



# Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA  
Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.655-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2152  
CNPJ 13.245.568/0001-14

LEI Nº 276/2007

ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 22/87, QUE  
INSTITUI O CÓDIGO MUNICIPAL DE OBRAS,  
NO CAPÍTULO III, SEÇÃO VIII, ARTIGO 40  
LETRAS A E B.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JABORANDI, Estado da Bahia, faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

## CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

### SEÇÃO I DOS OBJETIVOS

Art. 1º - As construções, demolições, reformas e aplicações de edificação, efetuadas e qualquer título na área do perímetro urbano regulam-se pela presente Lei, observadas as normas Federais e Estaduais relativas à matéria:

Art. 2º - São objetivos da presente Lei:

- I - aprovar uma legislação possível de ser cumprida visualizando, sempre, o bem-estar da comunidade e desprezando, se necessário, aspectos secundários mais voltados para o bem estar do indivíduos.
- II - Salientar a importância da edificação construída, diminuindo a importância da aprovação do projeto, distinguindo como essenciais as disposições relativas à segurança e saúde e como desejáveis as de conforto e estética;
- III - Dar maior responsabilidade ao profissional habilitado (responsável Técnico) deixando a seu encargo a verificação e cumprimento das normas existentes, valorizando sua atuação a fim de que muitos encargos da Prefeitura sejam transferidos para esses profissionais;
- IV - Eliminar a aprovação do projeto e sua fiscalização para as habitações individuais (uma habitação por lote), exceto quando aos aspectos urbanísticos e de saneamentos básico cujas regras refletem no coletivo.
- V - Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto (térmico e acústico) das edificações em seu território, principalmente as de interesse para a Comunidade.

## CAPÍTULO II DAS NORMAS DE PROCEDIMENTO



# Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA  
Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.655-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2152  
CNPJ 13.245.568/0001-14

## SEÇÃO I DO LICENCIAMENTO

Art. 3º - Para a execução de toda e qualquer obra, construção, demolição, reforma ou ampliação, será necessário requerer o licenciamento à Prefeitura.

Art. 4º - O licenciamento da obra será válido pelo prazo de dois (02) anos, contados da data da expedição do alvará, findo esse prazo e não tendo sido iniciada a obra, o licenciamento perderá o valor.

Parágrafo Único - para efeito da presente Lei, uma obra será considerada iniciada com a execução de suas fundações.

Art. 5º - O licenciamento da obra será concedido mediante o encaminhamento dos elementos seguintes:

- I - Requerimento solicitando licenciamento da obra onde conste nome e assinatura do proprietário do profissional responsável pela execução das obras;
- II - Recibos de pagamento das taxas correspondentes;
- III - Projeto aprovado há menos de um ano;

§ 1º - Para o licenciamento da construção, não será exigida o projeto aprovado:

- I - Para edificação residencial de uso infamiliar (unifamiliar) constituindo uma habitação por lote e como tal aprovado e executado;
- II - Para quaisquer edificações com área construída não superior a 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados);
- III - Para todas as construções leves e de pequeno porte, destinada a funções complementares de uma edificação tais como: abrigos, cabines, portarias e passagens cobertas;
- IV - Para a construção de muros desalinhamento do logradouro;
- V - Para reconstrução ou acréscimo com área não superior a 25m<sup>2</sup> (vinte e cinco metros quadrados).

§ 2º - As exceções estabelecidas no parágrafo anterior não dispensam da obediência às disposições de natureza urbanística, constante de legislação específica de uso do solo; em substituição ao projeto aprovado, deverá ser apresentado documento gráfico demonstrando o atendimento da legislação urbanística; a localização edifício no terreno, recuos área do terreno, área construída, área ocupada.

§ 3º - O documento gráfico referido no parágrafo anterior será na escala de 1.200, excepcionalmente na escala de 1.500, e conterà, também, obrigatoriamente.

- I - Largura da rua, inclusive leito carroçável e passeio;



# Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA

Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.655-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2152  
CNPJ 13.245.568/0001-14

- II - dimensões e limites do terreno, como também árvores, rios, nascentes, etc.
- III - Capacidade do reservatório de água e solução esquemática simplificada do esgotamento sanitário.
- IV - Coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e taxa de permeabilização, quando for o caso;
- V - Tipo de construção, visando cálculo do valor da construção, para efeito do pagamento de taxas;
- VI - Assinatura do proprietário do Terreno (ou seu procurador credenciado) e do Responsável Técnico).

§ 4º - O documento gráfico referido nos § 2º e 3º deverá ser apresentado em, no mínimo, duas vias reproduzidas por qualquer processo, e o seu original poderá ser, inclusive, desenhado a lápis apropriado.

§ 5º - O documento gráfico referido nos § 2º e 3º poderá ser analisado e aprovado, se for o caso, sem necessidades de protocolar o pedido de licença. Após aprovação, pagas as taxas de Lei, será expedido o alvará e, posteriormente o pedido de licença, com respectivo (s), anexo (os) será protocolado visando fiscalização e "habite-se".

Art. 6º - Independem de licença os serviços de reparo e substituição de revestimentos de muros, impermeabilização dos terraços, substituição de telhas partidas, de calhas e de condutores em geral, a construção de calçadas no interior dos terrenos edificados, e de muros de divisa até 2.00m (dois metros) de altura.

Parágrafo Único - Incluem-se neste artigo os galpões para obra, desde que comprovada a existência de projeto aprovado para o local.

Art. 7º - De acordo com o que estatui a Lei Federal número 125 de 3 de dezembro de 1935, não poderão ser executadas sem licença da Prefeitura, devendo obedecer as determinações desta Lei, ficando, entretanto, dispensada da aprovação de projeto e pagamento de emolumentos, as obras seguintes:

- I - Construção de edifícios públicos;
- II - Obras de qualquer natureza de propriedade da União e do Estado;
- III - Obras a serem realizadas por instituições oficiais ou paraestatais, quando para a sua sede própria.

Parágrafo Único - O pedido de licença será feito por meio de ofício dirigido ao prefeito, pelo órgão interessado, devendo esse ofício ser acompanhado do projeto da obra a ser executada.

Art. 8º - A fim de comprovar o licenciamento da obra para efeitos de fiscalização, o alvará será mantido no local da obra, juntamente com o projeto aprovado.

Art. 9º - Se a construção não for concluída dentro do prazo fixado no seu licenciamento, deverá ser requerida a prorrogação de prazo e paga a taxa correspondente a essa prorrogação.

Art. 10 - O Município fixará, anualmente, as taxas a serem cobradas pela aprovação ou revalidação da aprovação de projeto, licenciamento de construção ou prorrogação de prazo para execução de obras.



# Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA  
Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.855-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2152  
CNPJ 13.245.568/0001-14

## SEÇÃO II DA APROVAÇÃO DO PROJETO

Art. 11 - Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da prefeitura municipal contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

- I - Título de propriedade do imóvel;
- II - Memorial descritivo;
- III - Peças gráficas, apresentadas de acordo com o modelo a ser adotado pela Prefeitura para cada tipo de construção em escala de:
  - a) - 1.200 ou 1.500 para planta de situação;
  - b) 1.100 para planta baixa, de cada pavimento, cortes (transversal e longitudinal) e elevação da fachada ou fechadas voltadas para a via pública;
  - c) - 1.250 para detalhes, quando necessárias;
- IV - Identificação e assinatura do proprietário e do autor do projeto o qual deverá ser profissional habilitado.

Parágrafo Único - Na obra de reforma, reconstrução ou acréscimo nos prédios existentes, os projetos serão apresentados com indicações precisas e convencionadas, a critério do profissional responsável, de maneira a possibilitar a identificação das partes a conservar, demolir ou crescer.

Art. 12 - Uma vez aprovado o projeto, a Prefeitura Municipal fará entrega ao interessado de cópia do mesmo mediante o pagamento das taxas correspondentes.

## SEÇÃO III DA APROVAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 13 - Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo certificado de aprovação da obra - "HABITE-SE".

Parágrafo Único - Uma obra é considerada concluída quando tiver condições de habitabilidade ou de utilização.

Art. 14 - Após conclusão das obras, deverá ser requerida vistoria à Prefeitura, no prazo de trinta (30) dias.

Art. 15 - Por ocasião da vistoria, se for constatado que a edificação não for contribuída, aumentada, reconstruída ou reformada de acordo com o projeto aprovado, o responsável técnico será autuado de acordo com as disposições desta Lei, e obrigado a regularizar a situação da obra.

Art. 16 - Após a vistoria, obedecendo as obras ao projeto aprovado, a prefeitura fornecerá ao proprietário certificado de aprovação da obra - "HABITE-SE".

## CAPÍTULO III DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS E EDIFICAÇÃO



# Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA  
Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.655-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2152  
CNPJ 13.245.568/0001-14

## SEÇÃO I DAS FUNDAÇÕES

Art. 17 - As funções serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º - As fundações não poderão invadir o leito da via pública;

§ 2º - As fundações das edificações deverão ser executada de maneira que não prejudiquem os imóveis vizinhos, e sejam totalmente independentes e situadas dentro dos limites do lote.

## SEÇÃO II DAS PAREDES E DOS PISOS

Art. 18 - As paredes, tanto externas como internas, quando executadas em alvenaria de tijolo comum, deverão ter espessura mínima de 015m (quinze centímetro).

Art. 19 - As espessuras mínima de paredes constantes no artigo anterior poderão ser alteradas, quando forem utilizados materiais de natureza diversa, desde que possuam, comprovadamente, no mínimo os mesmos índices de resistência, impermeabilidade e isolamento, térmico e acústico, conforme o caso.

Art. 20 - As paredes de banheiro, dispensas e cozinhas, deverão ser revertidos no mínimo até a altura de 1.20m (um metro e vinte centímetro) de material impermeabilizante, lavável, liso e resistente. As paredes dos "boxes" de banheiros deverão ser revestidos, no mínimo, até a altura de 1.80m.

Art. 21- Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão serem convenientemente impermeabilizados.

Art. 22 - Os pisos de banheiros e cozinhas deverão ser impermeáveis e laváveis.

## SEÇÃO III DOS CORREDORES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 23 - Nas construções em geral as escadas ou rampas para pedestres, de uso comum ou coletivo, assim como os corredores, deverão ter a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo Único - Serão permitidas escadas e corredores privados, com largura mínima de 0,80m (oitenta centímetros) livres.

Art. 24 - O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único - Não serão permitidas escadas em leque nas edificações de uso coletivo e nas escadas de uso comum.



# Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA

Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.655-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2152  
CNPJ 13.245.568/0001-14

Art. 25 - Nas escolas de uso comum ou coletivo sempre que a altura a vencer for superior a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), será obrigado intercalar um patamar de largura mínima igual à largura adotada para a escada.

Art. 26 - As rampas para pedestres de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 15% (quinze por cento).

Art. 27 - As escadas de uso comum ou coletivo deverão ser executadas de forma a apresentarem superfície com materiais antiderrapantes.

## SEÇÃO IV DAS FACHADAS

Art. 28º - É livre a composição das fachadas excetuando-se as localizadas em zonas tombadas, devendo neste caso ser ouvido o órgão federal, estadual ou municipal competente.

## SEÇÃO V DAS COBERTURAS

Art. 29 - As coberturas das edificações serão construídas com materiais que possuam perfeita impermeabilidade e isolamento térmico.

Art. 30 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites de lote, não sendo permitido o deságüe sobre lotes vizinhos ou logradouros.

Parágrafo Único - Os edificios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas canalizadas por baixo do passeio.

## SEÇÃO VI DOS MUROS, CALÇADAS E PASSEIOS

Art. 31 - A Prefeitura Municipal poderá exigir dos proprietários, a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ao logradouro público, ou quando houver desníveis entre os lotes que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 32 - Os terrenos baldios nas ruas pavimentadas deverão ser fechados com muros de alvenaria ou cercas vivas.

Art. 33 - Os proprietários dos imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou adotados de meio-fio, são obrigados a pavimentar e manter em bom estado os passeios em frente de seus lotes.

Parágrafo Único - Em determinadas vias a Prefeitura Municipal poderá determinar a padronização da pavimentação dos passeios por razões de ordem técnica e estética.

## SEÇÃO VII DA ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO



# Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA  
Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.655-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2152  
CNPJ 13.245.568/0001-14

Art. 34 - Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com o logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação;

Parágrafo Único - O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escada, no que se diz respeito à iluminação.

Art. 35 - Não poderá haver aberturas em paredes levantadas sobre a divisa ou a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), da mesma.

Art. 36 - Aberturas para iluminação ou ventilação dos cômodos de longa permanência confrontantes em economias diferentes, e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre elas distâncias menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Art. 37 - Os poços de ventilação não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 1,00m (um metro), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base. Somente serão permitidos para ventilar compartimentos de curta permanência.

Art. 38 - São considerados de permanência prolongada os compartimentos destinados a: dormitórios, salas, comércio e atividades profissionais.

Parágrafo Único - Os demais compartimentos são considerados de curta permanência.

## SEÇÃO VIII DOS ALINHAMENTOS E DOS RECUOS

Art. 39 - Todos os prédios construídos ou reconstruídos deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório, quando for o caso, fornecido pela Prefeitura Municipal.

Art. 40 - Os recuos mínimos previstos serão:

- a) - Recuo Frontal mínimo: 2,00m (dois metros)
- b) - Recuo Laterais mínimo: 0,50m (cinquenta centímetros) quando existir aberturas laterais para iluminação e ventilação.

## SEÇÃO IX DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E SANITÁRIAS

Art. 41 - As instalações hidráulicas deverão ser feitas de acordo com as especificações do órgão competente.

Art. 42 - É obrigatório a ligação da rede domiciliar às redes gerais de água e esgoto, quando tais redes existirem na via pública onde se situa a edificação.

Art. 43 - Enquanto não houver rede de esgoto, as edificações serão dotadas de fosses sépticas com afastamento adequado das divisas dos lotes e com capacidade proporcional ao número de pessoas na ocupação do prédio.

§ 1º - Depois de passarem pela fossa séptica, as águas serão infiltradas no terreno por meio de sumidouro convenientemente construído.



# Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA  
Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.655-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2152  
CNPJ 13.245.568/0001-14

§ 2º - As águas proveniente de pias de cozinhas e de copa deverão passar por uma caixa de gordura, antes de serem lançadas na fossa.

§ 3º - As fossas com sumidouro deverão ficar a uma distância mínima de 15,00m (quinze metros), de raio de poços de captação de água, situados no mesmo terreno ou em terrenos vizinhos.

## CAPITULO III DAS EDIFICAÇÕES RESIDÊNCIAIS

### SEÇÃO I DAS CONSIDERAÇÕES GERAIS

Art. 44 - Os compartimentos das edificações para fins residenciais, conforme sua utilização, obedecerão as seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

§ 1º - Os banheiros que contiverem apenas um vaso e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50m<sup>2</sup> (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,80m (oitenta centímetro), desde que permitam uma circulação de 60 cm e 30 cm em frente, respectivamente, do lavatório e do vaso.

§ 2º - As portas terão 2,10m (dois metros e dez centímetros) de altura no mínimo, sendo suas larguras variáveis segundo especificações no "caput" do artigo.

### SEÇÃO II DOS ESTABELECIMENTOS DE HOSPEDAGEM

Art. 45 - Além de outras disposições deste Código e das demais leis municipais, estaduais e federais que lhe forem aplicáveis, os estabelecimentos de hospedagem deverão obedecer às seguintes exigências:

- I - recepção e espera;
- II - quartos de hóspedes;
- III - acesso e circulação de pessoas;
- IV - Instalações sanitárias de pessoal de serviço independentes e separadas das destinadas aos hóspedes;
- V - local centralizado para coleta de lixo, com terminal em recinto fechado.

## CAPITULO IV DAS EDIFICAÇÕES NÃO RESIDENCIAIS

### SEÇÃO I DAS EDIFICAÇÕES PARA USO INDUSTRIAL

Art. 46 - A construção, reforma ou adaptação de prédios para uso industrial, somente será permitida em áreas previamente aprovadas pela Prefeitura Municipal, obedecidas disposições de Lei de ordenamento do Uso e Ocupação do Solo e Código de Política Administrativa.

Art. 47 - As edificações de uso industrial deverão atender além das demais disposições deste Código que lhes forem aplicáveis, as seguintes:



# Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA  
Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.655-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2152  
CNPJ 13.245.568/0001-14

- I - terem afastamento mínimo de 3,00m (três metros) das divisas laterais;
- II - terem afastamento mínimo de 5,00 (cinco metros), das divisas frontais, sendo permitido neste espaço pátio de estacionamento;
- III - serem as fontes de calor ou dispositivos onde se concentram as mesmas, convenientemente dotadas de isolamento térmico, e, afastadas pelo menos 0,50m (cinquenta centímetros) das paredes;
- IV - terem os depósitos de combustíveis, locais adequadamente preparados;
- V - serem as escadas e os entrepisos de material incombustível;
- VI - terem nos locais de trabalhos iluminação natural, através de abertura com área mínima de 1/7 (um sétimo) da área do piso, sendo admitidos lanternins ou "shed".
- VII - terem compartimentos sanitários em cada pavimento devidamente separados para ambos os sexos.

Parágrafo Único - Não será permitido a descarga de esgotos sanitários de qualquer procedência e despejos industriais "in natura" nas valas coletoras de água pluviais, ou em qualquer curso d'água.

## SEÇÃO II DAS EDIFICAÇÕES DESTINADAS AO COMÉRCIO, SERVIÇO E ATIVIDADES PROFISSIONAL

Art. 48 - Além das disposições do presente Código que lhes forem aplicáveis, as edificações destinadas ao comércio, serviço e atividades profissionais, deverão ser dotadas de:

- I - reservatórios de água de acordo com as exigências do órgão ou empresa encarregada do abastecimento de água totalmente independente da parte residencial, quando se tratar de edificações de uso misto;
- II - aberturas de ventilação e iluminação na proporção de no mínimo 1/6 (um sexto) da área do compartimento;
- III - pé-direito mínimo de 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros), quando da previsão de jirau no interior da loja.
- IV - instalações sanitárias privativas, todos os conjuntos ou salas com área igual ou superior a 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados).

Parágrafo Único - A natureza do revestimento do piso e das paredes das edificações destinadas ao comércio, dependerá da atividades a ser desenvolvida, devendo ser executados de acordo com as leis sanitárias do Estado.

## SEÇÃO III DOS ESTABELECIMENTOS HOSPITALARES E LABORATÓRIOS

Art. 49 - As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares e de análise e pesquisa, devem obedecer às condições estabelecidas pela Secretaria de Saúde do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.



# Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA  
Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.655-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2152  
CNPJ 13.245.568/0001-14

## SEÇÃO IV DAS ESCOLAS E DOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO

Art. 50 - As edificações destinadas a estabelecimentos escolares deverão obedecer às normas estabelecidas pela Secretaria de Educação do Estado, além das disposições deste Código que lhes forem aplicáveis.

## SEÇÃO V DOS POSTOS DE ABASTECIMENTO DE VEICULOS

Art. 51 - Além de outros dispositivos deste Código que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimento de veículos estarão sujeitos aos seguintes itens:

- I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II - construção em materiais incombustíveis.

## CAPITULO V DAS DEMOLIÇÕES

Art. 52 - A demolição de qualquer edifício, só poderá ser executada mediante licença expedida pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

Art. 53 - A Prefeitura Municipal poderá, a juízo do órgão técnico competente, obrigar a demolição de prédios que estejam ameaçados de desabamento ou de obras em situação irregular, cujos proprietários não cumprirem com as determinações deste Código.

## CAPITULO VI DAS CONSTRUÇÕES IRREGULARES

Art. 54 - Qualquer obra, em qualquer fase, sem a respectiva licença estará sujeita a multa, embargo, interdição e demolição.

Art. 55 - A fiscalização, no âmbito de sua competência expedirá notificação e autos de infração para cumprimento das disposições deste Código, endereçados ao proprietário da obra ou responsável técnico.

Art. 56 - As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigências acessória, contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições deste Código.

§ 1º - Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida;

§ 2º - Esgotado o prazo de notificação, sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o auto de infração.

Art. 57 - Não caberá notificação, devendo o infrator ser imediatamente autuado:

- I - quando iniciar obra sem a devida licença da Prefeitura Municipal;
- II - quando não cumprir a notificação no prazo regulamentar;
- III - quando houver embargo ou interdição.



# Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA

Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.655-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2162  
CNPJ 13.245.568/0001-14

Art. 58 - A obra em andamento, seja ela de reparo reconstrução, reforma ou construção será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I - estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura Municipal, nos casos em que o mesmo for necessário conforme previsto na presente Lei;
- II - for desrespeitado o respectivo projeto;
- III - o proprietário ou responsável pela obra recusar-se a atender a qualquer notificação da Prefeitura Municipal referente às disposições deste Código;
- IV - não forem observados o alinhamento e nivelamento;
- V - estiver em risco sua estabilidade.

Art. 59 - Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura Municipal lavrar um auto de embargo.

Art. 60 - O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no auto de embargo.

Art. 61 - O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisório ou definitivamente, pela Prefeitura Municipal, nos seguintes casos:

- I - ameaça à segurança e estabilidade das construções próximas;
- II - obras em andamento com risco para o público ou para o pessoal da obra.

Art. 62 - Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

## CAPITULO VII DAS MULTAS

Art. 63 - A aplicação das penalidades previstas no Capítulo VI da presente lei, não eximem o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

Art. 64 - As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a Unidade de Referência Municipal (UR) e obedecerá o seguinte escalonamento.

- I - Iniciar ou executar obra sem licença da Prefeitura Municipal:
  - a) - edificação com área até 60,00 m<sup>2</sup> (sessenta metros quadrados) .....1% m<sup>2</sup>
  - b) - edificações com área entre 61,00m<sup>2</sup> (sessenta e um metros quadrados) e 75,00m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros quadrados) .....3% m<sup>2</sup>
  - c) - edificações com área entre 76,00m<sup>2</sup> (setenta e seis metros quadrados) e 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) .....4% m<sup>2</sup>
  - d) - edificações com área acima de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados).....5% m<sup>2</sup>
- II - Executar obras em desacordo com o projeto aprovado .....100%
- III - Construir em desacordo com o termo de alinhamento.....100%
- IV - Omitir no projeto a existência de cursos d'água ou topografia acidentada, que não exijam obras de contenção de terreno ..... 50%
- V - Demolir prédios sem licença de Prefeitura Municipal ..... 50%



# Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA

Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.655-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2152  
CNPJ 13.245.568/0001-14

- VI - Não manter no local da obra, projeto ou alvaração de execução da obra.....20%  
VII - Deixar materiais sobre o leito do logradouro público, além do tempo necessário para descarga e remoção .....20%  
VIII- Deixar de colocar tampumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento.....20%

Art. 65 - O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 66 - Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

## CAPITULO VIII DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 67 - A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecido pela Prefeitura Municipal.

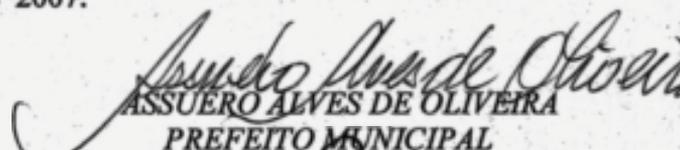
Art. 68 - É obrigação do proprietário a colocação da placa de numeração que deverá ser fixada em lugar visível.

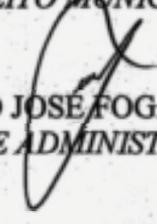
Art. 69 - Para efeito desta Lei adotam-se as definições técnicas constantes do Anexo I.

Art. 70 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO, Em 16 de abril de 2007.

SANCIONO A PRESENTE  
LEI EM 16/04/2007

  
ASSUERO ALVES DE OLIVEIRA  
PREFEITO MUNICIPAL

  
PORFÍRO JOSÉ FOGAÇA NETO  
SEC. DE ADMINISTRAÇÃO



# Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA  
Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.655-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2152  
CNPJ 13.245.568/0001-14

## ANEXO

Para fins deste Código, adotam-se as seguintes definições técnicas:

- I - ACRESCIMO: - aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma.
- II - ALINHAMENTO: - é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.
- III - ALVARÁ - autorização expedida pela autoridade municipal para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição.
- IV - ANDAIME - estrado provisório de madeira ou material para sustentar o operário em trabalhos acima do nível do solo.
- V-ARÉA DE CONSTRUÇÃO - área total de todos os pavimentos de uma edificação inclusive o espaço ocupado pelas paredes.
- VI - BALANÇO - avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo.
- VII - COTA - número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento distâncias ou horizontais.
- VIII - DECLIVIDADE - inclinação do terreno.
- IX - DIVISA - linha limítrofe de um lote ou terreno.
- X - EMBARGO - paralização de uma construção em decorrência de determinações administrativas ou judiciais.
- XI - FOSSA SÉPTICA - tanque de alvenaria, pedra ou concreto onde se depositam as águas de esgoto e as matérias sofrem processo de desintegração.
- XII - FUNDAÇÃO - parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno.
- XIII - HIBITE-SE - autorização expedida pela autoridade municipal para o uso e ocupação de edificações concluídas.
- XIV - INTERDIÇÃO - ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação.
- XV- LOGRADOURO PÚBLICO - parte da superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecida por uma designação própria.
- XVI- MARQUISES - estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres.
- XVII - MUROS DE ARRIMO - muros destinados a suportar os esforços do terreno.
- XVIII - NIVELAMENTO - regularização do terreno através de cortes e aterro.



# Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA

Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.655-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2152  
CNPJ 13.245.568/0001-14

- XIX - PASSEIO - parte de logradouro destinado à circulação de pedestres;
- XX - PÉ-DIREITO - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;
- XXI - RECUO - é a distância, medida em projeção horizontal entre o limite externo da edificação e a divisa do lote sendo que:
- a) os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvados o aproveitamento do subsolo e a execução de saliências em edificações, nos casos previstos em lei;
  - b) os recuos de frente são medidos em relação aos alinhamentos.
- XXII - SUMIDOURO - poço destinado a receber efluentes da fossa séptica e permitir sua infiltração, subterrânea;
- XXIII - TAPUME - proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras.
- XXIV - TAXA DE OCUPAÇÃO - relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno.
- XXV - VAGA - área destinada a guarda de veículos dentro dos limites do lote.
- XXVI - VISTORIA - diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura para verificar as condições de uma edificação, ou obra em andamento.



# Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA  
Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.655-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2152  
CNPJ 13.245.568/0001-14

COMPATIMENTOS	ÁREA MÍNIMA (M)	LARG MÍNIMA (M)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (M)	PORTAS LARGURAS MÍNIMAS (M)	
Sala (apartamento)	10,00	2,50	2,60	0,80	
Sala (casa)	8,00	2,00	2,60	0,80	
1º Quarto (apartamento)	8,00	2,00	2,60	0,70	
1º Quarto (casa)	6,00	2,00	2,60	0,70	
Cozinha	4,00 4,00	1,60	2,60	0,80	
Copa	2,00	1,60	2,60	1,70	
Banheiro	-	0,90	2,20	0,60	
Hall	-	-	2,20	-	
Corredor (privativo)	-	0,80	2,20	-	
2º Quarto (Apartamento)	6,00 4,00	2,00	2,60	0,70	
2º Quarto (Casa)	4,00	1,50	2,60	0,70	
3º Quarto	4,00	1,50	2,60	0,60	

  
ASSUERO ALVES DE OLIVEIRA  
PREFEITO MUNICIPAL



# Prefeitura Municipal de Jaborandi

ESTADO DA BAHIA

Av. Francisco Moreira Alves, 45 - CEP 47.655-000 - Tel.: (77) 3683-2138 - Fax: 3683-2152

CNPJ 13.245.568/0001-14

COMPATIMENTOS	AREA MINIMA (M)	LARG. MINIMA (M)	PÉ-DIREITO MÍNIMO (M)	PORTAS LARGURAS MÍNIMAS (M)	ÁREA MÍNIMA DOS VÃOS DE ILUMINAÇÃO E/OU VENTILAÇÃO EM RELAÇÃO Á ÁREA DE PISO
Sala (apartamento)	10,00	2,50	2,60	0,80	1/5
Sala (casa)	8,00	2,00	2,60	0,80	-
1º Quarto (apartamento)	8,00	2,00	2,60	0,70	1/5
1º Quarto (casa)	6,00	2,00	2,60	0,70	-
Cozinha	4,00	1,60	2,60	0,80	1/8
Copa	4,00	1,60	2,60	1,70	1/8
Banheiro	2,00	0,90	2,20	0,60	1/8
Hall	-	-	2,20	-	1/10
Corredor (privativo)	-	0,80	2,20	-	1/10
	6,00	2,00	2,60	0,70	-
	4,00	1,50	2,60	0,70	-
	4,00	1,50	2,60	0,60	-