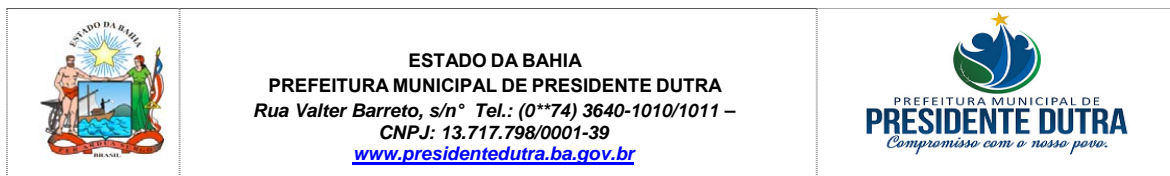




Lei



LEI nº 005/2022, DE 08 DE MARÇO DE 2022.

“Institui o Código de Obras do Município de Presidente Dutra e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES**

Art. 1º Para os efeitos do presente Código ficam estabelecidas as seguintes definições:

ACESSIBILIDADE - possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, tanto na zona urbana como na rural, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

ACRÉSCIMO – aumento de uma construção no sentido vertical ou horizontal.

AFASTAMENTO – distância entre a divisa do terreno, nas faces externas de edificação e/ ou logradouro público.

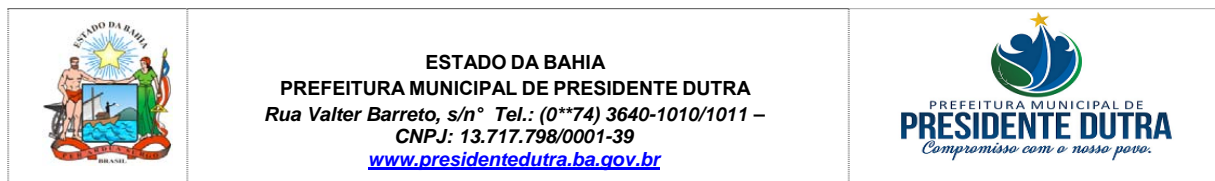
ÁGUA SERVIDA – água residencial ou de esgoto.

ALINHAMENTO – linha definida pela Prefeitura que limita o terreno ou o lote com o logradouro público, a partir da qual é permitida a edificação.

ANDAIME – estrutura provisória de madeira ou metal destinada a facilitar a execução das construções.

APARTAMENTO – conjunto de habitações autônomas, integrantes de uma mesma edificação.

Rua Valter Barreto, s/n – Centro /CEP 44930-000/Presidente Dutra-Ba. CNPJ: 13.717.798/0001-39
E-mail: pmpdba@presidentedutra.ba.gov.br / Fone: (0xx74) 3640-1010/1011 / FAX (0xx74) 3640-1095.



ÁREA ABERTA – é a área cujo perímetro é aberto no todo ou em parte.

ÁREA FECHADA – é a área guarnecida por paredes ou por divisas de lotes, em todo o seu perímetro.

ÁREA INTERNA – todo espaço interno da construção, destinado a iluminação, ventilação e isolamento.

ÁREA LIVRE – todo espaço externo, desocupado, do lote destinado a iluminação, ventilação e instalação.

BARRACÃO – construção destinada à guarda de materiais enquanto licenciada a obra.

CASA – imóvel residencial ou comercial com até dois pavimentos.

CASA POPULAR – residência de baixo custo, com área total de construção não superior a 50,00m².

CÔMODO – divisões de uma residência.

COMPARTIMENTO – o mesmo que cômodo.

DEPENDÊNCIA – o mesmo que cômodo.

EDIFÍCIO – edificação construída para fins habitacionais ou para outras atividades especiais.

EMBARGO – providência legal tomada impedir, colocar um obstáculo, conter, reprimir, não deixar que alguma obra continue.

FACHADA – parede externa do imóvel. Será denominada de fachada principal aquela que dá frente para o logradouro mais importante.

FRENTE OU TESTADA DO LOTE – linha de limite entre o terreno particular e o logradouro público.

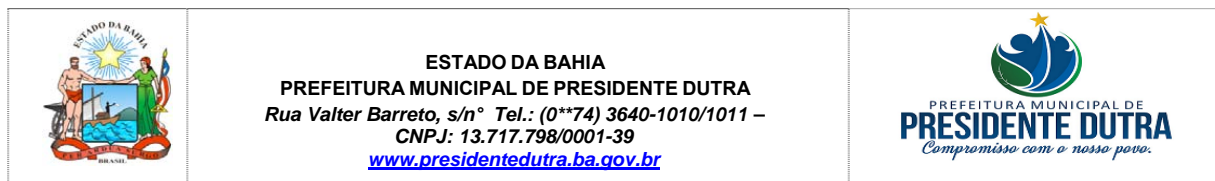
HABITE-SE – documento de conclusão da edificação, expedido pela prefeitura, autorizando o seu uso ou ocupação.

HOTEL – edificação destinada à exploração comercial do ramo da hospedagem.

INTERDIÇÃO – impedimento pela Prefeitura de ingresso ou ocupação da edificação concluída ou em conclusão.

LEGALIZAÇÃO – pedido de licenciamento feito após a execução total ou parcial da edificação.

Rua Valter Barreto, s/n – Centro /CEP 44930-000/Presidente Dutra-Ba. CNPJ: 13.717.798/0001-39
E-mail: mpdba@presidentedutra.ba.gov.br / Fone: (0xx74) 3640-1010/1011 / FAX (0xx74) 3640-1095.



MEIO FIO – linha limítrofe de pedra ou concreto entre a via de pedestre e a de veículo.

PATAMAR – espaço no topo de uma escada ou de um lance de escadas.

PAVIMENTO – parte da edificação compreendida entre 02 (dois) pisos sucessivos.

PISO – superfície base do pavimento.

PÉ DIREITO – distância vertical entre o piso e teto de um compartimento.

REFORMA – obra destinada a modificar a edificação em parte.

TAPUME – parede de vedação em madeira, erguida em frente de uma obra ao nível do logradouro, destinada a isolá-la e a proteger o pedestre.

TOLDO – estrutura em lona, em balanço, na fachada da edificação destinada à cobertura e proteção do pedestre.

VISTORIA ADMINISTRATIVA – diligência determinada na forma deste código, por técnico credenciado pela Prefeitura, para verificar as condições de uma obra, em instalação, andamento ou paralisada.

CAPÍTULO II

DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES.

SECÃO I

Das Vias de Comunicação

Art. 2º Fica proibido a abertura de qualquer via ou logradouro público, sem prévia autorização da Prefeitura.

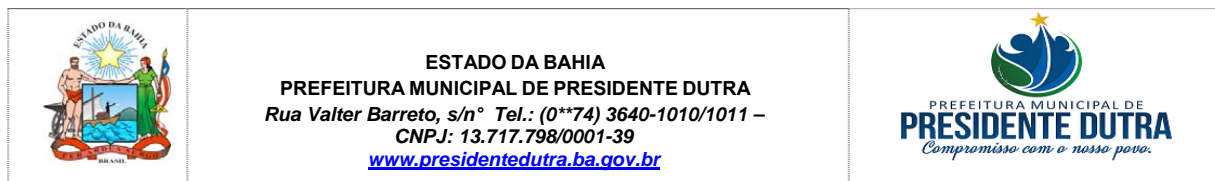
Art. 3º Considera-se via ou logradouro público, para fins deste Código, todo espaço destinado à circulação ou a utilização da população em geral.

Art. 4º As novas vias públicas deverão adaptar-se às vias existentes, dando prosseguimento ao sistema viário da cidade.

Art. 5º As vias públicas terão as seguintes larguras:

I – Vias Locais, largura mínima de 6m (seis metros);

Rua Valter Barreto, s/n – Centro /CEP 44930-000/Presidente Dutra-Ba. CNPJ: 13.717.798/0001-39
E-mail: mpdba@presidentedutra.ba.gov.br / Fone: (0xx74) 3640-1010/1011 / FAX (0xx74) 3640-1095.



II – Vias Coletoras, largura mínima de 8m (oito metros);

III – Vias Arteriais, largura mínima de 10m (dez metros).

Parágrafo único. Os passeios terão largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), onde existir posteamento e 1m aonde este serviço não exista.

Art. 6º As declividades das vias públicas serão as seguintes:

Máxima – 10% (dez por cento)

Mínima – 0,4% (quatro décimo por cento).

Parágrafo único. Em áreas excessivamente acidentadas a declividade máxima poderá atingir de 15% (quinze por cento).

Art. 7º Os cursos d'água não poderão ser aterrados ou tabulados sem prévia licença da Prefeitura.

Art. 8º Junto à linha de transmissão de energia elétrica de alta tensão, estradas de ferro e rodovias Estaduais e Federais, será obrigatória a reserva de faixa de proteção com largura determinadas pelo órgão competente, sendo a mínima de 15 (quinze metros) para cada lado.

SEÇÃO II

Dos terrenos

Art. 9º Não poderão ser arruados nem loteados terrenos que forem, a critério da Prefeitura, julgados impróprios para a edificação.

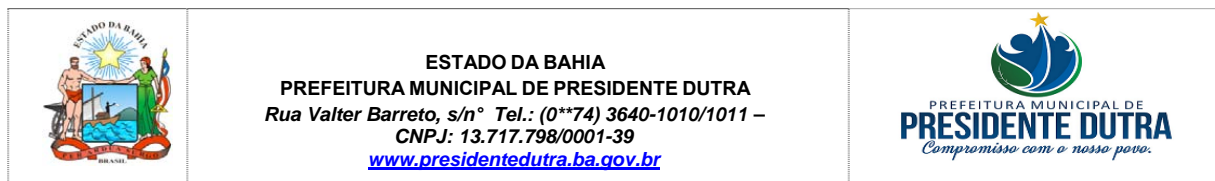
Parágrafo único. O Técnico da Prefeitura deverá promover fiscalização em loco e apontar todas as irregularidades que embasam a proibição.

Art. 10º Não poderão ser arruados nem lotados os terrenos em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas.

SEÇÃO III

Das Quadras e Lotes

Rua Valter Barreto, s/n – Centro /CEP 44930-000/Presidente Dutra-Ba. CNPJ: 13.717.798/0001-39
E-mail: mpdba@presidentedutra.ba.gov.br / Fone: (0xx74) 3640-1010/1011 / FAX (0xx74) 3640-1095.



Art. 11. O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450m (quatrocentos e cinquenta metros) e largura superior a 100m (cem metros).

Art. 12. As quadras de comprimento igual ou superior 300 (trezentos metros) deverão ter passagem de pedestres de 5m (cinco metros) de largura, 2m (dois metros) para a circulação de pedestres e 1.50m (um metro e cinquenta) de cada lado destinados a arborização espaçada de 150m (cento e cinquenta metros) no máximo, observados os seguintes requisitos:

- I – sejam pavimentados e possuam sistema de coleta de água pluvial;
- II – sejam providas de escadaria, quando tiverem rampas superiores a 15% (quinze por cento);
- III – sejam incluídas no projeto de iluminação pública;
- IV – seja de comprimento igual ou inferior a 20 (vinte) vezes a sua largura.

Art. 13. No plano de divisão das quadras em lotes urbanos residenciais, devem ser observadas as seguintes condições:

- I – frente mínima ou testada dos lotes de 7 (sete metros);
- II – profundidade mínima de 3 (três) vezes a dimensão da testada;
- III – área mínima dos lotes urbanos residenciais será de 140m² (cento e quarenta metros quadrados).

Art. 14. A declividade máxima permitida para os lotes será de 25% (vinte e cinco por cento), sendo obrigatórios os movimentos de terra necessários para atingir a esse valor nas áreas excessivamente acidentadas.

CAPÍTULO III

DO LICENCIAMENTO

SEÇÃO I

Das Licenças

Art. 15. Qualquer construção, reconstrução, reforma ou demolição, só poderá ser iniciada mediante aprovação de seus projetos e licenciamento expedidos pela Prefeitura, com o respectivo alvará.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA
Rua Valter Barreto, s/nº Tel.: (0**74) 3640-1010/1011 –
CNPJ: 13.717.798/0001-39
www.presidentedutra.ba.gov.br



Art. 16. Nas edificações atingidas por projetos de modificação, serão admitidos reformas ou acréscimos, desde que a obra em seu conjunto passe a obedecer ao presente código.

Art. 17. A aprovação do projeto deverá ser requerida à Prefeitura, indicando com precisão:

- I – nome e endereço do requerente;
- II – local em que será executada a obra, rua e número ou, no caso de não haver ainda indicação, precisa, referência a um ponto facilmente identificável;
- III – natureza da obra;
- IV – dimensão do terreno;
- V – número de inscrição do imóvel no registro imobiliário competente;
- VI – local data e assinatura do requerente.

Art. 18. São isentos de licença os seguintes serviços e obras:

- I – muros e passeios;
- II – reparos gerais, desde que não alterem os elementos dimensionais do imóvel;
- III – pinturas internas e externas;
- IV – construções com projetos fornecidos pela Prefeitura.

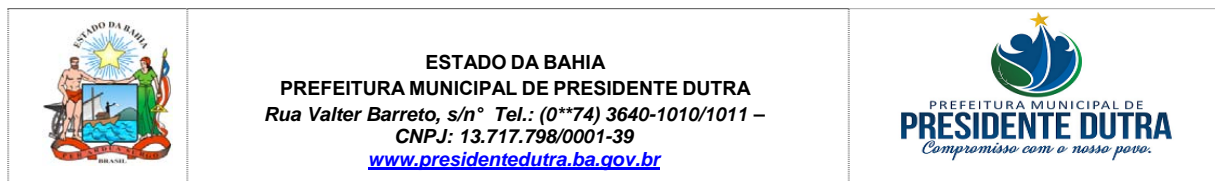
SEÇÃO II

Do Projeto e do Alvará de Construção

Art. 19. Os projetos a que se refere o art. 15 devem constar dos seguintes elementos:

- I – croquis ou planta de situação (locação) do imóvel, em que se indique:
 - a) limites do terreno com suas medidas exatas, área e posição do meio fio;
 - b) orientação do terreno em relação ao norte;
 - c) delimitação da construção projetada em relação às linhas limítrofes e, se for o caso, da já existente no terreno.

Rua Valter Barreto, s/n – Centro /CEP 44930-000/Presidente Dutra-Ba. CNPJ: 13.717.798/0001-39
E-mail: mpdba@presidentedutra.ba.gov.br / Fone: (0xx74) 3640-1010/1011 / FAX (0xx74) 3640-1095.



II – croquis ou planta baixa do projeto, indicando os destinos de cada cômodo, com suas dimensões, inclusive áreas;

III – croquis da fachada ou fachadas voltadas para a via pública com recuo mínimo de 02 (dois) metros;

IV – indicação através de croquis ou planta, mostrando as alturas dos peitorais, dimensões dos diversos cômodos que comportam o projeto;

V – indicação dos materiais que serão utilizados para execução da obra.

§1º Nos projetos de reforma, acréscimo ou de reconstrução serão apresentados:

I – em vermelho as partes conservadas;

II – em verde as partes a construir;

III – em amarelo as partes a demolir.

§2º A construção, ampliação ou reforma de edifícios públicos ou privados destinados ao uso coletivo deverão ser executadas de modo que sejam ou se tornem acessíveis às pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, conforme Lei no 10.098, de 19 de dezembro de 2000.

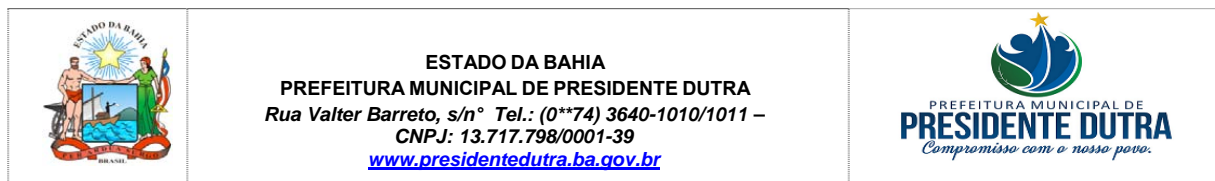
§3º O projeto e o traçado dos elementos de urbanização públicos e privados de uso comunitário, nestes compreendidos os itinerários e as passagens de pedestres, os percursos de entrada e de saída de veículos, as escadas e rampas, deverão observar os parâmetros estabelecidos pelas normas técnicas de acessibilidade da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

Art. 20. Será devolvido ao interessado, com a declaração do motivo, projeto que contiver erros ou que estiver em desacordo com as disposições deste código.

Art. 21. Após a aprovação do projeto, a Prefeitura, mediante o pagamento dos emolumentos e taxas, fornecerá o alvará de construção e mandará marcar o alinhamento.

Art. 22. Os emolumentos e taxas deverão ser pagos no prazo máximo de 15 (quinze) dias, contados da data do despacho do deferimento do processo, o qual será arquivado caso o recolhimento não seja efetuado no prazo.

Art. 23. Serão sempre apresentados dois exemplares completos do projeto, acompanhado de registro digital, assinado pelo proprietário, dos quais, depois de visados, 01 (um) será entregue ao interessado juntamente com o alvará, e outro ficará arquivado na Prefeitura.



Art. 24. Deverá ser comunicado a Prefeitura, o nome do responsável pela construção e o aviso do início da obra.

Art. 25. Os projetos licenciados cujas obras não forem iniciadas dentro de um ano, a contar da data do alvará, deverão revalidar o alvará de licença, e submeter-se a qualquer modificação que tenha sido feita na legislação em vigor, não cabendo a Prefeitura qualquer ônus mesmo que seja necessário alterar o Projeto original.

Art. 26. Será cancelado o alvará de construção quando decorridos 5 (cinco) anos de expedição, sem conclusão das obras.

Art. 27. Se a obra não estiver concluída no prazo concedido pelo artigo 26 o interessado deverá solicitar novos alvarás sucessivos, que serão concedidos com os mesmos prazos do primeiro.

Art. 28. O alvará de licença e uma via do projeto aprovado deverá ficar na obra durante a sua construção e serão exibidos à fiscalização todas as vezes que esta o exigir tendo em vista verificar se a obra está sendo realizada de acordo com o projeto aprovado.

Ar. 29. O alvará de construção conterá:

- I – nome do requerente e de responsável pela construção;
- II – número do pedido de licença;
- III – localização;
- IV – tipo de obra e sua destinação;
- V – outras observações julgadas necessárias.

SEÇÃO III

Das Modificações dos Projetos Aprovados

Art. 30. Quando introduzidas modificações essenciais no projeto aprovado, deverá o interessado requerer expedição do novo alvará, observadas as disposições do Capítulo III.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA
Rua Valter Barreto, s/nº Tel.: (0**74) 3640-1010/1011 –
CNPJ: 13.717.798/0001-39
www.presidentedutra.ba.gov.br



Art. 31. O requerimento solicitando a aprovação do novo projeto deve ser acompanhado de planta anteriormente aprovada o do respectivo alvará de construção.

Art. 32. A aprovação do projeto modificado constará do alvará de construção anteriormente aprovado que será devolvida ao requerente acompanhado do novo projeto.

CAPÍTULO IV

DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

SEÇÃO I

Das Obrigações do Licenciado

Art. 33. Todas as obras deverão ser executadas de acordo com o projeto aprovado.

Art. 34. Não será permitida, a ocupação de qualquer parte da via pública com materiais de construção, salvo no tempo necessário a carga e descarga dos mesmos, salvo se acondicionado em containers próprio, autorizado pela prefeitura.

SEÇÃO II

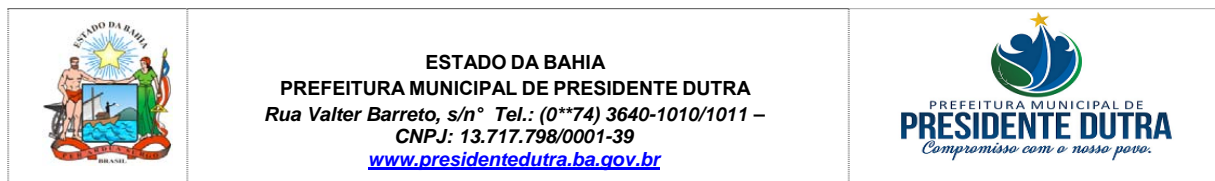
Das Demolições

Art. 35. A demolição de edificações dependerá de licenciamento, pagos os emolumentos fixados para a espécie.

Parágrafo Único. O requerimento de licença para demolição será assinado conjuntamente pelo proprietário e pelo responsável competente.

Art. 36. Sempre que uma construção ameaça ruir ou, por outro qualquer motivo, ofereça perigo à segurança coletiva, será seu proprietário intimado a demoli-la no prazo que lhe conceder a Prefeitura.

Rua Valter Barreto, s/n – Centro /CEP 44930-000/Presidente Dutra-Ba. CNPJ: 13.717.798/0001-39
E-mail: mpdba@presidentedutra.ba.gov.br / Fone: (0xx74) 3640-1010/1011 / FAX (0xx74) 3640-1095.



Parágrafo Único. Não atendida a intimação, serão as obras executadas pela Prefeitura e todas as custas, acrescidas de multa prevista para o caso, serão repassadas ao proprietário do imóvel.

SEÇÃO III

Da Aceitação da Obra

Art. 37. Uma obra só será considerada terminada, quando for comunicada por ofício, pelo proprietário à Prefeitura, para a fiscalização e posterior expedição do “habite-se”, no prazo máximo de 20 (vinte) dias, a contar da data da entrada do requerimento.

Art. 38. Se no prazo máximo marcado no Art. 37 não for despachado o requerimento, as obras serão consideradas aceitas.

§1º Uma vez fornecida o “habite-se”, a obra é considerada aceita pela Prefeitura.

§2º Para as construções com fins não habitacionais, a Prefeitura lançará no esquema ou planta aprovada “o visto” em vez do “habite-se”.

Art. 39. Nenhuma edificação poderá ser utilizada sem a concessão do “habite-se”, salvo no caso referente ao Art. 38.

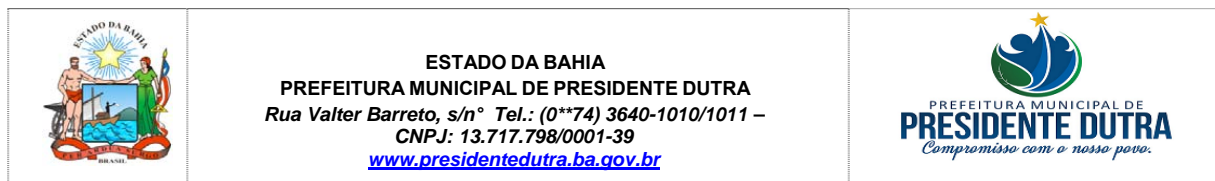
SEÇÃO IV

Dos Emolumentos

Art. 40. A Prefeitura organizará uma tabela de emolumentos para aprovação de projetos destinados à construção, reconstrução, reformas, acréscimos, demolição, expedição de licenças, multas e outros serviços.

§1º Os estabelecimentos de caridade e beneficência gozarão de redução ou isenção de emolumentos.

§2º São isentos de emolumentos as obras referentes a serviços federais, estaduais e municipais.



SEÇÃO V

Das Penalidades

Art. 41. Qualquer construção, em qualquer fase, sem a respectiva licença de construção, ou em desacordo com o projeto aprovado, estará sujeito a embargo e multa de 10% (dez por cento) da Unidade Fiscal Padrão.

§1º A multa será elevada ao dobro se no prazo de 5 (cinco) dias não for paralisada a obra e será acrescida de 5% (cinco por cento) da unidade fiscal padrão por dia do não cumprimento da ordem de embargo.

§2º Se decorridos 15 (quinze) dias após o embargo, persistir a desobediência, independentemente das multas aplicadas, a Prefeitura impedirá a construção e tomará as devidas providências legais.

Art. 42. Estará sujeito a construção na pena de demolição, total ou parcial, nos seguintes casos:

I – construção feita em desacordo com o projeto aprovado;

II – obra julgada insegura e não se tomar as providências necessárias à sua segurança.

Parágrafo Único. A pena de demolição não será aplicada se forem satisfeitas as exigências dentro do prazo concedido.

Art. 43. A suspensão do embargo somente ocorrerá após a comprovação do cumprimento de todas as exigências que o determinaram o recolhimento das multas aplicadas.

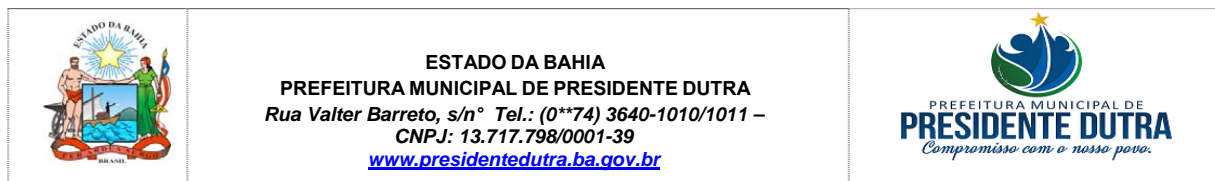
CAPÍTULO V

DOS ELEMENTOS COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO

SEÇÃO I

Do Alinhamento

Art. 44. As edificações deverão obedecer ao alinhamento fornecido pela Prefeitura.



Parágrafo Único. O alinhamento exigido deverá tomar por base o alinhamento do logradouro público ou de acordo com o plano aprovado oficialmente para o mesmo.

SEÇÃO II

Da Habitação Mínima

Art. 45. A habitação mínima é composta de uma sala, um dormitório e um sanitário.

SEÇÃO III

Das salas e dos dormitórios

Art. 46. As salas e dormitórios deverão apresentar-se as seguintes áreas mínimas:

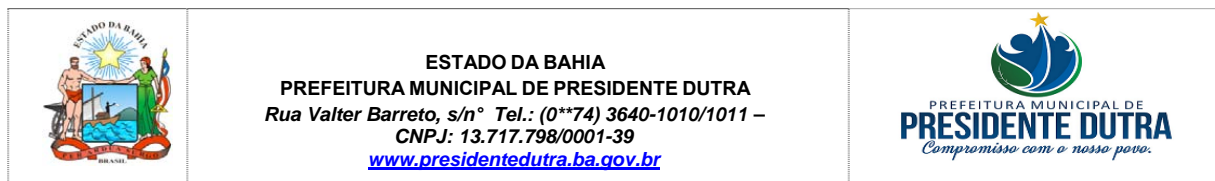
I – Sala:

- a) 7m² (sete metros quadrados), sendo uma das dimensões de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- b) pé direito mínimo de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros).

II – Dormitórios:

- a) quando se tratar de um único, 10m² (dez metros quadrados), sendo uma das dimensões de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- b) quando se tratar de dois, 9m²(nove metros quadrados) para um deles e 7m² (sete metros quadrados) para o outro, sendo uma das dimensões de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), respectivamente;
- c) havendo mais de dois, a área mínima de um deles poderá ser de 5m² (cinco metros quadrados), sendo uma das dimensões de no mínimo 1,80m (um metro e oitenta centímetros);
- d) pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 47. A profundidade dos cômodos não poderá exceder a duas vezes e meia o pé direito.



SEÇÃO IV

Das Cozinhas

Art. 48. A área mínima das cozinhas será de 4m² (quatro metros quadrados), sendo uma das dimensões de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 49. Os tetos das cozinhas, quando situados sob outro pavimento, deverão ser de material incombustível.

Art. 50. Os pisos e as paredes serão revestidos de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens, com altura mínima até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 51. As cozinhas poderão ter o pé direito mínimo de 2,20 (dois metros e vinte centímetros).

Art. 52. As cozinhas não poderão ter comunicação direta com sanitário e dormitório.

SEÇÃO V

Dos Sanitários

Art. 53. Toda habitação deverá dispor de um compartimento sanitário, dispondo no mínimo de 1 chuveiro, 1 lavatório e 1 vaso sanitário.

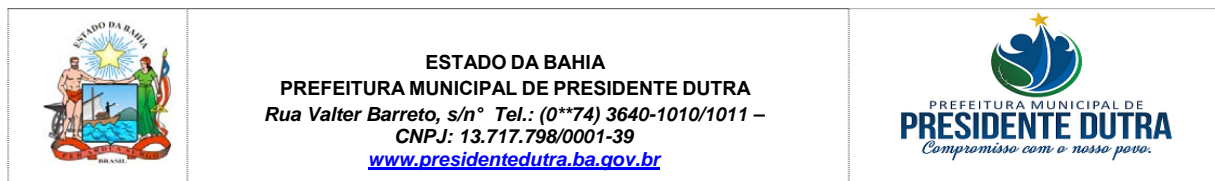
Art. 54. Os compartimentos atenderão ao seguinte:

I – compartimento sanitário com instalações de chuveiro, lavatório e vaso sanitário a área mínima será de 3,00m² (três metros quadrados), sendo uma das dimensões de no mínimo 1,00m (hum metro);

II – quando destinado a comportar vaso sanitário, permitindo-se a instalação de chuveiro, a área mínima de 1,80m² (um metro e oitenta centímetros quadrados), sendo uma das dimensões de no mínimo 0,90m (noventa centímetros);

III – compartimentos sanitários somente com vasos sanitários ou chuveiros terão dimensões mínimas de 0,90m (noventa centímetros) por 0,90m (noventa centímetros).

Rua Valter Barreto, s/n – Centro /CEP 44930-000/Presidente Dutra-Ba. CNPJ: 13.717.798/0001-39
E-mail: mpdba@presidentedutra.ba.gov.br / Fone: (0xx74) 3640-1010/1011 / FAX (0xx74) 3640-1095.



Art. 55. Os sanitários deverão:

I – ser dotados de piso impermeável e liso dispendo de ralos para escoamento de água;

II – ter paredes revestidas de material impermeável e liso, até a altura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III – ter o pé direito de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

IV – não ter comunicação direta com sala de refeição e cozinha.

Art. 56. Os sanitários privativos para salas e escritórios em edificações comerciais e para fins especiais, deverão ter as dimensões neste capítulo.

SEÇÃO VI

Das Portas de Acesso

Art. 57. As portas obedecerão no mínimo às seguintes condições:

I – 0,70m (setenta centímetros) em dormitório, salas destinadas a negócios e atividades profissionais;

II – 1,00m (hum metro) em lojas;

III – 0,60m (sessenta centímetros) nas cozinhas e copas;

IV – 0,60m (sessenta centímetros) nas instalações sanitárias e lavatórios;

V – 2,00m (dois metros) – altura das portas internas.

SEÇÃO VII

Dos Corredores

Art. 58. A largura mínima dos corredores e passagens internas serão as seguintes:

I – de 0,80m (oitenta centímetros) de largura para uso privativo de uma residência:



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA
Rua Valter Barreto, s/nº Tel.: (0**74) 3640-1010/1011 –
CNPJ: 13.717.798/0001-39
www.presidentedutra.ba.gov.br



II – de 1m (um metro) de largura nas edificações para fins comerciais ou prédios de uso coletivo:

III – pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

SEÇÃO VIII

Das Escadas

Art. 59. As escadas de uso privativo de uma residência terão largura mínima, livre de 0,80m (oitenta centímetros) e oferecerão passagem com altura livre não inferior a 1,90m (um metro e noventa centímetros).

Art. 60. Às escadas de edificações de uso coletivo terão largura mínima livre, de 1,00m (um metro) e oferecerão passagem com altura livre não inferior a 1,90m (um metro e noventa centímetros).

Art. 61. Os degraus obedecerão às seguintes dimensões:

I – altura máxima: 0,20m (vinte centímetros).

II – largura mínima do piso: 0,25m (vinte e cinco centímetros).

Parágrafo Único. Sempre que o número de degraus consecutivos excederem a 19 (dezenove) deverá ter, obrigatoriamente, um patamar plano intermediário com largura mínima de 0,70m (setenta centímetros).

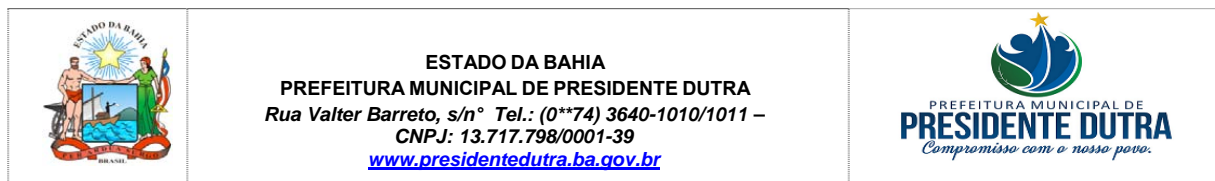
SEÇÃO IX

Das Garagens

Art. 62. As garagens para estacionamento de automóvel terão as seguintes dimensões mínimas:

I – pé direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);

II – área não inferior a 10m² (dez metros quadrados), sendo uma das dimensões de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).



SEÇÃO X

Das Fachadas

Art. 63. As fachadas que prejudiquem a harmonia ou estética do logradouro estarão sujeitas a restrições por parte da Prefeitura.

Art. 64. Não será licenciada a construção de qualquer saliência na parte da fachada sobre o alinhamento do logradouro.

Art. 65. Não será permitida a instalação das esquadrias que se abrem com projeção sobre o passeio.

Art. 66. Não será licenciada a construção de marquise nas edificações comerciais.

SEÇÃO XI

Dos Pisos, Paredes e Coberturas

Art. 67. O revestimento dos pisos e paredes será feito de acordo com a destinação do comportamento e prescrições deste código.

Art. 68. As paredes divisórias deverão:

I – ser construídas de material incombustível;

II – quando construída de alvenarias de tijolo, terão a cobertura;

III – as paredes externas deverão elevar-se até atingir a cobertura.

Art. 69. Quando empregado outro material, as espessuras deverão ser equivalentes às do tijolo quanto à impermeabilização, acústica, resistência e estabilidade.

Art. 70. Os materiais utilizados para a cobertura das edificações deverão ser impermeáveis e incombustíveis.

§ 1º Nas coberturas, cujo telhado não possua calhas, deverá dispor de beiral com projeção mínima de 0,40m (quarenta centímetros).



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA
Rua Valter Barreto, s/nº Tel.: (0**74) 3640-1010/1011 –
CNPJ: 13.717.798/0001-39
www.presidentedutra.ba.gov.br



§ 2º Na edificação cujo trabalho se situe no alinhamento do gradial será obrigatório o escoamento das águas pluviais, por meio de calhas, para proteção do pedestre.

Art. 71. As águas pluviais provenientes das coberturas cairão dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre os lotes vizinho ou via pública.

SEÇÃO XII

Dos Vãos de Iluminação e Ventilação

Art. 72. Para fins de iluminação e ventilação, todos os compartimentos deverão ter abertura em qualquer plano, comunicado diretamente com logradouro público, Ou espaço livre dentro do lote.

§1º Excetua-se as caixas de escadas das habitações particulares e corredores com menos de 10m (dez metros) de comprimento.

§2º Para efeito deste artigo, as aberturas devem distar 1m (hum metro) no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote, medindo-se esta distância na direção perpendicular à abertura, excetuada a que confina com a via pública.

§3º Não se considerará como para o exterior a única abertura de compartimento que dê para varanda, alpendre, área de serviço, etc., com profundidade superior a 3m (três metros) de cobertura.

Art. 73. Os logradouros públicos são considerados como espaços livres suficientes para isolação, ventilação e iluminação, qualquer que seja a sua largura.

Art. 74. Para efeito de iluminação e ventilação, os espaços livres dentro do lote serão classificados em abertos e fechados.

§1º As áreas abertas, isto é, as que têm uma das faces voltadas para as divisas do lote, deverão obedecer aos parágrafos de 2º e 3º do art. 72.

§2º A área dos espaços livres fechados será de 7,00m² (sete metros quadrados), sendo uma das dimensões de no mínimo 2m (dois metros).

Art. 75. São suficientes para ventilação e iluminação de compartimentos, os espaços que obedecem, as seguintes condições:

Rua Valter Barreto, s/n – Centro /CEP 44930-000/Presidente Dutra-Ba. CNPJ: 13.717.798/0001-39
E-mail: mpdba@presidentedutra.ba.gov.br / Fone: (0xx74) 3640-1010/1011 / FAX (0xx74) 3640-1095.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA
Rua Valter Barreto, s/nº Tel.: (0**74) 3640-1010/1011 –
CNPJ: 13.717.798/0001-39
www.presidentedutra.ba.gov.br



- I – 1/6 (um sexto) da superfície do piso para compartimento da permanência prolongada, com salas, quartos e escritórios;
- II – 1/8 (um oitavo) da superfície do piso para os compartimentos de utilização eventual ou transitória como cozinha e sanitários;
- III – 1/10 (um décimo) da superfície do piso para os demais cômodos.

SEÇÃO XIII

Das Instalações Prediais

Art. 76. As edificações situadas em local servido de rede de esgoto deverão servir-se dessa rede.

Art. 77. Os serviços de água e esgoto serão feitas em conformidade com os regulamentos das concessionárias públicas.

Art. 78. As instalações prediais de luz deverão obedecer aos regulamentos e especificações das empresas concessionárias e aprovadas pela Prefeitura.

CAPÍTULO VI

DAS NORMAS ESPECIAIS PARA EDIFICAÇÃO

SEÇÃO

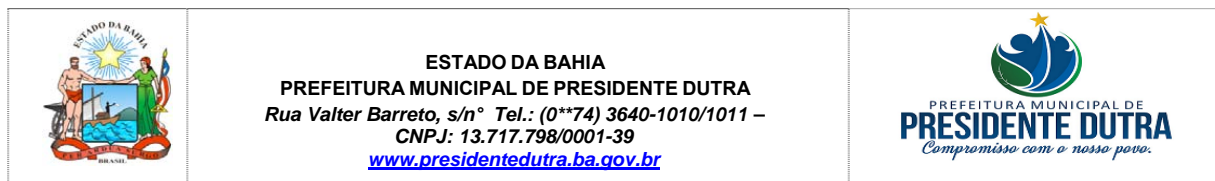
Das Edificações de Uso Residencial

Art. 79. Nas edificações residenciais a taxa de ocupação do lote não poderá exceder de 70% (setenta por cento) do lote.

SEÇÃO II

Das Edificações de Uso Misto, Comercial e Escritórios

Rua Valter Barreto, s/n – Centro /CEP 44930-000/Presidente Dutra-Ba. CNPJ: 13.717.798/0001-39
E-mail: mpdba@presidentedutra.ba.gov.br / Fone: (0xx74) 3640-1010/1011 / FAX (0xx74) 3640-1095.



Art. 80. A ocupação do lote com edificações para uso comercial ou misto não poderá ser superior a 90% (noventa por cento).

SEÇÃO III

Dos Hotéis e Pensões

Art. 81. Os hotéis ou pensões deverão obedecer às disposições relativas às edificações em geral, além das disposições seguintes:

I – os dormitórios deverão ter áreas mínimas de 7,0m² (sete metros quadrados), sendo uma das dimensões de no mínimo 2m (dois metros) e as paredes divisórias deverão terminar juntos aos forros;

II – instalação de portaria e sala de estar;

III – dependência para administração;

IV – sala de dejejum, se não dispuserem de restaurante.

Art. 82. São proibidas as divisões precárias de tábuas tipo tabiques.

Art. 83. Quando o hotel servir refeição será obrigatório a existência de:

I – sala de refeição;

II - cozinha;

III – dispensa.

Art. 84. Os hotéis que não disponham de instalações sanitárias privativas, correspondentes a todos os quartos, deverá ter compartimentos sanitários separados para um e outro sexo.

Art. 85. Esses compartimentos deverão ser dotados na proporção mínima de um conjunto para cada 12 (doze) dormitórios, que não disponham de instalações sanitárias privativas, tendo latrina, lavatórios e chuveiros.

Art. 86. Além de instalações de que trata o art. 84 serão exigidos compartimentos sanitários para uso exclusivo dos empregados.

Art. 87. As instalações sanitárias para empregados serão isolados das de uso dos hóspedes.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA
Rua Valter Barreto, s/nº Tel.: (0**74) 3640-1010/1011 –
CNPJ: 13.717.798/0001-39
www.presidentedutra.ba.gov.br



Art. 88. As cozinhas para uso geral deverão ter a área mínima de 8m² (oito metros quadrados) sendo uma das dimensões de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 89. Quando os hotéis e similares tiverem restaurantes próprios, eles deverão obedecer a todas as exigências deste código que lhes sejam aplicáveis.

Art. 90. As lavanderias, quando houver, terão suas paredes e pisos revestidos de material liso, impermeável, e deverão dispor de seções para depósitos de roupas servidas, lavagens, secagem e guarda de roupa limpa.

SEÇÃO IV

Dos Bares e Restaurantes

Art. 91. As edificações destinadas a restaurantes deverão dispor de:

- I – lavatório no recinto de uso do público e na área de serviço;
- II – compartimentos sanitários para uso público, separados para ambos os sexos;
- III – compartimentos sanitários destinados exclusivamente aos seus empregados;
- IV – salão de refeição com área mínima de 20m² (vinte metros quadrados);
- V – área mínima da cozinha de 8,00m² (oito metros quadrados) sendo uma das dimensões de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 92. Nos bares, cafés, confeitarias, restaurantes e similares, não podendo ter ligação direta com compartimentos sanitários.

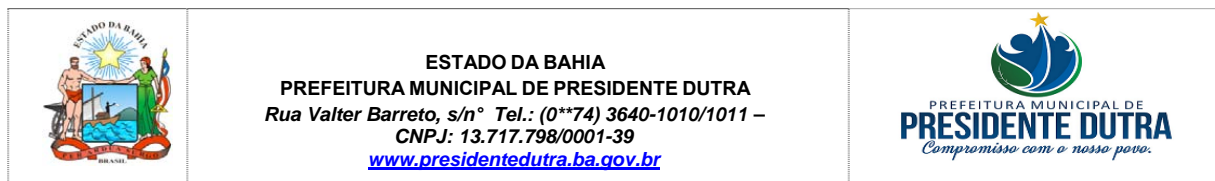
SEÇÃO V

Das Lojas

Art. 93. As lojas deverão possuir, no mínimo, um sanitário, convenientemente instalado.

Parágrafo Único. Será dispensada instalação sanitária quando a loja for contígua à residência do comerciante.

Rua Valter Barreto, s/n – Centro /CEP 44930-000/Presidente Dutra-Ba. CNPJ: 13.717.798/0001-39
E-mail: mpdba@presidentedutra.ba.gov.br / Fone: (0xx74) 3640-1010/1011 / FAX (0xx74) 3640-1095.



Art. 94. A natureza do revestimento dos pisos e das paredes dependerá do gênero do comércio a que se destina a loja.

SEÇÃO VI

Dos Locais Destinados ao Comércio de Gêneros Alimentícios e Bebidas em Geral

Art. 95. As edificações destinadas à manipulação e venda de produtos alimentícios em geral deverão satisfazer às seguintes condições:

- I – ter as paredes, internamente, revestidas de material resistente, impermeável e lavável até a altura mínima de 1,50 (um metro e cinquenta centímetros);
- II – ter pisos revestidos de material resistente, impermeável e lavável, com declividade suficiente para escoamento fácil das águas de lavagem para o ralo;
- III – ter área mínima de 10m² (dez metros quadrados), sendo uma das dimensões de, no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).
- IV – não ter comunicação direta com compartimentos sanitários.

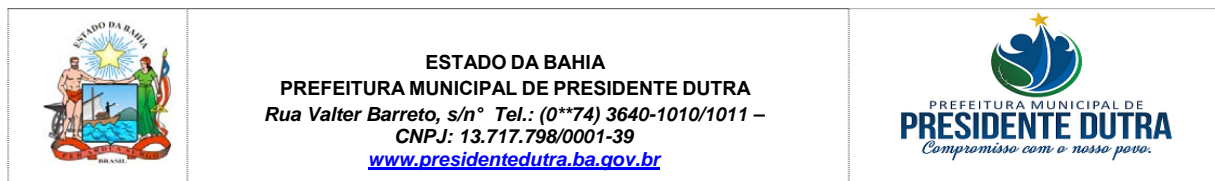
SEÇÃO VII

Das Escolas

Art. 96. As edificações destinadas à escola deverão satisfazer às seguintes condições, além das exigências definidas para as edificações em geral e as definidas pela Secretaria de Educação e Cultura:

- I – distar no mínimo de 100m (cem metros) de qualquer edificação de fins industriais, hospitais, depósitos de inflamáveis e explosivos ou edificações, cuja vizinhança, não seja recomendada;
- II – possuir recuo frontal mínimo de 3m (três metros) e 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação a qualquer ponto dos limites do terreno, quando servir de área de iluminação e ventilação de sala de aula;
- III – taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) do lote.

Rua Valter Barreto, s/n – Centro /CEP 44930-000/Presidente Dutra-Ba. CNPJ: 13.717.798/0001-39
E-mail: mpdba@presidentedutra.ba.gov.br / Fone: (0xx74) 3640-1010/1011 / FAX (0xx74) 3640-1095.



Art. 97. As salas de aula deverão obedecer às seguintes condições:

- I – índice mínimo de área – 1,20m² (um metro e vinte centímetro quadrados) por aluno;
- II – ter pé direito mínimo de 2,50m (dois e meio metros);
- III – as salas de aula, quando de forma retangular, terão comprimento igual a, no máximo, uma vez e meia a largura;
- IV – a superfície iluminante não pode ser inferior a 1/5 da do piso;
- V – a área dos vãos de ventilação deverá ser de no mínimo a metade da área da superfície iluminante;
- VI – janelas dispostas no sentido do eixo maior da sala, quando esta tiver forma retangular;
- VII – as portas das salas de aula terão largura mínima de 0,90m (noventa centímetros) e altura de 2m (dois metros);
- VIII – ter os peitoris dos vãos de iluminação situados a 1,30m (um metro e trinta centímetros) do respectivo piso.

Art. 98. As escolas deverão ter compartimentos sanitários devidamente separados para uso de um e de outro sexo, obedecendo às seguintes condições:

- I – ter uma latrina para cada 30 (trinta) alunos do sexo feminino;
- II – ter uma latrina e um mictório para cada 50 (cinquenta) alunos do sexo masculino;
- III – ter um lavatório para cada 50 (cinquenta) alunos de ambos os sexos;
- IV – não ter comunicação direta com salas de aula e ter passagem coberta para sua ligação com o corpo principal da escola quando forem construídos separados deste.

Art. 99. A largura mínima dos corredores será de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

Art. 100. As escolas deverão ser dotadas de reservatório de água com capacidade correspondente a 40 (quarenta) litros, no mínimo, por aluno, prevista na lotação do edifício.

Art. 101. As escolas deverão ter recreio coberto com área mínima igual a 1/3 (um terço) da superfície total das salas de aula.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA
Rua Valter Barreto, s/nº Tel.: (0**74) 3640-1010/1011 –
CNPJ: 13.717.798/0001-39
www.presidentedutra.ba.gov.br



Parágrafo Único. Admite-se como área de recreio as circulações internas e exclusivamente de acesso às salas de aula, desde que tenham largura igual ou superior a 3,00m (três metros).

Art. 102. As escadas deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em lances retos, devendo seus degraus ter 0,30m (tinta centímetros) de largura por 0,15m (quinze centímetros) de altura.

Art. 103. As rampas não poderão ter declividades superior a 10% (dez por cento).

Art. 104. As escolas deverão ser dotadas de instalações e equipamentos para combate a incêndio.

SEÇÃO VIII

Hospitais e Estabelecimentos Similares

Art. 105. A construção de Hospitais e posto de Saúde obedecerá às normas e aprovação da Secretaria de Saúde.

SEÇÃO IX

Dos Mercados

Art. 106. As edificações destinadas a Mercados deverão satisfazer às seguintes exigências:

I – permitir entrada e fácil circulação de veículos de entrega de mercadorias;

II – recuo mínimo de 4,00m (quatro metros);

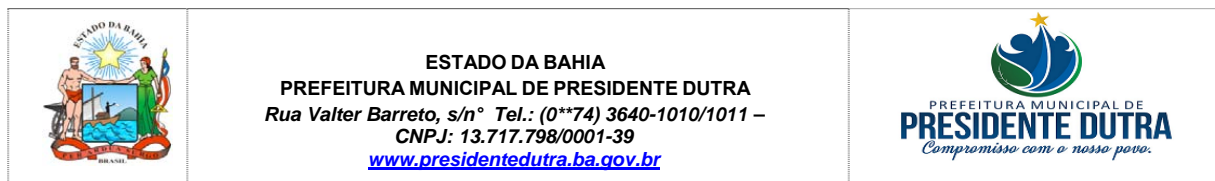
III – pé direito livre mínimo de 4,00m (quatro metros);

IV – a área total dos vãos de iluminação não poderá ser inferior a 1/5 da área do piso;

V – ter área mínima de ventilação igual à metade da área de iluminação;

VI – as passagens para pedestres do interior do mercado terão no mínimo 2m (dois metros) de largura.

Rua Valter Barreto, s/n – Centro /CEP 44930-000/Presidente Dutra-Ba. CNPJ: 13.717.798/0001-39
E-mail: mpdba@presidentedutra.ba.gov.br / Fone: (0xx74) 3640-1010/1011 / FAX (0xx74) 3640-1095.



Art. 107. Os compartimentos terão área mínima de 5m² (cinco metros quadrados) e largura mínima de 2m (dois metros).

Parágrafo Único. As paredes divisórias de compartimentos não deverão ter altura inferior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 108. Os mercados deverão ser dotados de instalações sanitárias na proporção mínima de uma latrina e um lavatório para cada grupo de 30 (trinta) pessoas, compartimentos devidamente separados para uso de ambos os sexos.

Art. 109. Os mercados deverão dispor de compartimento para administração e fiscalização.

Art. 110. Será obrigatória a instalação de reservatório d'água com capacidade mínima de 20 (vinte) litros por metro quadrado de área construída.

Art. 111. Os pisos do mercado e as paredes divisórias até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura dos compartimentos deverão ser revestidos de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

Art. 112. O mercado deverá ser dotado de torneiras e ralos que facilitem a lavagem dos diversos compartimentos.

Art. 113. Os locais destinados a venda de Gêneros Alimentícios, deverão satisfazer as exigências discriminada neste código.

Art. 114. Os mercados deverão dispor de vasilhames coletores de lixo, em número suficiente, e esses deverão situar-se nas imediações com o exterior.

SEÇÃO X

Das Oficinas e Postos de Serviços e Abastecimento de Veículos

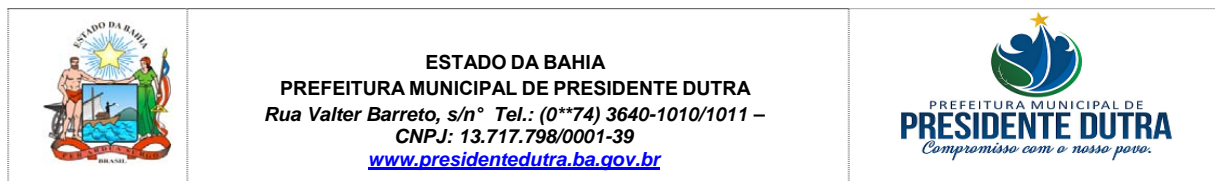
Art. 115. Às edificações destinadas a oficinas para conserto de veículos, deverão obedecer às seguintes condições:

I – ter área, coberta ou não, que seja suficiente para permitir a manobra e a guarda de veículos em reparo, sendo proibido qualquer concerto nas vias públicas;

II – ter área mínima de 20m² (vinte metros quadrados) para cada veículo;

III – pé direito mínimo de 3m (três metros) nas dependências de trabalho;

Rua Valter Barreto, s/n – Centro /CEP 44930-000/Presidente Dutra-Ba. CNPJ: 13.717.798/0001-39
E-mail: mpdba@presidentedutra.ba.gov.br / Fone: (0xx74) 3640-1010/1011 / FAX (0xx74) 3640-1095.



IV – ter compartimentos sanitários destinados aos empregados, aplicando-se aí, as determinações deste Código.

Art. 116. Os postos de serviços e abastecimentos deverão ter os aparelhos abastecedores distantes 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) no mínimo, do alinhamento da via pública, e as bombas abastecedoras deverão situar-se afastadas no mínimo de 2,00m (dois metros) entre si.

Parágrafo Único. As bombas de abastecimentos não poderão ser instaladas nos passeios de vias públicas.

Art. 117. Os postos de serviços e abastecimento deverão ter suas instalações dispostas de modo que permita a fácil circulação dos veículos que delas se sirvam.

Art. 118. As instalações para lavagem e lubrificação obedecerão às seguintes condições:

I – serem localizadas em compartimentos cobertos;

II – ter pé direito mínimo de 3m (três metros), e quando houver elevador para veículo será de 4m (quatro metros);

III – ter as paredes internas revestidas de material liso e impermeável até a altura de 2m (dois metros);

IV – ter as paredes externas fechadas em toda a altura ou ter basculante fixo sem abertura;

V – o piso do compartimento de lavagem de veículos deverá possuir ralos com capacidade suficiente para captação e escoamento das águas servidas;

VI – ter as áreas não edificadas pavimentadas.

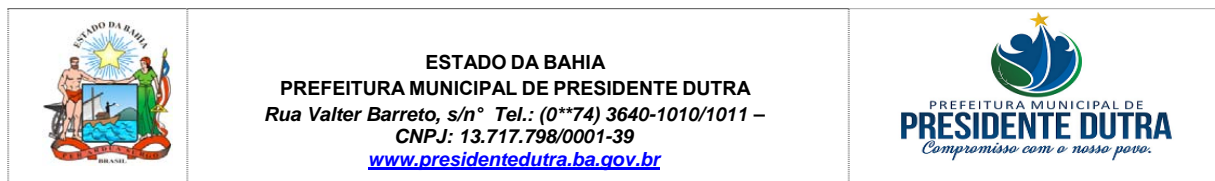
Art. 119. Os postos de serviços e abastecimentos deverão ter compartimento sanitário.

Parágrafo Único. Os compartimentos sanitários obedecerão as determinações deste código.

Art. 120. Os postos situados nas margens das estradas de rodagem poderão ter dormitórios localizados em edificações que distem, no mínimo de 10m (dez metros) de sua área de serviço.

Parágrafo Único. Os dormitórios obedecerão no que lhes for aplicado às prescrições deste Código.

Rua Valter Barreto, s/n – Centro /CEP 44930-000/Presidente Dutra-Ba. CNPJ: 13.717.798/0001-39
E-mail: mpdba@presidentedutra.ba.gov.br / Fone: (0xx74) 3640-1010/1011 / FAX (0xx74) 3640-1095.



Art. 121. Os depósitos de combustível dos postos de serviços e abastecimentos apropriados, subterrâneos e incombustíveis.

Art. 122. Os postos de serviços e abastecimento deverão dispor de equipamentos contra incêndio.

Art. 123. Consideram-se casas ou locais de reunião, para efeito deste Código, aqueles onde possa haver aglomerações de pessoas, tais como: cinemas, teatros, auditórios, salas de conferências, salões de bailes e outros mais.

Art. 124. Os locais de reunião deverão obedecer às seguintes condições:

I – todos os elementos da construção que constituem a estrutura do edifício deverão ser de material incombustível;

II – serem dotados de aparelhamento mecânico de renovação de ar ou de ar condicionado, quando se tratar de reunião em que seja necessário manter-se recinto fechado;

III – ter compartimentos sanitários;

IV – os corredores de saída, cobertos ou descobertos e as escadas deverão ter largura mínima de 2m (dois metros), para locais, cuja área destinada à reunião seja igual ou inferior a 400m² (quatrocentos metros quadrados). Excedida esta área haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada metro quadrado de excesso.

V – as porta de saída terão, em sua totalidade, a largura correspondente a 0,01m (um centímetro) por pessoa prevista na lotação do local, observado o mínimo de 2m (dos metros) para cada porta;

VI – terem todas as folhas das portas abrindo no sentido de escoamento das salas de modo a não obstruir os corredores de saída;

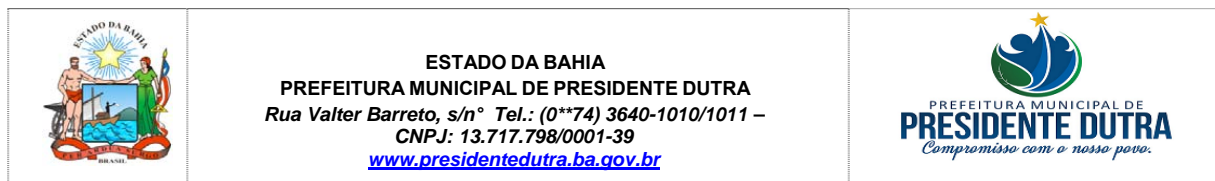
VII – ter pé direito mínimo de 4m (quatro metros).

Art. 125. Quando a sala de reunião destinar-se a espetáculos cinematográficos ou semelhantes deverá dispor de:

I – assentos fixados no piso, obedecendo afastamento longitudinal de 1,00m (um metro), no mínimo, de encosto a encosto entre duas poltronas consecutivas;

II – o número de poltronas em cada fila será de 16 (dezesesseis);

III – ter afastamento entre a primeira fila de assento e a tela de projeção capaz de dar ao espectador uma perfeita visão;



IV – possuir pé direito no mínimo na sala de espetáculos de 6,00m (seis metros).

Art. 126. As condições mínimas de segurança, higiene e conforto, serão verificadas periodicamente pela Prefeitura.

Art. 127. As casas ou locais de reunião deverão dispor de equipamentos contra incêndio.

Art. 128. Serão permitidas na área central da cidade, indústrias leves, que não causem incômodo na vizinhança, não produza fumaça, poeira ou ruído e não possuam mais de cinquenta operários.

Art. 129. Para as edificações de uso industrial, a taxa de ocupação máxima do lote será de 70% (setenta por cento) e o afastamento frontal mínimo de 3m (três metros), quando implantadas no centro da cidade, e quando distante do mesmo, a taxa de ocupação poderá atingir até 90% (noventa por cento).

Art. 130. Quando o lote industrial confrontar estradas, exigir-se-á, no mínimo, afastamento frontal de pelo menos 6 (seis metros).

CAPÍTULO VII

DAS OBRAS E EXIGÊNCIAS COMPLEMENTARES

SEÇÃO I

Dos Passeios e Muros

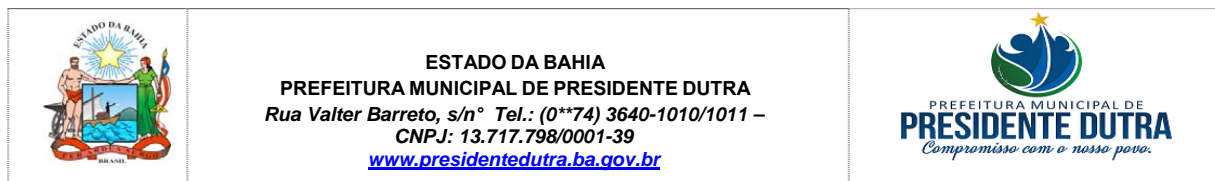
Art. 131. Serão construídos passeios em toda frente de terrenos localizados em vias públicas pavimentadas ou com meio fio assentado.

Art. 132. Competirá à Prefeitura a marcação e assentamento de meio fio nas vias públicas.

Art. 133. A Prefeitura poderá exigir dos proprietários a construção dos passeios, de acordo com as especificações determinadas pela mesma.

Parágrafo Único. É obrigatória a conservação dos passeios, pelo proprietário do imóvel localizado na via pública.

Art. 134. A Prefeitura poderá exigir dos proprietários a construção de muros de contenção, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.



SEÇÃO II

Da Numeração

Art. 135. A numeração das edificações atenderá às seguintes normas:

I – atribuir-se-á numeração partindo-se do início do logradouro, pelo seu lado direito, com algarismo par, e pelo seu lado esquerdo com algarismo ímpar, correspondendo à metragem até o fim da testada de cada imóvel;

II – a numeração atribuída ao imóvel deverá ser colocada na fachada da edificação, porta principal, portão ou muro frontal, de modo a ser facilmente observada.

CAPÍTULO VIII

Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 136. Os casos omissos deste Código serão resolvidos pela Prefeitura, podendo incluir se necessário, capítulos, seções e subseções que regulamentaram as obras.

Art. 137. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas às disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Presidente Dutra-Ba, 08 de março de 2022.

ROBERTO CARLOS ALVES DE SOUZA
Prefeito Municipal

Rua Valter Barreto, s/n – Centro /CEP 44930-000/Presidente Dutra-Ba. CNPJ: 13.717.798/0001-39
E-mail: mpdba@presidentedutra.ba.gov.br / Fone: (0xx74) 3640-1010/1011 / FAX (0xx74) 3640-1095.