização de carro de som em vias públicas, exceto em festividades específicas, sem cunho de propaganda, quando autorizada por licença prévia da autoridade competente.

**Art. 252** Não será permitida a publicidade quando:

I - pela sua natureza, provoque aglomeração prejudicial ao trânsito público;

II - de alguma forma prejudique os aspectos paisagísticos da cidade, seus panoramas naturais, monumentos típicos, históricos e tradicionais e, ainda, em frente a praças, parques e jardins públicos;

III - seja ofensiva à moral ou contenha dizeres desfavoráveis a indivíduos, crenças ou instituições;

IV - obstrua, intercepte ou reduza o vão das portas e janelas e respectivas bandeiras;

V - contenha incorreção de linguagem;

VI - pelo seu número ou má distribuição, prejudique os aspectos das fachadas, ou visibilidade dos prédios;

VII - for de cigarro ou bebidas alcoólicas e distar menos de 100 m (cem metros) de pré-escolas e escolas de 1º, 2º ou 3º graus.

**Art. 253** Não será permitida a colocação ou inscrição de anúncios ou cartazes:

I - nos muros e terrenos baldios, sem autorização do proprietário do imóvel;

II - pintados ou colocados diretamente sobre os muros, fachadas, grades, monumentos, postes e nos parques e jardim públicos;

III - nas calçadas, meios-fios, leitos de ruas e áreas de circulação das praças públicas;

IV - nos abrigos instalados nos pontos de carros de aluguel ou de passageiros de coletivos urbanos e, ainda, nos postes indicativos de ponto de parada destes últimos salvo quando na forma do artigo 185;

V - nos edifícios ou prédios públicos;

VI - nos templos e casas de oração.

§ 1º Os anúncios suspensos, luminosos ou não, serão colocados a uma altura mínima de dois metros e meio do passeio público.

§ 2º Quando se tratar de prédios de mais de um pavimento, a instalação de publicidade nas partes térreas não poderá, em hipótese alguma, prejudicar a visibilidade das portas e janelas dos usuários de pavimentos superiores.

§ 3º Os anúncios, letreiros e similares deverão ser conservados em boas condições e renovados ou consertados sempre que tais providências sejam necessárias, para o seu bom aspecto e segurança.

**Art. 254** As pessoas autorizadas a distribuir panfletos, boletins, avisos, programas e assemelhados em vias e logradouros públicos deverão proceder à limpeza do local após o término da atividade.

**Art. 255** O Poder Executivo, mediante licitação, poderá autorizar a exploração de publicidade nos postes de sinalização de ruas e de parada de ônibus, na sede, nas bancas e quiosques, abrigos dos pontos de táxis e de passageiros de coletivos urbanos que venha a instalar ou construídos pelos próprios interessados.

§ 2º O Poder Executivo poderá instalar painéis com frases cívicas, alertas, informações e outros dados que sirvam ao interesse do consumidor, nos edifícios públicos, terminais rodoviários, estádios, terrenos e outros logradouros públicos, bem como em locais de trânsito intenso.

§ 3º Será, em qualquer caso, assegurada a propaganda eleitoral realizada na forma da legislação específica.

**Art. 256** Na infração de qualquer artigo desta Seção será imposta advertência ou multa correspondente ao valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) a R\$ 5.000,00 (cinco mil reais).

#### Capítulo VI DO TRÂNSITO

**Art. 257** O Poder Executivo estabelecerá, dentro dos limites da Cidade e na sede dos Distritos:

I - a sinalização do trânsito em geral;

II - a demarcação de faixas de pedestres e vias preferenciais;

III - a instalação dos equipamentos necessários para o trânsito de pessoas portadoras de deficiência física;

IV - a velocidade máxima permitida de acordo com a hierarquia das vias;

V - a instalação de semáforos;

VI - a demarcação e sinalização de áreas de cargas e descargas;

VII - as áreas permitidas ao estacionamento controlado;

VIII - o uso de equipamentos de segurança;

IX - Instalação de sistema de fiscalização eletrônica a partir de estudos técnicos com funcionamento 24 horas no perímetro urbano, inclusive nas entradas e saídas da cidade, visando comodidade e segurança dos munícipes;

X - Instalação de Semáforo Sonoro em todas as ruas do município com espaço exclusivo para pedestres;

XI - Construção de pistas táteis nas principais ruas da cidade, passeios uniformes e sem obstáculos;

XII - Proibição de colocação de cadeiras, mesas e outros objetos que venham obstruir, calçadas e passeios impedindo a passagem de pedestres ficando o infrator sujeito a multa e em caso de reincidência, a cassação de alvará de funcionamento;

XIII - Implantação de telefones públicos e planta de árvore que não ofereçam riscos as pessoas com deficiência visual;

XIV - Regulamentação de colocação de toldos de "proteção" em frente às casas comerciais do nosso município.

Parágrafo Único - Os trechos das rodovias estaduais ou federais que cruzam a Cidade na área urbana ficam sujeitos às disposições deste Código, no que for pertinente à segurança dos pedestres, inclusive velocidade máxima permitida.

**Art. 258** Nos horários de maior movimento comercial o tráfego de caminhões no centro urbano obedecerá à definição de horários preestabelecidos pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente, nos quais serão permitidas as atividades de carga e descarga de mercadorias.

**Art. 259** Fica expressamente proibido o estacionamento de veículos sobre os passeios, calçadas e praças públicas, e nas áreas destinadas aos pontos de parada dos coletivos.

§ 1º Os veículos ou sucatas abandonadas na forma do artigo anterior serão recolhidos ao depósito do Poder Executivo, e terão o prazo de 05(cinco) dias úteis para serem retirados.

§ 2º Os veículos não retirados neste prazo poderão ser vendidos pelo Poder Executivo, em hasta pública, precedida da necessária publicação.

**Art. 260** Todo aquele que transportar detritos, terra, entulhos, areia, galhos, podas de jardim e outros, e os deixar cair sobre a via pública transitável, fica obrigado a fazer a limpeza do local imediatamente, sob pena de multas e apreensão do veículo transportador.

Parágrafo Único - No caso de colocação dos referidos materiais na via pública, para serem removidos, o prazo será de 6 (seis) horas no máximo, e não poderão ser colocados próximos às bocas-de-lobo, de maneira a comprometer a captação de águas pluviais.

**Art. 261** É proibido o trânsito de qualquer veículo ou meio de transporte que possa ocasionar danos à vida humana ou à vida pública, bem como à integridade dos equipamentos urbanos, às vias e logradouros públicos.

§ 1º O Poder Executivo poderá interditar a passagem ou o estacionamento de veículos portadores de cargas

perigosas nas áreas habitadas.

§ 2º O transporte de cargas, nas vias públicas, passíveis de lançar material particulado na atmosfera, deverá ser adequadamente coberto, de modo a evitar a sua dispersão.

§ 3º Todo sistema individual ou coletivo, público ou privado de transporte de resíduos sólidos estará sujeito à fiscalização e controle do Poder Executivo em todos os aspectos que possam afetar a saúde e o meio ambiente.

**Art. 262** As Zonas Industriais devem ser objeto de estudos periódicos e específicos de adequação ao sistema viário existente, para evitar o tráfego de veículos pesados no perímetro urbano.

**Art. 263** O Poder Executivo planejará a melhoria da estrutura de transporte público para atender melhor às necessidades atuais e futuras da população.

Parágrafo Único - Os veículos de transportes de escolares na zona urbana da sede, quando da expedição de alvará de Licença de Operação, serão inspecionados pela autoridade competente e deverão portar, obrigatoriamente:

I - em local visível, placa indicativa da lotação máxima de escolares, para cada tipo de veículo, de conformidade com disposições expressas do Poder Executivo, em regulamento;

II - nas laterais e na parte traseira, dizeres inscritos em faixas identificando ser o mesmo destinado ao transporte escolar.

**Art. 264** Na infração de qualquer artigo desta Seção será imposta advertência ou multa correspondente ao valor de R\$ 100,00 (cem reais) a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

## Capítulo VII DA VIGILÂNCIA À SAÚDE

### SEÇÃO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 265** Os assuntos pertinentes à saúde da população serão regidos pelas disposições contidas em lei específica e respectiva regulamentação, obedecendo, no que couber, à legislação federal e estadual.

**Art. 266** Compete à vigilância sanitária e epidemiológica, a execução e a coordenação de medidas visando o controle de doenças, devendo a autoridade sanitária determinar, em caso confirmado ou de suspeita de doenças transmissíveis, as medidas de profilaxias a serem adotadas.

**Art. 267** O órgão municipal de saúde promoverá a fiscalização, de conformidade com o que institui a legislação federal do exercício da medicina, da odontologia, da farmácia, da medicina veterinária, da enfermagem, e de outras profissões relacionadas e ainda:

I - da produção e do comércio de drogas e produtos terapêuticos;

II - de material cirúrgico, ortopédico e de uso nas profissões constantes deste artigo;

III - da produção de desinfetantes, inseticidas, cosméticos e produtos de toucador;

IV - do uso e do comércio de substância tóxica e ou entorpecente.

**Art. 268** No desempenho da ação fiscalizadora, a autoridade sanitária licenciará e inspecionará os estabelecimentos em que sejam produzidos, manipulados ou comercializados os produtos e substâncias referidas no artigo anterior, podendo colher amostras para análise, realizar sua apreensão ou inutilização.

**Art. 269** Na infração de qualquer artigo desta Seção, será imposta advertência ou multa correspondente ao valor de R\$ 100,00 (cem reais) a R\$ 10.000,00 (dez mil reais).

## SEÇÃO II

### DAS MEDIDAS REFERENTES AOS ANIMAIS NAS ÁREAS URBANAS

**Art. 270** É expressamente proibido manter animais soltos nos logradouros e vias públicas.

§ 1º Os animais encontrados na forma do artigo anterior serão recolhidos ao depósito da municipalidade, ou outro local que lhe convenha.

§ 2º O animal recolhido em virtude do disposto nesta Seção será retirado dentro do prazo máximo de sete dias, mediante pagamento da taxa de manutenção respectiva, fixada pela administração.

§ 3º Não sendo retirados neste prazo, poderá o Poder Executivo efetuar a venda dos animais em hasta pública.

## TÍTULO VI

### DAS DISPOSIÇÕES COMPLEMENTARES, TRANSITÓRIAS E FINAIS

**Art. 271** Sem prejuízo da aplicação das penalidades previstas neste Título, é o infrator que agir com dolo, negligência, imprudência, imperícia ou que se omita diante de fato notoriamente previsível, obrigado a indenizar ou reparar os danos causados ao meio ambiente e a terceiros afetados por sua atividade.

**Art. 272** Nos casos de apreensão, os objetos apreendidos serão recolhidos ou poderão ter a destinação prevista na legislação pertinente.

§ 1º A devolução dos objetos apreendidos só se fará depois de pagas as multas que tiverem sido aplicadas, e a indenização das despesas que tiverem sido feitas com a apreensão, o transporte e o depósito.

§ 2º No caso de não serem reclamados ou retirados dentro do prazo de trinta dias, os objetos apreendidos poderão ser vendidos em hasta pública, sendo aplicada a importância apurada na indenização das multas e despesas de que trata o artigo anterior, e entregue qualquer saldo ao proprietário, mediante requerimento devidamente instruído e processado.

§ 3º Quando a apreensão recair sobre produtos deterioráveis ou perecíveis, o infrator terá o prazo de três horas para retirá-los, após o que poderão ser doados para entidades assistenciais.

§ 4º Verificado que os produtos apreendidos não se prestam para o consumo humano, proceder-se-á à sua eliminação, mediante lavratura do termo próprio, ou a sua reutilização para consumo animal.

**Art. 273** As normas deste Código estabelecidas para o trânsito vigorará até que se aprove a legislação municipal específica.

**Art. 274** O rito para apurar as infrações deste Código seguirá a legislação municipal de processo administrativo e, subsidiariamente, a Lei federal nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.

**Art. 275** Fica o órgão municipal que autou a infração autorizado a conceder o livre parcelamento para pagamento das multas decorrentes deste Código, de acordo com a necessidade do autuado e o caráter sócio-educativo da sanção.

**Art. 276** Revoga-se as disposições em contrário, em especial a Lei:

I - A Lei nº 1471 de 31 de dezembro de 1998.

**Art. 277** Esta lei entrará em vigor no prazo de 30 (trinta) dias após a data de sua publicação.

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

REINALDO MOURA PINHEIRO  
PREFEITO MUNICIPAL

*Data de Inserção no Sistema LeisMunicipais: 22/04/2009*

**CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, E DE  
OBRAS E EDIFICAÇÕES**

**ANEXO II**

**QUADRO 2.8 – DIMENSIONAMENTO DOS ACESSOS, ÁREA DE  
ESPERA, ÁREA DE ACUMULAÇÃO E ALTURA LIVRE NOS  
ESTACIONAMENTOS E GARAGENS**

**QUADRO 2.9 – DIMENSIONAMENTO DAS VIAS INTERNAS DE  
ESTACIONAMENTOS E/OU GARAGENS**

CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

ANEXO II

**QUADRO 2.8 – DIMENSIONAMENTO DOS ACESSOS, ÁREA DE ESPERA, ÁREA DE ACUMULAÇÃO E ALTURA LIVRE NOS ESTACIONAMENTOS E GARAGENS**

USO	PORTE	ACESSOS			ÁREA DE ESPERA		ÁREA DE ACUMULAÇÃO	ESTACIONAMENTO / GARAGEM
	Nº de vagas	Quantidade mínima (unidade)	Largura livre mínima (m)	Altura livre mínima (m)	Extensão mínima (m)	Inclinação máxima (%)	Largura mínima (m)	Altura livre mínima (m)
<b>RESIDENCIAL</b>								
• Unirresidencial	Qualquer	01	3,00	2,30	-	-	-	2,30
• Multirresidencial	Até 120	01	3,50	2,30	5,00	10	-	2,30
	De 120 a 200	01	5,00	2,30	5,00	10	5,00	2,30
	Acima de 200	02	5,00	2,30	5,00	10	5,00	2,30
<b>NÃO RESIDENCIAL</b>	Até 200	01	10,00	2,30	5,00	10	5,00	2,30
	Acima de 200	Objeto de estudo específico – Parâmetros superiores aos exigidos para até 200 vagas						

**QUADRO 2.9 – DIMENSIONAMENTO Das VIAS INTERNAS DOS ESTACIONAMENTOS E GARAGENS**

USO	LARGURA LIVRE (m)	RAIOS MÍNIMOS DE CURVA HORIZONTAL			RAIOS MÍNIMOS DE RAMPAS CURVAS			RAIOS MÍNIMOS DE RAMPAS HELICOIDAIS			DECLIVIDADE MÁXIMA DAS RAMPAS (%) (1)		
		RAIO INTERNO (m)	RAIO EXTERNO (m)		RAIO INTERNO (m)	RAIO EXTERNO (m)		RAIO INTERNO (m)	RAIO EXTERNO (m)		RETAS	CURVAS	HELICOIDAIS
			Sentido único de tráfego	Sentido duplo de tráfego		Sentido único de tráfego	Sentido duplo de tráfego		Sentido único de tráfego	Sentido duplo de tráfego			
<b>RESIDENCIAL</b>	5,00	3,10	7,00	10,00	3,10	7,00	10,00	6,00	10,00	13,50	20	15	13
<b>NÃO RESIDENCIAL</b>	6,00	3,10	7,00	10,00	3,10	7,00	10,00	6,00	10,00	13,50	18	14	12

(1) - A aferição da inclinação da rampa deverá tomar como referência o seu eixo

# **CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DE OBRAS E EDIFICAÇÕES**

## **ANEXO II**

### **QUADRO 2.3 – RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO APLICÁVEIS ÀS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS**

### **QUADRO 2.4 – RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO APLICÁVEIS AOS NÚCLEOS URBANOS FORA DA SEDE MUNICIPAL**

CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DE EDIFICAÇÕES E OBRAS

**ANEXO II**

**Quadro 2.3 – RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO APLICÁVEIS ÀS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL – ZEIS**

USOS PERMITIDOS	ÁREA DO LOTE m <sup>2</sup>	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO (C.O)	Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUOS	
				Frontal (m)	Lateral (m)
G1	Maior que 125 m <sup>2</sup>	0,60	3	2,0	1,5
	Até 125 m <sup>2</sup>	(1)	3	1,5 <sup>(2)</sup>	1,5
G2, G3, G7,G8,G9	Maior que 125 m <sup>2</sup>	0,60	3		
	Até 125 m <sup>2</sup>	(1)	3	1,5 <sup>(2)</sup>	1,5

Observações:

(1) resultado da aplicação dos recuos.

(2) – Não será exigido recuo frontal em casos de acesso exclusivamente por Via de Pedestre.

**Quadro 2.4 – RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO APLICÁVEIS AOS NÚCLEOS URBANOS FORA DA SEDE MUNICIPAL**

USOS PERMITIDOS	ÁREA DO MÍNIMA do LOTE m <sup>2</sup>	COEFICIENTE DE OCUPAÇÃO (C.O)	COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO	Nº MÁXIMO DE PAVIMENTOS	RECUOS		
			(CA)		Frontal (m)	Lateral (m)	Fundo (m)
G1	125 m <sup>2</sup>	0,60	1,0	2	2,0	1,5	2,5
G2, G3, G7,G8,G9	150 m <sup>2</sup>	0,50	1,0	3	2,0	1,5	2,5

# **CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DE OBRAS E EDIFICAÇÕES**

## **ANEXO II**

### **QUADRO 2.12 E 2.13 – DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS NAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS RESIDENCIAIS**

CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, E DE OBRAS E  
EDIFICAÇÕES

**ANEXO II**

**QUADRO 2.12 – DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DAS UNIDADES  
IMOBILIÁRIAS (UI) RESIDENCIAIS**

<b>COMPARTIMENTO</b>	<b>ÁREA MÍNIMA (m<sup>2</sup>)</b>	<b>LARGURA MÍNIMA (m)</b>	<b>PÉ-DIREITO MÍNIMO (m)</b>	<b>LARGURA MÍNIMA (VÃOS DE PORTA) (m)</b>
Sala	12,00	2,50	2,70	0,80
Quarto	9,00	2,50	2,70	0,70
Cozinha	4,00	1,80	2,60	0,80
Copa	4,00	2,00	2,70	0,70
Banheiro	2,50	1,20	2,40	0,60

**QUADRO 2.13 – DIMENSÕES MÍNIMAS DOS COMPARTIMENTOS DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS (UI) RESIDENCIAIS, VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO, ACESSOS VERTICAIS E HORIZONTAIS PARA HABITAÇÃO DE INTERESSE POPULAR**

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA (m <sup>2</sup> )	DIÂMETRO DE INSCRIÇÃO (m)	PÉ DIREITO (m)	LARGURA (m)	VÃOS DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO
Sala	7,00	2,00	2,40	...	1/4 (quando indireta) ou 1/6 (quando direta) da área do cômodo, sendo 50% do total para ventilação.
Sala – Quarto ou Sala - Loja conjugados	16,00	2,20	2,40	...	
1º Quarto	7,00	2,20	2,40	...	
2º Quarto em diante ou loja	5,00	2,00	2,40	...	
Cozinha	3,00	1,50	2,40	...	
Sanitário	1,80	0,90	2,20	...	1/8 (quando direta) e 1/10 (quando indireta), sendo 50% do total para ventilação.
Porta de sala	...	...	...	0,80	...
Porta / vão de acesso à Cozinha	...	...	...	0,80	-
Porta / vão de acesso a Quartos e Lojas	...	...	...	0,70	-
Porta/ vão de acesso a Sanitários	...	...	...	0,60	-

**CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DE  
OBRAS E EDIFICAÇÕES**

**ANEXO II**

**QUADRO 2.1 – EMPREENDIMENTOS / ATIVIDADES QUE  
CONFIGURAM O USO DO SOLO**

CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO EDIFICAÇÕES E OBRAS

ANEXO II

QUADRO 2.1 – EMPREENDIMENTOS / ATIVIDADES QUE CONFIGURAM O USO DO SOLO

CÓDIGO	GRUPOS DE USO E CATEGORIAS / SUBCATEGORIAS DE USO
<b>G1</b>	<b>GRUPO DE USO 1</b>
	<b>RESIDENCIAL</b>
<b>UniR</b>	<b>Unirresidencial</b>
<b>G1-UniR</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Casa</li> <li>• Grupo de Casas</li> </ul>
<b>MultiR</b>	<b>Multirresidencial</b>
<b>G1-MultiR</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Edifício de apartamentos</li> <li>• Grupo de edifícios de apartamentos</li> </ul>
<b>M</b>	<b>MISTO</b>
<b>G1-M</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Casa com loja e/ou sala para escritório</li> </ul>
<b>G2</b>	<b>GRUPO DE USO 2</b>
	<b>NÃO RESIDENCIAL, DE APOIO AO USO RESIDENCIAL</b>
<b>CV</b>	<b>Comercial Varejista</b>
<b>G2-CV</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Artigos de perfumaria, cosméticos e higiene pessoal</li> <li>• Artigos para presentes e bijuterias</li> <li>• Bebidas, refrigerantes e água mineral</li> <li>• Carnes, frango, mariscos, pescados frescos e animais abatidos</li> <li>• Discos, fitas, CD's, DVD's, games e similares</li> <li>• Farmácia</li> <li>• Flores e plantas ornamentais naturais ou artificiais e sementes</li> <li>• Grãos e cereais</li> <li>• Hortifrutigranjeiros</li> <li>• Laticínios, frios e conservas</li> <li>• Livros, jornais, revistas, impressos</li> <li>• Miudezas e artigos de armarinho</li> <li>• Pães, bolos, biscoitos e doces</li> </ul>
<b>S</b>	<b>Serviço</b>
<b>G2-S</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Barbearia e/ou salão de beleza</li> <li>• Chaveiro</li> <li>• Confeção de doces e salgados</li> <li>• Confeção sob medida e reparação de artigos do vestuário e acessórios de vestuário</li> <li>• Estúdios e laboratórios de fotografia</li> <li>• Fabricação de licores e outras bebidas caseiras</li> <li>• Fornecimento de alimentos preparados</li> <li>• Lanchonete que não faz uso de som</li> <li>• Locação de filmes cinematográficos, vídeo-cassete, DVD, games e similares</li> <li>• Ourivesaria</li> <li>• Pensão, pensionato</li> <li>• Reprografia</li> </ul>
<b>IN</b>	<b>Institucional</b>
<b>G2- IN</b>	<b>Saúde</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consultório médico</li> <li>• Consultório odontológico</li> </ul>
	<b>Assistência Social</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Assistência social com alojamento</li> <li>• Assistência social sem alojamento</li> </ul>
	<b>Educação</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Biblioteca e Arquivo</li> <li>• Creche</li> <li>• Ensino de 1º grau</li> <li>• Ensino especial para deficientes físicos e/ou mentais</li> <li>• Maternal, jardim e pré-primário</li> </ul>
<b>Comunicação</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Posto de correios</li> <li>• Posto telefônico</li> </ul>	

(continua)

CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, OBRAS E EDIFICAÇÕES

ANEXO II

QUADRO 2.1 – ATIVIDADES / EMPREENDIMENTOS QUE CONFIGURAM O USO DO SOLO

(continuação)

CÓDIGO	GRUPOS DE USO E CATEGORIAS / SUBCATEGORIAS DE USO
<b>G2</b>	<b>GRUPO DE USO 2</b>
	<b>NÃO RESIDENCIAL, DE APOIO AO USO RESIDENCIAL</b>
<b>ID</b>	<b>Industrial</b>
<b>G2-ID</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fabricação de produtos de pastelaria (pastéis, empadas, salgadinhos e semelhantes)</li> <li>• Fabricação de sorvetes</li> </ul>
<b>G3</b>	<b>GRUPO DE USO 3</b>
	<b>NÃO RESIDENCIAL, TÍPICOS DE CENTRO DE BAIRRO</b>
<b>CV</b>	<b>Comercial Varejista</b>
<b>G3-CV</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Animais vivos de pequeno porte</li> <li>• Aparelhos e equipamentos médico-hospitalares, laboratoriais e odontológicos</li> <li>• Artigos de cama, mesa e banho</li> <li>• Artigos de higiene, limpeza e conservação domiciliar</li> <li>• Artigos de ótica</li> <li>• Artigos do vestuário, acessórios do vestuário</li> <li>• Artigos religiosos</li> <li>• Bicicletas, motonetas e outros veículos recreativos, suas peças e acessórios</li> <li>• Brinquedos, artigos desportivos e recreativos, suas peças e acessórios</li> <li>• Calçados e bolsas e artigos de viagem</li> <li>• Instituto de beleza</li> <li>• Instrumentos e materiais médicos, cirúrgicos, hospitalares, odontológicos e laboratoriais</li> <li>• Materiais fotográficos e cinematográficos</li> <li>• Mercadinho</li> <li>• Objetos de arte</li> <li>• Papel, material de desenho, artigos de escritório, reprografia, artigos de informática e de papelaria</li> <li>• Pedras preciosas e semipreciosas, metais preciosos e folheados, jóias e relógios</li> <li>• Produtos alimentícios para animais e para uso veterinário</li> <li>• Sapataria</li> <li>• Souvenir e artesanato</li> <li>• Tecidos</li> </ul>
<b>S</b>	<b>Serviço</b>
<b>G3-S</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Academia de ginástica, esporte, dança e outros cursos de cultura física</li> <li>• Albergue</li> <li>• Bar, lanchonete ou restaurante que não fazem uso de som em espaço fechado</li> <li>• Buffet que faz uso de espaço fechado</li> <li>• Cinema ou cine-teatro</li> <li>• Curso de artes e ofícios e de habilitação</li> <li>• Cursos de idioma</li> <li>• Cursos de instrumentos musicais</li> <li>• Cursos preparatórios para exames de vestibular</li> <li>• Cursos profissionalizantes</li> <li>• Escritório de empresa de qualquer natureza (sede)</li> <li>• Estúdios de gravação de som, vídeo, cinema e TV</li> <li>• Exposição de artes</li> <li>• Gráfica</li> <li>• Guarda e estacionamento de veículos leves</li> <li>• Hospedagem, embelezamento e serviços veterinários de animais de pequeno porte</li> <li>• Jogos e/ou brinquedos mecânicos e eletrônicos</li> <li>• Lavanderia, tinturaria, toalheria e similares</li> <li>• Limpeza, conservação e manutenção de imóveis</li> <li>• Locação de mão-de-obra</li> <li>• Manutenção e reparação de bicicletas e motonetas</li> <li>• Molduraria</li> <li>• Pintura de placas, faixas, etc.</li> </ul>

(continua)

CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, OBRAS E EDIFICAÇÕES

ANEXO II

QUADRO 2.1 – ATIVIDADES / EMPREENDIMENTOS QUE CONFIGURAM O USO DO SOLO

continuação

CÓDIGO	GRUPOS DE USO E CATEGORIAS / SUBCATEGORIAS DE USO
<b>G3</b>	<b>GRUPO DE USO 3</b>
	<b>NÃO RESIDENCIAL, TÍPICOS DE CENTRO DE BAIRRO</b>
<b>S</b>	<b>Serviço</b>
<b>G3-S</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Representação e intermediação comercial em geral</li> <li>• Representações teatrais, espetáculos, “shows” em espaço fechado</li> <li>• Seguro, finanças e valores</li> <li>• Serviços autônomos</li> <li>• Vidraçaria</li> </ul>
<b>IN</b>	<b>Institucional</b>
	<b>Sociocultural e cooperativismo</b>
<b>G3-IN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Associações, federações, sindicatos, cooperativas</li> </ul>
<b>ID</b>	<b>Industrial</b>
<b>G3-ID</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fabricação de produtos de padaria e confeitaria (pão, doces, bolos, tortas e semelhantes)</li> </ul>
<b>ECS</b>	<b>Empreendimentos de edificação de base comercial e de serviços</b>
<b>G3-ECS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Loja</li> <li>• Sala para escritório</li> </ul>
<b>M</b>	<b>MISTO</b>
<b>G3-M</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Apart-Hotel</li> <li>• Edificação multirresidencial com lojas e/ou salas para escritórios</li> </ul>
<b>G4</b>	<b>GRUPO DE USO 4</b>
	<b>NÃO RESIDENCIAL, TÍPICOS DE CENTROS E CORREDORES DE USOS DIVERSIFICADOS</b>
<b>CA</b>	<b>Comercial Atacadista</b>
<b>G4-CA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bebidas, refrigerantes e água mineral</li> <li>• Laticínios, frios e conservas</li> </ul>
<b>CV</b>	<b>Comercial Varejista</b>
<b>G4-CV</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Armas e munições</li> <li>• Baterias, câmaras e pneus</li> <li>• Combustíveis e lubrificantes de origem vegetal e mineral</li> <li>• Gás Liquefeito de Petróleo (GLP)</li> <li>• Implementos agrícolas, defensivos e fertilizantes</li> <li>• Instrumentos musicais, suas peças e acessórios</li> <li>• Máquinas e equipamentos sonoros, suas peças e acessórios</li> <li>• Mármore e granitos</li> <li>• Materiais de construção, ferragens, ferramentas, produtos metalúrgicos, inclusive tintas, solventes e outros materiais similares</li> <li>• Materiais elétricos e hidráulicos</li> <li>• Móveis, outros artigos de decoração e utilidades domésticas</li> <li>• Peças e acessórios para veículos motorizados leves e pesados</li> <li>• Supermercado</li> <li>• Tintas, solventes, resinas e outros materiais de construção inflamáveis</li> <li>• Veículos leves motorizados</li> <li>• Vidros, espelhos e vitrais</li> </ul>
<b>S</b>	<b>Serviço</b>
<b>G4-S</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abate de animais de pequeno porte</li> <li>• Agência de informações e notícias, jornal (redação)</li> <li>• Alto-falante (estúdio), estação de radiodifusão</li> <li>• Auto-escola</li> <li>• Bar, lanchonete ou restaurante que não fazem uso de som em espaço aberto</li> <li>• Bar, lanchonete ou restaurante que utilizam fornos a lenha, carvão ou similares</li> <li>• Buffet que faz uso de espaço aberto</li> <li>• Carga e recuperação de extintores</li> <li>• Desinsetização, expurgo e despoluição (agência)</li> </ul>

(continua)

CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, OBRAS E EDIFICAÇÕES

ANEXO II

QUADRO 2.1 – ATIVIDADES / EMPREENDIMENTOS QUE CONFIGURAM O USO DO SOLO

(continuação)

CÓDIGO	GRUPOS E CATEGORIAS / SUBCATEGORIAS DE USO
<b>G4</b>	<b>GRUPO DE USO 4</b>
	<b>NÃO RESIDENCIAL, TÍPICOS DE CENTRO DA CIDADE E DE CORREDORES DE USOS DIVERSIFICADOS DE MENOR CAPACIDADE DE TRÁFEGO</b>
<b>S</b>	<b>Serviço</b>
<b>G4-S</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Discotecas, boates e estabelecimentos similares sem shows eróticos</li> <li>• Exposição de animais de pequeno porte</li> <li>• Lavagem, lubrificação e polimento de veículos</li> <li>• Locação de veículos leves</li> </ul>
<b>IN</b>	<b>Institucional</b>
	<b>Saúde</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Clínica médica com internamento</li> <li>• Clínica médica sem internamento</li> <li>• Clínica odontológica</li> <li>• Clínica veterinária</li> <li>• Hospital</li> <li>• Laboratório de análises clínicas</li> <li>• Pronto Socorro</li> <li>• Serviço de ambulância</li> <li>• Serviço de eletroterapia, radioterapia e radiologia</li> </ul>
	<b>Educação</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cursos supletivos</li> <li>• Ensino de 2º grau</li> <li>• Ensino de 3º grau, pós-graduação e especialização</li> </ul>
	<b>Reunião e afluência de público</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Igrejas</li> <li>• Salões de culto</li> <li>• Terreiros de candomblé</li> <li>• Auditórios</li> <li>• Casas de espetáculos / shows e congêneres</li> <li>• Salões de reuniões / convenções e congêneres</li> </ul>
	<b>Comunicação</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Agência de Correios</li> <li>• Agência telefônica</li> </ul>
<b>G5</b>	<b>GRUPO DE USO 5</b>
	<b>NÃO RESIDENCIAL, DE GRANDE IMPACTO NA CIRCULAÇÃO VIÁRIA VINCULADO AOS GRANDES CORREDORES DE TRÁFEGO</b>
<b>CA</b>	<b>Comercial Atacadista</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Artigos de cama, mesa e banho</li> <li>• Artigos do vestuário, acessórios do vestuário, calçados e bolsas e artigos de viagem</li> <li>• Artigos de higiene, limpeza e conservação domiciliar</li> <li>• Carnes, frango, mariscos, pescados frescos e animais abatidos</li> <li>• Combustíveis e lubrificantes de origem vegetal e mineral</li> <li>• Gás liquefeito de petróleo (GLP)</li> <li>• Grãos e cereais</li> <li>• Hortifrutigranjeiros</li> <li>• Implementos agrícolas, defensivos e fertilizantes</li> <li>• Mármore e granitos</li> <li>• Materiais de construção, ferragens, ferramentas, produtos metalúrgicos</li> <li>• Materiais elétricos e hidráulicos</li> <li>• Materiais recicláveis</li> <li>• Mercadorias em geral sem produtos alimentícios</li> <li>• Papel, material de desenho, artigos de escritório, reprografia, artigos de informática e de papelaria</li> </ul>

<b>G5-CA</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Produtos alimentícios para animais e para uso veterinário</li> <li>• Produtos químicos diversos</li> <li>• Tecidos e fios têxteis</li> <li>• Tintas, solventes e outros materiais de construção inflamáveis</li> </ul>
<b>CV</b>	<b>Comercial Varejista</b>
<b>G5-CV</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Materiais recicláveis</li> <li>• Sucata</li> <li>• Veículos pesados</li> </ul>
<b>S</b>	<b>Serviço</b>
<b>G5-S</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Capotaria</li> <li>• Derivados de petróleo, produtos inflamáveis e explosivos</li> <li>• Feira de automóveis</li> <li>• Guarda e estacionamento de veículos pesados</li> <li>• Locação de veículos pesados</li> <li>• Manutenção e reparação mecânica e elétrica para caminhões, ônibus e veículos pesados em geral</li> <li>• Manutenção, reparação, conservação e instalação de máquinas, motores, aparelhos e equipamentos de uso agrícola ou industrial</li> <li>• Marcenaria, serralha, carpintaria</li> <li>• Motel</li> <li>• Pintura de automóveis, placas e similares</li> <li>• Prensagem, embalagem e acondicionamento de mercadorias</li> <li>• Reboque de veículos</li> <li>• Serralheria, tornearia, funilaria</li> <li>• Transporte de cargas (transportadora)</li> </ul>
<b>ID</b>	<b>Industrial</b>
<b>G5-ID</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aparelhamento de mármore, ardósia, granito e outras pedras em chapas e placas</li> <li>• Britamento de pedras</li> <li>• Edição e impressão de jornal, revistas, almanaques, figurinos e outras publicações periódicas</li> <li>• Fabricação de artefatos de cimento armado e de fibrocimento</li> </ul>

(continua)

CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, OBRAS E EDIFICAÇÕES

ANEXO II

QUADRO 2.1 – ATIVIDADES / EMPREENDIMENTOS QUE CONFIGURAM O USO DO SOLO

(continuação)

CÓDIGO	GRUPOS DE USO E CATEGORIAS / SUBCATEGORIAS DE USO
<b>G5</b>	<b>GRUPO DE USO 5</b>
	<b>NÃO RESIDENCIAL, TÍPICOS DE CORREDORES DE USOS DIVERSIFICADOS</b>
<b>ID</b>	<b>Industrial</b>
<b>G5-ID</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fabricação de artigos de barro cozido (exclusive material cerâmico)</li> <li>• Fabricação de artigos de colchoaria (exclusive de espuma de borracha)</li> <li>• Fabricação de artigos de serralheria</li> <li>• Fabricação de artigos de vestuário</li> <li>• Fabricação de bebidas diversas</li> <li>• Fabricação de calçados, alpargatas, chinelos, sandálias e tamancos</li> <li>• Fabricação de cestos, esteiras e outros artefatos de bambu, vime, junco ou palha trançados</li> <li>• Fabricação de cigarros, fumos desfinados, charutos e cigarrilhas</li> <li>• Fabricação de esquadrias de metal</li> <li>• Fabricação de esquadrias, tesouras e outras estruturas de madeira</li> <li>• Fabricação de estofados para veículos</li> <li>• Fabricação de gelo</li> <li>• Fabricação de ladrilhos e mosaicos de cimento e produtos afins de marmorite, granitina e materiais semelhantes</li> <li>• Fabricação de leite em pó</li> <li>• Fabricação de móveis de madeira, verniz, bambu, junco, palha trançada e semelhantes</li> <li>• Fabricação de móveis de metal, aço e ferro</li> <li>• Fabricação de palha preparada para garrafas, varas para pesca e artefato de cortiça</li> <li>• Fabricação de peças e ornatos de gesso e estuque</li> <li>• Fabricação de vassouras, enxugadores, espanadores e semelhantes</li> <li>• Fabricação de veículos a tração animal (carroças, carroções, charretes e semelhantes)</li> <li>• Preparação de concreto e argamassa para construção</li> <li>• Preparação de fumo em folha (secação, defumação e outros processos)</li> <li>• Preparação de fumo em rolo ou em corda</li> <li>• Torrefação e moagem de café</li> </ul>
<b>G6</b>	<b>GRUPO DE USO 6</b>
	<b>FORMADO POR EQUIPAMENTOS URBANOS DE GRANDE PORTE E/OU DE NATUREZA COMPLEXA QUE SE DISTRIBUEM DE FORMA DISPERSA NO ESPAÇO URBANO</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aeroporto</li> <li>• Autódromo, kartódromo, pista de motocross</li> <li>• Cemitério, crematório, velório</li> <li>• Complexos comerciais e de serviços (centro comercial, <i>shopping center</i>, centro empresarial, supermercado, hipermercado)</li> <li>• Complexo cultural diversificado (campus universitário e congêneres)</li> <li>• Complexo social desportivo (vila olímpica e congêneres)</li> <li>• Complexo turístico</li> <li>• Complexo de instalações militares</li> <li>• Central de abastecimento</li> <li>• Centro de convenções</li> <li>• Edifício administrativo ou governamental</li> <li>• Estádio de futebol</li> <li>• Estação de transbordo rodoviário (estação rodoviária)</li> <li>• Feira permanente</li> <li>• Feira agropecuária e industrial e parque de exposições</li> <li>• Frigorífico (abate de animais de grande porte)</li> <li>• Ginásio de esportes</li> <li>• Hipódromo</li> <li>• Jardim botânico</li> <li>• Jardim zoológico</li> <li>• Mercado público</li> <li>• Parque de diversões</li> <li>• Parque de vaquejada, rodeio e congêneres</li> <li>• Parque urbano</li> <li>• Penitenciária e casa de detenção</li> <li>• Quadra poliesportiva</li> </ul>

<b>G6</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quartel, corpo de bombeiros</li> </ul>
<b>G7</b>	<b>GRUPO DE USO 7</b>
	<b>EQUIPAMENTOS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Banca, barraca, quiosque, <i>trailer</i>, toldos (autorização precária)</li> <li>• Equipamento para telefone público - orelhão, cabine e congêneres</li> <li>• Abrigo de ônibus</li> <li>• Engenho publicitário (<i>out-door</i>, placa, gradil e congêneres)</li> </ul>
<b>G8</b>	<b>INFRA-ESTRUTURA URBANA</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sistema de captação, adução, tratamento, subadução, reserva e distribuição de água</li> <li>• Sistema de captação, condução e distribuição de águas pluviais e/ou separadores parciais e mistos</li> <li>• Sistema de coleta, transporte, tratamento, afastamento e disposição final dos esgotos</li> <li>• Sistema de coleta, varrição, concentração, triagem e destinação final do lixo</li> <li>• Sistema de comutação, transmissão e distribuição telefônica</li> <li>• Sistema de emissão, recepção e retransmissão de microondas</li> <li>• Sistema de produção e distribuição de gás</li> <li>• Sistema de produção, transmissão e distribuição de energia elétrica</li> <li>• Sistema de radiodifusão e de televisão (transmissão)</li> <li>• Sistema de transporte público de passageiros</li> </ul>
<b>G9</b>	<b>EMPREENDIMENTOS DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO</b>
	<b>Parcelamento</b>
<b>G9-Urbz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Loteamento e sua variante loteamento integrado à edificação</li> <li>• Loteamento de interesse social e sua variante loteamento de interesse social integrado à edificação</li> <li>• Desmembramento e sua variante desmembramento integrado à edificação</li> <li>• Condomínio urbanístico e sua variante condomínio urbanístico integrado à edificação</li> <li>• Parcelamento de pequeno porte</li> <li>• Remembramento</li> <li>• Desdobro</li> </ul>
<b>Urbz</b>	<b>Urbanização</b>
	<b>Vias / outros logradouros</b>
<b>G9-Urbz</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Abertura, recuperação e/ou modificação de vias e outros logradouros públicos e privados destinados à circulação de veículos e/ou pedestres</li> </ul>
	<b>Intervenções nas características e morfologia do terreno</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Escavação</li> <li>• Terraplanagem</li> </ul>

**CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DE  
OBRAS E EDIFICAÇÕES**

**ANEXO II**

**QUADRO 2.2 – RESTRIÇÕES DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO  
SEGUNDO O ZONEAMENTO**

CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

**ANEXO II**

**QUADRO 2.2 – RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO DO SOLO SEGUNDO O ZONEAMENTO**

ZONAS E CORREDORES DE USO		GRUPOS DE USOS PERMITIDOS	RESTRIÇÕES DE OCUPAÇÃO									
			Ca <sup>(1)</sup>		Cp <sup>(4)</sup>	Co <sup>(5)</sup>	Lote Mínimo		Recuo mínimo ( m )			
			Cab <sup>(2)</sup>	Cam <sup>(3)</sup>			Área (m <sup>2</sup> )	Testada (m)	Frente	Laterais	Lateral	Fundo
<b>Predominância de Uso Residencial</b>	• ZR-1	G1 e G2, G3	1,5	2,0	0,2	0,6	200,00	10,00	3,00	<sup>(6)</sup> 1,50	3,00	2,50
	• ZR-3	G1 e G2, G3	1,0	1,5	0,2	0,6	125,00	5,00	2,00	<sup>(6)</sup> 1,50	3,00	2,00
	• ZR-3	G1 e G2, G3	1,0	1,5	0,20	0,5	250,00	15,00	3,00	<sup>(6)</sup> 1,50	1,50	2,50
	• ZR-4	G1 e G2	0,30	0,30	0,70	0,30	5.000,00	100,00	10,00	3,00	6,00	5,00
<b>Usos Diversificados</b>	• CT – Centro Tradicional	G1, G2, G3, G4, G7, G8, G9	1,0	2,0	0,2 0,2	0,7	200,00	10,00	3,00	<sup>(6)</sup> 1,50	3,00	2,00
	• C- Tipo1 – Corredor de Usos diversificados	G9G3 e G4, G5, G6, G7, G8, G9	1,0	2,0	0,2 0,2	0,6 0,6	750,00	15,00	7,50	2,5	–	5,00
	• C- Tipo2 – Corredor de Usos diversificados	G1, G2, G3, G4, G7, G8, G9	1,5	2,0	0,2 0,2	0,6 0,6	250,00	10,00	5,0	3,00	–	2,50
	Distrito Industrial	G5, G6, G7, G8, G9	1,0	2,0	0,2 0,2	0,6 0,6	750,00	15,00	7,50	2,50	–	5,00

**Observações:**

<sup>(1)</sup> Coeficiente de aproveitamento

<sup>(2)</sup> Coeficiente de aproveitamento básico

<sup>(3)</sup> Coeficiente de aproveitamento máximo

<sup>(4)</sup> Coeficiente de permeabilidade mínimo

<sup>(5)</sup> Coeficiente de ocupação máximo

<sup>(6)</sup> A edificação poderá não deixar recuo em uma das laterais, desde que duplique o recuo na outra lateral.

**CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DE  
OBRAS E EDIFICAÇÕES**

**ANEXO II**

**QUADRO 2.6 – CARACTERÍSTICAS FÍSICO-OPERACIONAIS DAS  
VIAS SEGUNDO AS CATEGORIAS**

**CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DE OBRAS E EDIFICAÇÕES**

**ANEXO II**

**QUADRO 2.6 – CARACTERÍSTICAS FÍSICO-OPERACIONAIS DAS VIAS SEGUNDO AS CATEGORIAS**

Características	Unidade de medida	Via de Trânsito Rápido (VTR)	Via Arterial (VA)	Via Arterial Especial (VAE) <sup>(1)</sup>	Via Coletora (VC)	Via Local (VL)	Via Marginal (VM)
Velocidade diretriz	Km/h	100	60	40	40	30	40
Número mínimo de faixas por sentido	un	2	2	2	1	1	1
Faixa externa de segurança	m	0,50	0,40	0,40	-	-	-
Faixa externa de segurança	m	0,50	0,40	0,40	-	-	-
Largura mínima da Faixa de Acomodação (FAC) <sup>(2)</sup>	m	-	3,00	3,00	-	-	-
Largura mínima do canteiro central	m	14,00	2,50	<sup>(3)</sup>	-	-	-
Largura mínima do canteiro lateral	m	7,00	-	-	-	-	-
Largura mínima da faixa de rolamento	m	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50	3,50
Largura mínima do passeio	m	Na VM	4,00	4,00	3,00	3,00	4,00
Largura mínima de faixa de estacionamento	m	Na VM	2,50	2,50	2,25	2,10	2,25
Largura mínima da Ciclovia (CV) ou Ciclofaixa (CF)	m	3,00	2,50	2,50	-	-	-
Largura mínima de faixa de domínio	m	70,00			17,50	13,50	<sup>(4)</sup>
Raio mínimo de curva	m	375	150	90	60	30	90
Rampa máxima	%	3	6	8	10	12	8
Distancia mínima entre acessos <sup>(5)</sup>	m	800	-	-	-	-	-
Parada de ônibus	-	Não admitida	Permitida com baia	Permitida com baia	Permitida com baia	Tolerada	Permitida com baia
Estacionamento	-	Não admitido	Sob controle	Sob controle	Permitido	Tolerado	Permitido
Acesso às propriedades adjacentes	-	Através da VM	Através FAC	Através FAC	Direto	Direto	Direto
Taxa máxima de superelevação	%	8	4	2	2	-	2
Cruzamento de pedestres	-	Passagem em desnível	Faixa zebrada	Faixa zebrada	Faixa zebrada	Livre	Faixa zebrada
Controle de tráfego nas interseções	-	Passagem em desnível	Cruzamento regulamentado	Cruzamento regulamentado	Cruzamento regulamentado	Cruzamento regulamentado	Cruzamento regulamentado

**Observações:**

- <sup>(1)</sup> Via com função arterial que, por se desenvolver em área de conservação ambiental, terá o padrão geométrico do seu traçado adequado às características ambientais e morfológicas do sítio.
- <sup>(2)</sup> Faixa de rolamento com pavimento, preferentemente, diferenciado, cuja função é fazer a transferência do tráfego da VIA Arterial (VA) e da Via Arterial Especial (VAE) para os empreendimentos que lhe são lindeiros. Está incluída na faixa de domínio destas vias.
- <sup>(3)</sup> Variável, de acordo com a faixa de preservação dos rios, riachos e outros corpos d'água e com as condições morfológicas do sítio.
- <sup>(4)</sup> Incluída na faixa de domínio da Via de Trânsito Rápido.
- <sup>(5)</sup> Poderá ser reajustada por plano funcional da via.

**CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO, E DE  
OBRAS E EDIFICAÇÕES**

**ANEXO II**

**QUADRO 2.7 – QUANTIDADE DE VAGAS EM ESTACIONAMENTO  
E/OU GARAGENS, SEGUNDO O USO**



CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

**ANEXO II**

**QUADRO 2.7 – QUANTIDADE DE VAGAS EM ESTACIONAMENTO E/OU GARAGENS SEGUNDO OS EMPRENDIMENTOS / ATIVIDADES QUE COFIGURAM OS USOS DO SOLO**

USOS	NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS
Casa, grupo de casas, edifício de apartamentos, grupo de edifícios de apartamentos	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 (uma) vaga para cada unidade autônoma de até 120m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) de AC</li> <li>• 2 (duas) vagas para cada unidade autônoma com área superior a 120m<sup>2</sup> (cento e vinte metros quadrados) de AC</li> </ul>
Loja, escritório, sede de empresas, agência bancária	• 1 (uma) vaga para cada 50m <sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) ou fração de AC
Edifício de escritórios e / ou lojas,	• 1 (uma) vaga para cada 50m <sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) de AC ou fração das unidades autônomas
“Shopping center”, centro comercial	• 1 (uma) vaga para cada 25m <sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) de AC ou fração.
Supermercado e congêneres	• 1 (uma) vaga para cada 35m <sup>2</sup> (trinta e cinco metros quadrados) de AC ou fração
Hotel	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 (uma) vaga para cada 3 (três) unidades de hospedagem ou fração</li> <li>• 1 vaga para cada 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) ou fração de sala de convenções</li> <li>• 1 vaga para cada 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou fração de área de uso público</li> </ul>
Pousada	• 1 (uma) vaga para cada 3 (três) unidades de hospedagem ou fração
Motel	• 1 (uma) vaga para cada 1 (uma) unidade de hospedagem
Restaurante	• 1 (uma) vaga para cada 20m <sup>2</sup> (vinte metros quadrados) ou fração de área de uso público
Templo religioso, sala de culto	• 1 (uma) vaga para cada 40m <sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) ou fração de AC
Cinema, teatro e congêneres	• 1 (uma) vaga para cada 40m <sup>2</sup> (quarenta metros quadrados) ou fração de AC
Indústria	• 1 (uma) vaga para cada 100m <sup>2</sup> (cem metros quadrados) ou fração de AC.
Hospital, clínica c/ internamento, pronto socorro	• 1 (uma) vaga para 5 (cinco) leitos ou fração.
Consultório, clínica sem internamento, laboratório, ambulatório	• 1 (uma) vaga para cada 50m <sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) ou fração de AC.
Escola de Ensino Pré-Escolar e Fundamental	• 1 (uma) vaga por sala de aula
Escola de ensino médio, técnico, profissionalizante, supletivo e congêneres	• 1 (uma) vaga para cada 50m <sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) ou fração de AC.
Escola de Ensino Superior	• 1 (uma) vaga para cada 25m <sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados) ou fração de AC
Estádio, Ginásio de Esportes e congêneres	• 1 (uma) vaga para cada 8 (oito) lugares
Pavilhão para Feiras e Exposições	• 1 (uma) vaga para cada 50m <sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados) ou fração de AC
Zoológico, parque de diversão	• 1 (uma) vaga para cada 100m <sup>2</sup> (cem metros quadrados) de área de terreno ou fração.
Outros	• A critério do órgão municipal competente, com anuência do Conselho de Desenvolvimento Municipal e do Conselho Municipal do Meio Ambiente.

**Convenção:**

**AC** (área construída) = Área Construída Total - Área Construída de Garagem

**CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E  
DE OBRAS e EDIFICAÇÕES**

**ANEXO II**

**QUADRO 2.10 – COMPATIBILIDADE DOS USOS DO SOLO COM A  
VIA DE ACESSO**

CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DE OBRAS E  
EDIFICAÇÕES

**ANEXO II**

**QUADRO 2.10 - COMPATIBILIDADE DOS USOS DO SOLO COM A VIA DE ACESSO**

GRUPOS DE USO	VIA DE ACESSO					
	VP	VL	VC	VA	VAE	VM
G1 - até 70 U.I. <sup>(1)</sup>	VP	VL	VC	VA	VAE	VM
G1 - acima de 70 U.I. <sup>(1)</sup>	-	VL	VC	VA	VAE	VM
G2	VP <sup>(2)</sup>	VL <sup>(2)</sup>	VC	VA	VAE	VM
G3	VP <sup>(3)</sup>	VL	VC	VA	-	VM
G4	-	VL <sup>(4)</sup>	VC	VA	-	VM
G5	-	VL	VC	VA	-	VM
G6	objeto de análise específica					

**Observações:**

<sup>(1)</sup> U.I. – Unidade Imobiliária

<sup>(2)</sup> Exceto nas Zonas de Predominância de Uso Residencial (ZR), onde os usos integrantes do G1 poderão ocorrer nas demais vias.

<sup>(3)</sup> Exceto:

- Comércio de bicicletas, motonetas e outros veículos recreativos, suas peças e acessórios;
- Cinema ou cine-teatro;
- Buffet que faz uso de espaço fechado;
- Guarda e estacionamento de veículos leves;
- Manutenção e reparação de bicicletas e motonetas;
- Representações teatrais, espetáculos, “shows” em espaço fechado;
- Fabricação de produtos de padaria e confeitaria (pão, doces, bolos, tortas e semelhantes);
- Apart-Hotel;
- Edificação multirresidencial com lojas e/ou salas para escritórios.

<sup>(4)</sup> Permitido apenas quando localizados nas (C) – Tipo 1 e Distrito Industrial.

**CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DE  
OBRAS E EDIFICAÇÕES**

**ANEXO II**

**QUADRO 2.11 – DIMENSIONAMENTO DE EMPREENDIMENTOS  
SEGUNDO A POPULAÇÃO**

CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

ANEXOS II

QUADRO 2.11 – POPULAÇÃO POR ÁREA DO EMPREENDIMENTO

EMPREENDIMENTO	CÁLCULO DA POPULAÇÃO
Casa, edifício de apartamentos, apart-hotel	• 2 pessoas / dormitório
Casa com escritório e / ou loja, edifício de apartamentos com escritórios e / ou lojas	• 2 pessoas / dormitório • Escritório: 1 pessoa / 9,00m <sup>2</sup> de área útil • Loja: 1 pessoa / 3,00m <sup>2</sup> de área útil
Shopping center, agência bancária, centro comercial.	• Pav. térreo e subsolo: 1 pessoa / 3,00 m <sup>2</sup> de área útil • Pav. superior: 1 pessoa / 5,00m <sup>2</sup> de área útil
Escritório, edifício de escritório, lojas, sede de empresa, centro empresarial.	• 1 pessoa / 9,00m <sup>2</sup> de área útil
Bar, restaurante, lanchonete, boate, casa de show	• 1 pessoa / m <sup>2</sup> de área útil
Supermercado, mercado	• Pav. térreo e subsolo: 1 pessoa / 3,00m <sup>2</sup> de área útil • Pav. superior: 1 pessoa / 5,00m <sup>2</sup> de área útil
Postos de serviço e abastecimento de veículos	• 1 pessoa / m <sup>2</sup> de área útil
Edifício garagem	• 1 pessoa/1.000,00m <sup>2</sup> de área útil de estacionamento
Banca, barraca, quiosque.	• 1 pessoa / m <sup>2</sup> de área útil
Teatro, anfiteatro, cinema, auditório, biblioteca, museu, igreja, capela, templo, terreiro de candomblé.	• 1 pessoa / m <sup>2</sup> de área útil
Clube social, clube esportivo, ginásio de esportes, hipódromo, rodeio, instalações balneárias, hipódromo, autódromo, pista de motocross, kartódromo, estádio de futebol	• 2 pessoas / m <sup>2</sup> de área útil
Escolas, faculdades, escolas de arte, ofícios e profissionalizante em geral.	• 1 aluno / 1,20m <sup>2</sup> de área útil de sala de aula
Centro comunitário, centro social urbano, creche, berçário.	• 1 pessoa / 9,00m <sup>2</sup> de área útil
Posto de saúde, ambulatório, centro médico, clínica médica sem internamento, consultório, laboratório de análises clínicas.	• 1 pessoa / 9,00m <sup>2</sup> de área útil
Hospital	• 1,5 pessoas / leito
Clínica médica com internamento	
Hotel, motel, pousada, pensão, colônia de férias	• 1,5 pessoas / dormitório
Camping	• 1 pessoa / m <sup>2</sup> de área bruta
Indústria em geral.	• 1 pessoa / 20,00m <sup>2</sup> de área útil
Depósito, oficina.	• 1 pessoa / 30,00m <sup>2</sup> de área útil
Feira agropecuária e industrial, parque de exposições, circo, parque de diversões; edifício administrativo ou governamental; quartel, corpo de bombeiros, penitenciária, casa de detenção; cemitério, crematório, velório. Centro de pesquisa, observatório; agência telefônica.	• 1 pessoa / 9,00m <sup>2</sup> de área útil
Aeroporto, complexo para fins industriais, complexo cultural diversificado, universidade, complexo social desportivo (vila olímpica), central de abastecimento, centro de convenções, complexo de instalações militares, estação de transbordo urbana, estação de transbordo rodoviária, feira permanente, terminal de carga.	• 1 pessoa / m <sup>2</sup> de área útil
Consultório, clínica e hospital veterinário.	• 1 pessoa / 9,00m <sup>2</sup> de área útil

**CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DE  
OBRAS E EDIFICAÇÕES**

**ANEXO II**

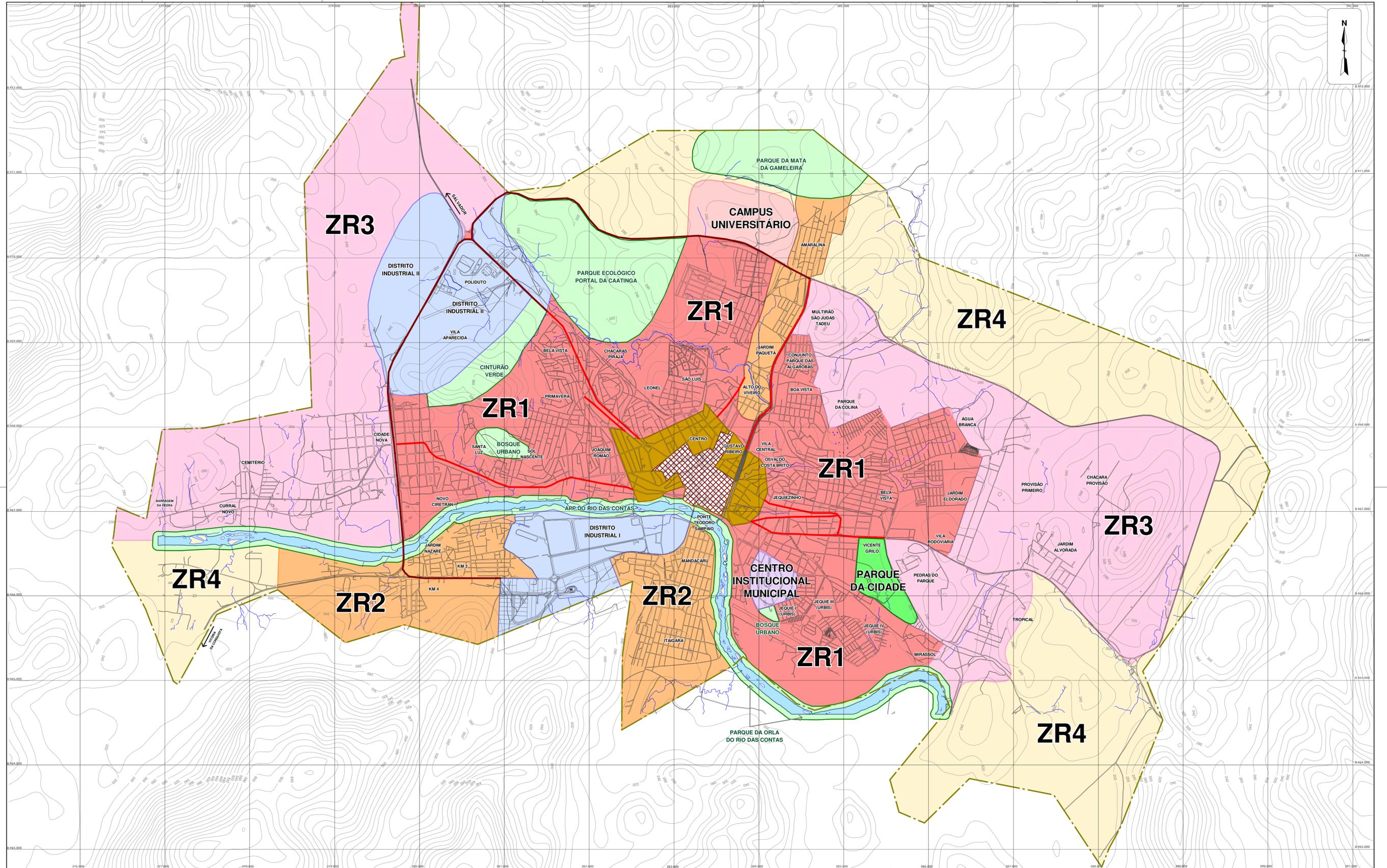
**QUADRO 2.14 – MULTAS POR INFRAÇÕES**

CÓDIGO DE ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E DE OBRAS E  
EDIFICAÇÕES

**ANEXO II**

**QUADRO 2.14 – MULTAS POR INFRAÇÕES**

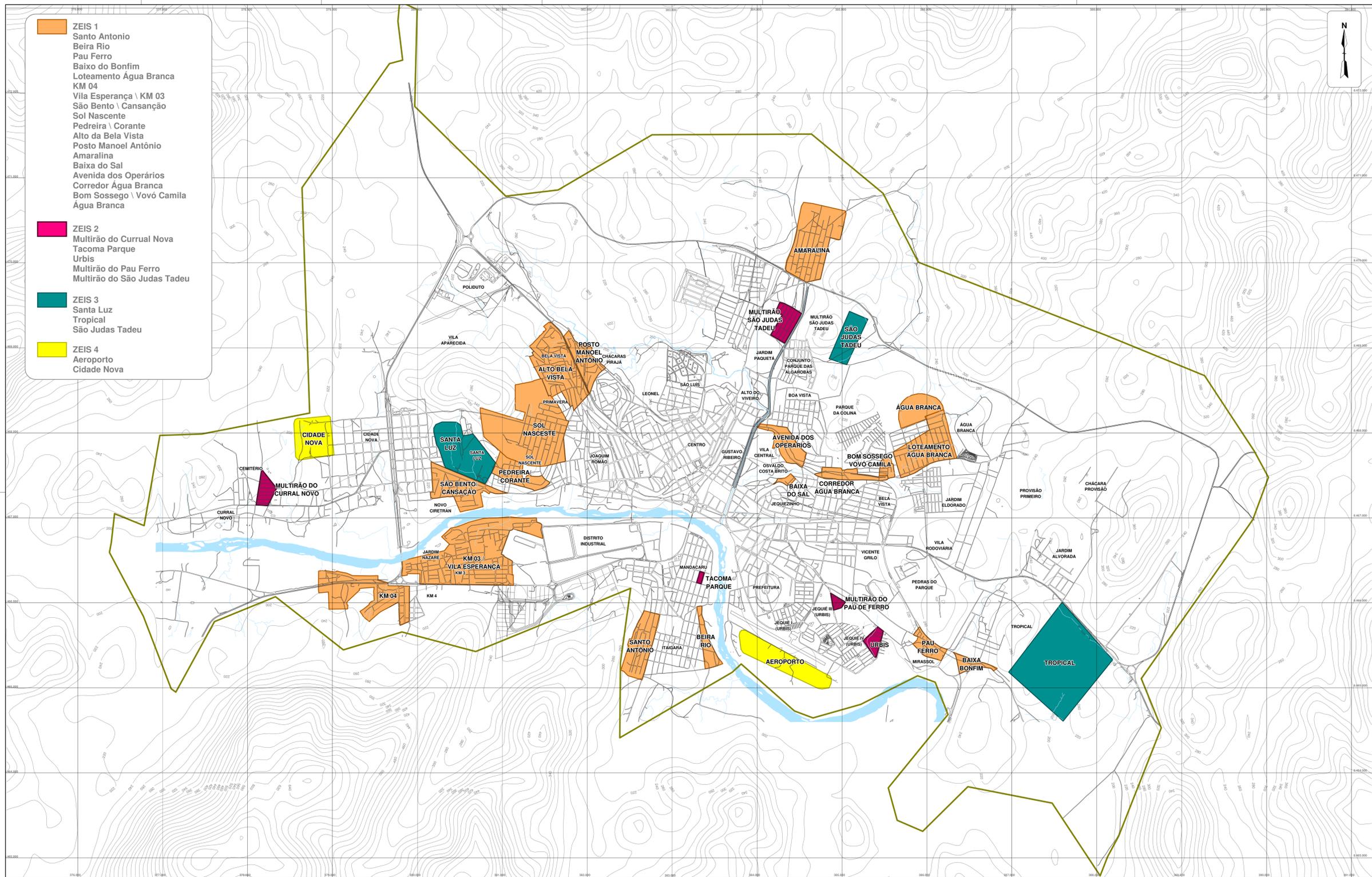
DESCRIÇÃO DA INFRAÇÃO	VALOR EM REAIS
Omissão no projeto, da existência de cursos de água, topografia acidentada ou elementos de altimetria relevantes	R\$
Início de obra sem responsável técnico	R\$
<u>Ocupação de edificação sem o “Habite-se”</u> Construção até 100 m <sup>2</sup> Construção com mais de 100 m <sup>2</sup>	R\$
Execução de obra sem a licença de localização	R\$
Ausência do projeto aprovado e demais documentos exigidos por este Código, no local da obra	R\$
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado e/ou alteração dos elementos geométricos essenciais	R\$
Construção ou instalação executada de maneira a pôr em risco a estabilidade da obra ou a segurança desta, do pessoal empregado ou da coletividade	R\$
Inobservância das prescrições deste Código sobre equipamentos de segurança e proteção	R\$
Inobservância do alinhamento e nivelamento	R\$
Colocação de materiais no passeio ou via pública	R\$
Imperícia, com prejuízos ao interesse público, devidamente apurada, na execução da obra ou instalações	R\$
Danos causados à coletividade ou ao interesse públicos, provocados pela má conservação de fachada, marquises ou corpos em balanço	R\$
Inobservância das prescrições deste Código quanto à mudança de responsável técnico	R\$
Utilização da edificação para fim diverso do declarado no projeto	R\$
Não atendimento injustificado à intimação para construção, reparação ou reconstrução de vedações e passeios.	R\$



**LEGENDA**

	CENTRO TRADICIONAL MUNICIPAL		MACROÁREA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL
	CENTRO HISTÓRICO		ÁREAS DE INTERESSE ESPECIAL
	DISTRITO INDUSTRIAL		CAMPUS UNIVERSITÁRIO
	ZONA DE PREDOMINÂNCIA DE USO RESIDENCIAL		PARQUE DA CIDADE
	ZR1		PERÍMETRO URBANO
	ZR2		
	ZR3		
	ZR4		
	CORREDORES DE USO DIVERSIFICADO TIPO I		
	CORREDORES DE USO DIVERSIFICADO TIPO II		

<b>CLIENTE:</b> PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ	
<b>PROJETO:</b> PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JEQUIÉ	
<b>TÍTULO:</b> CÓDIGO DE URBANISMO ORDENAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO E DE OBRAS E EDIFICAÇÕES	
FONTE CARTOGRÁFICA: CAR 1998 ESCALA: 1:20.000	OESTE - Organização, Estradas, Topografia e Engenharia LTDA DATA: 01/JULHO/2007



- LEGENDA**
- ZEIS 1
  - ZEIS 2
  - ZEIS 3
  - ZEIS 4
  - PERIMETRO URBANO


<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ</b>
<b>PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE JEQUIÉ</b>
<b>02</b>
<b>ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL</b>
FONTE CARTOGRÁFICA: CAR 1998 ESCALA: 1:20.000 DATA: JUNHO/2007
ORGANIZAÇÃO: CESTE - Organização, Estradas, Topografia e Engenharia LTDA PROJETO: A1 ARQUIVO: RL03_Mapa_Coiso_Zeis_RL00.wor