



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°. 13.452.958/0001-65 - Praça João José do
Nascimento, S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

PROJETO DE LEI Nº 330 DE 03 DE ABRIL DE 2017

Institui disposições para realização de obras
e edificações no Município de Sítio do
Quinto/BA e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÍTIO DO QUINTO/BA, no uso de suas
atribuições legais, faço saber que o Poder Legislativo Municipal Decreta e eu Sanciono a
seguinte Lei.

TÍTULO I

PARTE GERAL

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - O objetivo desta Lei é normatizar a aprovação, a construção, o uso e a
fiscalização de todas as construções, reconstruções, reformas, ampliações ou demolições
efetuadas por particulares ou por órgãos públicos no município de Sítio do Quinto - Bahia,
obedecidas as normas Federais e Estaduais pertinentes, dentro de padrões mínimos de
segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações.

Parágrafo único: Para o licenciamento de qualquer atividade prevista nesta Lei
deverão as disposições da Lei de Uso do Solo e zoneamento Urbano incidentes sobre a área
em questão.

Art. 2º - As obras de edificação realizadas no Município de Sítio do Quinto serão
identificadas de acordo com a seguinte classificação:

página: 01 de 02

I - construção: obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações porventura existentes no lote;

II - reforma sem modificação de área construída: obra de substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, não modificando sua área, forma ou altura;

III - reforma com modificação de área: obra com substituição parcial dos elementos construtivos e/ou estruturais de uma edificação, com alteração de sua área, forma ou altura, seja por acréscimo, seja por decréscimo.


IV - Infraestrutura: obra referente a execução galeria de águas pluviais, rede de esgoto, terraplanagem, barragens, pavimentação, rede de água, rede de telefonia, meio-fio e/ou quaisquer outras de engenharia, em conformidade com atribuições de engenheiros e/ou arquitetos - sistema CREA).

Art. 3º - As obras definidas no artigo 2º desta Lei, de iniciativa pública ou privada, somente poderão ser executadas após concessão de licença pelo órgão competente do Município, de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a assunção de responsabilidade por profissional legalmente habilitado.

Art. 4º - Para construção ou reforma de instalações capazes de causar, sob qualquer forma, impactos ao meio ambiente, será exigida, a critério do órgão competente do Município, aprovação prévia do órgão municipal de controle ambiental, quando da aprovação do projeto, de acordo com o disposto na legislação.

Parágrafo único - Consideram-se impactos ao meio ambiente natural e construído as interferências negativas nas condições de qualidade das águas superficiais e subterrâneas, do solo, do ar, de insolação e acústica das edificações e das áreas urbanas e de uso do espaço urbano.

Art. 5º - Todas as edificações terão que obedecer aos recuos e afastamentos determinados por esta Lei, pelo Código de Zoneamento e pelo Código de Parcelamento.

pag. 02/03


§ 1º - Só será permitida abertura nas laterais e nos fundos se for obedecido o afastamento de, no mínimo, 1,50m da divisa do terreno, podendo a Prefeitura Municipal de Sitio do Quinto exigir afastamento total e maior que 1,50m, para casos de edificações verticalizadas ou de edificações que causem algum tipo de impacto à vizinhança.

§ 2º - Os recuos serão de 3,00m; 5,00m; 7,00m; ou maior de acordo com o uso e a localização determinados pelo Código de Zoneamento e o Código de Parcelamento. Tal determinação será fornecida pela Prefeitura Municipal de Sitio do Quinto através de uma consulta prévia solicitada pelo proprietário ou pelo responsável técnico.

CAPÍTULO II

DO PROCEDIMENTO DE PROJETOS


Art. 6º - A execução de qualquer uma das atividades especificadas nesta Lei deverão ser precedidas dos seguintes atos administrativos:

- I - aprovação do projeto;
- II - liberação do alvará de licença para construção.

§ 1º - Todos os projetos deverão ser precedidos por uma consulta prévia ao órgão técnico competente da Prefeitura Municipal que fornecerá a indicação das normas urbanísticas incidentes para o lote (zona de uso, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e recuos mínimos obrigatórios) de acordo com a Lei de Uso do Solo Urbano.

§ 2º - Para a aprovação do projeto o interessado deverá apresentar à Prefeitura os seguintes documentos:

- I - requerimento – conforme formulário próprio fornecido pela Prefeitura;
- II - 01 cópia da ART do projeto de arquitetura;
- III - 02 cópias dobradas e assinadas do projeto completo de arquitetura;
- IV - 01 cópia da escritura do terreno ou comprovação de sua propriedade;
- V - 01 cópia da Certidão Negativa de Tributos Municipais;
- VI - Consulta Prévia Preenchida.

pag. 03/09


§ 3º - O projeto de arquitetura deverá ser entregue em duas cópias legíveis, sem rasuras ou emendas, dobradas tomando por tamanho padrão um retângulo de 21,00 x 29,70 cm (tamanho A4), com margem lateral esquerda de 2,50 cm (orelha) para fixação em pastas, contendo obrigatoriamente:

I - planta de situação do terreno contendo todos os elementos que o caracterizam (numeração da quadra e do lote, dimensões e área e orientação norte-sul, na escala mínima de 1:1000);

II - planta de cobertura e/ou locação indicando as distâncias da edificação em relação às divisas;

III - planta de cada pavimento na escala mínima de 1:100 indicando a destinação dos ambientes, contendo cotas, áreas, cotas de nível e as dimensões das aberturas de iluminação e ventilação bem como as cotas, identificações e numerações das vagas de estacionamento;

IV - pelo menos dois cortes – um longitudinal e outro transversal na escala mínima de 1:100 contendo a numeração dos pavimentos, cotas de nível, escada (se existir) e altura dos pés-direitos, da cobertura e altura total da edificação;

V - pelo menos uma fachada voltada para a via pública na escala mínima de 1:100

VI - carimbo localizado no canto inferior direito da prancha de acordo com a ABNT (185 x 297 mm) contendo:

- a) identificação, natureza, destinação e endereço completo da obra;
- b) áreas: do terreno, total construída, de ocupação
- c) nome do proprietário e assinatura
- d) nome do autor do projeto, título e número da carteira profissional e assinatura;
- e) identificação dos desenhos contidos na prancha;

pag. 04/09
B.

- f) numeração da prancha e data;
- g) espaço para aprovação.

§ 4º A Prefeitura se reserva o direito de recusar os projetos em desacordo com esta Lei ou projetos inconclusos, duvidosos ou incompletos, e a sua aprovação não implica no reconhecimento do direito de propriedade do terreno.

SEÇÃO I DO ALVARÁ

Art. 7º - Após a análise dos elementos fornecidos, e se os mesmos estiverem de acordo com as legislações pertinentes, a Prefeitura aprovará o projeto e fornecerá ao requerente o respectivo Alvará de Construção.

Art. 8º - O alvará de construção terá a validade de 24 (vinte e quatro) meses contados da data de sua expedição, podendo ser renovado. Entretanto se a obra não for iniciada dentro do prazo estipulado o alvará perderá sua validade onde neste caso o interessado deverá requerer novo alvará.

Art. 9º - A critério do Departamento Técnico, poderá ser emitido um alvará de construção provisório, quando o projeto de arquitetura já estiver analisado e aprovado, faltando tão somente a liberação de outros órgãos (como a Vigilância Sanitária, Meio Ambiente, etc...) para a aprovação do projeto em definitivo. Neste caso o alvará terá validade de 90 (noventa) dias podendo ser prorrogado por igual período. Para a reemissão do alvará provisório ou emissão do alvará definitivo, após todas as aprovações devidas, será cobrada uma taxa de 25 % (vinte e cinco por cento) do valor do alvará normal.

Art. 10 - O valor da renovação do alvará de construção já vencido corresponderá a 50 % (cinquenta por cento) do valor do alvará original.

§ 1º - Uma obra será considerada iniciada logo que suas fundações estiverem concluídas.

f09. 05/09
— 83 —

§ 2º - Considerar-se-á prescrito o alvará de construção da obra que depois de iniciada sofrer interrupção superior a 180 (cento e oitenta) dias.

§ 3º. – A obra deverá ater-se às divisas especificadas na respectiva escritura, obedecidas o alinhamento predial fornecido pela Prefeitura Municipal, onde qualquer alteração das medidas especificadas será caracterizada como ocupação indevida.


§ 4º. Nos casos em que a edificação ocupar mais de um lote urbano, o Alvará de Construção somente poderá ser expedido após a fusão das propriedades, quantas sejam, em uma única propriedade.

§ 5º. Quando houver construção já edificada e/ou em edificação no lote, a mesma deverá ser indicada na planta de locação do projeto apresentado para análise. Os projetos de reforma ou construções de edificações (ampliação) a parte reformada segue os limites da obra existente, entretanto a ampliação deverá atender todas as normas existentes e se houver demolição mesmo que parcial da edificação a ser reformada, a sua reconstrução seguirá a legislação em vigor.

§ 6º. Somente será expedido o alvará de construção em nome do proprietário constante na escritura registrada do imóvel.

Art. 11 - Se depois de aprovado o projeto e/ou expedido o Alvará devido, o mesmo sofrer qualquer mudança ou alteração, o interessado deverá requerer nova aprovação junto à Prefeitura com todas as modificações assinaladas.

Art. 12 - Com o objetivo de comprovar o licenciamento da obra uma cópia do alvará de construção deverá ser mantida no local da obra juntamente com os projetos aprovados pela Prefeitura.

2009.06/09


Art. 12 - A Prefeitura terá no máximo 10 (dez) dias úteis a contar da data de entrada do processo para se pronunciar quanto ao projeto apresentado, aprovando o processo ou indicando as alterações necessárias para sua aprovação.

Art. 13 - O interessado em realizar qualquer demolição na área urbana deverá requerer junto à Prefeitura o respectivo Alvará de Demolição sendo dispensada a licença para demolição de muros de fechamento.

Art. 14 - Para liberação de Alvará deverá ser apresentado, além do já especificado nos artigos anteriores, os seguintes documentos:

- I – Documento de identidade (cópia e original);
- II – CPF (cópia e original);
- III – Comprovante de Residência (cópia e original);
- IV – CREA do Engenheiro Responsável (cópia e original);
- V – Planta Baixa (cópia e original);
- VI – Documento do Terreno ou Residência (cópia e original);
- VII – Alvará de Construção expedido pelo órgão competente (cópia e original).

SEÇÃO II DA EXECUÇÃO DA OBRA

Art. 15 - Toda obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o Alvará de Construção.

§ 1º - Será permitida a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo maior necessário para sua descarga e transporte para o canteiro de obra, devendo ser observado o limite máximo 20% (vinte) de utilização da largura da via e/ou logradouro público e recolhimento da taxa de contribuição previsto no Código Tributário Municipal, devendo observar o seguinte:

por. 07/09


I - O descumprimento do disposto no parágrafo 1º acarretará penalidades de apreensão do material de construção pelo município, bem como o pagamento de multa mais custeio do transporte do referido material.

a) O valor da multa constante no inciso I do parágrafo primeiro do art. 15, equivale a 6% (seis) por cento do salário mínimo vigente no país, por dia multa, limitado a 30 dias, quando será aplicada a punição de apreensão do material construtivo.

§ 2º - Nenhuma obra, demolição ou reforma de qualquer natureza poderá ser executada sem a proteção de tapumes, que não poderão ocupar mais que a metade da largura da calçada, desde que sobre no mínimo 1,20 (um metro e vinte centímetros) de passeio livre para os pedestres e deverão ter altura mínima de 2,00 m (dois metros).

§ 3º - Nenhum elemento do canteiro de obras poderá prejudicar a arborização urbana, a iluminação pública, elementos de sinalização de trânsito ou o trânsito de pedestres.

§ 4º - Externamente ao tapume e em local visível, toda obra deverá conter uma placa indicativa com pelo menos 0,64 m² (sessenta e quatro decímetros quadrados), com largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) contendo obrigatoriamente: identificação da obra e sua tipologia, os nomes dos autores dos projetos e o responsável técnico pela execução obra com os respectivos registros profissionais e as áreas de construção da referida obra.

§ 5º - É terminantemente proibido, sob pena de multa independente de notificação a execução de "masseiras" ou a preparação de concreto ou argamassa nas vias públicas e a colocação de entulhos nas calçadas e vias públicas.

§ 6º - Durante a execução da obra será obrigatória à colocação de andaimes de proteção para edificações com mais de dois pavimentos com no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura e guarda-corpo com altura mínima de 1,00 m (um metro).

2008.08/09
28

§ 7º - Para a construção e/ou reforma de obras acima de 03 (três) pavimentos, será obrigatório à colocação de tela de proteção nas fachadas bem como a colocação de proteção contra quedas de pessoas e objetos a cada 03 (três) pavimentos.

Art. 16 - Durante todo o curso da obra a Prefeitura através de seu órgão competente exercerá a fiscalização a fim de que as mesmas sejam executadas conforme as disposições desta Lei, das Leis complementares e de acordo com os projetos aprovados, onde os técnicos e fiscais da Prefeitura terão livre acesso a todas as obras e documentações afins mediante identificação.

Parágrafo único – Os processos protocolados e não retirados em 15 (quinze) dias úteis, que mediante vistoria estiverem com obras em andamento terão seus alvarás cancelados mediante notificação respectiva, sem prejuízo das demais medidas punitivas estabelecidas em Lei.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 17 - O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância das disposições deste Código.

Art. 18 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito.

Sítio do Quinto/BA, em 03 de Abril de 2017.


JAIR JESUS DOS SANTOS

Prefeito Municipal

apresentado em 03/04/2017
1ª discussão 10/04/2017
2ª discussão e votação 17/04/2017
CÂMARA M. SÍTIO DO QUINTO/BA

APROVADO
Em 17/04/2017

pag. 02/09



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÍTIO DO QUINTO - ESTADO DA BAHIA
CNPJ n°. 13.452.958/0001-65 - Praça João José do
Nascimento, S/N, Centro - CEP 48565-000
Telefax: (75) 3296-2217

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

MENSAGEM DE LEI N. 390 DE 03 DE ABRIL DE 2017

Dirijo-me a Vossa Excelência para encaminhar o Projeto de Lei em anexo, que
"Institui disposições de obras e estruturas no município de Sítio do Quinto/BA".


O presente Projeto de Lei tem como objetivo criar normas que regulem critérios
para realização de obras no município de Sítio do Quinto, onde não mais transmite os
anseios da população de Sítio do Quinto, bem assim da administração que se inicia.

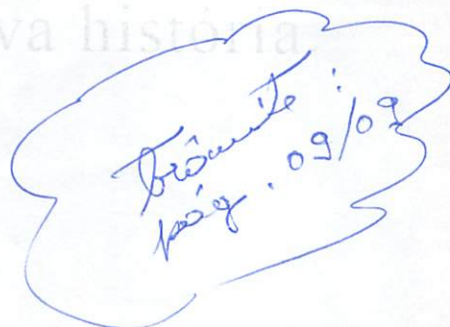
Dessa forma, a aprovação do presente se dá imprescindível em razão da atual
conjuntura municipal.

Envio a presente mensagem ao tempo em que renovo expressões de distinta
consideração e nímio apreço.

Gabinete do Prefeito.

Sítio do Quinto/BA, em 03 de abril de 2017.


JAIR JESUS DOS SANTOS
Prefeito Municipal


Brasão
09/09