REDAÇÃO FINAL AO PROJETO DE LEI Nº 356/2017

Institui normas relativas à execução de obras e serviços do Município do Salvador, e dá outras providências.

CÂMARA MUNICIPAL DE SALVADOR

DECRETA:

TÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
PRINCÍPIOS GERAIS

Art. 1º Esta Lei norteará a execução de toda e qualquer obra e serviço no Município de Salvador, em consonância com o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador-PDDU e com a Legislação de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo-LOUOS, e tem como princípios gerais:

I - priorizar o interesse coletivo sobre o individual;

II - priorizar o caráter urbanístico das solicitações realizadas;

III - privilegiar o indivíduo, a quem se destina a edificação, assegurando o seu uso de forma acessível e condizente com a dignidade humana;

IV – a presunção da propriedade ou a autorização do proprietário por parte dos solicitantes de licença;

V - a corresponsabilidade dos profissionais legalmente habilitados e responsáveis legais pelo imóvel no que tange à segurança executiva do projeto e ao enquadramento urbanístico conforme as leis vigentes no Município;

VI - observar as peculiaridades do sítio urbano, visando à preservação dos aspectos ambientais, geotécnicos e da imagem urbana;

VII - incentivar medidas voltadas à sustentabilidade ambiental e climática e assegurar as condições de higiene, conforto ambiental e segurança;

VIII - compatibilizar as disposições desta Lei, com a legislação federal e estadual, Normas Técnicas Brasileiras e especificações das concessionárias de serviços públicos;

IX - incorporar as novas conquistas tecnológicas e avanços sociais, visando a constante atualização da Lei.

CAPÍTULO II
HABILITAÇÃO

Art. 2º Os projetos, obras e serviços que são objetos desta Lei devem possuir responsável técnico legalmente habilitado, podendo a autoria dos projetos ser assumida por dois ou mais profissionais, que serão solidariamente responsáveis.

§ 1º Cabe ao responsável técnico pelo projeto o atendimento à legislação pertinente na elaboração do projeto, o conteúdo das peças gráficas e as especificações, declarações e exequibilidade de seu trabalho.

§ 2º Cabe ao responsável técnico pela obra ou serviço a correta execução da obra ou serviço de acordo com o projeto aprovado, a instalação e manutenção do equipamento ou execução de serviços, observadas as normas aplicáveis, zelando por sua segurança e assumindo as consequências diretas e indiretas advindas de sua atuação.

Art. 3º Os responsáveis técnicos por projeto, obra ou serviço devem cumprir a legislação federal, estadual e municipal pertinente às Normas Técnicas Brasileiras, quando da ausência de normas instituídas, bem como as especificações técnicas das concessionárias e serviços públicos, além da Carta de Serviços a ser regulamentada por ato do Poder Executivo Municipal, respondendo, no âmbito de suas funções, por:

I - não cumprimento das declarações apresentadas e dos projetos aprovados;

II - emprego de material inadequado ou fora do especificado para a obra;

III - transtornos ou prejuízos causados às edificações vizinhas durante a execução de obras e/ou serviços;

IV - inconvenientes e riscos decorrentes da guarda, de modo impróprio, de materiais e equipamentos;

V - deficiente instalação e funcionamento do canteiro de serviço;

VI - falta de precaução e consequentes acidentes que envolvam operários e terceiros;

VII - inobservância de quaisquer das disposições desta Lei, referente à execução de obras.

Parágrafo único. A responsabilidade de que trata este artigo se estende a danos causados a terceiros e a bens patrimoniais da União, do Estado ou Município, em decorrência da execução de projetos, obras e/ou serviços.

Art. 4º A responsabilidade dos autores dos projetos, perante o Município, tem início a partir da data do pedido da licença, e a do responsável técnico pela execução da obra ou serviço quando do início da mesma.

Parágrafo único. A responsabilidade técnica pode ser objeto de desistência ou de substituição por outros profissionais legalmente habilitados, devendo ser comunicada ao Município, tendo o requerente da licença o prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do recebimento da notificação expedida pelo Município, para indicar o novo responsável pela obra.

TÍTULO II
DA CLASSIFICAÇÃO E LICENCIAMENTO DAS OBRAS

Art. 5º As obras e seus respectivos licenciamentos são classificados em quatro Grupos:

I - Grupo I, cujo licenciamento é dispensado;

II - Grupo II, que serão objeto de licenciamento simplificado;

III - Grupo III, que serão objeto de licenciamento integral;

IV - Grupo IV, que serão objeto de licenciamento especial.

Paragrafo único. Os documentos, projetos e declarações necessários para solicitação de licenciamento municipal de cada obra estarão dispostos na Carta de Serviços do órgão licenciador.

Art. 6º Toda e qualquer obra, pública ou privada, independente do Grupo no qual se enquadre, a qualquer momento, está sujeita à fiscalização pelo órgão municipal competente, e o eventual descumprimento das leis que regem a sua execução acarretará a aplicação de penalidades previstas nesta Lei.

Art. 7º Todas as obras enquadradas nos Grupos II, III e IV, de qualquer natureza pública ou privada, só poderão ser iniciadas após o Licenciamento mediante a expedição do Alvará de Licença e/ou Alvará de Autorização.

Parágrafo único. Poderão ser executadas sem aditamento à licença as modificações em projeto aprovados que não impliquem mudança do uso, aumento da área construída total e de cada unidade imobiliária, alterações da implantação de blocos ou prédios, desde que respeitadas as disposições da Legislação de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo, obrigando-se o requerente a apresentar as peças gráficas para análise, quando da comunicação da conclusao da obra.

Art. 8º Quaisquer obras em áreas de domínio público pleno, e/ou localizadas nas Áreas Especiais não regulamentadas, e/ou atingidas por Planos Funcionais de Sistema Viário, e/ou áreas inseridas em Decreto de Desapropriação, e/ou sem Zoneamento de Uso e Ocupação Municipal previamente aprovado, serão enquadradas nos Grupos III ou IV, para fins de licenciamento, excetuando os itens de passeios, calçadas, meio-fio e recipiente de coleta de resíduo, dentre outras obras de baixo impacto.

Paragrafo único. Para efeito do disposto neste artigo, as Áreas Especiais são:

I - áreas integrantes do Sistema de Áreas de Valor Ambiental e Cultural–SAVAM e Áreas de Preservação Permanente–APP;

II - áreas sujeitas à legislação especifica:

a) áreas e/ou imóveis tombados ou protegidos por legislação federal, estadual ou municipal e seu entorno;

b) faixas de domínio dos sistemas de infraestrutura, tais como adutoras, dutovias, linhas de transmissão, rodovias, pontes, viadutos, túneis, infraestrutura de transporte de alta e média capacidade e via arterial I;

c) zonas de proteção do entorno das edificações militares, zonas de proteção de aeroportos, aeródromos, helipontos e heliportos;

d) ilhas municipais, sem Zoneamento de Uso e Ocupação aprovado;

e) lotes dos loteamentos Vela Branca e Itaigara;

f) área de Borda Marítima (ABM), à exceção das Ilhas Municipais com zoneamento de Uso.

Seção I
Licenciamento Grupo I

Art 9º As obras do Grupo I são dispensadas do licenciamento municipal, devendo ser realizadas com orientação de profissional habilitado.

Art. 10. Enquadram-se no Grupo I:

I - execução de impermeabilização de laje;

II - execução de pinturas internas, externas e/ou revestimento de fachadas de edificações;

III - execução de reparos gerais destinados exclusivamente à conservação que não implique a alteração das dimensões do espaço (pintura, revestimento de parede, forro, substituição de piso, instalações elétricas e hidráulicas);

IV - execução de reparos na cobertura, com substituição da estrutura de cobertura que não implique o aumento da altura do mesmo;

V - execução ou recuperação de calçadas ou passeios;

VI - execução ou recuperação de meio fio em logradouro público, sem alteração de alinhamento de caixa de via;

VII - execução ou recuperação de muro divisório em parcelamento aprovado com até 2m (dois metros) de altura, que não implique a execução de obras de contenção;

VIII - execução ou recuperação de muros de alinhamento de gradil do lote ou gleba que faz limite com logradouros públicos existentes ou projetados pelo Município, além de muros de contenção nos terrenos de Marinha, no limite com o mar;

IX - instalação de aparelhos de ar-condicionado;

X - instalação de tapume em terreno particular;

XI - instalação ou substituição de esquadrias externas;

XII - limpeza e nivelamento de terreno com movimentação de terra de até 50cm (cinquenta centímetros) de altura;

XIII – execução de obras dispensadas de licenciamento ambiental pelo Município e não enquadradas nos grupos II, III e IV desta Lei, bem como aquelas dispensadas de acompanhamento por profissional habilitado como responsável técnico pela obra, projeto ou serviço, nos termos da legislação federal que rege o exercício profissional do sistema

CREA-CONFEA (Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia).

Seção II
Licenciamento Grupo II

Art. 11. As obras do Grupo II deverão ser executadas com orientação e acompanhamento de profissionais legalmente habilitados, sendo necessário o licenciamento simplificado, precedido da apresentação das declarações, documentos e projetos especificados na Carta de Serviço e do pagamento das taxas correspondentes.

Art. 12. No licenciamento simplificado, o Município fará a análise dos dados e informações constantes nos documentos e projetos apresentados, sendo de responsabilidade do proprietário e dos responsáveis técnicos o cumprimento integral das declarações e das normas legais, inclusive dos parâmetros urbanísticos e construtivos a serem fiscalizados pelo Município.

§ 1º A qualquer tempo poderão ocorrer ações fiscais, a fim de verificar o fiel cumprimento do projeto apresentado para o licenciamento e respectiva documentação.

§ 2º Os empreendimentos previstos no Grupo II que solicitarem inserção no Programa de Certificação Sustentável, denominada IPTU VERDE, serão licenciados no Grupo III.

§ 3º Os empreendimentos previstos no Grupo II que ultrapassarem o Coeficiente de Aproveitamento Básico serão licenciados no Grupo III.

§ 4º Os empreendimentos em esquina serão licenciados no Grupo III.

Art. 13. Enquadram-se no Grupo II:

I - construção de 1 (uma) unidade habitacional por terreno, enquadrada como R1 conforme LOUOS;

II - construção de até 2 (duas) unidades habitacionais, com entradas independentes, destinada à Habitação de Interesse Social, enquadrada como EHIS, conforme LOUOS;

III - construção de até 10 (dez) unidades habitacionais por terreno, agrupadas horizontalmente e com entradas independentes, enquadradas como R2, conforme LOUOS;

IV - construção de empreendimentos não residenciais, enquadrados como nR1, até 350m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) de área construída, conforme LOUOS, exceto galpões e empreendimentos enquadrados como Polos Geradores de Tráfego–PGT;

V - construção de abrigo ou compartimento de resíduos sólidos;

VI - construção de muro de contenção até 4,5m (quatro metros e cinquenta centímetros) de altura, que não ultrapasse os limites do lote com perfurações;

VII - construção de quadra esportiva descoberta e/ou piscina;

VIII - construção de *stand* de vendas não contemplado no Alvará de Licença;

IX - construção e/ou reforma de guaritas, bilheterias e passagem coberta de acesso à edificação;

X - execução de demolição total ou parcial de área construída até 1.000m² (mil metros quadrados);

XI - execução de terraplenagem com volume inferior ou igual a 3.000m³ (três mil metros cúbicos);

XII - execução ou recuperação de muro divisório entre propriedades privadas;

XIII - execução, instalação ou substituição de caixa d'água;

XIV - instalação de central de ar condicionado;

XV - instalação de elevadores, plataformas elevatórias, monta cargas, escada rolante e demais veículos de deslocamento vertical;

XVI - instalação de mezanino em edificações de uso não residencial, contemplado no projeto original aprovado;

XVII- instalação de tapume sobre passeio e/ou calçada;

XVIII - reforma e/ou ampliação em áreas internas de edificação com até 350m² (trezentos e cinquenta metros quadrados), residencial e/ou não residencial, enquadrada como nR1, conforme LOUOS, que não implique modificação na estrutura, não interfira na estabilidade da construção;

XIX - reforma para alteração de fachada;

XX - substituição de piso e/ou revestimento e reparos em áreas comuns de condomínios, inclusive piscina;

XXI - substituição de telhado existente por laje.

Seção III
Licenciamento Grupo III

Art. 14. As obras do Grupo III deverão ser executadas com orientação e acompanhamento de profissionais legalmente habilitados, sendo necessário o licenciamento integral, precedido da análise técnica dos documentos e projetos especificados na Carta de Serviço e do pagamento das taxas correspondentes.

Art. 15. No licenciamento do Grupo III, o Município fará a análise técnica dos documentos e projetos, sendo de responsabilidade do proprietário e dos responsáveis técnicos o cumprimento integral ao longo da obra do projeto aprovado pelo Município.

Parágrafo único. O Município poderá, conforme estabelecido nesta Lei, dispensar a análise de partes e/ou obrigações específicas do projeto, substituindo-a por laudo técnico e declarações de responsabilidade técnica que atestem o cumprimento dos requisitos legais correspondentes.

Art. 16. Enquadram-se no Grupo III:

I - construção de mais de 10 (dez) unidades habitacionais por terreno, agrupadas horizontalmente e com entradas independentes, enquadradas como R2, conforme LOUOS;

II - construção de empreendimentos não residenciais enquadrados como nR1, nR2 e nR3, conforme LOUOS, excetuando-se os empreendimentos nR1 até 350m² (trezentos e cinquenta metros quadrados);

III - construção de duas ou mais unidades habitacionais, agrupadas verticalmente em edifícios de apartamentos ou conjuntos residenciais verticais, com áreas comuns, enquadrados como R3, conforme LOUOS;

IV - construção de mais de 1 (uma) unidade habitacional destinada à Habitação de Interesse Social, enquadrada na LOUOS como EHIS, limitada a 100 (cem) unidades imobiliárias e/ou área de terreno até 20.000m^2 (vinte mil metros quadrados);

V - construção de um conjunto de edificações destinado à Habitação de Mercado Popular, enquadrado na LOUOS como EHMP, limitada a 100 (cem) unidades imobiliárias e/ou área de terreno até 20.000m^2 (vinte mil metros quadrados);

VI - construção de muro de contenção, que não esteja contemplado no Alvará de Licença ou no grupo II;

VII - instalação de mezanino em edificações de uso não residenciais e não previsto no projeto original aprovado;

VIII - instalação de teleférico;

IX - instalação de infraestrutura de suporte para telecomunicações;

X - execução de lajes acima de 25m² (vinte e cinco metros quadrados);

XI -execução de demolição total ou parcial de área construída acima de 1.000m² (mil metros quadrados), que não esteja contemplada no Alvará de Licença;

XII - execução de terraplenagem que não esteja contemplada no Alvará de Licença ou no grupo II;

XIII - licença para amembramento;

XIV - licença para desdobro;

XV - licença para desmembramento;

XVI - licença para remembramento;

XVII - reforma e/ou ampliação em áreas internas de edificação com área construída acima de 350m² (trezentos e cinquenta metros quadrados) e/ou que não estiverem enquadrado no Grupo II;

XVIII - reforma, ampliação e/ou adaptação de edificação existente para atendimento aos requisitos do Programa de Certificação Sustentável, denominado IPTU VERDE.

Seção IV
Licenciamento Grupo IV

Art. 17. As obras do Grupo IV deverão ser executadas com orientação e acompanhamento de profissionais legalmente habilitados, sendo necessário o licenciamento especial, precedido da análise técnica dos documentos e projetos especificados na Carta de Serviço e do pagamento das taxas correspondentes.

Parágrafo único. Exepcionalmente, as solicitações de licenciamento previstas nesta seção poderão ser submetidas à apreciação de outros órgãos.

Art 18. No licenciamento do Grupo IV, o Município fará a análise técnica dos documentos e projetos, sendo de responsabilidade do proprietário e dos responsáveis técnicos o cumprimento integral, ao longo da obra, do projeto aprovado pelo Município.

Parágrafo único. O Município poderá, conforme estabelecido nesta Lei, dispensar a análise de partes e/ou obrigações específicas do projeto, substituindo-a por Laudo Técnico e declarações de responsabilidade técnica que atestem o cumprimento dos requisitos legais correspondentes.

Art. 19. Nas obras em logradouros públicos, quando da solicitação do Termo de Conclusão, o requerente e os responsáveis técnicos deverão apresentar as peças gráficas do projeto conforme foi executado.

Art. 20. Enquadram-se no Grupo IV:

I - construção de Empreendimentos Geradores de Impacto Ambiental–EGIA;

II - construção de Empreendimentos Geradores de Impacto de Vizinhança–EGIV;

III - construção de Empreendimentos ou atividades enquadrados como Polos Geradores de Tráfego–PGT;

IV - construção de empreendimento destinado a uso não residencial, enquadrado como nR4 na LOUOS;

V - construção de empreendimento destinado a uso não residencial, enquadrado como nRa-01, nRa-02, nRa-03, nRa-04 e/ou nRa-05 naLOUOS;

VI - construção de empreendimento destinado a uso industrial, enquadrado como ID1, ID2 e/ou ID3 na LOUOS;

VII - instalação de guarita removível em calçada e/ou passeio público;

VIII - execução de obras em logradouro público;

IX - execução de obras especiais;

X - execução ou recuperação de meio fio em logradouro público com alteração de alinhamento de caixa de via;

XI - licença para desmonte de rocha;

XII - licença para loteamento enquadrado como L1 na LOUOS;

XIII - licença para loteamento de interesse social enquadrado como L2 na LOUOS;

XIV - licença para projeto complementar em parcelamento do solo;

XV - licença para reloteamento;

XVI - licença para reurbanização integrada;

XVII- licença para urbanização integrada–URB 1;

XVIII - licença para urbanização integrada de interesse social–URB 2;

XIX - liberação de lotes caucionados;

XX - cancelamento total ou parcial de loteamento;

XXI - cancelamento total ou parcial de urbanização integrada.

TÍTULO III
DAS NORMAS DE EDIFICAÇÃO

CAPÍTULO I
ÁREAS INTERNAS DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS

Art. 21. As unidades imobiliárias deverão ser iluminadas e ventiladas através de aberturas para o exterior, as quais, somadas, deverão atender à área mínima de um 1/10 (um décimo) da área privativa total da unidade imobiliária, ficando assegurado que todos os dormitórios da unidade imobiliária possuam iluminação e ventilação direta e indireta, à exceção dos casos específicos.

§ 1º As aberturas de iluminação e ventilação de edificação, inclusive de áreas de uso comum, poderão distar até o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) das divisas do terreno, medido na perpendicular a qualquer de seus pontos, observados os recuos previstos na LOUOS.

§ 2º Em caso de impossibilidade de iluminar e ventilar a unidade imobiliária por meio de abertura para o exterior, será admitida, para imóveis de até 15 metros (quinze metros) de altura, abertura para áreas fechadas que atendam ao diâmetro mínimo de 3,00m (três metros); e, para imóveis acima desta altura, o diâmetro mínimo de 5,00m (cinco metros).

§ 3º Quando a área de iluminação servir a mais de uma unidade imobiliária, existindo vão de iluminação e ventilação em paredes confrontantes de unidades distintas, a distância mínima entre estas paredes será obrigatoriamente de 3,00m (três metros).

§ 4º Os compartimentos da edificação deverão ter dimensões e forma e dispor de iluminação e ventilação adequadas à função a que se destinam, proporcionando condições de higiene e salubridade condizentes com essa função.

Art. 22. Os compartimentos da edificação terão pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), quando de permanência prolongada; e 2,30m (dois metros e trinta centímetros), quando de permanência eventual.

CAPÍTULO II
ÁREAS DE USO COMUM

Art. 23. Os espaços de circulação horizontal e vertical, inclusive escadas e rampas, estabelecidos de acordo com o uso de edificação, são classificados como de uso coletivo e privativo e dimensionados em função da população prevista para o empreendimento, conforme o estabelecido em legislação estadual específica e/ou Normas Técnicas Brasileiras.

Paragrafo único. A interligação de todas as partes de uso comum deverá atender aos preceitos de acessibilidade, conforme padrões das normas técnicas de acessibilidade.

Art. 24. A instalação de elevadores, plataformas elevatórias, monta cargas, teleféricos, escadas rolantes e demais veículos de deslocamento vertical deverão obedecer às Normas Técnicas Brasileiras.

§ 1º Será exigida a instalação de, no mínimo, 1 (um) elevador em edificações com altura superior a 11m (onze metros) e, no mínimo, 2 (dois) elevadores em edificações com altura superior a 20m (vinte metros), observado o disposto nas Normas Técnicas Brasileiras.

§ 2º Os halls de elevadores dos empreendimentos residenciais devem possuir largura mínima de 2,00m (dois metros) no pavimento térreo e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) nos demais pavimentos, referenciadas à perpendicular ao plano das portas dos elevadores.

§ 3º Os halls de elevadores dos empreendimentos não residencias devem possuir largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), referenciadas à perpendicular ao plano das portas dos elevadores, não devendo se sobrepor à largura mínima exigida para circulação horizontal no pavimento de descarga.

§ 4º O número mínimo de elevadores e as larguras mínimas estabelecidas serão ampliados em função do cálculo de tráfego e da especificidade do empreendimento, conforme as disposições das Normas Técnicas Brasileiras.

§ 5º Na ocorrência de mais 02 (dois) elevadores, um defronte ao outro, a largura mínima será de 3m (três metros) e poderá ser aumentada em função do cálculo da população do empreendimento.

§ 6º Em qualquer hipótese, é obrigatória a intercomunicação dos halls de elevadores com o hall de escada a nível de cada pavimento.

Art. 25. As circulações horizontais das áreas de uso comum com extensão superior a 20m (vinte metros) de comprimento deverão ser iluminadas e ventiladas através de abertura para o exterior.

Parágrafo único. Para as circulações com extensão inferior a 20m (vinte metros) e/ou *hall* de elevador, a iluminação natural deverá ser assegurada em todos os pavimentos, ainda que de forma indireta.

Art. 26. A construção, reforma ou ampliação das edificações deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis à pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida, observada a legislação em vigor e as normas técnicas de acessibilidade.

§ 1º Admite-se a utilização de rampa, com inclinação máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), para que seja vencida a diferença de nível.

§ 2º As rampas de acesso a garagens e estacionamentos, quando de uso exclusivo de veículos, terão inclinação máxima de 20% (vinte por cento).

Art. 27. As áreas de uso comum terão pé direito mínimo de 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), quando de permanência prolongada; e 2,30m (dois metros e trinta centímetros), quando de permanência eventual.

Art. 28. O abrigo ou compartimento de resíduos sólidos urbanos deverá obedecer às orientações técnicas do órgão responsável pela coleta de resíduos do Município.

CAPÍTULO III
INSTALAÇÕES

Art. 29. As entradas aéreas e subterrâneas de luz e força de edifícios deverão obedecer às Normas Técnicas Brasileiras e exigências da concessionária de serviço público local.

§ 1º A rede de distribuição de concessionárias públicas deverá ser gradativamente substituída por redes subterrâneas.

§ 2º Fica vedada a instalação de subestações aéreas em áreas públicas e/ou privadas, devendo possuir entrada subterrânea, excetuando-se os empreendimento de interesse social e mercado popular.

§ 3º Constatada, através de relatório técnico de sondagem, a impossibilidade técnica de instalação de entrada elétrica subterrânea em áreas privadas, em decorrência da existência de lençol freático e/ou material rochoso, caberá ao órgão municipal competente autorizar a instalação, a título precário dos referidos equipamentos, por via aérea, resguardando o direito de revogação da referida autorização a qualquer tempo e sem ônus ao Município.

Art. 30. A proteção contra incêndio e pânico de edificações deverá obedecer ao estabelecido na Lei Federal nº 13.425/2017 e na Lei Estadual nº 12.929/2013, específica do Corpo de Bombeiros Militar da Bahia, ou em outras que vierem a substituí-las.

Art. 31. As instalações hidrossanitárias de edifícios deverão obedecer às Normas Técnicas Brasileiras e às exigências da concessionária de serviço público local.

§ 1º Os sanitários que não possuírem ventilação natural deverão utilizar processos mecânicos que garantam a renovação do ar.

§ 2º É proibida a ligação direta do esgoto primário e/ou secundário com a rede pública de águas pluviais.

Art. 32. Os equipamentos sanitários das edificações não residenciais deverão estar localizados no piso dos compartimentos a que servem ou no piso imediatamente superior ou inferior, sendo a quantidade proporcional ao número de usuários, conforme quadro abaixo, cuja população é calculada com base na legislação estadual e Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros Militar da Bahia- CBMBA, admitindo-se a redução de 50% (cinquenta por cento) da quantidade nos estabelecimentos de uso especial,

especialmente os ligados a atividade de eventos com montagem de estruturas provisórias.

CÁLCULO PARA INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS SANITÁRIOS									
NÚMERO DE PESSOAS POR SEXO	MASCULINO			FEMININO		USO COMUM		PCD	
	VASO	MICTÓRIO	PIA	VASO	PIA	VASO	PIA	VASO	PIA
Até 10	-	-	-	-	-	1	1	-	-
11 a 50	1	1	1	1	1	-	-	1	1
51 a 70	2	2	3	3	3	-	-	1	1
71 a 100	3	3	4	4	4	-	-	2	2
101 a 150	4	3	5	5	5	-	-	2	2
151 a 200	4	4	6	6	6	-	-	2	2
Acima de 200	Acrescentar 1 (um) equipamento a mais de cada tipo de sexo, a cada 60 (sessenta) pessoas.							Acrescentar 1 (um) equipamento a mais, a cada conjunto de sanitário.	

§ 1º Fica obrigatória a instalação de sanitários infantis em locais de afluência de crianças, tais como shopping centers, escolas, centros esportivos, aeroportos, terminais metroviários e rodoviários, na proporção de 1 (um) vaso e 1 (uma) pia por conjunto de sanitários.

§ 2º A proporção das instalações sanitárias por sexo poderá variar em razão da atividade desenvolvida, devidamente justificada.

Art. 33. Os sanitários, banheiros e vestiários devem localizar-se em rotas acessíveis, próximas à circulação principal, próximas ou integradas às demais instalações sanitárias, evitando estar em locais isolados para situações de emergências ou auxílio, e devem ser devidamente sinalizados.

Art. 34. Os pedidos de instalação de infraestrutura de suporte para telecomunicações deverão obedecer às Normas Técnicas Brasileiras, em consonância com as legislações federal, estadual e municipal vigentes.

CAPÍTULO IV
DA EXECUÇÃO DA OBRA

Seção I
Dos Materiais e Resíduos

Art. 35. É proibida a permanência de qualquer tipo de material de construção ou resíduos de obra em vias ou logradouros públicos, sob pena de multas, além da remoção pelo Município, que deverá cobrar do responsável as despesas relativas.

§ 1º Os materiais de construção recolhidos pelo Município em via pública deverão ser retirados pelo proprietário no prazo de 72 (setenta e duas) horas.

§ 2º Caso o material nao seja retirado no prazo previsto no §1º, sua destinação será definida em ato do executivo.

Art. 36. As pessoas físicas ou jurídicas que necessitarem colocar caçambas estacionárias ou containers para recolhimento de resíduo de obra em via pública poderão fazê-lo, desde que devidamente licenciadas pelo Município, e observadas as normas de trânsito.

Seção II
Da Proteção

Art. 37. Para todas as construções, excetuando-se as residências unifamiliares, será obrigatório o fechamento do canteiro de obras por tapumes, de material durável, no alinhamento de gradil de, no mínimo, 2m (dois metros) de altura, salvo quando se tratar de execução de muros, grades ou de pintura e pequenos reparos na edificação que não comprometam a segurança dos pedestres.

§ 1º O acesso ao canteiro de obras deverá ser sinalizado segundo as orientações técnicas do órgão responsável pelo trânsito no Município.

§ 2º Durante o desenvolvimento de serviços de fachada nas obras situadas no alinhamento ou dele afastadas até 1,0 m (um metro), será obrigatório o avanço do tapume sobre o passeio até, no máximo, 2/3 (dois terços), de forma a proteger o pedestre.

§ 3º Quando a área livre do passeio resultar em largura inferior a 0,90cm (noventa centímetros), deverá ser solicitada autorização para, em caráter excepcional, e a critério do órgão municipal competente, o desvio do trânsito de pedestre para parte do leito carroçável da via, devidamente protegida.

§ 4º Os andaimes não deverão exceder o alinhamento dos tapumes.

Art. 38. 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, sendo ainda obrigatória, ao final da obra, a imediata recomposição dos danos causados ao logradouro público.

Paragrafo único: Os elementos da obra e do canteiro não deverão colocar em risco a segurança dos imóveis vizinhos e transeuntes.

Art. 39. Ocorrendo paralisação de obra por período superior a 90 (noventa) dias, o tapume instalado sobre o passeio deverá ser recuado para o alinhamento do terreno e o passeio deverá ser desobstruído, pavimentado e limpo.

Seção III
Dos Passeios, Calçadas e Arruamentos

Art. 40. Serão exigidas construção e manutenção de passeios e meio-fio em toda a frente de terrenos localizados em logradouros públicos por parte dos proprietários, com padrão e alinhamento estabelecidos pelo Município.

Art. 41. Será proibida a execução de rampas com saliências projetadas do meio-fio para o leito do logradouro, ou do alinhamento de gradil para o passeio, bem como instalação de qualquer tipo de obstáculo sobre o passeio, exceto equipamentos devidamente licenciados.

Parágrafo único: As rampas de acesso de veículos poderão ocupar, a partir do meio-fio, espaço de até o máximo de 50cm (cinquenta centimetros) de largura do passeio, desde que o espaço livre restante tenha a largura mínima de 1m (um metro).

Art. 42. A inexistência de passeio ou a falta de conservação dos existentes importará a realização das obras necessárias, diretamente pelo Município, que cobrará do responsável as despesas, com acréscimo de encargos da administração, fixados em 30% (trinta por cento) do valor total da obra de construção ou manutenção do passeio, sem prejuízo de aplicação das multas previstas.

Art. 43. Nos imóveis atingidos por projetos de arruamento ou de alinhamento de gradil, aprovados por Lei ou Decreto, as reformas ou ampliações atenderão às seguintes condições:

I- não serão permitidas obras de ampliação nos trechos do imóvel afetado por projeto de alinhamento e arruamento, salvo obra que visem garantir a estabilidade da edificação;

II – forem observadas as disposições da legislação pertinente, aplicáveis à zona em que se situa o imóvel, considerando-se todo o empreendimento resultante das obras.

Seção IV
Do Fechamento de Lotes e Terrenos

Art. 44. O lote, o conjunto de lotes ou o terreno lindeiro a logradouro público dotado de meio-fio será mantido fechado, limpo, drenado e roçado.

§ 1º Entende-se por drenado, o lote, o conjunto de lotes ou o terreno em condições de escoamento de águas pluviais, preservadas as eventuais nascentes e cursos d'água existentes e suas condições naturais de escoamento.

§ 2º O fechamento deverá ser capaz de impedir o carreamento de material dos lotes para logradouro público, sendo vedada a utilização de formas de fechamento que causem danos ou incômodos aos transeuntes.

§ 3º O lote, o conjunto de lotes ou o terreno não edificado deverão ser fechados no alinhamento de gradil com altura mínima de 2m (dois metros) e máxima de 4m (quatro metros) e possuir portão de acesso.

§ 4º As alturas dos fechamentos frontais mencionadas no parágrafo anterior serão medidas ponto a ponto em relação ao alinhamento de gradil do terreno, tendo como referência o nível do passeio público lindeiro a ele.

Art. 45. A construção e conservação de muros, bem como a recomposição dos danos que por acaso sofrerem, inclusive pela ação das marés, serão da responsabilidade do proprietário do terreno.

§ 1º A inexecução do trabalho de conservação de muros determinará a execução direta pelo Município dos trabalhos indispensáveis à sua recomposição, às expensas do proprietário, com acréscimo de encargos da administração, fixados em 30% (trinta por cento) do valor da obra, sem prejuízo da aplicação da multa prevista por Lei.

§ 2º Não cabe ao Municipio a execução de trabalhos de conservação de muro entre propriedades privadas.

TÍTULO IV
DAS NORMAS ADMINISTRATIVAS

CAPÍTULO I
LICENÇAS

Seção I
Alvará de Licença e Alvará de Autorização

Art. 46. Mediante procedimento administrativo e a pedido do proprietário do imóvel, com fundamento nesta legislação e nas demais que regem os parâmetros urbanísticos e construtivos da cidade, o Município concederá o Alvará de Licença e/ou Alvará de Autorização para obras e serviços enquadrados nos Grupos II, III e IV.

§ 1º As obras enquadradas no Grupo I estão dispensadas do licenciamento, mas não dispensadas do cumprimento integral dos parâmetros dispostos em lei.

§ 2º O Alvará para as obras enquadradas no Grupo II será emitido presumindo que o projeto atende plenamente os requisitos legais nos termos da legislação vigente.

§ 3º Os documentos e projetos exigidos para análise do pedido estão descritos na Carta de Serviços do órgão licenciador.

§ 4º Para fins exclusivo dos Licenciamentos previstos nesta Lei, terão tratamento equivalente ao do proprietário, o possuidor, pessoa física ou jurídica, bem como seu sucessor, que, a qualquer título, tenha de fato o exercício pleno do direito de usar o imóvel, objeto de obra ou serviço, desde que atenda a pelo menos um dos seguintes requisitos:

I - possua autorização do titular do domínio;

II - seja legalmente habilitado e apresente os documentos;

III - detenha título de posse;

IV - detenha a Inscrição Imobiliária nominal há mais de 5 (cinco) anos.

§ 5º O licenciamento de projetos e obras e instalações de equipamentos não implica o reconhecimento, pelo Município, do direito de propriedade ou posse sobre o imóvel.

§ 6º O recolhimento das taxas referidas a Alvará de Licença e Autorização dar-se-á da seguinte forma:

a) no ato do protocolamento do pedido de licença, 50% (cinquenta por cento) do valor.

b) no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, contado da data do deferimento do pedido da licença, prorrogáveis por mais 20 (vinte) dias, o pagamento dos 50% (cinquenta por cento) restantes em valores atualizados; findo estes prazos sem que ocorra o pagamento, o processo será arquivado, perdendo o requerente o direito a taxas já pagas;

§ 7º A forma de recolhimento das taxas referidas a Alvará de Licença e Autorização para empreendimentos destinados à Habitação de Interesse Social, enquadradas na LOUOS como EHIS e EHMP, será da mesma forma estabelecia no parágrafo anterior, sendo que, no ato do protocolamento, o pagamento mínimo será de 25% (vinte e cinco por cento) do valor da taxa, e o restante do valor no expedição do Alvará.

§ 8º É facultado o requerimento de aprovação de projeto, para posterior pedido de licença para construir, com validade de 01 (um) ano, pagando-se, no protocolamento do pedido, o correspondente a 50% (cinquenta por cento) do valor da taxa de licença para construir, completando-se o pagamento no ato da expedição do Alvará, atualizado o valor à época da quitação.

Art. 47. As solicitações serão analisadas e receberão parecer no prazo de 20 (vinte) dias úteis, sendo interrompida a contagem do prazo quando forem solicitadas diligências ao requerente, até o efetivo cumprimento da solicitação.

§ 1º Em caso de loteamento e urbanização integrada, o Município disporá de 60 (sessenta) dias úteis.

§ 2º O prazo previsto neste artigo poderá ser prorrogado até o seu dobro, quando, por motivo justificado, não se completarem as diligências que o processo exigir.

§ 3º O não atendimento, pelo requerente, ao convite formulado para cumprimento das diligências dentro do prazo de 20 (vinte) dias úteis, prorrogável por mais 20 (vinte) dias úteis, com justificativa, implicará o imediato indeferimento do processo, salvo os casos previstos no parágrafo anterior.

§ 4º Esgotados os prazos previstos sem que o processo receba parecer, poderá o requerente dar início à obra, desde que formalize processo próprio junto ao Município, assumindo integralmente a responsabilidade quanto ao atendimento à legislação vigente e recolha as taxas referidas nesta Lei.

§ 5º As obras iniciadas com respaldo no parágrafo anterior ficarão sujeitas à demolição das partes que estejam em desacordo com as normas estabelecidas nesta Lei, na Legislação de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo e no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, sem prejuízo de outras penalidades cabíveis.

§ 6º Não poderão ser superiores a 2(duas) as diligências a que se refere o *caput* deste artigo para um mesmo processo.

Art. 48. O Alvará de Licença prescreverá, independentemente de notificação ao interessado, quando completar 02 (dois) anos da sua expedição sem que as obras tenham sido iniciadas ou decorridos 04 (quatro) anos sem sua conclusão.

§ 1º Para efeito do disposto neste artigo, o início de obra carateriza-se:

a) pela conclusão das fundações quando se tratar de empreendimento único com área construida inferior a 25m^2 (vinte e cinco mil metros quadrados), definidas no projeto estrutural específico.

b) pelo inicio das fundações quando se tratar de empreendimento único com área construida igual ou superior a 25m^2 (vinte e cinco mil metros quadrados), definidas no projeto estrutural específico.

§ 2º Tratando-se de um conjunto de edificações, considera-se iniciada a obra quando concluídas as fundações de um dos blocos.

§ 3º No caso de loteamento e urbanização integrada, o prazo máximo para o início das obras é 2 (dois) anos, a contar da data do deferimento do Alvará de Licença, caracterizando-se o seu início pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

Art. 49. Deverá ser requerido novo Alvará de Licença quando:

I - estiver prescrito o Alvará;

II - ocorrer substituição de projeto.

Parágrafo único. Para efeito do disposto neste artigo, substituição de projeto caracteriza-se por alterações projetuais que aumente a área construída total do projeto aprovado em percentual superior a 50% e/ou do número de unidades imobiliárias, e/ou mudança do partido arquitetônico, e/ou na mudança de uso do empreendimento aprovado.

Art. 50. A renovação do Alvará de Licença deverá ocorrer dentro do prazo de validade do mesmo, recolhendo o requerente as taxas de licença relativas às partes da obra ainda por concluir.

§1º A prorrogação do prazo de validade do Alvará só será possível nas seguintes condições:

I - paralisação de obra por demanda judicial, após resolução da lide;

II - embargo ou interdição de obra licenciada, após liberação do órgão competente.

§2º A obra paralisada com Alvará de Licença prescrito poderá ser reiniciada após o reexame do projeto e a revalidação simultânea do Alvará de Licença, desde que o projeto aprovado atenda à legislação em vigor por ocasião do deferimento do pedido de renovação.

§3º Poderá ser aceita a continuação de obra parcialmente executada e paralisada que não atende à legislação em vigor, desde que a edificação venha a ser utilizada para uso permitido na zona, e não seja agravada a eventual desconformidade em relação aos índices urbanísticos e parâmetros de instalação e incomodidade estabelecidos na LOUOS.

Art. 51. O Alvará de Licença dos Grupos III e IV poderá contemplar:

I - execução de demolição total ou parcial de imóveis existentes no terreno objeto do licenciamento;

II - execução de terraplenagem;

III - construção de muro de contenção e instalação de tapume;

IV - construção de stand de vendas no terreno do imóvel a ser edificado, ocupando até 20% (vinte por cento) da área do terreno.

Parágrafo único. Em caso de área de demolição superior a 1000m² (mil metros quadrados), e/ou volume de movimentação de terra superior a 3000m³ (três mil metros cúbicos), e/ou muro de contenção superior a 4m (quatro metros) de altura, os projetos específicos deverão ser apresentados para análise.

Art. 52. O Alvará de Licença, uma vez esgotado, na forma da lei, o exercício do direito ao contraditório e à ampla defesa, poderá ser:

I - cassado: quando se apurar realização de obras em desacordo com o projeto aprovado e inadaptável à legislação e/ou normas vigentes;

II - revogado: quando comprovado relevante interesse público à não realização da obra;

III - anulado: pela autoridade imediatamente superior à qual o concedeu quando constatada irregularidade na sua concessão.

Art. 53. O Alvará de Autorização para as obras especiais e/ou em logradouro público terão validade de 2 (dois) anos, contada a partir da expedição do mesmo.

Seção II
Conclusão de Obra e Expedição de Habite-se

Art. 54. A conclusão de obra licenciadas nos Grupos II, III e IV será comunicada ao Município pelo requerente ou representante legal, para fins de vistoria e concessão do Habite-se e/ou do Termo de Conclusão de Obras, quando serão avaliados:

I - o cumprimento integral do projeto ou peças gráficas aprovadas;

II - a pavimentação de todo o passeio, inclusive o meio-fio, adjacente ao terreno edificado;

III - a ligação do sistema de esgoto sanitário à rede do logradouro ou, na falta desta, à adequada à fossa séptica, filtro e sumidouro;

IV - o correto escoamento das águas pluviais do terreno edificado.

Parágrafo único. A conclusão de obras licenciadas sem a devida comunicação ao órgão licenciador implicará adoção das penalidades previstas nesta Lei.

Art. 55. A comunicação da conclusão de obra deve ser feita dentro do prazo de validade do Alvará, implicando sua falta ou omissão da comunicação o pagamento de multa, taxa e demais disposições estabelecidas em legislações municipais.

§ 1º O prazo para vistoria e manifestação da autoridade fiscalizadora para fins de concessão de Habite-se ou do Termo de Conclusão de Obras não poderá exceder de 15 (quinze) dias úteis a partir do comunicado de conclusão da obra.

§ 2º Apurada através de uma única vistoria a inobservância do projeto licenciado, deverá o requerente, no prazo de 20 (vinte) dias úteis, prorrogáveis por mais 20 (vinte) dias úteis, ajustar a obra às disposições legais, sem prejuízo da multa devida, para posterior expedição do Alvará de Habite-se ou do Termo de Conclusão de Obras.

§ 3º Na vistoria subsequente para verificação do atendimento ao disposto no §2º deste artigo, não poderão ser exigidas adequações ou correções não identificadas na vistoria inicial.

§ 4º Na hipótese de inobservância do projeto licenciado ser passível de aprovação nos termos da legislação edilícia e urbanística aplicável, o requerente poderá apresentar, no prazo de 30 (trinta) dias úteis, novas plantas para análise do órgão competente, sem prejuízo da multa devida e do pagamento da taxa de modificação de projeto, para posterior expedição do respectivo Alvará de Habite-se ou Termo de Conclusão de Obras.

§ 5º Na hipótese descrita no § 4º deste artigo, o Alvará de Licença, enquanto vigente, poderá ser objeto de apostilamento para constar eventuais alterações de dados.

Art. 56. No caso de construção de empreendimento em condomínio ou sob regime de incorporação, poderá o requerente, quando da comunicação de conclusão da obra, indicar por escrito os nomes dos condôminos para posterior expedição de Habite-se individualizado; ou, não o fazendo, o Habite-se será expedido no nome exclusivo do proprietário.

Art. 57. Poderá ser concedido Habite-se parcial para as obras licenciadas, desde que as partes liberadas possam ser ocupadas, utilizadas ou habitadas, independentemente uma das outras, sem risco para os usuários da edificação, exceto nos casos em que:

I - não estiverem concluídas todas as fachadas da edificação a ser concedido o Habite-se;

II - o acesso à parte concluída não estiver em perfeita condição de uso;

III - for indispensável a utilização da parte concluída para acesso ao restante das obras, ainda em construção ou por construir;

IV - não estiverem concluídas as áreas de lazer de uso comum da área para a qual será concedido o Habite-se, exceto nos empreendimentos de interesse social.

Art. 58. No caso de demolição licenciada ou na hipótese de regularização de demolição não licenciada, poderá ser solicitada a emissão da Certidão de Demolição.

§ 1º No caso de regularização de demolição efetuada sem o devido licenciamento, a emissão da Certidão de Demolição fica condicionada à adoção das medidas fiscais cabíveis.

§ 2º Se for constatada a existência de nova edificação no local, a emissão da Certidão de Demolição da edificação anterior fica condicionada à regularização da atual e aplicação de penalidades cabíveis.

CAPÍTULO II
FISCALIZAÇÃO

Art. 59. O Município fiscalizará a execução das obras e serviços de qualquer natureza, realizando as vistorias julgadas necessárias e aplicando as penalidades cabíveis, objetivando o cumprimento das exigências previstas nesta Lei, da Legislação de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e das normas regulamentares delas decorrentes.

§ 1º A fiscalização será exercida por agentes públicos, ficando assegurado o seu acesso ao local da obra, mediante apresentação da identidade funcional, competindo aos

agentes a aplicação das penalidades previstas nesta Lei e nos regulamentos dela decorrentes.

§ 2º Impedir ou dificultar a ação fiscalizadora resultará sanções administrativas cabíveis.

§ 3º O Alvará, ou a cópia deste, deverá, obrigatoriamente, permanecer no local da obra juntamente com o jogo completo do projeto ou peças gráficas aprovados, para que sejam exibidos sempre que solicitados pela fiscalização municipal.

Art. 60. Durante a execução das obras, o proprietário e o responsável técnico deverão preservar a segurança e a integridade dos operários, das propriedades vizinhas e do público, através das seguintes providências:

I - manter os trechos de logradouros adjacentes à obra, permanentemente desobstruídos e limpos;

II - não descarregar ou vazar águas servidas nas ruas e logradouros públicos;

III - não danificar pavimentação e/ou passeios, e/ou redes subterrâneas em logradouros públicos;

IV - instalar tapumes e andaimes, dentro das condições estabelecidas nesta Lei;

V - evitar o ruído excessivo, principalmente nas vizinhanças de hospitais, escolas, asilos e estabelecimentos semelhantes, obedecidos os parâmetros de níveis e horários fixados na Lei nº 5.354/98 ou de outra que vier a substituí-la;

VI - manter, durante a execução das obras, em local visível para a fiscalização, placa com dimensões de 1,00x0,50m (um metro por cinquenta centímetros), contendo os seguintes dados:

a) número do Alvará e data de sua emissão;

b) categoria do empreendimento em execução, segundo seu grupo de uso previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo e número do processo administrativo que gerou o Alvará.

CAPÍTULO III
PENALIDADES E RECURSOS

Art. 61. Os infratores das disposições contidas nesta Lei e das normas dela decorrentes – sejam eles o requerente, proprietário ou o responsável técnico pelo projeto e/ou pela obra – serão notificados para sanear a irregularidade, sem prejuizo da aplicação das seguintes penalidades:

I - multa, a ser aplicada proporcionalmente à natureza e gravidade da infração cometida, conforme valores constante do Anexo III desta Lei, após julgado procedente o auto de infração, cuja quitação não exime o saneamento da irregularidade;

II - embargo, a ser aplicado quando constatada irregularidade pela fiscalização, precedido do auto de infração;

III - interdição, aplicada, sempre que se verificar prosseguimento de obra embargada ou execução de obra ou edificação, habitada ou não, que ponha em risco a sua estabilidade ou exponha a perigo os moradores, a vizinhança, os operários e

terceiros, ficando proibido, a qualquer título, o ingresso de pessoas na obra ou edificação, exceto aquelas credenciadas por autoridade competente;

IV - apreensão de materiais e equipamentos:

a) quando não cumprida a interdição, lavrando-se o termo próprio;

b) quando a obra apresentar riscos ao meio ambiente e/ou a segurança do entorno;

V - demolição da construção, efetivada total ou parcialmente, sempre que for:

a) inadaptável às disposições desta Lei, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e da Legislação de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo; ou

b) comprovada a impossibilidade de recuperação, quando interditada, na forma do inciso III do art. 61 desta Lei.

§ 1º Nos casos de demolição previstos neste artigo, o proprietário deverá ser notificado para demolir a construção, estabelecendo o prazo de 15 (quinze) dias corridos para interposição de recurso.

§ 2º Caso não seja interposto recurso, ou sendo este improvido, o proprietário será notificado da decisão, devendo promover a demolição, às suas expensas, no prazo fixado na notificação.

§ 3º Decorrido o prazo estabelecido na notificação sem que a demolição seja efetuada, o Município, através do órgão técnico competente, executará a demolição cobrando as despesas dela decorrentes, acrescidas de 30% (trinta por cento) do seu valor, como encargos da administração, e sem prejuízo da aplicação da multa estipulada na tabela constante do Anexo III desta Lei.

§ 4º Realizada a vistoria e constatada obra ou edificação em ruína, obra sem licença em domínio público, obras com iminente risco de desabamento, assim como demais casos previstos em Lei, poderá o Município executar a demolição sem prévia comunicação ao proprietário, além de cobrar as despesas mencionadas no parágrafo anterior.

Art. 62. Toda obra iniciada sem a devida licença em áreas de domínio público pleno, seja ela municipal, e/ou estadual, e/ou federal, inclusive as áreas de Marinha, demarcadas conforme Decreto-Lei nº 9.760/1946 e suas alterações posteriores, será sumariamente demolida, imputando-se ao infrator as despesas decorrentes, sem prejuízo da multa referenciada na tabela constante do Anexo III desta Lei.

Parágrafo único. Para efeito do disposto nos artigos 61 e 62 desta Lei, o início de obra carateriza-se pela demarcação de área, e/ou instalação de tapume, e/ou instalação de canteiro, e/ou marcação de gabarito.

Art. 63. Cabe recurso, com efeito suspensivo, contra decisão proferida com respaldo nesta Lei e nos regulamentos dela decorrentes, em até 15 (quinze) dias corridos, contados da data em que tomar conhecimento da penalidade imposta, devidamente instruído com os elementos necessários ao seu exame, dirigido à autoridade imediatamente superior àquela que aplicou a penalidade.

Art. 64. Ficam anistiados aqueles que realizaram obras e serviços irregulares, desde que, num prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, paguem o valor na

integralidade das outorgas onerosas e de 100% (cem por cento) correspondente à multa, permitindo-se o parcelamento em até 24 (vinte e quatro) meses.

§1º Admite-se o pagamento da multa através de Transferência do Direito de Construir (TRANSCON), atendendo-se às exigências previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano (PDDU) e legislação urbanística.

§ 2º Admite-se o pagamento da outorga onerosa das obras anistiadas através de Transferência do Direito de Construir (TRANSCON).

§3º Aqueles que estiverem isentos do pagamento do Imposto sobre Propriedade Territorial Urbana (IPTU) tornar-se-ão isentos do pagamento das taxas correspondentes à licença, autorização e declarações, projetos e documentação que subsidiem a expedição da licença.

TÍTULO V
DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 65. Integram a presente Lei os seguintes anexos:

I - Conceitos e Definições;

II - Regras de Numeração;

III – Multas.

Art. 66. Todos os documentos exigidos para a instrução dos pedidos, bem como todos os convites e/ou diligências, podem ser substituídos por equivalentes eletrônicos ou por documentos disponíveis nos cadastros e bancos de dados do Município.

Art. 67. Além das sanções e demais medidas previstas nesta Lei deverão ser observadas as demais legislações vigentes, em especial o Código de Polícia Administrativa.

Art. 68. A Prefeitura disponibilizará computadores em todas as Prefeituras-Bairro, bem como o auxílio à utilização dos mesmos, para que a população carente tenha acesso ao Licenciamento Simplificado.

Art. 69. O Conselho Regional de Engenharia e Agronomia – CREA e o Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU serão notificados quanto à infração cometida pelo profissional para que adotem as medidas administrativas cabíveis no âmbito dos respectivos Conselhos.

Parágrafo único. Caso haja elementos que indiquem a prática da infração penal, o Município comunicará o fato à autoridade policial competente.

Art. 70. A Prefeitura disponibilizará arquitetos e engenheiros para desenvolvimento de projetos residenciais de moradia popular para a população carente, conforme Lei Municipal nº 8.287/2012, que dispõe sobre a assistência técnica pública e gratuita no âmbito da Arquitetura, Urbanismo e Engenharia, para habitação de interesse social, voltada à população de baixa renda.

Art. 71. O Município poderá emitir normas complementares a esta Lei, no que se refere à aplicação da mesma.

Art. 72. O licenciamento e a fiscalização ambiental de obras e atividades serão regidos pelas normas previstas na legislação ambiental vigente.

Art. 73. Os expedientes administrativos protocolados anteriormente à data de entrada em vigor desta Lei, referentes a solicitações de licenciamento serão analisados segundo as leis vigentes à época do seu protocolamento.

Parágrafo único. Os expedientes referidos no *caput* deste artigo poderão, a pedido do interessado, ser analisados conforme as disposições desta Lei.

Art. 74. Ficam revogadas as Leis 3.903/88, 2.403/72, 3.077/79, 5.690/99 e 8.294/12, o inciso III do Art. 10 e o Art. 148 e seus incisos da Lei 5.503/99 e as demais disposições contrárias a esta Lei.

Art. 75. Esta Lei entra em vigor no prazo de 60 (sessenta) dias, a partir da data de sua publicação.

Sala da Comissão, 5 de setembro de 2017.

Paulo Magalhães Júnior
Presidente da Comissão de Constituição
e Justiça e Redação Final

Lorena Brandão
Vice-Presidente

Alfredo Mangueira

Aladilce Souza

Alexandre Aleluia

J. Carlos Filho

Luiz Carlos Suíca

ANEXO I: CONCEITOS E DEFINIÇÕES

Acessibilidade	Condição de utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, de edificação, espaço, mobiliário e equipamento.
Acessível	Edificação, espaço, mobiliário e equipamento que possa ser utilizado e vivenciado por qualquer pessoa, inclusive aquela com deficiência ou mobilidade reduzida, conforme os parâmetros definidos em norma técnica pertinente.
Acréscimo ou ampliação	Obra que resulta no aumento da área construída total (ACT) de uma edificação existente.
Alinhamento de gradil	Limite do lote ou da gleba com o logradouro público existente ou projetado.
Alvará de Autorização	Documento expedido pela Prefeitura para execução de obras especiais e/ou logradouros.
Alvará de Habite-Se	Documento expedido pela Prefeitura reconhecendo o empreendimento tem condições de ser habitado.
Alvará de Licença	Documento expedido pela Prefeitura, assegurando a concessão de direito de construir.
Ambiente de permanência eventual	Ambientes e/ou compartimentos de uma edificação cuja permanência humana é transitória e de curto período de tempo, tais como: circulação e acesso de pessoas, higiene pessoal, troca e guarda de roupa, depósitos para guarda de materiais, utensílios ou peças, sem a possibilidade de qualquer atividade humana.
Ambiente de permanência prolongada	Ambientes e/ou compartimentos de uma edificação cuja permanência humana não é transitória.
Àrea fechada	Superfície não edificada do lote ou terreno ou descoberta da edificação, não interligada com o logradouro público ou particular.
Canteiro de obras	Espaço delimitado pelo tapume, destinado ao preparo e apoio à execução da obra ou serviço, incluindo os elementos provisórios que o compõem, tais como *stand* de vendas, alojamento, escritório de campo, depósitos, galeria, andaime, plataforma e tela protetora, visando à proteção da edificação vizinha e logradouro público.
Compartimento ou cômodo	Parte de uma edificação ou de uma unidade imobiliária.
Convite	Procedimento administrativo para dirimir dúvidas sobre pontos relevantes do processo, formalizado através de e-mail eletrônico e/ou comunicado através do site.
Embargo de obra	Ato administrativo que visa impedir a continuidade de uma obra que não atende a dispositivos legais.
Interdição	Ato administrativo que visa impedir o ingresso de pessoas não autorizadas em obra ou utilização de edificação concluída ou existente.
IPTU Verde	O IPTU Verde é um programa de incentivo a ações e práticas de sustentabilidade em construções, no qual é oferecido descontos no IPTU, de acordo com a pontuação do Programa de Certificação Sustentável.
Laudo Técnco	Parecer emitido por profissional da área sobre assunto de sua especialidade, acompanhado de respectivo documento de responsabilidade técnica profissional.

Modificação de projeto	Procedimento de reapresentação de peças gráficas, com Alvará em vigor, que não implique em aumento de área construída total do projeto aprovado, em percentual superior a 50% e/ou do número de unidades imobiliárias e/ou mudança do partido arquitetônico e/ou na mudança de uso do empreendimento aprovado.
Obra	Conjunto de procedimentos técnicos relativos à execução de empreendimentos e serviços, implantação de equipamentos e instalações definidos em projetos e memoriais descritivos.
Obra de emergência	Obra de caráter urgente, essenciais à garantia das condições de estabilidade, segurança e/ou salubridade do imóvel.
Pavimento	Cada um dos planos de piso de uma edificação.
Pé direito	Altura vertical livre entre o piso e o teto de um compartimento.
Peça gráfica	Desenho técnico representativo de projeto.
Poço de ventilação	Componente da edificação por onde se processa a condução de ar.
Reconstrução	Obra destinada à recuperação e recomposição de uma edificação, motivada pela ocorrência de incêndio ou outro sinistro, mantendo-se as características anteriores.
Reforma	Qualquer obra que altere a configuração interna ou externa da edificação, sem aumento de sua área construída.
dutoviaReparos	Obras destinadas, exclusivamente, a conservar e estabilizar a edificação e que não implique a alteração das dimensões dos espaços ou na sua configuração estética.
Termo de Conclusão	Documento expedido pela Prefeitura reconhecendo que a obra foi executada.
Vistoria	Diligencia efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra ou de uma edificação habitada ou não.
Dutovia	Via constituída por dutos integrantes dos sistemas de transporte dutoviário, podendo classificar-se como oleodutos, gasodutos, minerodutos e aquedutos, destinados ao transporte ou transferência de petróleo, seus derivados ou gás natural, sal gema, minério de ferro, concentrado fosfático e água.

ANEXO II: IDENTIFICAÇÃO E REGRAS DE NUMERAÇÃO

1.	A identificação do imóvel pelo Município se dá nos aspectos: a) nome e código do logradouro; b) número métrico (1), c) número da unidade imobiliária; d) inscrição Imobiliária.
2.	A numeração das edificações será atribuída partindo-se do início do logradouro público, pelo seu lado direito, com algarismos pares, que corresponde à metragem até o fim da testada de cada imóvel, devendo ser colocada na fachada da edificação, porta principal, portão ou muro frontal, de modo a ser facilmente identificada.
3.	As edificações com acesso por mais de um logradouro público serão dotadas de endereçamento específico, de acordo com o logradouro. Todos os acessos deverão ser identificados.
4.	Sempre que for autorizado loteamento novo ou houver projeção de rua, a Prefeitura providenciará a medição da parte pré-existente, para estabelecer a numeração do primeiro lote edificado.
5.	Os apartamentos ou salas de edifícios deverão ser identificados por números arábicos, na forma seguinte: a) pavimentos superiores ao térreo: 1º pavimento superior: 101, 102, 103 (…), 2º pavimento superior: 201, 202, 203 (…), 3º pavimento superior: 301, 302, 303 (…), etc.; b) pavimentos inferiores ao térreo: 1º pavimento inferior: 11, 12, 13 (…), 2º pavimento inferior: 21, 22, 23 (…) , 3º pavimento inferior: 31, 32, 33 (…), etc. (2); c) pavimento térreo: 001, 002, 003, etc. (2).
6.	Nos edifícios comerciais observar-se-ão os seguintes critérios para identificação das lojas: a) as do térreo, quando voltadas para o logradouro, obedecerão à numeração métrica do imóvel, seguida de uma letra, em ordem alfabética; b) as internas far-se-ão por numeração ordinária, a partir do logradouro principal e em ordem crescente, da direita para a esquerda e da frente para o fundo, começando do térreo ou subsolo, se houver.
7.	Num mesmo prédio, a numeração das salas ou apartamentos iniciará, preferencialmente, da extrema direita em relação ao logradouro principal, e crescerá no sentido dos ponteiros do relógio, devendo ser observada a coincidência, na vertical, quando possível, de uma mesma unidade de numeração nos diversos pisos, inclusive no térreo, quando parcialmente ocupado por apartamentos, ou nos pavimentos de lojas. a) no caso de edifício sem elevador, com acesso por ruas distintas, com diferença de nível, e ainda que tendo 2 (dois) "play-grounds", será considerado térreo o pavimento do logradouro mais elevado; b) no caso de edifícios com elevadores, considerar-se-á térreo o pavimento de "play-ground", ao nível da rua principal.
8.	Nos prédios comerciais que disponham de pavimento vazado, será este considerado térreo, caso abaixo dele só existam pavimentos integralmente ocupados por lojas e/ou sobrelojas.
9.	Quando os edifícios dispuserem de mais de um bloco, serão os mesmos identificados por letras, em ordem alfabética, a partir do logradouro que o enderece, e em ordem crescente, da direita para a esquerda e da frente para o fundo.
10.	Os edifícios constitutivos de conjuntos habitacionais, além da nomenclatura que habitualmente os designa, serão identificados por algarismos arábicos e seguindo a mesma orientação estabelecida no artigo anterior.
11.	Todos os projetos deverão indicar, nos respectivos espaços físicos, devidamente numerados, as suas vagas para veículos, bem como a circulação dos mesmos.
12.	Os projetos que, a partir da data de publicação desta Lei, derem entrada na Prefeitura Municipal de Salvador deverão indicar, nos cortes e plantas baixas exigidas, a identificação dos apartamentos ou salas, e, nas plantas de situação, a identificação dos blocos ou edifícios, na forma estabelecida por esta Lei.

(1) A numeração dos imóveis inseridos na poligonal do Centro Histórico deverá permanecer com a numeração sequencial, conforme Processo Federal 1093-T-83.

(2) Ocorrendo situações em que não seja possível a numeração na forma prevista nas alíneas "b" e "c", admite-se a utilização da mesma regra, compartimentando por setores.

ANEXO III

Dispositivo Legal	Natureza da infração	Unidade	Valores (R$/unidade)			
			Padrão Construtivo			
			Popular	Médio / Bom	Luxo	Alto Luxo
Arts. 2º e 4º	Executar obra sem responsabilidade técnica.	m^2 / m^3	10,00	20,00	30,00	40,00
Art 3º, Inciso I	Executar obra em desacordo com as disposições desta Lei, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Salvador-PDDU e com a Legislação de Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo-LOUOS.	m^2 / m^3	50,00	100,00	150,00	200,00
Art. 5º, Parágrafo único	Não cumprir as declarações apresentadas, projetos, omissão ou falsa descrição de informações relevantes que subsidiaram a expedição da licença.	m2 / m3	50,00	100,00	150,00	200,00
Art. 7º	Iniciar obra de qualquer natureza, particular ou pública sem a devida licença ou autorização da Prefeitura.	m^2 / m^3	50,00	100,00	150,00	200,00
Art. 7º, Paragrafo único	Introduzir, durante a execução da obra, modificações em projetos ou peças gráficas aprovadas que não atendam às disposições desta Lei e da Legislação do Ordenamento do Uso e Ocupação do solo. (Por m2 de área acrescida).	m^2	50,00	100,00	150,00	200,00
Arts. 8º e 62	Ocupar, demarcar ou Iniciar obra sem a devida licença ou autorização em áreas de domínio público ou em terrenos de domínio da União.	Interven-ção	2.000,00	4.000,00	6.000,00	8.000,00
Art. 8º, Inciso II, Alínea a)	Executar obra e /ou demolir, mesmo parcialmente, imóvel de interesse de preservação sem o devido licenciamento, ou de imóvel tombado, o valor a multa corresponderá a, no mínimo, 01 (uma) e a, no máximo, 10 (dez) vezes o respectivo valor venal do imóvel, conforme cadasto da Secretaria Municipal da Fazenda, de acordo com progressividade constante de Tabela aprovada, anualmente, pelo Prefeito.	Valor Venal	2 x Valor Venal	3 x Valor Venal	5 x Valor Venal	10 x Valor Venal
Art. 16, Inciso VI	Construir muro de contenção acima de 4m (quatro metros) de altura, sem apresentação de peças gráficas relativas ao sistema de contenção.	Metro	50,00	100,00	150,00	200,00
Art. 16, Inciso XI	Executar terraplenagem com volume superior a 3000m^3 (três mil metros cúbicos), sem apresentação de peças gráficas relativas ao movimento de terra.	m^3	200,00			
Art. 31, § 2º	Fazer ligação direta do esgoto primário e/ou secundário a rede publica de águas pluviais.	Interven-ção	500,00	1.000,00	2.500,00	5.000,00
Art. 40	Não executar nem manter passeios e meio-fio em toda a frente de terrenos localizados em logradouros públicos por parte dos proprietários, com padrão e alinhamento estabelecidos pelo Município.	Interven-ção	50,00	100,00	200,00	400,00
Art. 41	Executar rampas com saliências projetadas do meio-fio para o leito do logradouro, ou do alinhamento de gradil para o passeio, e instalação de qualquer tipo de obstáculo sobre o passeio.	Interven ção	500,00	1.000,00	2.500,00	5.000,00
Art. 49, Inciso I	Prosseguir com execução da obra com Alvará prescrito.	m^2 / m^3	10,00	20,00	30,00	40,00
Art. 54, Parágrafo único	Não comunicar conclusão de obra dentro do prazo de validade do Alvará e/ou habitar sem o competente Habite-se ou concluir obra de qualquer natureza, particular ou pública, sem a devida licença ou autorização da prefeitura.	m^2	50,00	100,00	150,00	200,00

Art.59, § 2º	Impedir ou dificultar a ação fiscalizadora da Prefeitura.	Interven-ção	2.000,00	4.000,00	6.000,00	8.000,00
Art. 59, § 3º	Inexistência de Alvará de Licença ou de Autorização, peças gráficas ou projetos aprovados, quando for o caso, no local de obra.	Interven ção	500,00	1.000,00	2.000,00	4.000,00
Art. 60.	Omissão do licenciado e/ou do responsável técnico à segurança de obra de qualquer natureza particular ou pública.	Interven-ção	1.000,00	2.000,00	3.000,00	4.000,00
Art. 60, I	Manter materiais de construção e/ou resíduos de obra depositados em passeios, vias e/ou logradouros públicos.	Interven-ção	500,00	1.000,00	2.000,00	4.000,00
Art. 60, II	Decarregar ou vazar águas servidas nas ruas e logradouros públicos.	Interven-ção	500,00	1.000,00	2.000,00	4.000,00
Art. 60, III	Danificar pavimentação e/ou passeios e/ou redes subterrâneas em logradouros públicos.	Interven-ção	500,00	1.000,00	2.000,00	4.000,00
Art. 60, IV	Não instalar tapumes e andaimes, dentro das condições estabelecidas nesta Lei.	Interven-ção	500,00	1.000,00	2.000,00	4.000,00
Art. 60, VI	Não colocar ou manter, durante a execução das obras, em local visível para a fiscalização placa de padronizada, dentro das condições estabelecidas nesta Lei.	Interven-ção	500,00	1.000,00	2.000,00	4.000,00
Art. 61, Inciso II	Prosseguimento da obra embargada	m^2 / m^3	100,00	200,00	300,00	400,00
Art. 61, Inciso III	Prosseguimento da obra interditada	m^2 / m^3	200,00	250,00	350,00	500,00
Art. 61, Inciso V	Não atendimento dos prazos estabelecidos pela Prefeitura, para demolição de obra não adaptável às normas desta Lei e da Legislação do Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo.	m^2 / m^3	50,00	100,00	150,00	200,00