MINUTA PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

CÓDIGO DE OBRAS, POSTURAS E ORDENAMENTO TERRITORIAL URBANO DO MUNICÍPIO DE CANARANA

247 artigos · 8 Livros · 9 Anexos

CANARANA – BAHIA

2026

SUMÁRIO

LIVRO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.....**4**
TÍTULO I – DO OBJETO, DA FINALIDADE E DO ÂMBITO DE APLICAÇÃO.....4
TÍTULO II – DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES.....6
TÍTULO III – DAS COMPETÊNCIAS E DAS RESPONSABILIDADES.....7
CAPÍTULO I – DAS COMPETÊNCIAS DO MUNICÍPIO.....7
CAPÍTULO II – DAS RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO E DO POSSUIDOR 8
CAPÍTULO III – DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PROFISSIONAL.....9
TÍTULO IV – DAS DEFINIÇÕES.....10
LIVRO II – DO ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO.....**11**
TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DO CARÁTER TRANSITÓRIO.....11
TÍTULO II – DO MACROZONEAMENTO.....12
TÍTULO III – DO ZONEAMENTO URBANO.....13
CAPÍTULO I – DA DIVISÃO EM ZONAS.....13
CAPÍTULO II – DA CARACTERIZAÇÃO DAS ZONAS.....13
TÍTULO IV – DAS CATEGORIAS DE USO.....15
TÍTULO V – DA INCOMODIDADE.....16
TÍTULO VI – DOS USOS E DAS EDIFICAÇÕES NÃO CONFORMES.....17
TÍTULO VII – DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS.....17
LIVRO III – DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO.....**19**
TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....19
TÍTULO II – DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS.....20
TÍTULO III – DO PROCEDIMENTO DE APROVAÇÃO.....23
TÍTULO IV – DO CONDOMÍNIO DE LOTES E DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO 24
TÍTULO V – DA REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS EXISTENTES.....25
TÍTULO VI – DA RESPONSABILIDADE.....26
LIVRO IV – DO CÓDIGO DE OBRAS.....**28**
TÍTULO I – DO LICENCIAMENTO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES.....28
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS.....28
CAPÍTULO II – DAS OBRAS DISPENSADAS DE LICENCIAMENTO.....29
CAPÍTULO III – DA CERTIDÃO DE VIABILIDADE CONSTRUTIVA.....30
CAPÍTULO IV – DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO.....31
Seção I – Do Requerimento e da Documentação.....31
Seção II – Do Procedimento, dos Prazos e da Aprovação Tácita.....32
Seção III – Da Validade, da Prorrogação e da Revalidação.....33
CAPÍTULO V – DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO E DE MOVIMENTAÇÃO DE TERRA 34
CAPÍTULO VI – DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA - HABITE-SE.....35
CAPÍTULO VII – DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EXISTENTES.....36
TÍTULO II – DA EXECUÇÃO DAS OBRAS.....38
CAPÍTULO I – DO CANTEIRO DE OBRAS E DA PROTEÇÃO DE TERCEIROS.....38
CAPÍTULO II – DOS RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL.....39
CAPÍTULO III – DA PARALISAÇÃO E DO ABANDONO DE OBRAS.....40
TÍTULO III – DAS NORMAS TÉCNICAS DA EDIFICAÇÃO.....41
CAPÍTULO I – DAS CONDIÇÕES GERAIS DE ESTABILIDADE E SEGURANÇA.....41
CAPÍTULO II – DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO NATURAIS.....42
CAPÍTULO III – DOS COMPARTIMENTOS E DOS PÉS-DIREITOS.....43
CAPÍTULO IV – DAS CIRCULAÇÕES, ESCADAS E RAMPAS.....44
CAPÍTULO V – DA ACESSIBILIDADE.....45
CAPÍTULO VI – DA SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO.....46
CAPÍTULO VII – DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS.....47
CAPÍTULO VIII – DA SUSTENTABILIDADE E DO CONFORTO AMBIENTAL.....49
CAPÍTULO IX – DOS MUROS, PASSEIOS E FECHAMENTOS.....49
CAPÍTULO X – DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO E DA GUARDA DE VEÍCULOS51
TÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES SEGUNDO A DESTINAÇÃO.....52

CAPÍTULO I – DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS....52
CAPÍTULO II – DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, DE SERVIÇOS E INDUSTRIAIS53
CAPÍTULO III – DAS EDIFICAÇÕES DE SAÚDE, ENSINO E REUNIÃO DE PÚBLICO54
CAPÍTULO IV – DAS EDIFICAÇÕES DE INTERESSE CULTURAL E DOS BENS TOMBADOS....54
CAPÍTULO V – DAS OBRAS E INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS....55
LIVRO V – DO CÓDIGO DE POSTURAS....56
TÍTULO I – DA HIGIENE E DA SALUBRIDADE PÚBLICAS....56
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS....56
CAPÍTULO II – DA LIMPEZA DE IMÓVEIS E TERRENOS....56
CAPÍTULO III – DOS RESÍDUOS SÓLIDOS....57
CAPÍTULO IV – DA HIGIENE DOS ESTABELECIMENTOS E DOS ALIMENTOS....58
CAPÍTULO V – DAS PISCINAS, RESERVATÓRIOS E ÁGUAS....59
TÍTULO II – DO SOSSEGO PÚBLICO E DO CONTROLE DE RUÍDO....59
CAPÍTULO I – DOS LIMITES DE EMISSÃO SONORA....59
CAPÍTULO II – DAS FONTES SONORAS EM VIA PÚBLICA....60
CAPÍTULO III – DAS ATIVIDADES EXCLUÍDAS E DAS EXCEÇÕES....60
CAPÍTULO IV – DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO....61
TÍTULO III – DO USO DOS LOGRADOUROS E DOS ESPAÇOS PÚBLICOS....62
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS....62
CAPÍTULO II – DAS INTERVENÇÕES EM VIAS E PASSEIOS....63
CAPÍTULO III – DO MOBILIÁRIO URBANO, TOLDOS E MESAS....63
CAPÍTULO IV – DO COMÉRCIO AMBULANTE, DAS FEIRAS LIVRES E DOS MERCADOS 64
CAPÍTULO V – DA PUBLICIDADE E DOS ENGENHOS PUBLICITÁRIOS....65
CAPÍTULO VI – DA ARBORIZAÇÃO URBANA E DAS ÁREAS VERDES....66
CAPÍTULO VII – DA INFRAESTRUTURA DE TELECOMUNICAÇÕES, DE RADIODIFUSÃO E DAS ANTENAS....67
CAPÍTULO VIII – DAS VIAS RURAIS E DAS FAIXAS DE DOMÍNIO....72
TÍTULO IV – DOS ANIMAIS....73
TÍTULO V – DO EXERCÍCIO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS....75
CAPÍTULO I – DO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO....75
CAPÍTULO II – DAS ATIVIDADES INCÔMODAS, NOCIVAS OU PERIGOSAS....76
LIVRO VI – DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES....79
TÍTULO I – DO PODER DE POLÍCIA E DA FISCALIZAÇÃO....79
TÍTULO II – DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR....80
TÍTULO III – DAS PENALIDADES....81
CAPÍTULO I – DA ESPÉCIE E DA GRADAÇÃO....81
CAPÍTULO II – DAS MEDIDAS CAUTELARES E DA EXECUÇÃO DIRETA....83
CAPÍTULO III – DO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA E DA CONVERSÃO DE MULTA....84
CAPÍTULO IV – DA PRESCRIÇÃO E DA COBRANÇA....85
LIVRO VII – DA GESTÃO, DOS INSTRUMENTOS E DA PARTICIPAÇÃO....86
TÍTULO I – DAS DECISÕES TÉCNICAS E DA UNIFORMIZAÇÃO ADMINISTRATIVA....86
TÍTULO II – DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO E DA TRANSPARÊNCIA....86
TÍTULO III – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA....87
TÍTULO IV – DA SINTONIA COM A LEGISLAÇÃO AMBIENTAL MUNICIPAL....88
LIVRO VIII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS....90
ANEXO I - GLOSSÁRIO....93
ANEXO II - PERÍMETROS URBANOS....96
ANEXO III - ZONEAMENTO E PARÂMETROS URBANÍSTICOS....97
ANEXO IV - CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES POR ZONA....99
ANEXO V - DIMENSÕES MÍNIMAS DE COMPARTIMENTOS....102
ANEXO VI - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO....103
ANEXO VII - VAGAS DE ESTACIONAMENTO....105
ANEXO VIII - LIMITES DE EMISSÃO SONORA....106
ANEXO IX - TABELA DE INFRAÇÕES E PENALIDADES....107

LEI COMPLEMENTAR Nº _____, DE _____ DE _____ DE 2026.

Institui o Código de Obras, Posturas e Ordenamento Territorial Urbano do Município de Canarana, Estado da Bahia, dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano, o parcelamento do solo para fins urbanos, as normas edilícias e o licenciamento de obras, o uso dos espaços públicos, a higiene, a segurança, a ordem e o sossego públicos, o poder de polícia administrativa municipal, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE CANARANA, ESTADO DA BAHIA, no uso das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

LIVRO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

TÍTULO I
DO OBJETO, DA FINALIDADE E DO ÂMBITO DE APLICAÇÃO

Art. 1º Esta Lei Complementar institui o Código de Obras, Posturas e Ordenamento Territorial Urbano do Município de Canarana, estabelecendo as normas que disciplinam:

I - o macrozoneamento, o zoneamento, o uso e a ocupação do solo urbano;

II - o parcelamento do solo para fins urbanos, em suas modalidades, e a regularização dos parcelamentos existentes;

III - o licenciamento, a execução, a fiscalização e a conclusão de obras e edificações no território municipal;

IV - as condições técnicas mínimas de segurança, estabilidade, salubridade, acessibilidade, habitabilidade e desempenho das edificações;

V - a regularização de edificações existentes;

VI - a higiene, a salubridade, a segurança, a ordem, o sossego e o bem-estar públicos;

VII - o uso, a ocupação e a conservação dos logradouros, vias, passeios, praças, parques e demais bens públicos de uso comum;

VIII - o exercício de atividades econômicas, o licenciamento de funcionamento e o horário de atendimento ao público;

IX - o controle das atividades incômodas, nocivas ou perigosas;

X - o exercício do poder de polícia administrativa, o procedimento de fiscalização, a tipificação das infrações e a aplicação das penalidades.

Art. 2º Esta Lei Complementar aplica-se a toda a extensão territorial do Município, na zona urbana, na zona de expansão urbana e, no que couber, na zona rural, alcançando pessoas naturais e jurídicas, de direito público ou privado.

§ 1º As edificações e atividades situadas em área rural sujeitam-se às normas desta Lei Complementar relativas à segurança, à salubridade, à proteção ambiental, ao sossego público e ao controle de atividades incômodas, nocivas ou perigosas, observada a competência concorrente e supletiva dos demais entes federativos.

§ 2º As obras públicas municipais, estaduais e federais executadas no território do Município submetem-se às normas técnicas desta Lei Complementar, dispensada a exigência de alvará quando houver vedação legal expressa, sem prejuízo da comunicação prévia ao órgão municipal competente e da observância das normas de segurança, acessibilidade e proteção ambiental.

§ 3º Aplicam-se subsidiariamente a esta Lei Complementar as normas técnicas brasileiras editadas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, as normas regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego, a legislação sanitária estadual e federal e as normas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado da Bahia.

§ 4º As remissões desta Lei Complementar a normas técnicas e a atos normativos federais e estaduais compreendem as normas que os alterarem ou substituírem.

§ 5º A implantação de empreendimento de geração centralizada de energia elétrica, bem como da subestação e da linha de transmissão associadas, depende de prévia certidão municipal de conformidade do uso e da ocupação do solo, ainda que situado em zona rural e ainda que o licenciamento ambiental seja de competência de outro ente federativo, observado o disposto na legislação ambiental municipal.

Art. 3º Esta Lei Complementar não substitui nem afasta a incidência do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, do Código Tributário Municipal, da legislação ambiental municipal e da legislação sanitária, cujas disposições prevalecem em caso de conflito quanto às matérias de sua competência específica.

§ 1º Os Livros II e III desta Lei Complementar disciplinam o uso, a ocupação e o parcelamento do solo urbano em caráter transitório, com fundamento no art. 4º, inciso I e § 1º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e no art. 42-B, § 1º, da

Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e serão obrigatoriamente revistos no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da entrada em vigor do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º São preservadas a Lei Municipal nº 135, de 12 de março de 2013, que delimita os perímetros urbanos, e a Lei Municipal nº 338, de 19 de maio de 2026, que institui os Territórios Comunitários, observado o caráter referencial, indicativo e consultivo desta última.

TÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 4º A aplicação desta Lei Complementar observará os seguintes princípios:

I - função social da propriedade urbana e rural, nos termos dos arts. 5º, inciso XXIII, 170, inciso III, e 182, § 2º, da Constituição Federal;

II - direito à cidade sustentável, à moradia adequada, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, conforme art. 2º, inciso I, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001;

III - defesa do meio ambiente ecologicamente equilibrado, nos termos do art. 225 da Constituição Federal;

IV - acessibilidade universal e desenho universal, conforme a Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015, e a Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000;

V - liberdade no exercício de atividades econômicas, presunção de boa-fé do particular e intervenção subsidiária e excepcional do Estado, nos termos da Lei Federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019;

VI - simplificação, desburocratização, digitalização e racionalidade administrativa;

VII - devido processo legal, contraditório e ampla defesa nos procedimentos administrativos sancionatórios, conforme art. 5º, incisos LIV e LV, da Constituição Federal;

VIII - proporcionalidade e razoabilidade na aplicação de sanções, com consideração das consequências práticas da decisão, nos termos dos arts. 20 a 22 do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942, incluídos pela Lei Federal nº 13.655, de 25 de abril de 2018;

IX - segurança jurídica, proteção da confiança legítima e vedação à aplicação retroativa de nova interpretação;

X - primazia da orientação e da adequação da conduta sobre a punição, sem prejuízo da atuação repressiva quando houver risco à vida, à saúde, à segurança ou ao meio ambiente.

Art. 5º São diretrizes desta Lei Complementar:

I - adequar a normativa edilícia e de posturas ao porte, à realidade socioeconômica e à capacidade institucional do Município;

II - assegurar tratamento diferenciado e simplificado às microempresas, empresas de pequeno porte e microempreendedores individuais, nos termos da Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006;

III - promover a regularização de edificações e atividades existentes, mediante procedimentos acessíveis e proporcionais;

IV - proteger o patrimônio hídrico subterrâneo, considerada a vulnerabilidade do sistema aquífero cárstico da região;

V - preservar as manifestações culturais, religiosas e as práticas tradicionais do Município, compatibilizando-as com o direito ao sossego e à saúde;

VI - garantir a integração entre o licenciamento edilício, o licenciamento ambiental, o licenciamento sanitário e a análise de segurança contra incêndio e pânico;

VII - assegurar a publicidade dos atos, a rastreabilidade dos processos e o acesso à informação, nos termos da Lei Federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.

TÍTULO III
DAS COMPETÊNCIAS E DAS RESPONSABILIDADES

CAPÍTULO I
DAS COMPETÊNCIAS DO MUNICÍPIO

Art. 6º No exercício das competências do art. 19, incisos IX, X, XV, XVI, XLIV e XLV, da Lei Orgânica do Município, compete ao Município, por meio da Secretaria Municipal responsável pelo planejamento urbano, obras e serviços públicos, ou órgão que a substitua:

I - analisar, aprovar, indeferir e licenciar projetos de obras e edificações;

II - expedir alvarás, certidões, habite-se e demais atos de liberação;

III - fiscalizar obras, edificações, atividades econômicas, logradouros públicos e o cumprimento das posturas municipais;

IV - lavrar notificações, autos de infração, embargos, interdições e demais atos do poder de polícia;

V - aplicar as penalidades previstas nesta Lei Complementar, assegurados o contraditório e a ampla defesa;

VI - manter cadastro técnico atualizado das edificações, das atividades licenciadas e das infrações;

VII - promover a articulação com os órgãos estaduais e federais de meio ambiente, saúde, segurança contra incêndio e trânsito;

VIII - editar normas técnicas complementares, por ato do Chefe do Poder Executivo, para o fiel cumprimento desta Lei Complementar.

Art. 7º O Município poderá firmar convênios, acordos de cooperação técnica ou consórcios públicos com a União, o Estado da Bahia, outros Municípios, conselhos profissionais e instituições de ensino para viabilizar a análise técnica de projetos, a fiscalização e a capacitação de servidores.

§ 1º A insuficiência de corpo técnico próprio não autoriza a omissão fiscalizatória nem a aprovação de projetos sem análise técnica qualificada.

§ 2º Esta Lei Complementar não cria cargo, emprego, função ou unidade administrativa, não autoriza despesa obrigatória de caráter continuado e não condiciona a sua aplicação à ampliação do quadro de pessoal ou da estrutura administrativa do Município.

§ 3º Os órgãos, sistemas, cadastros, planos e programas referidos nesta Lei Complementar são exercidos e implantados pela estrutura administrativa existente, de forma progressiva e na medida da disponibilidade orçamentária, admitida a execução por etapas, por convênio, por consórcio público ou por cooperação técnica com órgãos e entidades de outros entes.

Art. 8º O Município assegurará às famílias de baixa renda assistência técnica pública e gratuita para o projeto e a construção de habitação de interesse social, nos termos da Lei Federal nº 11.888, de 24 de dezembro de 2008.

§ 1º A assistência técnica compreende o projeto arquitetônico, o projeto de instalações, o acompanhamento da execução e a orientação para a regularização da edificação.

§ 2º O serviço poderá ser prestado por servidores do quadro próprio, por profissionais conveniados, por convênio com instituições de ensino ou com os conselhos profissionais, ou por entidades sem fins lucrativos habilitadas.

§ 3º As edificações resultantes da assistência técnica de que trata este artigo são isentas das taxas de licenciamento e de expedição de Habite-se.

CAPÍTULO II
DAS RESPONSABILIDADES DO PROPRIETÁRIO E DO POSSUIDOR

Art. 9º O proprietário, o titular do domínio útil, o possuidor a qualquer título, o compromissário comprador e o empreendedor respondem, solidariamente:

I - pela veracidade das informações e dos documentos apresentados ao Município;

II - pela regularidade da obra e da edificação perante a legislação municipal;

III - pela conservação, limpeza, segurança e salubridade do imóvel, edificado ou não;

IV - pela execução e manutenção do passeio público lindeiro ao imóvel;

V - pelas infrações praticadas no imóvel ou na atividade sob sua responsabilidade.

Parágrafo único. A responsabilidade de que trata este artigo não exclui a responsabilidade técnica do profissional habilitado nem a responsabilidade do executor da obra.

CAPÍTULO III
DA RESPONSABILIDADE TÉCNICA PROFISSIONAL

Art. 10. Os projetos, a execução e a fiscalização de obras somente podem ser assumidos por profissional legalmente habilitado e regularmente registrado no respectivo conselho profissional, nos termos da Lei Federal nº 5.194, de 24 de dezembro de 1966, da Lei Federal nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977, da Lei Federal nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010, e da Lei Federal nº 13.639, de 26 de março de 2018.

§ 1º A responsabilidade técnica será comprovada mediante Anotação de Responsabilidade Técnica - ART, Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou Termo de Responsabilidade Técnica - TRT, conforme o conselho profissional competente, com comprovante de recolhimento da respectiva taxa.

§ 2º O profissional responsável responde civil, administrativa e penalmente pela veracidade, exatidão e adequação técnica das peças que subscreve, bem como pela observância das normas técnicas brasileiras aplicáveis.

§ 3º É vedado ao Município aferir o mérito técnico das soluções de cálculo estrutural, geotécnico e de instalações prediais, cuja responsabilidade é exclusiva do profissional habilitado, limitando-se a análise municipal aos aspectos edilícios, urbanísticos, de acessibilidade, de salubridade e documentais.

Art. 11. A substituição do responsável técnico será comunicada ao Município no prazo de 15 (quinze) dias, mediante requerimento instruído com a baixa da responsabilidade anterior e a nova ART, RRT ou TRT.

§ 1º Enquanto não indicado novo responsável técnico, a obra permanecerá paralisada, com registro no processo administrativo.

§ 2º O profissional que der baixa em sua responsabilidade técnica responde exclusivamente pelos serviços executados até a data da baixa.

Art. 12. Constatada a falsidade de declaração, projeto ou documento técnico, o Município adotará as seguintes providências, cumulativamente:

I - anulará o ato de licenciamento dele decorrente, observado o contraditório;

II - comunicará o fato ao conselho profissional competente;

III - representará ao Ministério Público para apuração da eventual prática dos crimes previstos nos arts. 299 e 304 do Decreto-Lei nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940.

TÍTULO IV
DAS DEFINIÇÕES

Art. 13. Para os efeitos desta Lei Complementar, adotam-se as definições constantes do Anexo I, sem prejuízo das definições estabelecidas em normas técnicas brasileiras e na legislação federal e estadual aplicável.

Parágrafo único. Havendo divergência entre a definição constante do Anexo I e a de norma técnica brasileira vigente, prevalecerá esta última.

LIVRO II
DO ORDENAMENTO DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DO CARÁTER TRANSITÓRIO

Art. 14. Este Livro disciplina o uso e a ocupação do solo urbano no território do Município de Canarana, no exercício das competências dos arts. 30, incisos I e VIII, e 182 da Constituição Federal e do art. 19, inciso IX, da Lei Orgânica do Município, que atribui ao Município dispor sobre parcelamento, zoneamento e edificações e fixar as limitações urbanísticas, e com fundamento no art. 4º, inciso I e § 1º, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e no art. 42-B, § 1º, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º As disposições deste Livro vigoram até a entrada em vigor do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU e da legislação urbanística dele decorrente, com a qual deverão ser compatibilizadas.

§ 2º Publicado o PDDU, este Livro será obrigatoriamente revisto no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, prevalecendo, no período, as disposições do Plano Diretor em caso de conflito.

§ 3º Este Livro não institui, e dele não decorrem, os instrumentos que a Constituição Federal, a Lei Federal nº 10.257, de 2001, e o art. 258 da Lei Orgânica do Município condicionam à prévia existência de plano diretor e a lei específica, notadamente o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios, o imposto predial e territorial urbano progressivo no tempo, a desapropriação com pagamento em títulos, o direito de preempção, a outorga onerosa do direito de construir, as operações urbanas consorciadas e a transferência do direito de construir.

Art. 15. São objetivos do ordenamento do uso e da ocupação do solo urbano:

I - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

II - compatibilizar o uso do solo com a capacidade da infraestrutura instalada e com a proteção do aquífero cárstico;

III - evitar a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

IV - prevenir e corrigir as distorções do adensamento e a ociosidade da infraestrutura;

V - assegurar a permanência da população de baixa renda nas áreas urbanas consolidadas;

VI - proteger a paisagem, o patrimônio cultural e as áreas de interesse ambiental;

VII - conferir previsibilidade ao licenciamento e segurança jurídica ao investimento.

TÍTULO II
DO MACROZONEAMENTO

Art. 16. O território do Município divide-se em Macrozona Urbana e Macrozona Rural.

§ 1º A Macrozona Urbana compreende as áreas situadas no interior dos perímetros urbanos delimitados pela Lei Municipal nº 135, de 12 de março de 2013, e sua planta cartográfica, relacionados no Anexo II desta Lei Complementar.

§ 2º A Macrozona Rural compreende a área do território municipal situada fora dos perímetros referidos no § 1º.

§ 3º Para fins de diagnóstico, planejamento de políticas setoriais e priorização administrativa na Macrozona Rural, o Município observará os Territórios Comunitários instituídos pela Lei Municipal nº 338, de 19 de maio de 2026, cuja delimitação tem natureza referencial, indicativa e consultiva e não produz efeito de zoneamento, de restrição ao direito de construir ou de condicionamento do licenciamento, nos termos dos arts. 2º, inciso V, 6º, §§ 1º e 3º, e 14 daquela Lei.

Art. 17. A alteração do perímetro urbano depende de lei municipal específica e observará:

I - demonstração da necessidade de área para expansão, fundada em projeção demográfica e em déficit de solo urbanizado;

II - contiguidade com a área urbana consolidada, vedada a criação de perímetro isolado sem infraestrutura de conexão;

III - exclusão de áreas de preservação permanente, de feições cársticas, de áreas de recarga de aquífero e de áreas de risco geológico ou de inundação;

IV - levantamento planialtimétrico georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, com memorial descritivo e ART ou RRT;

V - compatibilidade com a capacidade de atendimento dos serviços públicos de água, esgotamento sanitário, energia e coleta de resíduos.

Parágrafo único. A ampliação do perímetro urbano não dispensa o parcelamento regular do solo nem converte, por si, gleba rural em lote urbano.

TÍTULO III
DO ZONEAMENTO URBANO

CAPÍTULO I
DA DIVISÃO EM ZONAS

Art. 18. A Macrozona Urbana divide-se nas seguintes zonas:

I - Zona Urbana Consolidada - ZUC;

II - Zona Urbana de Povoado - ZUP;

III - Zona de Corredor de Comércio e Serviços - ZCS;

IV - Zona Especial de Interesse Social - ZEIS;

V - Zona de Serviços e Atividades de Apoio - ZSA;

VI - Zona de Proteção Ambiental e de Recarga do Aquífero - ZPA;

VII - Zona de Expansão Urbana - ZEU.

§ 1º Os parâmetros urbanísticos de cada zona constam do Anexo III desta Lei Complementar.

§ 2º A delimitação gráfica das zonas no interior de cada perímetro urbano será fixada por decreto, instruído com planta e memorial descritivo elaborados por profissional habilitado, observados os critérios deste Livro, e publicada no portal do Município.

§ 3º Enquanto não editado o decreto de que trata o § 2º, aplicam-se:

I - a todo o perímetro urbano da Sede e do Distrito de Salobro, os parâmetros da ZUC;

II - aos demais perímetros urbanos, os parâmetros da ZUP;

III - sobre qualquer zona, cumulativamente, as restrições da ZPA e da ZEIS, nas áreas que a elas correspondam por sua natureza ou por reconhecimento formal.

CAPÍTULO II
DA CARACTERIZAÇÃO DAS ZONAS

Art. 19. A Zona Urbana Consolidada - ZUC corresponde às áreas dotadas de infraestrutura e de parcelamento implantados na Sede do Município e no Distrito de Salobro, destinada ao uso residencial, ao comércio e aos serviços de atendimento local e ao uso institucional, com adensamento compatível com a capacidade instalada.

Art. 20. A Zona Urbana de Povoado - ZUP corresponde aos perímetros urbanos dos povoados e localidades relacionados no Anexo II, excluídos a Sede e o Distrito de Salobro, destinada ao uso residencial de baixa densidade, ao comércio e aos serviços

de atendimento local e às atividades de apoio à produção rural compatíveis com a vizinhança.

Parágrafo único. Na ZUP admite-se, em caráter excepcional e mediante análise de incomodidade, a permanência de criação de animais de pequeno porte e de instalações de beneficiamento primário da produção, observados os afastamentos e as condições de manejo previstos nesta Lei Complementar.

Art. 21. A Zona de Corredor de Comércio e Serviços - ZCS corresponde às faixas lindeiras às vias estruturantes e às praças centrais, destinada à concentração do comércio, dos serviços e do uso misto, com maior aproveitamento e dispensa de afastamento frontal no pavimento térreo.

Parágrafo único. A ZCS incide sobre a faixa de lotes com testada para a via ou praça assim classificada, e não se estende aos lotes de miolo de quadra.

Art. 22. A Zona Especial de Interesse Social - ZEIS corresponde às áreas ocupadas por população de baixa renda, destinadas à regularização fundiária, à produção de habitação de interesse social e à urbanização, nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º Fica desde logo reconhecida como ZEIS a área do núcleo urbano informal consolidado denominado Vila São Francisco, com 25.124,11 m² (vinte e cinco mil, cento e vinte e quatro metros quadrados e onze decímetros quadrados) e perímetro de 658,376 m (seiscentos e cinquenta e oito metros e trezentos e setenta e seis milímetros), georreferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro, Sistema UTM, Meridiano Central 39º W, fuso 24, datum SIRGAS 2000, conforme memorial descritivo averbado na matrícula do imóvel da Sede do Município.

§ 2º Novas ZEIS serão instituídas por decreto, instruído com delimitação georreferenciada, caracterização socioeconômica e manifestação do órgão municipal competente.

§ 3º Na ZEIS aplicam-se os parâmetros urbanísticos específicos do Anexo III, admitidos lote mínimo e sistema viário reduzidos, na forma dos arts. 11, § 1º, e 18, § 1º, da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 4º É vedada a instituição de ZEIS sobre área de preservação permanente, feição cárstica, área de risco geológico ou de inundação sem a prévia execução das obras de mitigação, e sobre área pública afetada a uso especial.

Art. 23. A Zona de Serviços e Atividades de Apoio - ZSA corresponde às áreas destinadas às atividades industriais, de armazenamento, de logística, de transporte de carga e de apoio à produção agropecuária, localizadas junto aos acessos rodoviários e afastadas das áreas residenciais.

Parágrafo único. Os depósitos e estabelecimentos de armazenamento ou comércio de agrotóxicos, de inflamáveis, de gás liquefeito de petróleo e de explosivos

somente se admitem na ZSA ou fora do perímetro urbano, observadas as distâncias mínimas previstas nesta Lei Complementar.

Art. 24. A Zona de Proteção Ambiental e de Recarga do Aquífero - ZPA corresponde às áreas de preservação permanente urbanas, às faixas marginais de cursos d'água e lagoas, às áreas com feições cársticas identificadas, às áreas de recarga direta do aquífero e às áreas verdes públicas.

§ 1º Na ZPA é vedado o parcelamento do solo para fins urbanos e somente se admitem usos de baixo impacto, de lazer, de educação ambiental e de infraestrutura de utilidade pública, nas hipóteses da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

§ 2º A identificação de dolina, sumidouro, ressurgência, cavidade ou conduto em qualquer zona converte automaticamente a área diretamente afetada e sua faixa de proteção em ZPA, independentemente de decreto, cabendo ao órgão municipal a comunicação ao órgão ambiental competente.

§ 3º A faixa de proteção de que trata o § 2º terá raio mínimo de 50,00 m (cinquenta metros) contados do limite externo da feição, salvo delimitação diversa fixada em laudo espeleológico e hidrogeológico aprovado pelo órgão ambiental.

Art. 25. A Zona de Expansão Urbana - ZEU corresponde às áreas internas ao perímetro urbano ainda não parceladas ou não ocupadas, destinadas ao crescimento ordenado da cidade.

Parágrafo único. Na ZEU o licenciamento de edificação depende de prévio parcelamento regular do solo, registrado no Registro de Imóveis, na forma do Livro III desta Lei Complementar.

TÍTULO IV
DAS CATEGORIAS DE USO

Art. 26. Os usos do solo classificam-se em:

I - uso residencial: unifamiliar, multifamiliar horizontal e multifamiliar vertical;

II - uso não residencial: comercial, de prestação de serviços, institucional, industrial e de apoio à produção agropecuária;

III - uso misto: associação, na mesma edificação ou no mesmo lote, de uso residencial e não residencial compatíveis.

Art. 27. Quanto à admissibilidade na zona, os usos classificam-se em:

I - permitidos: compatíveis com a zona, licenciáveis sem análise locacional específica;

II - permissíveis: admissíveis mediante análise de incomodidade e, quando necessário, imposição de medidas mitigadoras;

III - proibidos: incompatíveis com a zona, não licenciáveis.

§ 1º A correspondência entre categorias de uso, grupos de atividade e zonas consta do Anexo IV desta Lei Complementar.

§ 2º A atividade não relacionada no Anexo IV será enquadrada por analogia, mediante decisão técnica fundamentada do titular da Secretaria Municipal referida no art. 6º, considerados o porte, os fatores de incomodidade e a classificação nacional de atividades econômicas.

§ 3º Na dúvida persistente quanto ao enquadramento, a atividade será classificada como permissível, e não como proibida.

Art. 28. Os usos classificam-se, quanto ao porte, em:

I - pequeno porte: área construída de até 200,00 m² (duzentos metros quadrados);

II - médio porte: área construída superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados) e de até 1.000,00 m² (mil metros quadrados);

III - grande porte: área construída superior a 1.000,00 m² (mil metros quadrados).

Parágrafo único. O empreendimento de grande porte sujeita-se a Estudo de Impacto de Vizinhança quando enquadrado nas hipóteses previstas nesta Lei Complementar.

TÍTULO V
DA INCOMODIDADE

Art. 29. Incomodidade é o efeito gerado pela atividade que compromete a qualidade de vida, a segurança, a salubridade ou o sossego da vizinhança, aferida pelos seguintes fatores:

I - poluição sonora: emissão de som ou ruído acima dos limites do Anexo VIII;

II - poluição atmosférica: emissão de material particulado, fumaça, gases ou odor perceptível nas divisas;

III - poluição hídrica e do solo: geração de efluente líquido ou de resíduo cuja destinação exceda a capacidade do sistema público;

IV - vibração: transmissão de impacto perceptível nas edificações vizinhas;

V - geração de tráfego: atração ou produção de viagens e de operação de carga e descarga incompatíveis com a via;

VI - risco: manuseio ou armazenamento de produto inflamável, explosivo, tóxico, radioativo ou perigoso.

Art. 30. A análise de incomodidade precede o licenciamento das atividades classificadas como permissíveis e examinará, para cada fator, a intensidade do efeito, a sensibilidade do entorno e a eficácia das medidas mitigadoras propostas.

§ 1º Constatada incomodidade, o licenciamento será condicionado a medidas mitigadoras, tais como tratamento acústico, sistema de exaustão e filtragem, pré-tratamento de efluente, pátio interno de manobra, restrição de horário de operação e faixa vegetada de amortecimento.

§ 2º As medidas mitigadoras constarão expressamente do alvará e seu descumprimento acarreta a suspensão e, persistindo, a cassação da licença.

§ 3º A atividade cuja incomodidade não seja mitigável pelos meios disponíveis será indeferida na zona, facultada ao interessado a relocalização em zona compatível.

TÍTULO VI
DOS USOS E DAS EDIFICAÇÕES NÃO CONFORMES

Art. 31. Consideram-se não conformes o uso e a edificação regularmente licenciados ou comprovadamente existentes antes da vigência deste Livro que não se enquadrem nos parâmetros ou nas categorias de uso da zona em que se situam.

§ 1º O uso não conforme é tolerado e poderá permanecer, vedadas a ampliação da área construída destinada à atividade, a intensificação do fator de incomodidade e a alteração para outra atividade igualmente não conforme.

§ 2º Admitem-se, no uso não conforme, as obras de conservação, de segurança, de acessibilidade, de segurança contra incêndio e as destinadas a reduzir a incomodidade.

§ 3º A tolerância extingue-se com a interrupção da atividade por período superior a 12 (doze) meses, com a alteração da atividade ou com a demolição voluntária da edificação.

§ 4º A comprovação da existência anterior far-se-á por alvará, lançamento tributário, imagem de satélite datada, conta de concessionária ou outro meio idôneo.

Art. 32. A edificação não conforme quanto a parâmetros urbanísticos poderá ser regularizada na forma do Livro IV desta Lei Complementar, mantida a vedação de ampliação que agrave a desconformidade.

TÍTULO VII
DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 33. A ocupação do lote observará, conforme a zona, os seguintes parâmetros, fixados no Anexo III:

I - taxa de ocupação máxima;

II - coeficiente de aproveitamento máximo;

III - taxa de permeabilidade mínima;

IV - afastamento frontal, lateral e de fundos;

V - gabarito máximo;

VI - testada e área mínimas do lote;

VII - número mínimo de vagas de estacionamento.

§ 1º O afastamento lateral e de fundos observa o critério do art. 1.301 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, na forma do Livro IV desta Lei Complementar: é facultado quando a parede confrontante for cega e corresponde, no mínimo, a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) quando houver abertura de iluminação ou de ventilação voltada para a divisa.

§ 2º Nos lotes de esquina, o afastamento frontal é exigível em relação a uma única via, à escolha do interessado, observado o triângulo de visibilidade.

§ 3º Em terreno situado sobre feição cárstica ou em área de recarga do aquífero, a taxa de permeabilidade mínima é majorada em 10 (dez) pontos percentuais e é vedada a infiltração concentrada de águas pluviais no subsolo sem laudo hidrogeológico favorável.

§ 4º Os parâmetros do Anexo III prevalecem sobre quaisquer parâmetros urbanísticos fixados em norma municipal anterior, que ficam revogados na parte em que com eles conflitarem.

Art. 34. Fica instituída a quota máxima de impermeabilização do lote correspondente ao complemento da taxa de permeabilidade mínima, admitida sua compensação, em até metade da exigência, por sistema de reservação e infiltração de águas pluviais dimensionado por profissional habilitado, ressalvada a vedação do § 3º do artigo anterior.

Art. 35. Em lote com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) situado na Macrozona Urbana, o licenciamento de empreendimento depende de prévia demonstração de que a gleba resultou de parcelamento regular ou de que o empreendimento se enquadra em hipótese de dispensa, vedado o licenciamento de edificação em gleba não parcelada destinada a uso urbano.

LIVRO III
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 36. O parcelamento do solo para fins urbanos no Município de Canarana observa a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e as normas complementares deste Livro, editadas com fundamento no parágrafo único do art. 1º e no art. 4º, incisos I e II, daquele diploma, e no art. 19, inciso IX, da Lei Orgânica do Município.

§ 1º Somente se admite parcelamento do solo para fins urbanos no interior dos perímetros urbanos relacionados no Anexo II.

§ 2º As disposições deste Livro vigoram até a entrada em vigor da legislação urbanística decorrente do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, com a qual deverão ser compatibilizadas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

Art. 37. O parcelamento do solo far-se-á mediante:

I - loteamento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura, modificação ou prolongamento de via ou de logradouro público;

II - desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura, modificação ou prolongamento de via ou de logradouro público;

III - desdobro: subdivisão de lote resultante de parcelamento aprovado e registrado em dois ou mais lotes, com aproveitamento do sistema viário existente;

IV - remembramento ou unificação: reunião de dois ou mais lotes contíguos em um único lote;

V - condomínio de lotes: divisão de gleba em unidades autônomas constituídas por lotes, com partes de uso comum, nos termos do art. 1.358-A da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002;

VI - loteamento de acesso controlado: loteamento cujo controle de acesso é regulamentado por ato do Poder Público, na forma do art. 2º, § 8º, da Lei Federal nº 6.766, de 1979.

Art. 38. Não se admite o parcelamento do solo:

I - em terreno alagadiço ou sujeito a inundação, antes de executadas as obras que assegurem o escoamento das águas;

II - em terreno aterrado com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento;

III - em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo atendidas exigências técnicas específicas;

IV - em terreno cujas condições geológicas desaconselhem a edificação;

V - em área de preservação ambiental ou naquela onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

VI - em Zona de Proteção Ambiental e de Recarga do Aquífero - ZPA;

VII - em terreno com feição cárstica identificada ou com indício de cavidade subterrânea, sem investigação geotécnica e espeleológica prévia conclusiva e sem anuência do órgão ambiental competente;

VIII - em área de risco geológico ou hidrológico, sem a prévia execução das obras de mitigação;

IX - em faixa de domínio de rodovia, ferrovia, duto ou linha de transmissão, e nas respectivas faixas não edificáveis.

Parágrafo único. Os incisos I a V reproduzem o art. 3º, parágrafo único, da Lei Federal nº 6.766, de 1979, e os incisos VI a IX constituem norma complementar municipal, fundada nas peculiaridades geológicas e hidrogeológicas do território.

TÍTULO II
DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS

Art. 39. Os lotes resultantes de parcelamento terão área mínima de 200,00 m² (duzentos metros quadrados) e testada mínima de 8,00 m (oito metros), na forma do Anexo III.

§ 1º A exigência do caput funda-se na faculdade do art. 4º, inciso II, da Lei Federal nº 6.766, de 1979, que admite exigências municipais superiores ao mínimo federal.

§ 2º Na Zona Especial de Interesse Social - ZEIS e nos conjuntos de habitação de interesse social, a área mínima é de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e a testada mínima de 5,00 m (cinco metros).

§ 3º Na Zona de Serviços e Atividades de Apoio - ZSA, a área mínima é de 1.000,00 m² (mil metros quadrados) e a testada mínima de 20,00 m (vinte metros).

Art. 40. No loteamento, o loteador transferirá ao Município, sem ônus, áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário e a espaços livres de uso público, observada a proporção mínima de 35% (trinta e cinco por cento) da área da gleba, assim distribuída:

I - sistema de circulação: o necessário ao atendimento do projeto viário, não inferior a 20% (vinte por cento) da gleba;

II - espaços livres de uso público, destinados a praça e área verde: no mínimo 10% (dez por cento) da gleba;

III - área destinada a equipamento urbano e comunitário: no mínimo 5% (cinco por cento) da gleba.

§ 1º A proporção do caput é fixada por lei municipal, na forma expressamente autorizada pelo art. 4º, inciso I, da Lei Federal nº 6.766, de 1979, que admite a definição por lei municipal quando inexistente plano diretor.

§ 2º As áreas de que tratam os incisos II e III serão contínuas, dotadas de acesso por via pública, com declividade compatível com o uso e situadas fora de área de preservação permanente, de faixa não edificável e de área de risco.

§ 3º É vedado computar como espaço livre de uso público ou como área de equipamento comunitário o canteiro central, a rotatória, o passeio, a faixa não edificável e a área remanescente sem utilidade.

§ 4º Em desmembramento de gleba com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), aplicam-se os incisos II e III, dispensado o inciso I.

§ 5º Nos parcelamentos destinados exclusivamente a habitação de interesse social, a proporção mínima poderá ser reduzida a 20% (vinte por cento), mediante decisão técnica fundamentada, preservada a destinação do inciso II em, no mínimo, 8% (oito por cento).

§ 6º As áreas transferidas ao Município na forma deste artigo integram o patrimônio público municipal desde o registro do parcelamento, são inalienáveis enquanto afetadas à destinação que as justificou e não podem ser objeto de doação, permuta ou alienação sem prévia autorização da Câmara Municipal, nos termos do art. 260 da Lei Orgânica do Município.

§ 7º A desafetação de área pública oriunda de parcelamento depende de lei específica, instruída com justificativa técnica, avaliação prévia e demonstração de que a destinação original foi assegurada em área equivalente.

Art. 41. Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, será obrigatória a reserva de faixa não edificável de 15,00 m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica, observado o art. 4º, incisos III, III-A e III-B, da Lei Federal nº 6.766, de 1979.

Parágrafo único. A faixa não edificável de que trata o caput não se confunde com a área de preservação permanente, cuja largura é definida pela Lei Federal nº 12.651, de 2012, prevalecendo a exigência mais restritiva.

Art. 42. O sistema viário do parcelamento articular-se-á com as vias oficiais existentes e projetadas e observará as dimensões mínimas do Anexo III, respeitadas:

I - via local: 10,00 m (dez metros) de caixa, com pista de 6,00 m (seis metros) e passeios de 2,00 m (dois metros) de cada lado;

II - via coletora: 14,00 m (quatorze metros) de caixa, com pista de 9,00 m (nove metros) e passeios de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de cada lado;

III - via arterial ou estruturante: 18,00 m (dezoito metros) de caixa, com pista de 12,00 m (doze metros) e passeios de 3,00 m (três metros) de cada lado;

IV - comprimento máximo de quadra de 200,00 m (duzentos metros), admitida a extensão até 300,00 m (trezentos metros) mediante passagem de pedestres de 4,00 m (quatro metros) de largura na posição intermediária;

V - rampa máxima de 12% (doze por cento) nas vias locais e de 8% (oito por cento) nas demais;

VI - raio mínimo de concordância de 6,00 m (seis metros) nas esquinas de vias locais e de 9,00 m (nove metros) nas demais.

Parágrafo único. É vedada a via sem saída, salvo quando dotada de praça de retorno com diâmetro mínimo de 16,00 m (dezesseis metros) e extensão não superior a 100,00 m (cem metros).

Art. 43. Constitui infraestrutura básica do parcelamento, de execução obrigatória pelo loteador:

I - vias de circulação com pavimentação e drenagem;

II - escoamento das águas pluviais;

III - rede para o abastecimento de água potável;

IV - soluções para o esgotamento sanitário, vedada a solução individual por infiltração direta em área de recarga do aquífero;

V - rede de energia elétrica pública e domiciliar;

VI - iluminação pública;

VII - demarcação física dos lotes, das quadras e das áreas públicas com marcos de concreto;

VIII - arborização das vias, na proporção fixada nesta Lei Complementar;

IX - execução dos passeios públicos lindeiros às áreas públicas.

§ 1º Nos parcelamentos situados em Zona Especial de Interesse Social, a infraestrutura básica é a prevista no art. 2º, § 6º, da Lei Federal nº 6.766, de 1979.

§ 2º Nos perímetros urbanos de povoado, a exigência do inciso I poderá ser atendida por pavimentação em revestimento primário consolidado, mediante decisão técnica fundamentada, mantidas integralmente as demais exigências.

TÍTULO III
DO PROCEDIMENTO DE APROVAÇÃO

Art. 44. O interessado requererá ao Município, antes da elaboração do projeto, as diretrizes urbanísticas para o parcelamento, instruindo o pedido com planta da gleba, certidão de matrícula atualizada e indicação do uso pretendido, na forma dos arts. 6º e 7º da Lei Federal nº 6.766, de 1979.

§ 1º O Município expedirá as diretrizes no prazo de 30 (trinta) dias, indicando o traçado das vias, a localização das áreas públicas, as faixas não edificáveis, a zona de uso e os condicionantes ambientais e geotécnicos.

§ 2º As diretrizes vigorarão pelo prazo de 2 (dois) anos.

Art. 45. O projeto de loteamento será apresentado com os elementos do art. 9º da Lei Federal nº 6.766, de 1979, e, adicionalmente, com:

I - levantamento planialtimétrico cadastral georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro, com memorial descritivo e ART ou RRT;

II - laudo geotécnico e investigação espeleológica, quando a gleba se situar sobre substrato calcário ou apresentar indício de feição cárstica;

III - projeto de drenagem, de pavimentação, de abastecimento de água, de esgotamento sanitário e de energia elétrica, com as anuências das concessionárias;

IV - licença ambiental, quando exigível;

V - cronograma físico-financeiro de execução das obras, com prazo não superior a 2 (dois) anos, prorrogável uma vez por até 1 (um) ano;

VI - proposta de garantia de execução das obras;

VII - Estudo de Impacto de Vizinhança, quando exigível.

Art. 46. O Município decidirá sobre o projeto no prazo de 90 (noventa) dias, contado da apresentação regular dos documentos, formuladas de uma única vez as exigências de complementação, aplicando-se, no que couber, o disposto no Livro IV desta Lei Complementar quanto à vedação de exigências sucessivas.

§ 1º Aprovado o projeto, expedir-se-á o alvará de loteamento, que fixará o prazo de execução das obras e as obrigações assumidas.

§ 2º O loteador submeterá o projeto a registro no Registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, nos termos do art. 18 da Lei Federal nº 6.766, de 1979.

§ 3º É vedada a venda, a promessa de venda e a publicidade de lotes antes do registro do parcelamento.

Art. 47. A execução das obras de infraestrutura será garantida por uma das seguintes modalidades, em valor não inferior ao orçamento aprovado:

I - caução de lotes do próprio parcelamento, gravados com indisponibilidade averbada na matrícula, em número suficiente para cobrir o valor das obras;

II - hipoteca de imóvel de valor equivalente;

III - fiança bancária;

IV - seguro-garantia.

§ 1º A garantia será liberada proporcionalmente às etapas concluídas e vistoriadas, retida parcela de 20% (vinte por cento) até a expedição do termo de verificação e recebimento definitivo das obras.

§ 2º Não executadas as obras no prazo, o Município executará a garantia e promoverá a conclusão diretamente ou por terceiro, sem prejuízo das sanções cabíveis.

§ 3º O termo de verificação e recebimento definitivo é condição para a expedição de alvará de construção nos lotes, ressalvada a edificação pelo próprio loteador com garantia reforçada.

Art. 48. No desmembramento, no desdobro e no remembramento, o procedimento é simplificado e o requerimento será instruído com certidão de matrícula atualizada, planta da situação atual e da pretendida, memorial descritivo e ART ou RRT, decidindo o Município no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 1º O desdobro somente se admite quando os lotes resultantes atenderem à área e à testada mínimas da zona e dispuserem de acesso direto a via oficial.

§ 2º É vedado o desdobro que resulte em lote encravado ou com acesso por servidão de passagem sobre lote de terceiro.

§ 3º O remembramento independe de destinação de áreas públicas.

TÍTULO IV
DO CONDOMÍNIO DE LOTES E DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO

Art. 49. O condomínio de lotes, de que trata o art. 1.358-A da Lei Federal nº 10.406, de 2002, depende de aprovação municipal e observa:

I - área máxima da gleba de 50.000 m² (cinquenta mil metros quadrados), observado, em qualquer hipótese, o limite dimensional do art. 268, inciso III, alínea “d”, da Lei Orgânica do Município, que restringe o condomínio à área correspondente a um quarteirão, ressalvados os casos indicados em lei no interesse da preservação ambiental;

II - transferência ao Município das áreas destinadas a espaço livre de uso público e a equipamento comunitário, nas proporções do Título II, localizadas fora do perímetro fechado e com acesso direto por via pública;

III - execução, pelo empreendedor, de toda a infraestrutura interna, cuja manutenção cabe ao condomínio;

IV - via pública de contorno ou, no mínimo, testada para via oficial em toda a frente do empreendimento, vedado o fechamento de via já existente;

V - instituição do condomínio no Registro de Imóveis, com convenção e memorial de incorporação quando cabível.

Parágrafo único. É vedado o condomínio de lotes em Zona Especial de Interesse Social e em Zona de Proteção Ambiental e de Recarga do Aquífero.

Art. 50. O loteamento de acesso controlado, de que trata o art. 2º, § 8º, da Lei Federal nº 6.766, de 1979, depende de autorização municipal por decreto e observa:

I - manutenção da natureza pública das vias e das áreas internas, que permanecem bens de uso comum do povo;

II - vedação absoluta de impedir ou dificultar o acesso de pedestres e de condutores de veículos não residentes, devidamente identificados ou cadastrados;

III - livre acesso dos serviços públicos de saúde, segurança, limpeza urbana, correios, concessionárias e fiscalização, a qualquer tempo e sem controle;

IV - manutenção das vias, da iluminação e da limpeza internas por conta da associação de moradores, mediante termo de cooperação, sem transferência da titularidade do bem público;

V - cadastro público do controle de acesso, vedada a cobrança de qualquer valor a terceiros pelo ingresso.

Parágrafo único. O descumprimento do inciso II ou do inciso III acarreta a revogação imediata da autorização e a remoção do controle de acesso às expensas da associação.

TÍTULO V
DA REGULARIZAÇÃO DE PARCELAMENTOS EXISTENTES

Art. 51. Os parcelamentos do solo implantados antes da vigência deste Livro, sem registro no Registro de Imóveis, serão regularizados mediante Regularização Fundiária Urbana - Reurb, na forma da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º O Município instaurará, de ofício, o procedimento de Reurb para os núcleos urbanos informais consolidados identificados em seu território, classificando-os como Reurb-S ou Reurb-E segundo o critério do art. 13 daquela Lei.

§ 2º Na Reurb-S, as obras de infraestrutura essencial e a regularização correm por conta do Município, dispensadas as exigências de área e testada mínimas deste Livro e os percentuais de área pública, observado o art. 11, § 1º, da Lei Federal nº 13.465, de 2017.

§ 3º Na Reurb-E, as obras e os custos correm por conta dos beneficiários ou do responsável pela implantação irregular, a quem o Município poderá exigir a execução da infraestrutura faltante.

§ 4º A Certidão de Regularização Fundiária expedida e registrada na forma da Lei Federal nº 13.465, de 2017, supre, para os efeitos desta Lei Complementar, a aprovação e o registro do parcelamento.

Art. 52. O Município manterá cadastro público dos parcelamentos implantados em seu território, com a indicação da denominação, da localização, da situação registral e do estágio da regularização, atualizado a cada 12 (doze) meses e publicado no portal do Município.

Parágrafo único. O cadastro será instruído a partir das matrículas do patrimônio imobiliário municipal, dos títulos de domínio expedidos e do levantamento de campo, e sua primeira edição será publicada no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contado da publicação desta Lei Complementar.

Art. 53. É vedado ao Município expedir título de domínio, alvará de construção, certidão de numeração predial ou certidão de regularidade sobre lote situado em parcelamento não registrado, salvo:

I - no âmbito de procedimento de Reurb formalmente instaurado;

II - mediante decisão judicial;

III - quando o lote integrar núcleo urbano informal consolidado objeto de cadastro na forma do artigo anterior, hipótese em que a expedição será acompanhada de advertência expressa quanto à situação registral do parcelamento.

TÍTULO VI
DA RESPONSABILIDADE

Art. 54. Respondem pelo parcelamento irregular o loteador, o proprietário da gleba, o empreendedor, o corretor, o responsável técnico e aquele que promova a venda, a promessa de venda ou a publicidade dos lotes.

§ 1º A responsabilidade administrativa deste artigo não exclui a responsabilidade civil pelos danos causados aos adquirentes nem a responsabilidade penal pelos crimes do art. 50 da Lei Federal nº 6.766, de 1979.

§ 2º Constatado parcelamento irregular em curso, o Município embargará as obras, notificará o responsável, comunicará o fato ao Ministério Público e ao Registro de Imóveis e dará publicidade à irregularidade, para ciência de terceiros adquirentes.

§ 3º O embargo não prejudica os direitos dos adquirentes de boa-fé, que poderão promover a regularização na forma do art. 40 da Lei Federal nº 6.766, de 1979, com sub-rogação nos direitos contra o loteador.

LIVRO IV
DO CÓDIGO DE OBRAS

TÍTULO I
DO LICENCIAMENTO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 55. Nenhuma obra de construção, reforma, ampliação, reconstrução, modificação, demolição, movimentação de terra ou instalação de estrutura permanente ou temporária poderá ser iniciada sem o prévio ato de licenciamento municipal, ressalvadas as hipóteses de dispensa e de comunicação prévia previstas nesta Lei Complementar.

Art. 56. São atos de licenciamento de obras:

I - a Certidão de Viabilidade Construtiva;

II - o Alvará de Construção;

III - o Alvará de Reforma ou Ampliação;

IV - o Alvará de Demolição;

V - o Alvará de Movimentação de Terra;

VI - o Alvará de Obra Provisória;

VII - o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se;

VIII - a Certidão de Regularização de Edificação;

IX - o Recibo de Comunicação de Obra Dispensada de Licença.

Art. 57. As obras são classificadas, quanto ao grau de risco, em:

I - risco irrelevante ou inexistente: dispensadas de licenciamento prévio, sujeitas apenas a comunicação por meio eletrônico;

II - risco baixo: licenciadas mediante autodeclaração e apresentação de projeto simplificado, com análise posterior;

III - risco médio: licenciadas mediante análise documental e projetual prévia;

IV - risco alto: licenciadas mediante análise técnica prévia integrada e, quando cabível, manifestação de órgãos ambientais, sanitários e do Corpo de Bombeiros Militar do Estado da Bahia.

§ 1º A classificação de risco de cada tipologia de obra consta do Anexo VI desta Lei Complementar, elaborado em consonância com o art. 3º, incisos I e IX, da Lei Federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, e com o Decreto Federal nº 10.178, de 18 de dezembro de 2019.

§ 2º Na ausência de classificação expressa, a obra será enquadrada como de risco médio.

§ 3º Independentemente da classificação de risco, permanecem exigíveis a responsabilidade técnica, a observância das normas técnicas brasileiras e a fiscalização municipal posterior.

CAPÍTULO II
DAS OBRAS DISPENSADAS DE LICENCIAMENTO

Art. 58. Independem de alvará, sujeitando-se apenas a comunicação prévia por meio eletrônico ao Município, as seguintes intervenções, desde que não alterem a área construída, a estrutura, o gabarito, os afastamentos, a taxa de ocupação ou a destinação da edificação:

I - pintura interna e externa;

II - substituição de revestimentos de piso, parede e forro;

III - substituição de telhas, calhas, rufos e condutores, sem alteração da estrutura da cobertura e da inclinação;

IV - substituição de esquadrias, portas e janelas em vãos existentes;

V - reparo e manutenção de instalações hidráulicas, sanitárias, elétricas e de gás;

VI - construção de calçada, passeio e meio-fio, observado o padrão municipal;

VII - construção de muro e cerca com altura de até 3,00 m (três metros), quando não lindeiros a talude, curso d'água ou via de trânsito rápido;

VIII - construção de reservatório de água de até 10.000 l (dez mil litros) apoiado no solo;

IX - instalação de sistema de aquecimento solar e de geração fotovoltaica sobre cobertura existente, observada a Lei Federal nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022;

X - edificação acessória sem função de permanência prolongada, com área de até 12,00 m² (doze metros quadrados) e pé-direito de até 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), tais como abrigo de gás, casa de bombas, depósito de ferramentas e canil;

XI - obras emergenciais destinadas a evitar risco iminente à vida, à saúde ou ao patrimônio, com comunicação ao Município em até 5 (cinco) dias úteis do início.

§ 1º A dispensa de que trata este artigo não afasta a obrigatoriedade de observância das normas técnicas, das regras de vizinhança dos arts. 1.277 a 1.313 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, da legislação ambiental e das normas de segurança do trabalho.

§ 2º A dispensa não se aplica a bens tombados, a imóveis situados em área de proteção cultural, ambiental ou de risco geológico, nem a intervenções em áreas de preservação permanente.

§ 3º A comunicação de que trata este artigo será feita por meio eletrônico, é gratuita, gera comprovante de recebimento e não se sujeita a análise prévia.

Art. 59. São dispensadas de licenciamento e de comunicação as edificações unifamiliares em zona rural destinadas à moradia do produtor rural e às atividades agropecuárias primárias, com área construída de até 100,00 m² (cem metros quadrados), ressalvadas as exigências ambientais e sanitárias aplicáveis.

CAPÍTULO III
DA CERTIDÃO DE VIABILIDADE CONSTRUTIVA

Art. 60. A Certidão de Viabilidade Construtiva é o ato administrativo declaratório que informa ao interessado os parâmetros urbanísticos, as restrições e os condicionantes incidentes sobre determinado imóvel.

§ 1º A certidão será expedida no prazo de 10 (dez) dias úteis, contado do protocolo do requerimento instruído com a matrícula ou documento de posse, a planta de situação e a indicação da atividade pretendida.

§ 2º A certidão terá validade de 12 (doze) meses e vinculará a Administração quanto aos parâmetros nela informados, salvo alteração legislativa superveniente ou erro material demonstrado, hipóteses em que será assegurado ao interessado o contraditório antes da revisão.

§ 3º A Certidão de Viabilidade Construtiva é facultativa, exceto para obras classificadas como de risco alto e para empreendimentos sujeitos a Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 4º A certidão não é o único meio de conhecimento dos parâmetros urbanísticos. O Município manterá permanentemente publicado, em seu portal e em quadro afixado na repartição competente, o Quadro de Parâmetros Urbanísticos, com os índices de taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade, afastamentos, gabarito, testada e área mínimas de lote e número de vagas, na forma dos Anexos III e VII desta Lei Complementar e da legislação urbanística específica, quando editada.

§ 5º A desatualização ou a indisponibilidade do Quadro de Parâmetros Urbanísticos não prejudica o interessado, que poderá invocar os parâmetros publicados à data do protocolo.

CAPÍTULO IV
DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Seção I
Do Requerimento e da Documentação

Art. 61. O requerimento de Alvará de Construção será instruído com:

I - formulário próprio, assinado pelo proprietário ou possuidor e pelo responsável técnico, admitida a assinatura eletrônica e a assinatura por procurador constituído, inclusive quando o próprio responsável técnico for o procurador;

II - documento comprobatório da propriedade ou da posse do imóvel;

III - dados cadastrais do imóvel no cadastro imobiliário municipal;

IV - ART, RRT ou TRT de projeto e de execução, com comprovante de pagamento;

V - projeto arquitetônico completo, contendo, nesta ordem, planta de localização, planta de implantação, plantas baixas de todos os pavimentos, cortes transversal e longitudinal, fachadas, planta de cobertura, quadro de áreas e memorial descritivo;

VI - representação das soluções de acessibilidade no próprio projeto arquitetônico, conforme a ABNT NBR 9.050, vedada a exigência de projeto autônomo de acessibilidade;

VII - projeto do sistema de tratamento e destinação de efluentes, quando o imóvel não for atendido por rede pública de esgotamento sanitário;

VIII - Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil, quando exigível;

IX - laudo geotécnico ou de sondagem, nas hipóteses previstas nesta Lei Complementar;

X - anuência do órgão ambiental competente, quando exigível;

XI - anuência do Corpo de Bombeiros Militar do Estado da Bahia, quando exigível;

XII - anuência dos órgãos de proteção do patrimônio cultural, quando o imóvel for tombado ou situado em área de entorno de bem tombado;

XIII - Estudo de Impacto de Vizinhança e respectivo relatório, quando exigível.

§ 1º Os projetos serão apresentados em meio digital, simultaneamente em formato de documento portátil (.pdf) e em formato vetorial editável de desenho assistido por computador (.dwg ou .dxf), assinados com certificado digital no padrão da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil ou com assinatura eletrônica avançada, nos termos da Lei Federal nº 14.063, de 23 de setembro de 2020.

§ 2º É vedado à Administração exigir documento ou informação já constante de sua própria base de dados ou de base de dados de outro órgão público acessível eletronicamente, nos termos do art. 3º da Lei Federal nº 13.726, de 8 de outubro de 2018.

§ 3º É vedada a exigência de reconhecimento de firma e de autenticação de cópia, admitida a autenticação pelo próprio servidor à vista do original.

§ 4º A existência de débito tributário relativo ao imóvel ou ao requerente não obsta o licenciamento, sendo vedado o emprego do indeferimento como meio indireto de cobrança, na forma das Súmulas nº 70 e nº 547 do Supremo Tribunal Federal, sem prejuízo da inscrição do débito em dívida ativa e de sua cobrança pelas vias próprias.

Seção II
Do Procedimento, dos Prazos e da Aprovação Tácita

Art. 62. Protocolado o requerimento, o órgão municipal competente procederá à análise nos seguintes prazos, contados do protocolo:

I - 5 (cinco) dias úteis, para obras de risco baixo;

II - 20 (vinte) dias úteis, para obras de risco médio;

III - 45 (quarenta e cinco) dias úteis, para obras de risco alto.

§ 1º Verificada a necessidade de complementação, o órgão formulará exigências de uma única vez, de forma fundamentada, exaustiva e por escrito, suspendendo-se o prazo até o atendimento.

§ 2º É vedada a formulação sucessiva de exigências sobre matéria que poderia ter sido apontada na primeira análise, salvo quando:

I - decorrer de documento novo apresentado pelo interessado ou de fato superveniente;

II - recair sobre vício que comprometa a segurança estrutural, a segurança contra incêndio, a salubridade, a acessibilidade ou a proteção de terceiros, hipótese em que a exigência será formulada em decisão fundamentada e específica, admitida uma única vez por vício identificado.

§ 3º Na hipótese do inciso II do § 2º, a autoridade competente instaurará apuração da responsabilidade funcional pela omissão na primeira análise e o prazo de atendimento correrá sem prejuízo do andamento das demais fases do processo.

§ 4º O interessado terá prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável uma vez por igual período mediante requerimento, para atender às exigências, sob pena de arquivamento do processo.

Art. 63. Decorrido o prazo de análise sem manifestação do órgão municipal, o Alvará de Construção considera-se tacitamente concedido nos exatos termos do

projeto apresentado, para obras de risco baixo e médio, aplicando-se o disposto no art. 3º, inciso IX, da Lei Federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019.

§ 1º A aprovação tácita não se aplica a obras de risco alto, a empreendimentos sujeitos a licenciamento ambiental, a imóveis tombados ou situados em área de proteção cultural ou ambiental, nem a empreendimentos sujeitos a Estudo de Impacto de Vizinhança.

§ 2º A aprovação tácita não convalida projeto que contrarie norma de ordem pública, tampouco exime o responsável técnico e o proprietário de suas responsabilidades.

§ 3º Configurada a aprovação tácita, o Município expedirá, em até 5 (cinco) dias úteis do requerimento do interessado, certidão declaratória do licenciamento tácito, cuja negativa injustificada configura infração administrativa do servidor.

Art. 64. O indeferimento do requerimento será sempre fundamentado, com indicação precisa dos dispositivos legais e técnicos descumpridos, e comportará recurso ao titular da Secretaria no prazo de 15 (quinze) dias e, sucessivamente, ao Chefe do Poder Executivo, no mesmo prazo.

Seção III
Da Validade, da Prorrogação e da Revalidação

Art. 65. O Alvará de Construção terá validade de 24 (vinte e quatro) meses, contados de sua expedição.

§ 1º A obra deverá ser iniciada no prazo de 12 (doze) meses, contado da expedição do alvará, sob pena de caducidade.

§ 2º Considera-se iniciada a obra com a conclusão das fundações ou, nas obras que dispensem fundação profunda, com a conclusão da estrutura de embasamento, comprovada por comunicação do responsável técnico instruída com registro fotográfico datado, sujeita a confirmação por vistoria.

§ 3º Não caracterizam início de obra a limpeza do terreno, a demarcação, a instalação do canteiro, do tapume e das ligações provisórias, nem a movimentação de terra.

§ 4º O alvará poderá ser prorrogado, uma ou mais vezes, por períodos sucessivos de 24 (vinte e quatro) meses, mediante requerimento protocolado antes do vencimento, dispensada nova análise projetual quando não houver alteração do projeto nem da legislação incidente.

Art. 66. Caducado o alvará, a retomada da obra dependerá de novo licenciamento, hipótese em que:

I - a parte já executada será avaliada segundo a legislação vigente à época do alvará original, quando comprovadamente executada em sua vigência;

II - a parte remanescente sujeitar-se-á à legislação vigente ao tempo do novo licenciamento.

Art. 67. As modificações de projeto durante a execução da obra serão submetidas a aprovação prévia quando implicarem alteração de área construída, gabarito, afastamentos, taxa de ocupação, número de unidades, destinação ou sistema estrutural.

Parágrafo único. As modificações que não se enquadrem no caput poderão ser apresentadas por ocasião do requerimento de Habite-se, mediante projeto “como construído”, subscrito por responsável técnico.

CAPÍTULO V
DO ALVARÁ DE DEMOLIÇÃO E DE MOVIMENTAÇÃO DE TERRA

Art. 68. A demolição total ou parcial de edificação depende de Alvará de Demolição, instruído com ART, RRT ou TRT, plano de demolição, plano de gerenciamento de resíduos e comprovação de medidas de proteção de terceiros e de edificações vizinhas.

§ 1º Dispensa-se o alvará para demolição de edificação térrea isolada com área de até 60,00 m² (sessenta metros quadrados), não geminada, executada por meios manuais, mediante comunicação prévia.

§ 2º A demolição de bem tombado ou de imóvel situado em área de proteção cultural depende de prévia autorização do órgão de tutela competente.

§ 3º Constatado risco iminente de desabamento, o Município determinará a demolição compulsória, na forma do Livro VI desta Lei Complementar.

Art. 69. A movimentação de terra que envolva corte ou aterro superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de altura, ou volume superior a 200 m³ (duzentos metros cúbicos), depende de alvará específico, instruído com:

I - projeto de terraplenagem com perfis, cotas e volumes;

II - projeto de contenção e drenagem, quando necessário;

III - laudo geotécnico assinado por profissional habilitado;

IV - plano de destinação do material excedente.

Parágrafo único. Em terreno situado sobre substrato calcário ou com indícios de feições cársticas, tais como dolinas, sumidouros, cavidades ou condutos, a movimentação de terra dependerá de investigação geotécnica e espeleológica prévia, com manifestação do órgão ambiental competente, observados o Decreto Federal nº

10.935, de 12 de janeiro de 2022, e a Resolução CONAMA nº 347, de 10 de setembro de 2004.

CAPÍTULO VI
DO CERTIFICADO DE CONCLUSÃO DE OBRA - HABITE-SE

Art. 70. Concluída a obra, o interessado requererá o Certificado de Conclusão de Obra - Habite-se, sendo vedada a ocupação ou o uso da edificação antes de sua expedição.

§ 1º O requerimento será instruído com:

I - declaração de conclusão firmada pelo responsável técnico pela execução;

II - projeto “como construído”, quando houver divergência em relação ao projeto aprovado;

III - certidão de regularidade do sistema de esgotamento sanitário ou do sistema individual de tratamento;

IV - Certificado de Aprovação do Corpo de Bombeiros Militar do Estado da Bahia, quando exigível;

V - laudo de conformidade das instalações elétricas e de proteção contra descargas atmosféricas, quando exigível;

VI - comprovação da destinação ambientalmente adequada dos resíduos da construção civil;

VII - Certidão Negativa de Débitos relativa a tributos e contribuições previdenciárias da obra, quando exigível pela legislação federal;

VIII - comprovação de execução do passeio público e da arborização exigida.

§ 2º O Habite-se será expedido em até 15 (quinze) dias úteis, precedido de vistoria, que poderá ser dispensada para obras de risco baixo mediante autodeclaração do responsável técnico, sujeita a fiscalização posterior por amostragem.

§ 3º Admite-se a expedição de Habite-se parcial para unidades autônomas ou blocos integralmente concluídos, desde que dotados de acesso independente, instalações completas em funcionamento e condições de segurança, salubridade e acessibilidade.

Art. 71. Divergências entre o executado e o aprovado que não configurem violação a norma de ordem pública, a parâmetro urbanístico ou a norma de segurança serão regularizadas no próprio procedimento de Habite-se, mediante aprovação do projeto “como construído” e recolhimento das diferenças tributárias devidas.

Parágrafo único. Verificada divergência que configure infração, o Habite-se será indeferido e instaurado o procedimento sancionatório, facultada ao interessado a adequação da obra no prazo assinalado.

Art. 72. É vedado às concessionárias de serviços públicos de água, esgoto e energia elétrica fornecer ligação definitiva a edificação sem Habite-se, ressalvadas:

I - as ligações provisórias de obra;

II - as edificações objeto de regularização fundiária de interesse social;

III - as hipóteses de determinação judicial;

IV - as edificações unifamiliares em zona rural dispensadas de licenciamento.

Art. 73. Todas as edificações são obrigatoriamente numeradas, cabendo ao Município atribuir e cadastrar a numeração por ocasião da expedição do Habite-se ou da Certidão de Regularização de Edificação.

§ 1º A numeração obedecerá ao critério métrico, correspondendo o número de cada edificação à distância, em metros, entre o início do logradouro e a testada média do imóvel, adotado o número inteiro imediatamente mais próximo.

§ 2º A numeração será par de um lado e ímpar do outro do eixo do logradouro, conforme sistema de orientação definido pelo órgão municipal de planejamento urbano.

§ 3º A placa de numeração será mantida pelo proprietário em local visível do logradouro, na fachada, no gradil ou em qualquer trecho do recuo frontal.

§ 4º É vedada a utilização de numeração não atribuída pelo Município e a alteração unilateral da numeração cadastrada.

CAPÍTULO VII
DA REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES EXISTENTES

Art. 74. As edificações concluídas sem licenciamento ou em desacordo com o projeto aprovado poderão ser regularizadas mediante Certidão de Regularização de Edificação, desde que atendam às condições mínimas de segurança, estabilidade, salubridade e acessibilidade.

§ 1º O requerimento será instruído com levantamento arquitetônico do existente, laudo técnico de estabilidade e segurança firmado por profissional habilitado, com ART, RRT ou TRT, e comprovação da época da construção.

§ 2º A comprovação da época da construção poderá ser feita por imagem de satélite datada, aerofotogrametria, lançamento tributário, conta de concessionária, contrato de locação, escritura, declaração de confrontantes ou outro meio idôneo.

§ 3º A regularização não convalida a edificação que:

I - invada logradouro público, área pública, área de preservação permanente ou faixa de domínio;

II - apresente risco estrutural não sanável;

III - esteja situada em área de risco geológico, hidrológico ou de inundação, sem medidas de mitigação;

IV - descumpra normas de segurança contra incêndio quando destinada a reunião de público.

Art. 75. Na regularização de edificação existente admite-se a flexibilização, mediante decisão técnica fundamentada, dos seguintes parâmetros, quando a exigência integral inviabilizar a regularização e não houver prejuízo à segurança, à salubridade e a terceiros:

I - afastamentos frontais, laterais e de fundos;

II - taxa de ocupação e taxa de permeabilidade, mediante compensação;

III - dimensões mínimas de compartimentos, exceto quanto à ventilação e iluminação de dormitórios e cozinhas;

IV - número de vagas de estacionamento;

V - pé-direito, respeitado o mínimo de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros).

§ 1º Não são passíveis de flexibilização as normas de acessibilidade em edificações de uso público ou coletivo, as normas de segurança contra incêndio e as normas de tratamento de efluentes.

§ 2º A flexibilização será precedida de parecer técnico e decidida pelo titular da Secretaria Municipal referida no art. 6º, na forma do art. 226, inciso II.

Art. 76. Fica instituído procedimento simplificado e gratuito de regularização para edificações unifamiliares de até 120,00 m² (cento e vinte metros quadrados), destinadas a habitação de interesse social, situadas em núcleos urbanos informais consolidados, observada a Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

Parágrafo único. Na Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social - Reurb-S, a Certidão de Regularização Fundiária expedida na forma da Lei Federal nº 13.465, de 2017, supre o Habite-se para todos os efeitos, dispensada nova análise edilícia.

TÍTULO II
DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

CAPÍTULO I
DO CANTEIRO DE OBRAS E DA PROTEÇÃO DE TERCEIROS

Art. 77. O canteiro de obras será organizado de modo a garantir a segurança dos trabalhadores, dos transeuntes, das edificações vizinhas e dos bens públicos, observadas as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego, especialmente a NR-18, e a ABNT NBR 12.284.

Art. 78. É obrigatória a instalação de tapume de proteção em toda obra situada no alinhamento do logradouro ou dele distante menos de 3,00 m (três metros).

§ 1º O tapume terá altura mínima de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) e será mantido em bom estado de conservação.

§ 2º A ocupação do passeio pelo tapume observará, cumulativamente e nesta ordem de prevalência:

I - faixa livre de circulação contínua, nivelada e acessível de, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros), que constitui o critério vinculante;

II - ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio, que constitui teto e não autoriza a redução da faixa livre do inciso I.

§ 3º Quando a largura do passeio não permitir o atendimento simultâneo dos incisos I e II, prevalece a faixa livre do inciso I, reduzindo-se a ocupação ao necessário; sendo impossível assegurá-la, aplica-se o disposto no § 4º.

§ 4º Não sendo possível assegurar a faixa livre mínima no passeio, será executada passagem coberta e protegida no leito carroçável, com sinalização diurna e noturna, mediante autorização do órgão municipal de trânsito.

§ 5º Em obra com altura superior a 8,00 m (oito metros) executada no alinhamento, será instalada bandeja de proteção primária e bandejas secundárias, na forma da NR-18.

Art. 79. É vedado:

I - depositar materiais de construção, entulho, areia, brita, tijolos, madeira ou equipamentos no passeio ou no leito carroçável, salvo mediante autorização específica, por prazo determinado, com sinalização adequada;

II - preparar concreto ou argamassa diretamente sobre o pavimento do logradouro público sem proteção impermeável;

III - lançar águas servidas, resíduos, restos de concreto, argamassa ou lama nas vias públicas, sarjetas, bueiros, galerias de drenagem ou cursos d'água;

IV - executar carga e descarga de materiais fora do horário definido em regulamento, em vias de tráfego intenso;

V - manter obra sem identificação, sem responsável técnico ou com alvará vencido.

Art. 80. Toda obra sujeita a licenciamento exibirá, em local visível do logradouro, placa de identificação contendo o número do alvará, o nome do proprietário, o nome e o registro profissional do responsável técnico pelo projeto e pela execução, e a natureza da obra.

Art. 81. O responsável pela obra adotará medidas de contenção e escoramento das edificações e terrenos vizinhos, respondendo pelos danos causados, nos termos dos arts. 186, 927 e 1.311 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

Parágrafo único. Antes do início de obra que envolva escavação, demolição, rebaixamento de lençol freático, cravação de estacas ou uso de equipamento vibratório, o responsável promoverá vistoria cautelar das edificações vizinhas situadas no raio de influência, com registro fotográfico datado, cuja cópia será juntada ao processo de licenciamento.

Art. 82. A obra deverá dispor de instalação sanitária provisória e de fornecimento de água potável aos trabalhadores, vedado o uso de logradouro público para tais fins.

CAPÍTULO II
DOS RESÍDUOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL

Art. 83. A gestão dos resíduos da construção civil observará a Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, e a Resolução CONAMA nº 307, de 5 de julho de 2002, e suas alterações.

§ 1º O gerador é responsável pelos resíduos gerados, desde a geração até a destinação final ambientalmente adequada, nos termos do art. 27 da Lei Federal nº 12.305, de 2010, sendo vedado ao Município assumir essa responsabilidade por ato próprio.

§ 2º Incumbe ao Município, no âmbito do Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos, implantar e manter pontos de entrega voluntária e área de transbordo e triagem destinados ao pequeno gerador, assim considerado aquele que produza até 1,00 m³ (um metro cúbico) de resíduos da construção civil por dia, na forma do regulamento.

§ 3º O Município poderá prestar, mediante remuneração específica, o serviço de coleta e destinação de resíduos da construção civil, hipótese em que a contratação

do serviço público comprova a destinação adequada para os fins desta Lei Complementar, sem transferência da responsabilidade legal do gerador.

§ 4º É obrigatória a apresentação de Plano de Gerenciamento de Resíduos da Construção Civil para obras com área construída superior a 300,00 m² (trezentos metros quadrados), para demolições e para obras de terraplenagem com volume superior a 200 m³ (duzentos metros cúbicos).

§ 5º Para as demais obras, será exigida, por ocasião do Habite-se, a comprovação da destinação adequada mediante Controle de Transporte de Resíduos ou documento equivalente.

Art. 84. É vedado o descarte de resíduos da construção civil em vias públicas, terrenos baldios, encostas, áreas de preservação permanente, corpos d'água, dolinas, sumidouros, cavidades naturais ou em qualquer local não licenciado.

Parágrafo único. O transportador de resíduos deverá estar cadastrado no Município e utilizar veículo com cobertura que impeça o derramamento de material.

CAPÍTULO III
DA PARALISAÇÃO E DO ABANDONO DE OBRAS

Art. 85. A paralisação voluntária da obra por prazo superior a 90 (noventa) dias será comunicada ao Município, com indicação das medidas de segurança adotadas.

Art. 86. Considera-se abandonada a obra paralisada por período superior a 12 (doze) meses sem comunicação, sem responsável técnico ou sem medidas de segurança.

§ 1º Constatado o abandono, o Município notificará o proprietário para, no prazo de 30 (trinta) dias, promover o fechamento do terreno, a limpeza, a remoção de materiais e a eliminação de focos de proliferação de vetores, sob pena de execução pelo Poder Público com cobrança do custo acrescido de 20% (vinte por cento) a título de administração, inscrito em dívida ativa.

§ 2º Persistindo o risco à segurança pública, será determinada a demolição ou a estabilização compulsória da estrutura.

TÍTULO III
DAS NORMAS TÉCNICAS DA EDIFICAÇÃO

CAPÍTULO I
DAS CONDIÇÕES GERAIS DE ESTABILIDADE E SEGURANÇA

Art. 87. Toda edificação atenderá aos requisitos de desempenho estrutural, térmico, acústico, lumínico, de estanqueidade, de durabilidade e de segurança contra incêndio, observada a ABNT NBR 15.575, no que couber.

Art. 88. As fundações serão dimensionadas conforme a ABNT NBR 6.122 e executadas integralmente dentro dos limites do lote, vedado o avanço sobre lote vizinho, logradouro público ou faixa de domínio, salvo mediante servidão constituída e registrada.

§ 1º Será exigido laudo de sondagem do subsolo para edificações com mais de 2 (dois) pavimentos, para edificações destinadas a reunião de público e para obras em terreno com histórico de instabilidade.

§ 2º Em face da natureza cárstica do substrato geológico predominante na região, será exigida investigação geotécnica específica quando houver indício de cavidade subterrânea, dolina, sumidouro ou solo colapsível, com laudo conclusivo sobre a viabilidade construtiva e as medidas de mitigação.

Art. 89. As estruturas de concreto, aço, madeira e alvenaria estrutural observarão, respectivamente, as ABNT NBR 6.118, NBR 8.800, NBR 7.190 e NBR 16.868, e demais normas aplicáveis.

Art. 90. As paredes divisórias entre unidades autônomas distintas e entre unidades e áreas comuns serão executadas em material incombustível, com resistência ao fogo e desempenho acústico compatíveis com o uso, vedado o emprego de material de vedação leve sem tratamento adequado.

Art. 91. As coberturas serão executadas de modo a impedir o escoamento de águas pluviais sobre lote vizinho ou logradouro público.

§ 1º É obrigatória a instalação de calhas e condutores quando o beiral estiver a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.

§ 2º As águas pluviais serão conduzidas até a sarjeta por tubulação subterrânea, instalada abaixo do piso do passeio, vedado o escoamento superficial sobre o piso do passeio.

§ 3º É vedado o lançamento de águas pluviais na rede coletora de esgoto sanitário e de esgoto sanitário na rede de drenagem pluvial.

CAPÍTULO II
DA ILUMINAÇÃO E DA VENTILAÇÃO NATURAIS

Art. 92. Todo compartimento de permanência prolongada terá iluminação e ventilação naturais diretas, por meio de vão aberto para o exterior, para pátio interno ou para área de iluminação e ventilação com dimensões regulamentares.

§ 1º A área do vão de iluminação não será inferior a 1/6 (um sexto) da área do piso do compartimento, e a área efetiva de ventilação não será inferior a 50% (cinquenta por cento) da área do vão de iluminação.

§ 2º Nos compartimentos de permanência transitória, a área do vão de iluminação não será inferior a 1/8 (um oitavo) da área do piso.

§ 3º Admite-se ventilação e iluminação indiretas ou artificiais, com sistema mecânico de exaustão e renovação de ar dimensionado por profissional habilitado, exclusivamente em:

I - banheiros, lavabos, despensas, depósitos e circulações;

II - compartimentos de uso comercial, industrial ou institucional;

III - subsolos e pavimentos técnicos.

§ 4º É vedada a iluminação e a ventilação exclusivamente artificiais em dormitórios e em cozinhas de unidades residenciais.

Art. 93. Os poços e áreas de iluminação e ventilação observarão:

I - dimensão mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), quando servirem a compartimentos de permanência prolongada em edificações de até 2 (dois) pavimentos;

II - dimensão mínima de 2,00 m (dois metros), em edificações de 3 (três) a 4 (quatro) pavimentos;

III - dimensão mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), em edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos;

IV - área mínima correspondente a 6% (seis por cento) da soma das áreas dos compartimentos por eles servidos;

V - acesso para limpeza e manutenção e sistema de captação e escoamento de águas pluviais.

Art. 94. É vedada a abertura de janela, terraço, eirado ou varanda a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) do terreno vizinho, na forma do art. 1.301 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

§ 1º A regra do caput constitui o critério de definição do afastamento lateral e de fundos: a edificação poderá ser implantada sobre a divisa ou dela afastada em medida inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) somente quando a parede

confrontante for cega; havendo abertura de iluminação ou de ventilação voltada para a divisa, o afastamento mínimo será de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros).

§ 2º Por decorrer do caput, o afastamento de que trata o § 1º é exigível independentemente do número de pavimentos e prevalece sobre a faculdade de dispensa prevista no Anexo III.

§ 3º Admitem-se, na parede levantada a menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa, aberturas para luz ou ventilação com no máximo 10 cm (dez centímetros) de largura por 20 cm (vinte centímetros) de comprimento, construídas a mais de 2,00 m (dois metros) de altura do piso, nos termos do art. 1.301, § 2º, do referido diploma.

CAPÍTULO III
DOS COMPARTIMENTOS E DOS PÉS-DIREITOS

Art. 95. As áreas e dimensões mínimas dos compartimentos são as constantes do Anexo V desta Lei Complementar.

Art. 96. O pé-direito mínimo é de:

I - 2,60 m (dois metros e sessenta centímetros), em compartimentos de permanência prolongada de uso residencial;

II - 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros), em compartimentos de permanência transitória, corredores, banheiros, despensas e áreas de serviço;

III - 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros), em compartimentos de uso comercial, de serviços e institucional;

IV - 3,00 m (três metros), em salas de aula, ambientes de assistência à saúde e cozinhas industriais;

V - 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), em galpões industriais e locais de reunião de público, salvo justificativa técnica de conforto ambiental.

§ 1º Sob vigas, dutos e elementos estruturais, admite-se pé-direito reduzido em até 20 cm (vinte centímetros), desde que em faixa não superior a 1/4 (um quarto) da área do compartimento.

§ 2º Em compartimentos com cobertura inclinada, o pé-direito será medido pela média entre a menor e a maior altura, respeitado o mínimo absoluto de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) no ponto mais baixo utilizável.

§ 3º Em jiraus e mezaninos, o pé-direito mínimo será de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) acima e abaixo do piso intermediário, cuja área não excederá 1/3 (um terço) da área do compartimento.

CAPÍTULO IV
DAS CIRCULAÇÕES, ESCADAS E RAMPAS

Art. 97. Os corredores e circulações terão largura mínima de:

I - 0,90 m (noventa centímetros), em unidades residenciais unifamiliares;

II - 1,20 m (um metro e vinte centímetros), em áreas comuns de edificações residenciais multifamiliares e em edificações comerciais e de serviços;

III - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), em edificações de uso público, de saúde e de educação;

IV - a largura calculada conforme a ABNT NBR 9.077, quando integrarem rota de fuga de local de reunião de público.

Art. 98. As escadas observarão:

I - largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros) em unidades unifamiliares e de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) nas demais hipóteses;

II - relação entre espelho e piso definida pela fórmula 0,63 m ≤ p + 2e ≤ 0,65 m, sendo o piso mínimo de 0,28 m (vinte e oito centímetros) e o espelho compreendido entre 0,16 m (dezesseis centímetros) e 0,18 m (dezoito centímetros);

III - lance máximo de 3,20 m (três metros e vinte centímetros) de altura entre patamares;

IV - patamar com extensão mínima igual à largura da escada;

V - corrimão em ambos os lados, a 0,92 m (noventa e dois centímetros) de altura, e corrimão intermediário quando a largura for superior a 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros);

VI - guarda-corpo com altura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros) e vãos que impeçam a passagem de esfera de 11 cm (onze centímetros) de diâmetro;

VII - sinalização tátil de alerta no início e no término dos lances.

§ 1º Escadas em leque somente são admitidas como acesso secundário e em unidades unifamiliares.

§ 2º Escada tipo marinheiro e escada de degraus alternados somente são admitidas para acesso a casa de máquinas, reservatório e área técnica de acesso restrito.

Art. 99. As rampas terão inclinação máxima de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) e observarão integralmente a ABNT NBR 9.050, admitidas inclinações superiores apenas nas hipóteses e limites previstos na própria norma.

Art. 100. É obrigatória a instalação de elevador em edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, contados a partir do pavimento de acesso, ou com desnível vertical superior a 12,00 m (doze metros) entre o pavimento de acesso e o piso do último pavimento habitável.

§ 1º Em edificações de uso público ou coletivo, a exigência de equipamento de transporte vertical acessível incide independentemente do número de pavimentos, sempre que houver desnível não vencível por rampa.

§ 2º É vedada a utilização de plataforma elevatória em substituição a elevador nas hipóteses do caput, salvo em edificação existente objeto de adequação, quando comprovada a inviabilidade técnica, mediante laudo.

§ 3º Em nenhuma hipótese o elevador constituirá meio exclusivo de acesso a pavimento, sendo obrigatória escada ou rampa alternativa dimensionada como rota de fuga.

CAPÍTULO V
DA ACESSIBILIDADE

Art. 101. As edificações de uso público, de uso coletivo e as áreas comuns de edificações de uso privado multifamiliar observarão integralmente a Lei Federal nº 13.146, de 6 de julho de 2015, a Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, o Decreto Federal nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, e a ABNT NBR 9.050.

Art. 102. Nas edificações de uso público e coletivo é obrigatório:

I - rota acessível contínua, desobstruída e sinalizada, desde o passeio público até todos os ambientes de uso comum e de atendimento;

II - sanitário acessível, na proporção mínima de 5% (cinco por cento) do total, garantida, no mínimo, uma unidade por pavimento com sanitário;

III - vagas de estacionamento reservadas a pessoas com deficiência e a idosos, nas proporções mínimas de 2% (dois por cento) e 5% (cinco por cento), respectivamente, garantida, no mínimo, uma vaga de cada;

IV - balcões de atendimento com altura acessível, em pelo menos 5% (cinco por cento) do total e no mínimo um por ambiente de atendimento;

V - sinalização visual, tátil e sonora nas rotas acessíveis, escadas, elevadores e sanitários;

VI - assentos reservados em locais de reunião de público, distribuídos pelo recinto e com acompanhante ao lado.

Art. 103. Nas edificações residenciais multifamiliares com mais de 4 (quatro) unidades autônomas, no mínimo 3% (três por cento) das unidades, garantida ao menos uma, serão projetadas como unidades adaptáveis, com previsão de espaços de manobra, larguras de vão e reforços estruturais que permitam adaptação futura sem intervenção estrutural.

Art. 104. Os empreendimentos habitacionais de interesse social reservarão, no mínimo, 3% (três por cento) das unidades a pessoas com deficiência, nos termos do

art. 32, inciso I, da Lei Federal nº 13.146, de 2015, localizadas preferencialmente em pavimento térreo.

CAPÍTULO VI
DA SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO

Art. 105. As edificações e áreas de risco atenderão às exigências de segurança contra incêndio e pânico estabelecidas na Lei Federal nº 13.425, de 30 de março de 2017, e na legislação estadual e nas normas técnicas do Corpo de Bombeiros Militar do Estado da Bahia.

§ 1º É condição para a expedição de Habite-se e de Alvará de Funcionamento das edificações e atividades sujeitas à exigência, a apresentação do Certificado de Aprovação ou do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, quando exigível pela normativa estadual.

§ 2º Na hipótese de a normativa estadual dispensar a análise do Corpo de Bombeiros para determinada tipologia, o Município exigirá do responsável técnico laudo de conformidade das medidas mínimas de proteção, contendo extintores, sinalização, iluminação de emergência e saídas de emergência dimensionadas conforme a ABNT NBR 9.077.

§ 3º Para orientação do interessado e do órgão municipal, e sem prejuízo do que dispuser a normativa estadual, que prevalece, presumem-se sujeitas à análise do Corpo de Bombeiros Militar do Estado da Bahia as edificações e atividades que se enquadrem em qualquer das seguintes situações:

I - local de reunião de público, qualquer que seja a área;

II - edificação com mais de 2 (dois) pavimentos ou com altura superior a 9,00 m (nove metros);

III - edificação com área construída total superior a 750,00 m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

IV - estabelecimento de saúde, de ensino, de hospedagem ou de assistência social;

V - edificação industrial, depósito, posto revendedor de combustível, central de gás liquefeito de petróleo e depósito de agrotóxicos, inflamáveis ou explosivos;

VI - estacionamento coberto com mais de 20 (vinte) vagas.

§ 4º O encaminhamento do projeto ao Corpo de Bombeiros Militar do Estado da Bahia é ônus do interessado, não cabendo ao Município intermediar, protocolar ou acompanhar o procedimento perante o órgão estadual.

§ 5º O Município exigirá a comprovação da aprovação estadual, quando cabível, por ocasião do Certificado de Conclusão de Obra e do Alvará de

Funcionamento, e não condicionará a análise do projeto arquitetônico à prévia manifestação do Corpo de Bombeiros, que tramitará em paralelo.

Art. 106. Os locais de reunião de público com capacidade superior a 100 (cem) pessoas, incluídos templos, salões de festas, casas de espetáculo, quadras cobertas, ginásios e estabelecimentos de ensino, apresentarão, antes do início de suas atividades, plano de prevenção e proteção contra incêndio aprovado, plano de emergência e brigada de incêndio treinada.

Art. 107. Nas edificações existentes destinadas a reunião de público, a adequação às normas de segurança contra incêndio é obrigatória e improrrogável, não se aplicando a regra de direito adquirido a regime construtivo anterior quando houver risco à vida.

CAPÍTULO VII
DAS INSTALAÇÕES PREDIAIS

Art. 108. Toda edificação disporá de instalação predial de água potável, dimensionada conforme a ABNT NBR 5.626, com reservatório que assegure autonomia mínima de 24 (vinte e quatro) horas de consumo.

Parágrafo único. Os reservatórios serão dotados de tampa hermética, tela anti-inseto, ponto de coleta de amostra e acesso para limpeza semestral.

Art. 109. As instalações de esgotamento sanitário observarão a ABNT NBR 8.160 e serão obrigatoriamente conectadas à rede pública coletora, quando disponível na via.

§ 1º Inexistindo rede pública, será adotado sistema individual de tratamento composto, no mínimo, por tanque séptico e unidade de pós-tratamento e disposição final, dimensionados conforme a ABNT NBR 17.076.

§ 2º Fica vedada, em todo o território municipal, a utilização de fossa negra, fossa rudimentar, sumidouro sem tratamento prévio ou lançamento direto de esgoto no solo, em cavidade natural, em dolina, em sumidouro cárstico, em corpo hídrico ou na via pública.

§ 3º Em áreas de recarga do aquífero cárstico, o sistema individual de tratamento deverá contemplar unidade estanque, com impermeabilização comprovada, vedada a disposição final por infiltração direta, salvo laudo hidrogeológico que ateste a inexistência de risco de contaminação, com anuência do órgão ambiental competente.

§ 4º Disponibilizada a rede pública coletora, o proprietário terá prazo de 180 (cento e oitenta) dias para efetuar a conexão e desativar o sistema individual, nos

termos do art. 45 da Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, com a redação dada pela Lei Federal nº 14.026, de 15 de julho de 2020.

Art. 110. A perfuração de poço tubular profundo depende de outorga do órgão gestor de recursos hídricos, de licenciamento ambiental quando exigível e de comunicação ao Município.

§ 1º O poço será dotado de laje de proteção sanitária, selo sanitário, tampa, tubo de proteção e hidrômetro.

§ 2º É obrigatória a manutenção de distância mínima de 15,00 m (quinze metros) entre o poço e qualquer sistema de tratamento ou disposição de efluentes, cemitério, depósito de resíduos ou de produtos químicos, respeitada distância superior quando indicada em laudo hidrogeológico.

§ 3º Os poços desativados serão obrigatoriamente tamponados por método técnico que impeça a comunicação entre a superfície e o aquífero.

Art. 111. As instalações elétricas observarão a ABNT NBR 5.410 e as normas da concessionária de energia elétrica, sendo obrigatório o sistema de proteção contra descargas atmosféricas, conforme a ABNT NBR 5.419, nas edificações com altura superior a 10,00 m (dez metros), nos locais de reunião de público, nos depósitos de inflamáveis e nas estruturas metálicas expostas.

Art. 112. As instalações de gás combustível observarão as ABNT NBR 15.526 e NBR 13.523, sendo obrigatória a instalação de central de gás em abrigo ventilado, com acesso pelo exterior, nas edificações multifamiliares e nos estabelecimentos comerciais que utilizem gás liquefeito de petróleo em recipientes de capacidade superior a 13 kg (treze quilogramas).

Art. 113. Toda edificação disporá de sistema de coleta e destinação de águas pluviais conforme a ABNT NBR 10.844.

§ 1º Nas edificações com área de cobertura superior a 200,00 m² (duzentos metros quadrados), é obrigatório o sistema de retenção ou de aproveitamento de águas pluviais, com volume mínimo de reservação de 20 l (vinte litros) por metro quadrado de área impermeabilizada.

§ 2º A água pluvial aproveitada somente poderá ser utilizada para fins não potáveis, com rede de distribuição independente, identificada por cor distinta e sinalizada com advertência de água não potável.

§ 3º Fica assegurada aos empreendimentos que instalem sistema de aproveitamento de águas pluviais ou de reuso a redução de exigências de taxa de permeabilidade, na forma do regulamento, mediante compensação equivalente.

CAPÍTULO VIII
DA SUSTENTABILIDADE E DO CONFORTO AMBIENTAL

Art. 114. As edificações observarão as diretrizes de desempenho térmico da ABNT NBR 15.220 e da ABNT NBR 15.575, adequadas às condições bioclimáticas do semiárido baiano.

Art. 115. Fica assegurada a instalação de sistemas de microgeração e minigeração distribuída de energia elétrica a partir de fonte solar fotovoltaica em qualquer edificação, dispensado alvará quando instalada sobre cobertura existente, observada a Lei Federal nº 14.300, de 6 de janeiro de 2022.

§ 1º É vedado ao condomínio, ao loteamento ou a instrumento particular impedir a instalação de sistema fotovoltaico e de sistema de aquecimento solar em área de uso exclusivo da unidade autônoma, ressalvadas as restrições decorrentes de tombamento.

§ 2º A geração distribuída implantada em solo, ainda que no mesmo imóvel da unidade consumidora, não se enquadra na dispensa do caput e sujeita-se a alvará, à certidão de que trata o art. 2º, § 5º, e aos parâmetros da zona em que se situe.

Art. 116. Nas edificações públicas municipais de nova construção é obrigatória a previsão de:

I - sistema de aquecimento solar de água, quando houver demanda;

II - sistema de aproveitamento de águas pluviais;

III - iluminação com lâmpadas de alta eficiência e acionamento setorizado;

IV - arborização e área permeável no lote;

V - acessibilidade universal integral.

Art. 117. A taxa de permeabilidade mínima do lote é a fixada no Anexo III para a zona em que se situe, observadas a majoração e a vedação do art. 33, § 3º, e a compensação admitida no art. 34.

CAPÍTULO IX
DOS MUROS, PASSEIOS E FECHAMENTOS

Art. 118. É obrigatória a execução e a manutenção do passeio público em toda a testada do imóvel, edificado ou não, situado em logradouro dotado de meio-fio.

§ 1º O passeio observará:

I - largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), sempre que a dimensão do logradouro permitir;

II - faixa livre de circulação contínua, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), superfície regular, firme, estável, antiderrapante sob qualquer condição e sem obstáculos;

III - declividade transversal máxima de 3% (três por cento);

IV - rebaixamento acessível nas travessias, com sinalização tátil de alerta e direcional, conforme a ABNT NBR 9.050;

V - faixa de serviço destinada a mobiliário urbano, arborização e sinalização, quando a largura permitir.

§ 2º É vedada a execução de passeio com material escorregadio, com degraus na faixa livre, com rampa de acesso a garagem que invada a faixa livre, ou com desnível que obrigue o pedestre a desviar para o leito carroçável.

§ 3º O rebaixamento de meio-fio para acesso de veículos não excederá 50% (cinquenta por cento) da testada do lote, limitado a 7,00 m (sete metros) por acesso, e não será executado em esquina, em ponto de ônibus, em faixa de travessia ou sobre vaga reservada.

§ 4º Correm por conta do Município a reconstrução e o conserto de passeio, muro e gradil danificados por alteração de nivelamento ou de alinhamento do logradouro, por obra pública ou pelas raízes de arborização viária implantada pelo Poder Público.

Art. 119. Os muros e fechamentos de divisa observarão altura máxima de 3,00 m (três metros), admitida a complementação com elemento vazado, gradil ou cerca de arame até a altura total de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros).

§ 1º No alinhamento frontal, o fechamento que exceder 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) de altura será executado em elemento que permita permeabilidade visual em, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) da superfície acima dessa cota.

§ 2º É vedado o emprego de cerca elétrica, arame farpado, concertina, cacos de vidro ou dispositivo perfurocortante a altura inferior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao passeio, exigida sinalização de advertência a cada 5,00 m (cinco metros).

§ 3º Nas esquinas, o fechamento observará o triângulo de visibilidade, com altura máxima de 0,80 m (oitenta centímetros) em elemento opaco, na faixa de 5,00 m (cinco metros) a partir do ponto de encontro dos alinhamentos.

Art. 120. Os terrenos não edificados situados em logradouro dotado de meio-fio serão fechados no alinhamento frontal, com muro ou fechamento equivalente, e mantidos limpos, capinados, drenados e livres de resíduos.

Parágrafo único. Os terrenos urbanos de uso agrícola poderão ser fechados na testada por cerca viva de espécie adequada e resistente ou por tela metálica com

altura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), mantida a obrigação de execução do passeio.

Art. 121. São vedadas saliências sobre o passeio público no pavimento térreo de edificação situada no alinhamento, inclusive de esquadrias cuja abertura se projete sobre o passeio.

Art. 122. A construção de marquise em edificação não residencial observará:

I - balanço que não exceda a largura do passeio nem, em qualquer hipótese, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - altura livre mínima de 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros) em relação ao piso do passeio;

III - execução em material incombustível, durável e resistente à intempérie;

IV - captação e condução das águas pluviais por condutores embutidos, com desemboque na sarjeta;

V - não obstrução da arborização, da iluminação pública, da sinalização de trânsito, da placa de logradouro e da numeração do imóvel.

§ 1º Na quadra em que já existirem marquises, a altura e o balanço da primeira licenciada constituem o padrão a ser observado pelas demais.

§ 2º Admite-se alteração do padrão da quadra em edificação de valor arquitetônico ou cultural, mediante decisão técnica fundamentada.

CAPÍTULO X
DAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO E DA GUARDA DE VEÍCULOS

Art. 123. O número mínimo de vagas de estacionamento por tipologia de uso consta do Anexo VII desta Lei Complementar.

§ 1º As dimensões mínimas da vaga são de 2,40 m (dois metros e quarenta centímetros) por 5,00 m (cinco metros), com corredor de circulação de 3,00 m (três metros) para vagas em ângulo e de 5,00 m (cinco metros) para vagas perpendiculares.

§ 2º É vedada a exigência de vagas para edificações situadas em área central consolidada, para edificações de até 3 (três) unidades residenciais e para habitação de interesse social.

§ 3º Toda edificação com 20 (vinte) vagas ou mais reservará espaço para estacionamento de bicicletas, na proporção de 1 (uma) vaga a cada 10 (dez) vagas de automóvel.

Art. 124. É vedado o uso do passeio público, do recuo frontal aberto ao logradouro ou do leito carroçável como área de manobra obrigatória, devendo o acesso de veículos permitir a entrada e a saída em marcha à frente nas edificações com mais de 10 (dez) vagas.

Art. 125. Os postos de abastecimento, oficinas mecânicas, lava-jatos e estabelecimentos congêneres disporão de:

I - área de manobra interna dimensionada para o maior veículo atendido;

II - piso impermeabilizado com canaletas de contenção, caixa separadora de água e óleo e sistema de retenção de sólidos;

III - área coberta para os serviços que gerem efluentes ou ruído;

IV - sistema de reuso da água utilizada na lavagem, quando lava-jato;

V - licenciamento ambiental prévio, na forma da legislação estadual e da Lei Complementar Federal nº 140, de 8 de dezembro de 2011.

TÍTULO IV
DAS EDIFICAÇÕES SEGUNDO A DESTINAÇÃO

CAPÍTULO I
DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS

Art. 126. A edificação residencial unifamiliar conterá, no mínimo, um compartimento de estar, um dormitório, uma cozinha, um banheiro e uma área de serviço, admitida a integração dos ambientes de estar, jantar e cozinha.

Art. 127. Nas edificações residenciais multifamiliares serão previstos:

I - acesso independente e identificado para pedestres e veículos;

II - área destinada ao armazenamento temporário e à coleta seletiva de resíduos, ventilada, impermeabilizada, lavável, com ponto de água e ralo sifonado, e com acesso direto ao logradouro;

III - depósito de material de limpeza e sanitário de uso do pessoal de serviço;

IV - iluminação de emergência nas áreas comuns;

V - infraestrutura de telecomunicações e de recarga de veículos elétricos, esta em pelo menos 5% (cinco por cento) das vagas, quando o empreendimento contar com mais de 20 (vinte) unidades.

Art. 128. Os empreendimentos de habitação de interesse social sujeitam-se a análise prioritária e a procedimento simplificado, com isenção de taxas de licenciamento, mantidas integralmente as exigências de segurança, salubridade, acessibilidade e tratamento de efluentes.

CAPÍTULO II
DAS EDIFICAÇÕES COMERCIAIS, DE SERVIÇOS E INDUSTRIAIS

Art. 129. As edificações comerciais e de serviços disporão de sanitários separados por sexo, na proporção estabelecida no Anexo V, e de sanitário acessível quando de uso público ou coletivo.

Parágrafo único. Os estabelecimentos com área útil de até 60,00 m² (sessenta metros quadrados) e sem atendimento de público em permanência prolongada poderão dispor de sanitário único, acessível e de uso comum.

Art. 130. As edificações industriais e agroindustriais observarão, além desta Lei Complementar:

I - as Normas Regulamentadoras do Ministério do Trabalho e Emprego;

II - o licenciamento ambiental estadual ou municipal, conforme a Lei Complementar Federal nº 140, de 2011;

III - a exigência de vestiários, refeitório e sanitários dimensionados pelo número de trabalhadores;

IV - o tratamento prévio de efluentes industriais antes do lançamento em rede coletora ou corpo receptor;

V - o controle de emissões atmosféricas, de ruído e de vibração.

Art. 131. Os estabelecimentos de abate, beneficiamento e processamento de produtos de origem animal e vegetal sujeitam-se, adicionalmente, ao registro ou à inspeção sanitária competente, admitida a adesão do Município ao Sistema Brasileiro de Inspeção de Produtos de Origem Animal - SISBI/POA, nos termos da Lei Federal nº 7.889, de 23 de novembro de 1989, e do Decreto Federal nº 5.741, de 30 de março de 2006.

Art. 132. Os depósitos e estabelecimentos que armazenem, fracionem ou comercializem agrotóxicos, afins e produtos veterinários observarão a Lei Federal nº 14.785, de 27 de dezembro de 2023, sendo obrigatórios:

I - localização fora de zona estritamente residencial e a distância mínima de 200,00 m (duzentos metros) de escolas, unidades de saúde, creches e residências coletivas;

II - piso impermeável, com bacia de contenção dimensionada para 110% (cento e dez por cento) do volume do maior recipiente armazenado;

III - ventilação permanente, sinalização de risco e equipamentos de combate a incêndio;

IV - responsável técnico habilitado e plano de atendimento a emergências;

V - área segregada para recebimento de embalagens vazias, com destinação por logística reversa.

CAPÍTULO III
DAS EDIFICAÇÕES DE SAÚDE, ENSINO E REUNIÃO DE PÚBLICO

Art. 133. Os estabelecimentos assistenciais de saúde observarão a Resolução da Diretoria Colegiada - RDC nº 50, de 21 de fevereiro de 2002, da Agência Nacional de Vigilância Sanitária, e as demais normas sanitárias aplicáveis, além do licenciamento sanitário municipal ou estadual.

Art. 134. Os estabelecimentos de ensino observarão as normas do respectivo sistema de ensino e, no mínimo:

I - salas de aula com área mínima de 1,50 m² (um metro e cinquenta decímetros quadrados) por aluno e pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);

II - sanitários dimensionados por faixa etária e por número de alunos;

III - área coberta para recreação e área descoberta de pátio;

IV - rota acessível integral e sanitário acessível em cada pavimento;

V - saídas de emergência dimensionadas conforme a ABNT NBR 9.077;

VI - proteção contra insolação nas fachadas de maior exposição.

Art. 135. Os locais de reunião de público, incluídos templos religiosos, salões de festas, casas de espetáculo, clubes, ginásios, quadras cobertas e espaços de eventos, observarão:

I - lotação máxima calculada e afixada em local visível;

II - saídas de emergência com portas de abrir no sentido do fluxo, dotadas de barra antipânico quando a lotação for superior a 200 (duzentas) pessoas;

III - iluminação de emergência e sinalização de rota de fuga;

IV - tratamento acústico dimensionado por profissional habilitado, quando houver emissão sonora amplificada;

V - sanitários dimensionados pela lotação, com no mínimo 10% (dez por cento) das bacias femininas adicionais em relação às masculinas;

VI - área de embarque e desembarque junto ao logradouro, quando a lotação for superior a 300 (trezentas) pessoas.

Parágrafo único. A exigência do inciso IV não se aplica a manifestações religiosas realizadas sem amplificação sonora dirigida ao exterior da edificação.

CAPÍTULO IV
DAS EDIFICAÇÕES DE INTERESSE CULTURAL E DOS BENS TOMBADOS

Art. 136. Qualquer intervenção em bem tombado, em processo de tombamento ou situado em área de entorno de bem tombado depende de prévia autorização do órgão de tutela competente, federal, estadual ou municipal.

§ 1º É vedada a demolição, a descaracterização, a mutilação de elementos arquitetônicos originais e a instalação de engenho publicitário que oculte a fachada de bem protegido.

§ 2º As obras de restauro serão executadas sob responsabilidade de profissional habilitado com atuação comprovada em conservação e restauro.

§ 3º Nas edificações de interesse cultural, as exigências desta Lei Complementar relativas a dimensões, pés-direitos e afastamentos poderão ser flexibilizadas por decisão técnica fundamentada, preservadas a segurança estrutural e a salubridade.

CAPÍTULO V
DAS OBRAS E INSTALAÇÕES PROVISÓRIAS

Art. 137. A instalação de estruturas provisórias, tais como palcos, arquibancadas, tendas, coberturas desmontáveis, circos, parques de diversões e stands, depende de Alvará de Obra Provisória, instruído com:

I - projeto e memorial descritivo com ART, RRT ou TRT de projeto e montagem;

II - laudo de estabilidade estrutural emitido após a montagem e antes da abertura ao público;

III - laudo de conformidade das instalações elétricas provisórias;

IV - plano de segurança, rotas de fuga e brigada, quando a lotação for superior a 100 (cem) pessoas;

V - comprovação de sanitários químicos em número compatível com o público estimado, incluídos sanitários acessíveis;

VI - plano de limpeza e de destinação de resíduos;

VII - seguro de responsabilidade civil, quando a lotação for superior a 500 (quinhentas) pessoas.

§ 1º O alvará indicará o prazo de permanência da estrutura, findo o qual será obrigatória a desmontagem e a recomposição integral do local.

§ 2º Em parques de diversões, cada brinquedo ou equipamento mecanizado terá laudo individual de segurança e de manutenção, com ART do fabricante ou do responsável pela montagem.

§ 3º A estrutura, os equipamentos e os adereços serão integralmente removidos no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, contado do encerramento do evento, com limpeza e recomposição do local; não removidos, o Município promoverá a remoção e cobrará as despesas do responsável, dando ao material a destinação que entender cabível.

LIVRO V
DO CÓDIGO DE POSTURAS

TÍTULO I
DA HIGIENE E DA SALUBRIDADE PÚBLICAS

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 138. Compete ao Município zelar pela higiene e pela salubridade públicas, exercendo a fiscalização sobre imóveis, logradouros, estabelecimentos, atividades e serviços, sem prejuízo da competência sanitária estadual e federal.

Art. 139. É dever de todos manter os imóveis, edificados ou não, em condições de higiene, limpeza, drenagem e segurança, de modo a não constituir risco à saúde pública, à segurança ou ao meio ambiente.

CAPÍTULO II
DA LIMPEZA DE IMÓVEIS E TERRENOS

Art. 140. Os proprietários e possuidores de terrenos edificados ou não são obrigados a:

I - manter o terreno limpo, capinado, roçado e livre de resíduos, entulho, sucata e materiais em desuso;

II - eliminar focos de proliferação de vetores, especialmente do mosquito Aedes aegypti;

III - manter a drenagem adequada, impedindo o acúmulo de água e a formação de lama;

IV - executar e manter o fechamento frontal e o passeio público;

V - manter a poda da vegetação de modo a não invadir o passeio, a via pública ou o imóvel vizinho, nem obstruir a iluminação pública e a sinalização de trânsito.

§ 1º Descumprida a obrigação, o Município notificará o responsável para regularização em 15 (quinze) dias.

§ 2º Persistindo a omissão, o Município executará os serviços diretamente ou por terceiros, cobrando do responsável o custo apurado, acrescido de 20% (vinte por cento) a título de administração, sem prejuízo da multa aplicável, com inscrição em dívida ativa.

§ 3º Fica assegurado ao agente de fiscalização e às equipes de controle de endemias o ingresso em imóvel não edificado, abandonado ou cujo proprietário esteja

ausente, para eliminação de foco de vetor, na forma do art. 1º, § 1º, da Lei Federal nº 13.301, de 27 de junho de 2016, precedido de tentativa de notificação e com registro circunstanciado.

Art. 141. É vedado:

I - lançar resíduos, entulho, animais mortos ou objetos em terrenos baldios, logradouros, cursos d'água, dolinas, sumidouros, cavidades naturais e áreas de preservação permanente;

II - queimar resíduos de qualquer natureza em área urbana;

III - manter água acumulada em pneus, caixas d'água descobertas, calhas, lajes, piscinas desativadas, vasos e recipientes;

IV - conduzir ou depositar entulho em veículo sem cobertura ou sem dispositivo que impeça o derramamento;

V - varrer resíduos do interior de imóveis ou estabelecimentos para o logradouro público.

CAPÍTULO III
DOS RESÍDUOS SÓLIDOS

Art. 142. A gestão dos resíduos sólidos observará a Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, o Plano Municipal de Gestão Integrada de Resíduos Sólidos e o disposto nesta Lei Complementar.

Art. 143. Os resíduos serão acondicionados em recipientes adequados, fechados e mantidos em local que não obstrua a circulação de pedestres, e disponibilizados para coleta nos dias e horários estabelecidos.

§ 1º Os grandes geradores, assim definidos em regulamento, são responsáveis pela coleta, transporte e destinação final de seus resíduos, podendo contratar o serviço público mediante remuneração específica.

§ 2º São responsáveis pela destinação final ambientalmente adequada, independentemente do serviço público de coleta, os geradores de:

I - resíduos de serviços de saúde;

II - resíduos da construção civil e de demolição;

III - resíduos industriais e agrossilvopastoris;

IV - resíduos perigosos;

V - pneus, pilhas, baterias, lâmpadas, óleos lubrificantes, embalagens de agrotóxicos e eletroeletrônicos, sujeitos a logística reversa.

Art. 144. Os estabelecimentos comerciais, industriais e de serviços implantarão a segregação de resíduos recicláveis e orgânicos, disponibilizando-os separadamente à coleta seletiva.

Parágrafo único. O Município poderá firmar parceria com cooperativas e associações de catadores de materiais reutilizáveis e recicláveis, com prioridade de contratação nos termos do art. 75, inciso IV, alínea “j”, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

CAPÍTULO IV
DA HIGIENE DOS ESTABELECIMENTOS E DOS ALIMENTOS

Art. 145. Os estabelecimentos que produzam, manipulem, armazenem, transportem ou comercializem alimentos observarão a Resolução RDC nº 216, de 15 de setembro de 2004, e a Resolução RDC nº 275, de 21 de outubro de 2002, ambas da Agência Nacional de Vigilância Sanitária, além da legislação sanitária estadual.

Art. 146. Nos estabelecimentos de que trata o art. 145 é obrigatório:

I - piso, paredes e bancadas revestidos com material liso, impermeável, lavável e de cor clara;

II - lavatório exclusivo para higienização das mãos, com sabonete líquido, papel-toalha e lixeira com acionamento não manual;

III - proteção contra insetos e roedores em todas as aberturas;

IV - reservatório de água potável com limpeza e desinfecção semestrais, com laudo;

V - controle integrado de vetores e pragas urbanas realizado por empresa licenciada, com certificado válido;

VI - exposição de alimentos protegida contra contaminação, com controle de temperatura documentado;

VII - vestiário e sanitário para manipuladores, sem acesso direto à área de manipulação;

VIII - manual de boas práticas e procedimentos operacionais padronizados;

IX - capacitação documentada dos manipuladores.

Art. 147. É vedada a comercialização de alimentos em logradouro público sem licença específica, e a comercialização de produtos de origem animal sem inspeção sanitária.

Parágrafo único. Os equipamentos de comércio ambulante de alimentos disporão de superfícies laváveis, proteção contra contaminação, reservatório de água potável, recipiente para água servida e recipiente para resíduos.

CAPÍTULO V
DAS PISCINAS, RESERVATÓRIOS E ÁGUAS

Art. 148. As piscinas de uso coletivo manterão tratamento contínuo da água, com controle documentado de pH, cloro residual livre e turbidez, análise microbiológica semestral e cercamento com altura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros), dotado de portão com fechamento automático.

Parágrafo único. É obrigatória a instalação de dispositivos de segurança contra a sucção e o aprisionamento nos ralos e nas tomadas de água, observada a Lei Federal nº 14.327, de 13 de abril de 2022.

Art. 149. As piscinas desativadas serão esvaziadas e mantidas cobertas ou drenadas, vedada a manutenção de água parada.

TÍTULO II
DO SOSSEGO PÚBLICO E DO CONTROLE DE RUÍDO

CAPÍTULO I
DOS LIMITES DE EMISSÃO SONORA

Art. 150. É vedada a emissão de sons e ruídos que perturbem o sossego, o bem-estar e a saúde pública, em níveis superiores aos estabelecidos na ABNT NBR 10.151, na Resolução CONAMA nº 001, de 8 de março de 1990, e no Anexo VIII desta Lei Complementar.

§ 1º A medição observará os procedimentos da ABNT NBR 10.151, realizada por agente credenciado com medidor de nível de pressão sonora calibrado, tipo 1 ou 2, com certificado de calibração vigente.

§ 2º Consideram-se período diurno o intervalo das 7h às 22h e período noturno o intervalo das 22h às 7h, prorrogado o início do período diurno para as 8h aos domingos e feriados.

§ 3º Independentemente da medição instrumental, configura infração a emissão sonora que, por sua natureza, intensidade, repetição ou horário, cause perturbação comprovada por outros meios de prova, aplicando-se, no que couber, o art. 42 do Decreto-Lei nº 3.688, de 3 de outubro de 1941.

Art. 151. Ficam sujeitos a tratamento acústico e a controle de emissão sonora os estabelecimentos que utilizem música ao vivo, mecânica ou amplificada, sistemas de som, equipamentos industriais, geradores, compressores e casas de máquinas.

Parágrafo único. Os estabelecimentos referidos no caput apresentarão, para obtenção do alvará de funcionamento, laudo de avaliação acústica firmado por

profissional habilitado, com ART ou RRT, atestando o atendimento aos limites legais nas divisas do imóvel.

CAPÍTULO II
DAS FONTES SONORAS EM VIA PÚBLICA

Art. 152. É vedada a utilização de equipamento de som instalado em veículo automotor, reboque, motocicleta ou similar, com emissão sonora dirigida ao exterior, em via pública, salvo:

I - propaganda sonora volante devidamente licenciada, no período das 8h às 18h, de segunda-feira a sábado, com nível máximo de 80 dB(A) medidos a 7,00 m (sete metros) da fonte;

II - eventos e manifestações previamente autorizados;

III - propaganda eleitoral, nos limites e prazos da Lei Federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997, e das resoluções do Tribunal Superior Eleitoral.

§ 1º É vedada a propaganda sonora volante a menos de 200,00 m (duzentos metros) de hospitais, unidades de saúde, escolas em funcionamento, bibliotecas, templos em cerimônia, casas legislativas e repartições públicas em expediente.

§ 2º É vedada, em qualquer horário, a concentração de veículos com equipamentos de som de alta potência em via, praça ou área pública, com emissão dirigida ao exterior, prática comumente denominada paredão de som, sujeitando o infrator à multa, à apreensão do equipamento e, em caso de reincidência, à remoção do veículo, sem prejuízo das sanções do art. 228 da Lei Federal nº 9.503, de 23 de setembro de 1997.

Art. 153. É vedado o uso de alto-falantes, cornetas e sistemas de som fixos voltados para o logradouro público para chamamento de clientela, ressalvada a autorização em datas comemorativas definidas em regulamento.

CAPÍTULO III
DAS ATIVIDADES EXCLUÍDAS E DAS EXCEÇÕES

Art. 154. Não se sujeitam aos limites do art. 150:

I - os sinais sonoros de alerta de veículos de emergência e de segurança pública;

II - as sirenes e alarmes de segurança, limitados a 15 (quinze) minutos de acionamento contínuo;

III - as manifestações em vias públicas garantidas pelo art. 5º, inciso XVI, da Constituição Federal, previamente comunicadas;

IV - os sinos de templos religiosos e as manifestações litúrgicas realizadas no interior das edificações, observado o disposto no art. 155;

V - as máquinas e equipamentos de obras licenciadas, no período das 7h às 18h de segunda-feira a sexta-feira e das 8h às 13h aos sábados;

VI - as festividades tradicionais e os eventos culturais e religiosos de calendário oficial do Município, nos termos do art. 156.

Art. 155. É assegurado o livre exercício dos cultos religiosos e a proteção aos locais de culto e a suas liturgias, nos termos do art. 5º, inciso VI, da Constituição Federal.

§ 1º A garantia do caput não afasta o dever de os templos e locais de culto adotarem medidas de tratamento acústico e de controle de emissão sonora dirigida ao exterior da edificação, quando comprovada a perturbação do sossego da vizinhança.

§ 2º A fiscalização atuará prioritariamente de forma orientadora, mediante notificação para adequação em prazo não inferior a 90 (noventa) dias, reservada a aplicação de sanção às hipóteses de descumprimento reiterado da medida de adequação.

§ 3º É vedada a interdição de templo religioso por emissão sonora, admitidas apenas a interdição parcial de equipamentos de amplificação e a apreensão destes em caso de reincidência específica.

Art. 156. As festividades tradicionais, os festejos juninos, as festas de padroeiro, as manifestações da cultura popular e os eventos do calendário oficial do Município poderão exceder os limites de emissão sonora, mediante autorização específica, observados:

I - prazo máximo de duração e horário de encerramento definidos no ato autorizativo;

II - plano de segurança, de sanitários, de limpeza e de destinação de resíduos;

III - comunicação prévia à população da área de influência;

IV - direcionamento das caixas acústicas de modo a minimizar o impacto sobre unidades residenciais, hospitais e escolas.

Parágrafo único. A autorização de que trata este artigo é ato administrativo discricionário, motivado, e não gera direito adquirido à sua renovação.

CAPÍTULO IV
DO HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO

Art. 157. O horário de funcionamento dos estabelecimentos comerciais, industriais e de prestação de serviços é livre, observadas as seguintes restrições, que

decorrem da competência municipal reconhecida na Súmula Vinculante nº 38 do Supremo Tribunal Federal:

I - os estabelecimentos que comercializem bebidas alcoólicas para consumo no local, situados em zona predominantemente residencial, encerrarão o atendimento às 24h de domingo a quinta-feira e às 2h de sexta-feira, sábados e vésperas de feriado;

II - os estabelecimentos com emissão sonora amplificada encerrarão a emissão nos mesmos horários do inciso I, admitida a continuidade do funcionamento sem som;

III - fica facultada a prorrogação do horário, mediante autorização específica e onerosa, quando comprovado o atendimento aos limites de emissão sonora e a inexistência de reclamações reiteradas.

§ 1º A fixação do horário de funcionamento das instituições financeiras para atendimento ao público é de competência da União, conforme a Súmula nº 19 do Superior Tribunal de Justiça.

§ 2º Não se sujeitam a restrição de horário as farmácias, os postos de combustíveis, os estabelecimentos de saúde, os hotéis, os serviços funerários e os serviços essenciais.

TÍTULO III
DO USO DOS LOGRADOUROS E DOS ESPAÇOS PÚBLICOS

CAPÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 158. Os logradouros públicos destinam-se prioritariamente à circulação de pedestres, com precedência sobre qualquer outro uso, sendo o uso privativo por particular admitido em caráter excepcional, precário, oneroso e mediante autorização.

Art. 159. É vedado, sem autorização:

I - ocupar, obstruir ou estreitar o passeio, a via, a praça ou qualquer bem público de uso comum;

II - instalar equipamento, mobiliário, banca, quiosque, toldo, cobertura, jardineira, rampa ou degrau em bem público;

III - realizar obra, escavação, perfuração ou intervenção em via, passeio ou praça;

IV - estacionar ou depositar veículos, carrocerias, sucatas, máquinas ou reboques inservíveis em bem público;

V - expor mercadorias no passeio, além do limite autorizado;

VI - fixar, pintar ou afixar publicidade em poste, árvore, muro público, sinalização de trânsito ou mobiliário urbano.

Parágrafo único. Os veículos e objetos abandonados em bem público serão removidos pelo Município, com notificação prévia quando identificável o responsável, correndo por conta deste as despesas de remoção e depósito.

CAPÍTULO II
DAS INTERVENÇÕES EM VIAS E PASSEIOS

Art. 160. As intervenções em vias e passeios executadas por concessionárias, permissionárias e demais prestadores de serviços públicos dependem de autorização prévia e observarão:

I - comunicação prévia com antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis, ressalvadas as emergências, comunicadas em até 24 (vinte e quatro) horas;

II - sinalização de advertência, isolamento da área e proteção de pedestres, com manutenção de rota acessível alternativa;

III - recomposição integral do pavimento, do passeio, da sinalização e do paisagismo, com o mesmo padrão anterior, no prazo fixado na autorização;

IV - garantia de qualidade da recomposição pelo prazo de 12 (doze) meses;

V - execução preferencial de travessia não destrutiva sob o pavimento.

Parágrafo único. Não recomposto o pavimento no prazo, o Município executará os serviços e cobrará o custo apurado acrescido de 30% (trinta por cento), sem prejuízo da multa.

Art. 161. Fica vedada a nova intervenção destrutiva em via pavimentada nos 24 (vinte e quatro) meses seguintes à sua pavimentação ou recapeamento, salvo emergência ou inexistência de solução técnica alternativa, mediante autorização motivada.

CAPÍTULO III
DO MOBILIÁRIO URBANO, TOLDOS E MESAS

Art. 162. A instalação de toldos e coberturas sobre o passeio observará, sem prejuízo do disposto no Livro IV quanto às marquises:

I - altura livre mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação ao piso do passeio;

II - projeção máxima limitada à largura do passeio menos 0,50 m (cinquenta centímetros), não podendo ultrapassar o alinhamento vertical do meio-fio;

III - inexistência de apoio, coluna ou tirante sobre o passeio;

IV - sistema de captação de águas pluviais que impeça o gotejamento sobre o passeio.

Art. 163. A colocação de mesas e cadeiras no passeio depende de autorização anual, onerosa e revogável, e observará:

I - manutenção de faixa livre de circulação de, no mínimo, 1,20 m (um metro e vinte centímetros), contínua e desobstruída;

II - recolhimento integral do mobiliário no encerramento do expediente;

III - vedação de instalação de fechamento, piso elevado, tablado, divisória ou cobertura fixa;

IV - responsabilidade do autorizatário pela limpeza da área ocupada e do seu entorno imediato;

V - vedação de instalação em ponto de embarque, faixa de travessia, rebaixamento acessível, hidrante e boca de lobo.

Parágrafo único. A autorização será cassada quando o estabelecimento der causa a perturbação do sossego, obstrução do passeio ou acúmulo de resíduos.

Art. 164. A instalação de monumento, escultura ou marco comemorativo em logradouro público depende de autorização do Município, precedida de manifestação técnica sobre o valor artístico, histórico ou cívico e sobre a adequação do local.

Parágrafo único. O Município poderá autorizar, com ou sem cobrança de preço público, a realização de exposição de artes visuais, artesanato, livros e manifestações da cultura popular em logradouro público, por prazo certo, cabendo ao autorizatário manter a limpeza e reparar eventuais danos.

CAPÍTULO IV
DO COMÉRCIO AMBULANTE, DAS FEIRAS LIVRES E DOS MERCADOS

Art. 165. O exercício do comércio ambulante e eventual em logradouro público depende de licença municipal, pessoal e intransferível, com identificação obrigatória do titular.

§ 1º A licença indicará a atividade, o local, os dias e os horários autorizados e as dimensões do equipamento.

§ 2º Terão prioridade na concessão de licenças as pessoas com deficiência, os idosos e as pessoas em situação de vulnerabilidade socioeconômica, na forma do regulamento.

§ 3º É vedado o exercício da atividade por menores de 18 (dezoito) anos, salvo na condição de aprendiz, observados os arts. 60 a 69 da Lei Federal nº 8.069, de 13 de julho de 1990.

Art. 166. A feira livre é bem de uso comum do povo e patrimônio cultural do Município, e sua organização observará:

I - delimitação da área, setorização por ramo e numeração dos boxes e bancas;

II - manutenção de corredores de circulação com largura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), livres e acessíveis;

III - fornecimento de água potável e de instalações sanitárias, incluídas unidades acessíveis;

IV - segregação e coleta de resíduos orgânicos e recicláveis, com limpeza da área ao término;

V - controle sanitário dos produtos de origem animal e dos alimentos preparados;

VI - proibição de abate de animais no local e de manutenção de animais vivos em condições que configurem maus-tratos;

VII - cadastro de feirantes, com licença anual e identificação visível.

Parágrafo único. A remoção, a transferência ou a extinção de feira tradicional dependerá de estudo prévio, de audiência pública e de solução alternativa aos feirantes cadastrados.

Art. 167. Os mercados municipais, matadouros e demais equipamentos públicos de abastecimento serão administrados na forma de regulamento próprio, observadas as normas sanitárias e ambientais aplicáveis.

CAPÍTULO V
DA PUBLICIDADE E DOS ENGENHOS PUBLICITÁRIOS

Art. 168. A instalação de engenho publicitário visível de logradouro público depende de licença municipal, observados:

I - a segurança estrutural, com ART, RRT ou TRT quando a área exceder 4,00 m² (quatro metros quadrados) ou a altura exceder 4,00 m (quatro metros);

II - a não obstrução da visibilidade da sinalização de trânsito, de placas de logradouro e de bens tombados;

III - a não interferência na iluminação e ventilação de edificações vizinhas;

IV - a vedação de projeção sobre o passeio abaixo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) de altura;

V - a vedação de instalação em árvores, postes de iluminação, semáforos e mobiliário urbano;

VI - a limitação de luminância e a vedação de efeitos intermitentes, estroboscópicos ou que causem ofuscamento a condutores.

Art. 169. É vedada a publicidade:

I - de conteúdo discriminatório, que incite à violência ou que ofenda a dignidade da pessoa humana;

II - de produtos e serviços cuja publicidade seja vedada por lei federal;

III - por meio de pichação, grafitagem não autorizada ou colagem em bens públicos e privados sem anuência do titular;

IV - que utilize a imagem de crianças e adolescentes em desacordo com o art. 17 da Lei Federal nº 8.069, de 1990.

Parágrafo único. Não se considera engenho publicitário, sendo dispensada de licença, a placa de identificação do próprio estabelecimento com área de até 2,00 m² (dois metros quadrados) instalada na fachada, bem como a comunicação institucional, a sinalização de segurança e a manifestação artística autorizada.

CAPÍTULO VI
DA ARBORIZAÇÃO URBANA E DAS ÁREAS VERDES

Art. 170. A arborização urbana é patrimônio ambiental do Município, sendo vedado cortar, podar drasticamente, danificar, anelar, queimar, aplicar substância tóxica, fixar objeto perfurante ou impermeabilizar a base de árvore situada em logradouro público, sem autorização do órgão ambiental municipal.

Art. 171. A supressão de árvore em logradouro público somente será autorizada, pelo órgão ambiental municipal e na forma da legislação ambiental municipal, nas hipóteses de:

I - risco de queda comprovado por laudo técnico;

II - estado fitossanitário irrecuperável;

III - interferência inevitável em obra pública de interesse coletivo;

IV - impossibilidade técnica de transplante.

§ 1º A supressão autorizada implica compensação ambiental mediante plantio de, no mínimo, 3 (três) mudas de espécie adequada, com garantia de pega por 24 (vinte e quatro) meses.

§ 2º A supressão de espécime nativo em área urbana observará, além do caput, a Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, e a competência do órgão ambiental.

Art. 172. Nos novos parcelamentos do solo e empreendimentos, é obrigatório o plantio de arborização viária na proporção mínima de 1 (uma) árvore a cada 10,00 m (dez metros) lineares de testada, com espécie compatível com a rede aérea e o porte do passeio, e canteiro com dimensão mínima de 0,80 m (oitenta centímetros) por 0,80 m (oitenta centímetros).

Art. 173. As áreas de preservação permanente em área urbana consolidada observarão as faixas definidas na Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, facultada ao Município, mediante lei específica e ouvido o Conselho Municipal de Meio Ambiente, a definição de faixas marginais distintas, na forma do art. 4º, § 10, do referido diploma, incluído pela Lei Federal nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021.

CAPÍTULO VII
DA INFRAESTRUTURA DE TELECOMUNICAÇÕES, DE RADIODIFUSÃO E DAS ANTENAS

Art. 174. A outorga, a autorização, a permissão e a fiscalização dos serviços de telecomunicações e de radiodifusão sonora e de sons e imagens competem privativamente à União, nos termos dos arts. 21, incisos XI e XII, alínea “a”, 22, inciso IV, e 223 da Constituição Federal.

Parágrafo único. Compete ao Município disciplinar exclusivamente a localização, a instalação, a edificação, a segurança estrutural, o fechamento do sítio, o impacto na paisagem e a compatibilidade com o uso e a ocupação do solo da infraestrutura de suporte e dos sistemas irradiantes, no exercício das competências dos arts. 30, incisos I e VIII, e 182 da Constituição Federal, sendo-lhe vedado condicionar, restringir ou interferir na prestação do serviço, na área de cobertura, na potência ou na frequência autorizadas pelo órgão federal.

Art. 175. A instalação de infraestrutura de telecomunicações observará a Lei Federal nº 13.116, de 20 de abril de 2015, sendo vedada a exigência de contrapartida não prevista em lei e observados os prazos de análise, as hipóteses de dispensa e o licenciamento tácito nela fixados.

Parágrafo único. É obrigatório o compartilhamento de infraestrutura, na forma da legislação federal, sendo indeferida a licença de nova torre quando tecnicamente viável o compartilhamento de estrutura existente no raio de 500,00 m (quinhentos metros).

Art. 176. A implantação de torre, poste, mastro, estrutura estaiada e demais infraestruturas de suporte de sistema irradiante de telecomunicações ou de radiodifusão depende de Licença Municipal de Instalação de Infraestrutura, cujo requerimento será instruído com:

I - comprovação da outorga, autorização, permissão ou consignação do serviço expedida pelo órgão federal competente, ou do protocolo do respectivo requerimento;

II - projeto estrutural e de fundação, com ART ou RRT, observadas as ABNT NBR 6.118, NBR 6.122, NBR 8.800 e, quanto às forças devidas ao vento, a ABNT NBR 6.123;

III - projeto de sistema de proteção contra descargas atmosféricas e de aterramento, conforme a ABNT NBR 5.419;

IV - laudo radiométrico ou memorial de cálculo que ateste a conformidade com os limites de exposição humana a campos elétricos, magnéticos e eletromagnéticos da Lei Federal nº 11.934, de 5 de maio de 2009;

V - planta de locação com indicação da altura total, do raio de tombamento e dos afastamentos em relação às divisas e às edificações vizinhas;

VI - manifestação do órgão competente do Comando da Aeronáutica quanto a obstáculos à navegação aérea, quando a estrutura se situar em área de proteção de aeródromo ou exceder as alturas definidas na Lei Federal nº 7.565, de 19 de dezembro de 1986, e na regulamentação aeronáutica;

VII - projeto de fechamento, sinalização de advertência e controle de acesso ao sítio;

VIII - comprovação de seguro de responsabilidade civil por danos a terceiros, vigente durante toda a operação;

IX - plano de desmobilização, com previsão de remoção da estrutura e de recomposição do local.

§ 1º O afastamento mínimo da estrutura em relação a qualquer divisa do imóvel corresponderá a 1/3 (um terço) da altura total, não inferior a 3,00 m (três metros), salvo laudo estrutural que demonstre a contenção do raio de tombamento no interior do lote.

§ 2º É vedada a instalação de infraestrutura de suporte:

I - em área de preservação permanente, salvo hipótese de utilidade pública reconhecida na forma da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012;

II - em bem tombado ou em sua área de entorno, sem autorização do órgão de tutela competente;

III - em terreno com feição cárstica, sem investigação geotécnica e espeleológica prévia;

IV - em edificação de estabelecimento de ensino ou de saúde, ou a distância inferior a 50,00 m (cinquenta metros) destes e de instituição de longa permanência para idosos, salvo comprovação técnica de conformidade com os limites da Lei Federal nº 11.934, de 2009.

§ 3º Quanto à infraestrutura de telecomunicações, os prazos de análise, as hipóteses de dispensa e o licenciamento tácito observarão a Lei Federal nº 13.116, de 2015, cujas disposições prevalecem sobre as deste artigo em caso de conflito.

Art. 177. A instalação de sistema irradiante de radiodifusão sonora ou de sons e imagens observará, além dos requisitos do artigo anterior:

I - localização em zona compatível com o uso, vedada a zona estritamente residencial quando a altura total exceder 30,00 m (trinta metros);

II - balizamento diurno e noturno, mediante pintura em faixas e luzes de obstáculo, na forma da regulamentação do Comando da Aeronáutica, sempre que a altura total exceder 30,00 m (trinta metros) ou quando exigido em razão da localização;

III - laudo anual de manutenção preventiva da estrutura, dos estais, da fundação e do sistema de aterramento, firmado por profissional habilitado e apresentado ao Município;

IV - placa de identificação do sítio, em local visível, contendo o nome da entidade outorgada, o número da outorga, o nome do responsável técnico e telefone para emergências.

Parágrafo único. A inexistência, o vencimento ou a cassação da outorga federal implica a cassação da licença municipal de instalação e a obrigação de desmobilização, sem prejuízo da comunicação ao órgão federal competente.

Art. 178. A instalação de sistema irradiante destinado ao serviço de radiodifusão comunitária, de que trata a Lei Federal nº 9.612, de 19 de fevereiro de 1998, sujeita-se a procedimento simplificado e gratuito, dispensadas as exigências dos incisos VIII e IX do art. 176, desde que:

I - a altura total do sistema irradiante não exceda o limite fixado na regulamentação federal do serviço;

II - a estrutura seja instalada em imóvel próprio ou cedido, com anuência formal do titular;

III - sejam apresentados a outorga ou o protocolo do requerimento perante o órgão federal, a ART ou RRT de projeto e de execução e o laudo do sistema de aterramento.

Parágrafo único. O procedimento simplificado não afasta as vedações do § 2º do art. 176 nem a exigência de balizamento, quando cabível.

Art. 179. A instalação de sistema irradiante sobre cobertura, laje ou fachada de edificação existente depende de:

I - laudo de verificação estrutural que ateste a capacidade de suporte das cargas permanentes e das forças devidas ao vento, com ART ou RRT;

II - anuência do condomínio ou do proprietário, conforme o caso;

III - previsão de acesso técnico seguro, com guarda-corpo ou dispositivo de ancoragem;

IV - altura máxima de 15,00 m (quinze metros) acima do ponto mais alto da cobertura, quando se tratar de edificação residencial multifamiliar.

Parágrafo único. É vedada a instalação sobre cobertura de edificação destinada a ensino, a saúde ou a instituição de longa permanência para idosos, salvo comprovação técnica de conformidade com a Lei Federal nº 11.934, de 2009, e anuência expressa do responsável pelo estabelecimento.

Art. 180. A infraestrutura de suporte e o sistema irradiante serão mimetizados, mediante integração à paisagem urbana ou natural, quando localizados:

I - na área central e nos eixos comerciais consolidados definidos pela legislação urbanística;

II - em zona predominantemente residencial;

III - em bem tombado, em sua área de entorno ou em área de proteção do patrimônio cultural;

IV - em praça, parque, área verde pública, unidade de conservação, respectiva zona de amortecimento ou área de proteção ambiental municipal;

V - em área de preservação permanente, na hipótese de utilidade pública de que trata o art. 3º, inciso VIII, alínea “b”, da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012;

VI - em área de recarga do aquífero cárstico e no entorno de feição cárstica de interesse paisagístico;

VII - em cone visual, mirante ou marco referencial da paisagem identificado pelo Município.

§ 1º Constituem técnicas de mimetização, entre outras: a reprodução de elemento vegetal compatível com a flora local; o poste único de seção reduzida; o invólucro arquitetônico integrado à edificação, tais como reservatório, chaminé, campanário, platibanda ou volume técnico; e o revestimento ou a pintura em cor de baixa refletância, cromaticamente integrada ao fundo visual predominante.

§ 2º É vedado ao Município impor técnica única de mimetização, cabendo ao interessado escolher a solução, e ao Município apenas recusá-la, de forma fundamentada, quando não atingir o resultado exigido.

§ 3º A exigência de mimetização integrará a manifestação única do órgão municipal sobre o projeto, formulada dentro do prazo de análise, vedada sua imposição após o licenciamento, ressalvada alteração superveniente do projeto.

§ 4º Demonstrada por laudo técnico a inviabilidade da mimetização, o Município poderá autorizar a instalação sem ela, mediante medida compensatória de qualificação paisagística no entorno, definida no ato de licenciamento e proporcional ao impacto.

§ 5º Nas demais áreas do território municipal a mimetização é facultativa e não constitui condição de licenciamento.

§ 6º Os custos da mimetização correm por conta do interessado e não geram direito a indenização ou a contrapartida do Município.

Art. 181. A instalação de infraestrutura de suporte em área de interesse ambiental observará:

I - manifestação prévia do órgão gestor, quando situada em unidade de conservação ou em sua zona de amortecimento, na forma da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, e da Resolução CONAMA nº 428, de 17 de dezembro de 2010;

II - supressão mínima de vegetação, com compensação mediante plantio de espécies nativas da Caatinga na proporção de 3 (três) mudas por indivíduo suprimido, com garantia de pega por 24 (vinte e quatro) meses;

III - implantação do acesso e da base com a menor área impermeabilizada possível, limitada a supressão à área estritamente necessária à operação e à manutenção;

IV - sinalização visual dos estais, com dispositivos de alta visibilidade, quando a estrutura se situar em rota de deslocamento de avifauna identificada pelo órgão ambiental;

V - iluminação de balizamento dirigida, com controle da dispersão luminosa para fora do sítio.

§ 1º É vedada a instalação de engenho publicitário na infraestrutura de suporte e no sistema irradiante, ressalvada a placa de identificação prevista nesta Lei Complementar.

§ 2º A instalação em área de preservação permanente depende da demonstração, pelo interessado, da inexistência de alternativa técnica e locacional fora dela, nos termos do art. 3º, inciso VIII, e do art. 8º da Lei Federal nº 12.651, de 2012.

Art. 182. Independem de licença municipal, sujeitando-se apenas a comunicação por meio eletrônico:

I - antena receptora de sinal de televisão, de rádio ou de dados, inclusive parabólica, instalada em edificação, com diâmetro de até 3,00 m (três metros);

II - antena de estação de radioamador, com infraestrutura de suporte de até 12,00 m (doze metros) de altura, contada do nível do terreno e contida no interior do lote;

III - equipamento de pequeno porte de telecomunicações instalado em mobiliário urbano, poste ou fachada, nas hipóteses de dispensa da Lei Federal nº 13.116, de 2015.

Parágrafo único. A dispensa não afasta a responsabilidade do proprietário pela segurança da instalação, pelo aterramento e pelos danos causados a terceiros.

Art. 183. Cessada a operação ou extinta a outorga, o responsável promoverá a remoção integral da estrutura, das fundações aparentes, do fechamento e dos equipamentos, com recomposição do local, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 1º Considera-se desativada a infraestrutura que permaneça sem operação por período superior a 12 (doze) meses, ressalvada a hipótese de compartilhamento em curso.

§ 2º Não promovida a remoção, o Município executará os serviços e cobrará o custo apurado, acrescido de 20% (vinte por cento) a título de administração, com inscrição em dívida ativa, sem prejuízo da multa.

§ 3º A estrutura em desuso que apresente risco de queda será objeto de interdição do sítio e de demolição compulsória, na forma do Livro VI.

Art. 184. Fica estabelecida a diretriz de implantação subterrânea das redes de infraestrutura em novos loteamentos, em obras de requalificação urbana e na área central, cabendo ao Poder Executivo definir cronograma progressivo por decreto.

CAPÍTULO VIII
DAS VIAS RURAIS E DAS FAIXAS DE DOMÍNIO

Art. 185. As vias rurais e as respectivas faixas de domínio integram o patrimônio público municipal, cabendo ao Município sua manutenção e ao proprietário lindeiro colaborar para sua conservação.

Art. 186. Ao proprietário ou possuidor de imóvel lindeiro a via rural é vedado, sem autorização do Município:

I - fechar, estreitar, desviar ou impedir o acesso à via, mediante cerca, vedação, tapume, porteira, mata-burro ou plantio;

II - destruir, obstruir ou danificar ponte, bueiro, mata-burro, lombada e valeta lateral;

III - executar escavação, cisterna, valeta ou buraco na via ou na faixa de domínio;

IV - impedir o escoamento das águas pluviais da via para o terreno marginal, ou dirigir águas servidas ou pluviais para o leito da via;

V - executar manobra com trator ou implemento de arrasto sobre o leito da via, sarjeta ou dreno;

VI - depositar entulho, resto de material, palhada ou resíduo de qualquer natureza na via ou na faixa de domínio;

VII - utilizar a faixa de domínio para finalidade particular.

§ 1º É dever do proprietário lindeiro remover árvore seca ou galho desvitalizado cuja queda possa atingir o leito da via.

§ 2º Constatada a infração, o Município notificará o responsável para readequação em 30 (trinta) dias e, persistindo a omissão, executará os serviços às expensas do infrator, com inscrição em dívida ativa, sem prejuízo da multa.

TÍTULO IV
DOS ANIMAIS

Art. 187. As disposições deste Título aplicam-se sem prejuízo da legislação municipal de proteção e defesa dos animais, que prevalece, em caso de conflito, quanto às normas de bem-estar e de proteção animal.

Art. 188. É vedada a permanência ou a circulação de animais soltos ou desacompanhados em logradouros públicos da área urbana, qualquer que seja o porte, compreendidos equinos, muares, asininos, bovinos, bubalinos, caprinos, ovinos e suínos.

§ 1º Os animais encontrados nas condições do caput serão apreendidos e o responsável autuado desde a primeira apreensão, com aplicação de multa de nível I, cumulada com a responsabilidade pelas despesas de captura, transporte, alojamento, alimentação e cuidado veterinário, que são devidas integralmente e não se sujeitam às reduções do art. 215, §§ 4º e 5º.

§ 2º À infração deste artigo não se aplicam o critério de dupla visita de que trata o art. 208, a notificação preliminar nem o termo de orientação, sendo o auto de infração lavrado no próprio ato da apreensão.

§ 3º Em caso de reincidência, a multa é aplicada em dobro sobre o valor da penalidade imposta na autuação anterior, sucessivamente a cada nova reincidência, observado o teto do art. 215, § 7º, e afastada a regra geral do art. 215, § 2º.

§ 4º Considera-se reincidência, para os fins do § 3º, a nova autuação do mesmo responsável pela infração deste artigo dentro de 12 (doze) meses contados da decisão administrativa que houver aplicado a penalidade anterior, ainda que relativa a animal diverso ou a logradouro diverso.

§ 5º A liberação do animal fica condicionada à identificação do responsável e ao pagamento ou parcelamento das despesas de que trata o § 1º, na forma do art. 219, § 2º, não se exigindo o prévio recolhimento da multa, cuja exigibilidade segue o procedimento sancionador.

§ 6º Tratando-se de suíno, a apreensão será comunicada à autoridade sanitária municipal e ao órgão estadual de defesa agropecuária, em razão do risco de zoonose.

§ 7º Não reclamado o animal no prazo de 15 (quinze) dias, o Município lhe dará destinação adequada, vedado o abate e assegurado o tratamento compatível com a legislação de proteção animal.

§ 8º O responsável pelo animal solto em via pública responde pelos danos materiais e pessoais decorrentes, nos termos do art. 936 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002.

§ 9º Aplica-se o disposto neste artigo ao animal solto em via rural municipal quando a soltura criar risco à circulação de veículos, hipótese em que a apreensão poderá ser substituída por notificação para recolhimento imediato, mantida a autuação.

Art. 189. A condução de cães em logradouro público exige coleira e guia, e, tratando-se de raça ou porte que exija contenção adicional, focinheira.

Parágrafo único. É dever do responsável recolher imediatamente os dejetos do animal no logradouro público.

Art. 190. É vedado, na área urbana, manter criação de animais de produção em condições que gerem odor, ruído, proliferação de vetores ou risco sanitário à vizinhança.

§ 1º A admissibilidade da criação de animais em cada zona é a fixada no Anexo IV, ressalvado o regime de transição do art. 192.

§ 2º Nas zonas em que admitida, a criação observará limite máximo por área, afastamento mínimo de 10,00 m (dez metros) das divisas e de edificações residenciais vizinhas, manejo adequado de dejetos e controle de vetores, na forma do regulamento.

§ 3º A instalação de estrumeira ou de depósito de matéria orgânica destinado à preparação de adubo observará afastamento mínimo de 30,00 m (trinta metros) de residência, de logradouro público e de captação de água, com base impermeabilizada, contenção de chorume e cobertura que impeça a proliferação de vetores e a dispersão de odor.

Art. 191. É vedado praticar ato de abuso, maus-tratos, ferir ou mutilar animais, na forma do art. 32 da Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, e do art. 225, § 1º, inciso VII, da Constituição Federal, cabendo ao agente de fiscalização o resgate emergencial e a comunicação à autoridade policial e ao Ministério Público.

Art. 192. Fica vedada a utilização de animais em veículos de tração para transporte de carga e de pessoas na zona urbana, observado o seguinte regime de transição:

I - prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da publicação desta Lei Complementar, para a substituição progressiva;

II - implantação, pelo Poder Executivo, de programa de cadastramento dos condutores, de conversão econômica e de substituição por veículo motorizado ou de propulsão humana;

III - destinação adequada dos animais retirados de circulação, vedado o abate.

Parágrafo único. Durante o período de transição, é obrigatório o cadastro do veículo e do animal, a manutenção de condições de saúde e nutrição, a vedação de sobrecarga e a proibição de circulação em vias de trânsito rápido.

TÍTULO V
DO EXERCÍCIO DE ATIVIDADES ECONÔMICAS

CAPÍTULO I
DO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Art. 193. O exercício de atividade econômica em estabelecimento fixo depende de Alvará de Funcionamento, ressalvadas as hipóteses de dispensa previstas nesta Lei Complementar e na legislação federal.

Art. 194. As atividades econômicas são classificadas quanto ao grau de risco em irrelevante, baixo, médio e alto, conforme o Anexo VI desta Lei Complementar, observados o art. 3º da Lei Federal nº 13.874, de 2019, o Decreto Federal nº 10.178, de 2019, e as Resoluções nº 51, de 11 de junho de 2019, e nº 57, de 21 de maio de 2020, do Comitê para Gestão da Rede Nacional para a Simplificação do Registro e da Legalização de Empresas e Negócios - CGSIM.

§ 1º As atividades de risco irrelevante são dispensadas de alvará de funcionamento, de licenças e de atos públicos de liberação, bastando o registro cadastral.

§ 2º As atividades de risco baixo obtêm alvará provisório imediato, mediante autodeclaração, por meio eletrônico, de atendimento aos requisitos legais, sem vistoria prévia, sujeitando-se a fiscalização posterior.

§ 3º As atividades de risco médio e alto sujeitam-se a análise prévia e, quando cabível, a vistoria e a manifestação dos órgãos sanitário, ambiental e do Corpo de Bombeiros.

§ 4º É vedada a exigência de alvará de funcionamento ou de qualquer ato de liberação para o Microempreendedor Individual que exerça atividade de risco baixo, nos termos do art. 3º, inciso I, da Lei Federal nº 13.874, de 2019, e da regulamentação do CGSIM, assegurada a gratuidade prevista no art. 4º, § 3º, da Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006.

Art. 195. É dispensado de Alvará de Funcionamento o exercício de atividade econômica na residência do titular, quando:

I - a atividade for classificada como de risco irrelevante ou baixo;

II - não houver atendimento presencial de público em volume que altere as condições da vizinhança;

III - não houver alteração da fachada, instalação de publicidade externa que exceda o previsto nesta Lei Complementar, nem geração de ruído, odor, efluente, resíduo especial ou tráfego incompatíveis com o uso residencial;

IV - não houver armazenamento de produto inflamável, explosivo, tóxico ou perigoso acima dos limites domésticos.

Art. 196. O Alvará de Funcionamento será expedido por prazo indeterminado, com revalidação cadastral anual automática mediante inexistência de alteração de atividade, de endereço, de responsável ou de estrutura física.

Parágrafo único. A alteração de atividade, de endereço, de área ocupada ou de responsável legal será comunicada em até 30 (trinta) dias.

Art. 197. O Alvará de Funcionamento será cassado quando:

I - a atividade exercida divergir da licenciada;

II - houver falsidade nas informações prestadas;

III - houver reincidência em infração sanitária, ambiental, de sossego público ou de segurança;

IV - sobrevier risco à saúde, à segurança ou ao meio ambiente não sanado no prazo assinalado.

Parágrafo único. A cassação será precedida de processo administrativo com contraditório e ampla defesa, ressalvada a interdição cautelar em caso de risco iminente.

CAPÍTULO II
DAS ATIVIDADES INCÔMODAS, NOCIVAS OU PERIGOSAS

Art. 198. Consideram-se incômodas, nocivas ou perigosas as atividades que, por sua natureza, gerem ruído, vibração, odor, poeira, fumaça, resíduo, efluente, tráfego pesado, risco de explosão, de incêndio ou de contaminação, em níveis incompatíveis com o entorno.

Parágrafo único. As atividades de que trata o caput sujeitam-se a análise locacional específica, a exigências de mitigação e, quando cabível, a licenciamento ambiental.

Art. 199. Os depósitos e postos de revenda de gás liquefeito de petróleo observarão a ABNT NBR 15.514 e a regulamentação da Agência Nacional do Petróleo, Gás Natural e Biocombustíveis, sendo obrigatórios o afastamento mínimo das divisas, a ventilação permanente, a sinalização de risco, o sistema de combate a incêndio e a vedação de localização em subsolo, em edificação residencial multifamiliar e em pavimento sob local de reunião de público.

Art. 200. A fabricação, o armazenamento, o transporte, o comércio e o emprego de inflamáveis e de explosivos sujeitam-se à fiscalização municipal, sem prejuízo da competência dos órgãos federais e estaduais, notadamente do Comando do Exército, nos termos do Decreto Federal nº 10.030, de 30 de setembro de 2019.

§ 1º Os depósitos de explosivos localizam-se exclusivamente em zona rural, a distância mínima de 250,00 m (duzentos e cinquenta metros) da habitação mais próxima e de 150,00 m (cento e cinquenta metros) de via ou estrada, dotados de sistema de combate a incêndio e de dependências em material incombustível.

§ 2º É vedado depositar ou conservar inflamáveis ou explosivos em logradouro público, ainda que provisoriamente, bem como transportar simultaneamente, no mesmo veículo, explosivos e inflamáveis.

§ 3º Ao comércio varejista é permitida a guarda, em compartimento apropriado, da quantidade fixada na licença expedida pelo órgão competente.

§ 4º O emprego de explosivo em desmonte de rocha observará plano de fogo assinado por profissional habilitado, com controle de vibração e de ultralançamento, e comunicação prévia à população lindeira.

Art. 201. É vedado, em todo o território municipal:

I - queimar fogos de artifício de estampido, morteiros, busca-pés e artefatos congêneres em logradouro público ou em janela e porta que para ele se abram;

II - soltar balão, aplicando-se o art. 42 da Lei Federal nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998;

III - acender fogueira em logradouro público sem autorização;

IV - instalar armadilha com arma de fogo ou artefato explosivo.

§ 1º As vedações dos incisos I e III podem ser dispensadas, mediante autorização específica e motivada, nos festejos juninos, nas festas de padroeiro e nas demais festividades do calendário oficial, fixadas no ato as condições de segurança, o afastamento mínimo de edificações e de vegetação e a exigência de brigada.

§ 2º É vedada, em qualquer hipótese, a queima de fogos de artifício de estampido a menos de 200,00 m (duzentos metros) de hospitais, unidades de saúde, escolas, instituições de longa permanência para idosos e abrigos de animais, privilegiando-se os fogos de efeito exclusivamente visual.

Art. 202. Os postos revendedores de combustíveis observarão a Resolução CONAMA nº 273, de 29 de novembro de 2000, e a ABNT NBR 13.786, sendo obrigatórios o sistema de detecção de vazamento, a impermeabilização, a canaletagem, a caixa separadora de água e óleo e o plano de resposta a emergências.

Art. 203. É vedada a realização de queimada na zona urbana e na zona de expansão urbana.

§ 1º Na zona rural, o emprego do fogo somente será admitido nas hipóteses e mediante a prévia aprovação do órgão ambiental competente, na forma do art. 38 da Lei Federal nº 12.651, de 2012.

§ 2º É vedada a queima de resíduos sólidos, pneus, plásticos, borrachas, resíduos de construção, cabos e materiais tóxicos em qualquer local do território municipal.

Art. 204. A aplicação de agrotóxicos observará a Lei Federal nº 14.785, de 27 de dezembro de 2023, e o seguinte:

I - é vedada a pulverização aérea a distância inferior a 500,00 m (quinhentos metros) de povoados, aglomerados urbanos, escolas, unidades de saúde, mananciais de captação de água para abastecimento público e áreas de recarga de aquífero;

II - é vedada a pulverização terrestre mecanizada a distância inferior a 100,00 m (cem metros) dos locais referidos no inciso I;

III - é obrigatória a comunicação prévia à comunidade lindeira, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas;

IV - é obrigatório o receituário agronômico e a destinação das embalagens vazias por logística reversa;

V - é vedada a tríplice lavagem de embalagens em corpo hídrico, dolina, cavidade ou próximo a poço.

Art. 205. A extração mineral, inclusive de calcário, areia, argila e brita, sujeita-se a título minerário federal, a licenciamento ambiental e a anuência municipal quanto à compatibilidade com o uso e a ocupação do solo, sendo obrigatórios:

I - Plano de Recuperação de Área Degradada;

II - controle de emissão de material particulado, de ruído e de vibração;

III - umectação de vias não pavimentadas de acesso e de circulação interna;

IV - cobertura obrigatória da carga transportada;

V - manutenção das vias públicas utilizadas para escoamento da produção, na forma de termo de compromisso firmado com o Município;

VI - investigação espeleológica prévia, dada a ocorrência de feições cársticas na região, observada a Resolução CONAMA nº 347, de 2004.

Art. 206. Os cemitérios e os serviços funerários observarão a Resolução CONAMA nº 335, de 3 de abril de 2003, e a Resolução CONAMA nº 402, de 17 de novembro de 2008, sendo obrigatórios estudo hidrogeológico prévio, definição do nível do lençol freático, distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) entre o fundo da sepultura e o nível máximo do lençol e vedação de implantação sobre feição cárstica ou área de recarga direta de aquífero.

LIVRO VI
DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

TÍTULO I
DO PODER DE POLÍCIA E DA FISCALIZAÇÃO

Art. 207. A fiscalização do cumprimento desta Lei Complementar compete aos servidores municipais designados por ato do Chefe do Poder Executivo, publicado, no exercício do poder de polícia administrativa.

§ 1º A designação recairá preferencialmente sobre ocupantes de cargo de provimento efetivo do quadro de pessoal existente, indicará nominalmente os servidores e as matérias que lhes competem, e não depende da criação de cargo, de função ou de unidade administrativa.

§ 2º Os servidores designados portarão documento de identidade funcional e terão livre acesso, no exercício da função, a estabelecimentos, obras, canteiros e áreas comuns.

§ 3º O ingresso em domicílio somente ocorrerá com consentimento do morador, em caso de flagrante delito, desastre, para prestar socorro, ou mediante ordem judicial, nos termos do art. 5º, inciso XI, da Constituição Federal.

§ 4º Configurada a recusa injustificada ao acesso ou o embaraço à fiscalização em estabelecimento ou obra, será lavrado auto de infração específico e requisitado, se necessário, o auxílio de força policial.

Art. 208. A fiscalização atuará de forma preferencialmente orientadora, observado o critério de dupla visita para os casos de menor potencial ofensivo e para as microempresas, empresas de pequeno porte e microempreendedores individuais, nos termos do art. 55 da Lei Complementar Federal nº 123, de 2006.

§ 1º A dupla visita não se aplica quando houver:

I - risco iminente à vida, à saúde, à segurança pública ou ao meio ambiente;

II - reincidência, fraude, resistência ou embaraço à fiscalização;

III - falta de licença ou de registro obrigatório para atividade de risco alto;

IV - infração à legislação sanitária, ambiental ou de segurança do trabalho de natureza grave;

V - infração ao art. 188, relativa a animal solto em logradouro público.

§ 2º Na primeira visita, o agente lavrará termo de orientação, com prazo para adequação.

§ 3º Ficam instituídas a vistoria técnica de rotina, realizada por amostragem e segundo programação anual publicada, e a vistoria técnica extraordinária, motivada por denúncia, acidente, risco ou determinação de autoridade.

TÍTULO II
DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO SANCIONADOR

Art. 209. O procedimento administrativo sancionador observará o contraditório e a ampla defesa e compreende as seguintes fases:

I - notificação preliminar ou termo de orientação, quando cabível;

II - auto de infração;

III - defesa;

IV - decisão de primeira instância;

V - recurso;

VI - decisão final;

VII - execução.

Parágrafo único. Aplicam-se subsidiariamente as normas da Lei Federal nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999.

Art. 210. O auto de infração conterá, sob pena de nulidade:

I - a identificação do autuado, com nome, documento e endereço;

II - o local, a data e a hora da lavratura e da constatação;

III - a descrição circunstanciada do fato;

IV - o dispositivo legal infringido e a penalidade cominada;

V - a intimação para regularização e para apresentação de defesa, com indicação de prazo;

VI - a identificação e a assinatura do agente autuante;

VII - a assinatura do autuado ou a menção à sua recusa, que não invalida o auto.

§ 1º O auto será instruído, sempre que possível, com registro fotográfico, croqui, medição, laudo ou outro elemento de prova.

§ 2º A ciência do autuado dar-se-á pessoalmente, por via postal com aviso de recebimento, por meio eletrônico cadastrado ou, frustradas as anteriores, por edital.

§ 3º Vícios formais sanáveis que não causem prejuízo à defesa não acarretam a nulidade do auto, admitida a correção com reabertura do prazo de defesa.

Art. 211. O prazo para defesa é de 20 (vinte) dias, contado da ciência do auto de infração.

§ 1º A defesa será decidida em até 30 (trinta) dias, prorrogáveis uma vez por igual período, mediante decisão motivada que enfrente as alegações do autuado.

§ 2º Da decisão cabe recurso, no prazo de 15 (quinze) dias, ao titular da Secretaria competente e, sucessivamente, ao Chefe do Poder Executivo, no mesmo prazo.

§ 3º É vedada a exigência de depósito prévio, caução ou garantia como condição de admissibilidade do recurso administrativo, nos termos da Súmula Vinculante nº 21 do Supremo Tribunal Federal.

§ 4º Os recursos têm efeito suspensivo quanto à exigibilidade da multa, salvo quanto às medidas cautelares de embargo, interdição e apreensão, motivadas por risco.

TÍTULO III
DAS PENALIDADES

CAPÍTULO I
DA ESPÉCIE E DA GRADAÇÃO

Art. 212. Constitui infração administrativa toda ação ou omissão que contrarie as disposições desta Lei Complementar e de seus atos regulamentares.

Art. 213. As infrações sujeitam o infrator às seguintes penalidades, aplicáveis isolada ou cumulativamente:

I - advertência;

II - multa;

III - embargo de obra;

IV - interdição total ou parcial de estabelecimento, atividade ou edificação;

V - apreensão de bens, mercadorias, equipamentos, materiais ou animais;

VI - suspensão ou cassação de licença, alvará ou autorização;

VII - demolição total ou parcial;

VIII - proibição de contratar com o Poder Público Municipal, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

IX - perda ou restrição de incentivo e benefício fiscal municipal.

Art. 214. Na aplicação e na dosimetria das penalidades, a autoridade considerará obrigatoriamente:

I - a gravidade do fato, os motivos e as consequências para a saúde pública, a segurança e o meio ambiente;

II - os antecedentes do infrator;

III - a situação econômica do infrator;

IV - a vantagem auferida com a infração;

V - a adoção espontânea de medidas corretivas;

VI - a colaboração com a fiscalização;

VII - as consequências práticas da decisão e as alternativas possíveis, nos termos dos arts. 20, 21 e 22 do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942, incluídos pela Lei Federal nº 13.655, de 25 de abril de 2018.

Parágrafo único. A decisão sancionatória indicará expressamente as circunstâncias consideradas na dosimetria, sob pena de nulidade.

Art. 215. As multas são graduadas em 4 (quatro) níveis, expressos em Unidade Fiscal do Município - UFM, conforme o Anexo IX desta Lei Complementar:

I - nível I - infrações leves: de 100 (cem) a 1.000 (mil) UFM;

II - nível II - infrações médias: de 1.001 (mil e uma) a 10.000 (dez mil) UFM;

III - nível III - infrações graves: de 10.001 (dez mil e uma) a 50.000 (cinquenta mil) UFM;

IV - nível IV - infrações gravíssimas: de 50.001 (cinquenta mil e uma) a 100.000 (cem mil) UFM.

§ 1º Inexistindo Unidade Fiscal do Município instituída em lei, aplica-se, para fins de conversão, o índice oficial de correção adotado pelo Código Tributário Municipal.

§ 2º Em caso de reincidência específica, a multa será aplicada em dobro, e na segunda reincidência, em triplo, respeitado o limite do nível imediatamente superior e o teto do § 7º, ressalvado o regime próprio do art. 188, § 3º.

§ 3º Considera-se reincidência a prática de nova infração da mesma natureza no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da decisão administrativa definitiva anterior.

§ 4º A multa aplicada a microempreendedor individual, microempresa e empresa de pequeno porte será reduzida em 50% (cinquenta por cento) na primeira autuação, salvo nas hipóteses do art. 208, § 1º.

§ 5º O pagamento da multa no prazo de 20 (vinte) dias, com renúncia à impugnação, implica redução de 30% (trinta por cento) do valor.

§ 6º Nas infrações relativas a obras, a multa será majorada em função da área ou do volume irregular, mediante acréscimo de 0,1 (um décimo) de UFM por metro quadrado de área construída irregular ou por metro cúbico de movimentação de terra irregular, respeitado o teto do nível de enquadramento.

§ 7º O valor de 100.000 (cem mil) UFM constitui teto absoluto das multas desta Lei Complementar, não podendo ser ultrapassado pela cumulação de penalidades, pela reincidência, pela majoração do § 6º ou pela multa diária.

§ 8º A autoridade fixará a multa dentro da faixa do nível correspondente, observada a dosimetria do art. 214, vedada a aplicação do valor máximo da faixa sem demonstração das circunstâncias que a justifiquem.

Art. 216. A multa não exonera o infrator do cumprimento da obrigação, podendo ser aplicada multa diária, no valor correspondente a 1% (um por cento) da multa originária, enquanto perdurar o descumprimento, limitada a 90 (noventa) dias, findos os quais será adotada medida substitutiva de execução direta.

Parágrafo único. O somatório da multa diária não excederá o valor da multa originária nem o teto do art. 215, § 7º.

CAPÍTULO II
DAS MEDIDAS CAUTELARES E DA EXECUÇÃO DIRETA

Art. 217. O embargo de obra será determinado quando:

I - a obra for executada sem alvará ou com alvará vencido, cassado ou suspenso;

II - a obra divergir substancialmente do projeto aprovado;

III - houver risco à segurança de trabalhadores, de terceiros ou de edificações vizinhas;

IV - houver invasão de logradouro público, de área pública, de área de preservação permanente ou de propriedade alheia;

V - a obra for executada sem responsável técnico habilitado.

§ 1º O embargo será lavrado em auto próprio, com afixação de edital no local da obra.

§ 2º Serão permitidos, durante o embargo, exclusivamente os serviços indispensáveis à segurança, à estabilização e à proteção da obra e de terceiros, mediante autorização escrita.

§ 3º O descumprimento de embargo sujeita o infrator a multa de nível IV, à apreensão de materiais e equipamentos e à representação ao Ministério Público, para apuração do crime previsto no art. 330 do Decreto-Lei nº 2.848, de 1940, e, quando cabível, do crime previsto no art. 64 da Lei Federal nº 9.605, de 1998.

Art. 218. A interdição será determinada quando houver risco iminente à vida, à saúde, à segurança pública ou ao meio ambiente, ou quando a atividade for exercida sem a licença exigível, após notificação não atendida.

§ 1º A interdição por risco iminente independe de notificação prévia e produz efeitos imediatos, assegurado o contraditório diferido.

§ 2º A interdição será total ou parcial, restringindo-se, sempre que possível, à área, ao equipamento ou à atividade que origine o risco.

Art. 219. A apreensão recairá sobre bens, mercadorias, equipamentos, materiais e animais que constituam objeto, instrumento ou produto da infração.

§ 1º Da apreensão será lavrado termo com descrição individualizada dos bens e indicação do local de depósito.

§ 2º Os bens serão liberados mediante regularização e pagamento das despesas de remoção e depósito, no prazo de 30 (trinta) dias.

§ 3º Não reclamados no prazo, os bens não perecíveis serão alienados em leilão ou destinados a entidade assistencial, e os perecíveis serão doados imediatamente a entidade assistencial ou destruídos quando impróprios ao consumo.

§ 4º Os animais apreendidos receberão tratamento compatível com a legislação de proteção animal, vedado o abate.

Art. 220. A demolição total ou parcial será determinada nas hipóteses de:

I - risco iminente de desabamento não sanável por medida menos gravosa;

II - obra executada em logradouro público, área pública, faixa de domínio ou área de preservação permanente;

III - obra que descumpra decisão administrativa definitiva de adequação, quando inviável a regularização.

§ 1º A demolição será precedida de processo administrativo com contraditório e ampla defesa, ressalvada a hipótese do inciso I, em que a medida poderá ser imediata, com laudo técnico circunstanciado que ateste o risco.

§ 2º As despesas de demolição correrão por conta do infrator, com inscrição em dívida ativa.

§ 3º A demolição observará o princípio da menor intervenção, restringindo-se à parte irregular, quando tecnicamente possível.

CAPÍTULO III
DO TERMO DE AJUSTAMENTO DE CONDUTA E DA CONVERSÃO DE MULTA

Art. 221. A autoridade competente poderá celebrar Termo de Ajustamento de Conduta com o infrator, com força de título executivo extrajudicial, contendo obrigações de fazer, prazos, cronograma e multa por descumprimento.

§ 1º A celebração suspende a exigibilidade da multa e a fluência do prazo prescricional.

§ 2º O cumprimento integral do termo extingue a punibilidade administrativa, ressalvadas as infrações de natureza gravíssima com dano consumado.

§ 3º O descumprimento do termo importa vencimento antecipado das obrigações e execução imediata da multa originária, acrescida da multa cominatória pactuada.

Art. 222. A multa poderá ser convertida, mediante requerimento do infrator, em obrigação de prestação de serviços de melhoria da qualidade ambiental ou urbana,

tais como recuperação de área degradada, arborização, execução de passeio acessível, reforma de equipamento público ou destinação de material.

§ 1º A conversão importa redução de até 40% (quarenta por cento) do valor da multa e não se aplica a infrações gravíssimas nem a reincidentes específicos.

§ 2º O valor dos serviços será apurado por orçamento técnico, e a execução será fiscalizada pelo Município.

CAPÍTULO IV
DA PRESCRIÇÃO E DA COBRANÇA

Art. 223. Prescreve em 5 (cinco) anos a pretensão punitiva da Administração relativa às infrações desta Lei Complementar, contado o prazo da data do fato ou, tratando-se de infração permanente ou continuada, do dia em que cessar.

§ 1º Interrompem a prescrição a notificação, o auto de infração, qualquer ato inequívoco de apuração e a decisão condenatória recorrível.

§ 2º Incide a prescrição intercorrente quando o processo administrativo permanecer paralisado por mais de 3 (três) anos, pendente de julgamento ou despacho, arquivando-se os autos com apuração da responsabilidade funcional.

Art. 224. As multas não pagas no prazo serão inscritas em dívida ativa e cobradas na forma da Lei Federal nº 6.830, de 22 de setembro de 1980, com incidência de correção monetária, juros e multa moratória previstos no Código Tributário Municipal.

Art. 225. As sanções administrativas independem e não excluem a responsabilidade civil e a responsabilidade penal decorrentes do mesmo fato.

LIVRO VII
DA GESTÃO, DOS INSTRUMENTOS E DA PARTICIPAÇÃO

TÍTULO I
DAS DECISÕES TÉCNICAS E DA UNIFORMIZAÇÃO ADMINISTRATIVA

Art. 226. Compete ao titular da Secretaria Municipal referida no art. 6º, mediante decisão técnica fundamentada e publicada:

I - decidir sobre casos omissos, dúvidas de interpretação e situações não previstas nesta Lei Complementar;

II - apreciar pedidos de flexibilização de parâmetros em processos de regularização de edificações;

III - uniformizar a interpretação administrativa, podendo editar enunciados publicados no portal eletrônico do Município.

§ 1º Da decisão proferida com fundamento nos incisos I e II cabe recurso ao Chefe do Poder Executivo, no prazo de 15 (quinze) dias.

§ 2º Os enunciados de que trata o inciso III vinculam a Administração a partir da publicação e constituem orientação geral para os efeitos do art. 24 do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942, preservados os atos praticados sob orientação anterior.

§ 3º A Administração poderá, a seu critério, colher manifestação prévia de entidades profissionais ou representativas sobre matéria técnica, sem que a ausência de manifestação impeça a decisão ou suspenda prazo.

TÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO E DA TRANSPARÊNCIA

Art. 227. Fica instituído o processo administrativo eletrônico para o licenciamento de obras, o licenciamento de atividades e a fiscalização, com:

I - protocolo, tramitação, análise e expedição de atos em meio digital;

II - assinatura eletrônica, admitida a assinatura avançada e a qualificada, nos termos da Lei Federal nº 14.063, de 23 de setembro de 2020;

III - consulta pública do andamento processual pelo interessado;

IV - emissão de alvarás e certidões com código de verificação de autenticidade.

§ 1º A implantação do sistema não poderá restringir o direito de protocolo físico por pessoa que demonstre dificuldade de acesso a meio digital, assegurado o atendimento presencial de apoio.

§ 2º Enquanto não implantado o sistema de que trata o caput, as comunicações, os requerimentos e os protocolos previstos nesta Lei Complementar serão recebidos por meio eletrônico, no endereço de correio eletrônico institucional divulgado pelo Município, que emitirá confirmação de recebimento com data, hora e número sequencial de protocolo, assegurada a mesma eficácia do protocolo presencial.

§ 3º O Município manterá registro cronológico das comunicações recebidas na forma do § 2º e promoverá sua migração para o sistema eletrônico quando implantado.

Art. 228. O Município manterá painel eletrônico de transparência com a relação dos alvarás expedidos, dos embargos e interdições vigentes, das autuações e do estoque de processos pendentes com respectivos prazos, observada a Lei Federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, e a Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018.

Art. 229. Fica instituído o Cadastro Técnico Municipal de Edificações e Atividades, integrado ao cadastro imobiliário fiscal, alimentado obrigatoriamente por ocasião de cada ato de licenciamento, fiscalização e regularização.

Art. 230. Fica instituído canal permanente de recebimento de denúncias e reclamações relativas a obras, posturas e sossego público, com registro, número de protocolo, garantia de resposta ao denunciante e possibilidade de sigilo da identidade.

Parágrafo único. As denúncias serão triadas por critério de risco, com atendimento prioritário às situações de risco à vida, à saúde e ao meio ambiente.

TÍTULO III
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 231. Ficam sujeitos a Estudo de Impacto de Vizinhança - EIV, nos termos dos arts. 36 a 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, os seguintes empreendimentos e atividades:

I - empreendimentos com área construída superior a 3.000,00 m² (três mil metros quadrados);

II - empreendimentos residenciais com mais de 100 (cem) unidades autônomas;

III - locais de reunião de público com lotação superior a 500 (quinhentas) pessoas;

IV - estabelecimentos de ensino com mais de 500 (quinhentos) alunos;

V - terminais rodoviários, centrais de carga e transbordo e garagens de frota;

VI - cemitérios, crematórios, aterros e unidades de tratamento de resíduos;

VII - postos de combustíveis, depósitos de GLP e de agrotóxicos;

VIII - unidades de extração e beneficiamento mineral;

IX - abatedouros e agroindústrias;

X - empreendimentos de geração centralizada de energia elétrica e respectivas subestações, quando localizados em zona urbana ou de expansão urbana.

Art. 232. O EIV contemplará, no mínimo, a análise de adensamento populacional, equipamentos urbanos e comunitários, uso e ocupação do solo, valorização imobiliária, geração de tráfego e demanda por transporte, ventilação e iluminação, paisagem urbana e patrimônio, além de impacto sobre recursos hídricos subterrâneos e feições cársticas, quando aplicável.

§ 1º O EIV será submetido a consulta pública, com disponibilização integral dos documentos e realização de audiência pública quando requerida por associação de moradores ou por número mínimo de interessados definido em regulamento.

§ 2º O EIV não substitui o licenciamento ambiental exigível na forma da legislação estadual e federal.

§ 3º As medidas mitigadoras e compensatórias serão formalizadas em termo de compromisso, com cronograma e garantias, cujo descumprimento acarreta suspensão do alvará.

TÍTULO IV
DA SINTONIA COM A LEGISLAÇÃO AMBIENTAL MUNICIPAL

Art. 233. Esta Lei Complementar e a legislação ambiental municipal aplicam-se de forma harmônica, observado o seguinte:

I - decide sobre uso e ocupação do solo urbano, parcelamento do solo, edificações, licenciamento de obras e posturas urbanas a Secretaria Municipal referida no art. 6º;

II - decide sobre licenciamento ambiental, controle da poluição e proteção dos recursos ambientais o órgão ambiental municipal, definido na legislação ambiental municipal;

III - onde um dos diplomas remeter a parâmetro, procedimento ou ato disciplinado no outro, aplica-se o diploma remetido, sendo vedado fixar parâmetro divergente por ato infralegal;

IV - a divergência entre os órgãos quanto à competência é decidida pelo Chefe do Poder Executivo, no prazo de 10 (dez) dias, não suspendendo os prazos em curso nem sendo oponível ao interessado.

Parágrafo único. Nenhum dos órgãos pode criar, por ato próprio, exigência, licença, certidão ou cadastro sobre matéria atribuída ao outro.

Art. 234. É vedado exigir do interessado documento já apresentado em processo municipal em curso ou arquivado há menos de 12 (doze) meses, ainda que

perante órgão diverso, bem como exigir que protocole o mesmo pedido em mais de um órgão ou que transite entre órgãos para obter manifestação.

§ 1º A comprovação apresentada em um processo aproveita ao outro, e o registro efetuado por um órgão dispensa o registro do mesmo dado pelo outro.

§ 2º Quando o empreendimento depender de atos dos dois órgãos, os prazos de análise correm simultaneamente, salvo quando um ato for pressuposto legal do outro, hipótese em que o prazo do ato dependente fica suspenso até a decisão do antecedente ou até o decurso do prazo deste.

§ 3º Protocolado pedido relativo a empreendimento sujeito a licenciamento ambiental, o órgão que o receber comunicará o outro em 5 (cinco) dias úteis, para os efeitos do art. 63, § 1º.

§ 4º A inobservância deste artigo não prejudica o interessado nem o decurso dos prazos a seu favor.

Art. 235. Quando o mesmo fato constituir infração a esta Lei Complementar e à legislação ambiental municipal, aplica-se a sanção prevista na norma que específica e diretamente o discipline, vedada a dupla sanção pelo mesmo fato.

§ 1º A cumulação somente é admitida quando do mesmo fato resultarem lesões a bens jurídicos autônomos, demonstrada a distinção na decisão.

§ 2º Instaurado processo sancionador por um dos órgãos, o outro será comunicado em 5 (cinco) dias úteis.

§ 3º A cassação ou a suspensão de alvará, licença ou autorização é aplicada exclusivamente pelo órgão que expediu o ato, mediante representação fundamentada do outro, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

LIVRO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 236. O Poder Executivo poderá expedir os decretos e atos normativos de regulamentação desta Lei Complementar, especialmente quanto a:

I - padrão de passeio público, mobiliário urbano e sinalização;

II - procedimentos do processo eletrônico e formulários;

III - critérios de enquadramento de grandes geradores de resíduos;

IV - regulamento das feiras livres, do comércio ambulante e dos mercados municipais;

V - regulamento da criação de animais de produção na zona urbana;

VI - programa de transição da tração animal;

VII - preços públicos devidos pelo uso de bens municipais e pela prestação de serviços facultativos, observada a reserva de lei quanto às taxas.

§ 1º A ausência de regulamento não suspende a vigência desta Lei Complementar nem impede a sua aplicação.

§ 2º Dependem de regulamento, para produzir efeitos, exclusivamente os dispositivos que a ele expressamente se reportem.

Art. 237. As edificações e atividades regularmente licenciadas antes da publicação desta Lei Complementar permanecem válidas, sujeitando-se às novas exigências apenas nas hipóteses de:

I - reforma que amplie a área construída em mais de 30% (trinta por cento);

II - alteração de destinação ou de atividade;

III - risco à vida, à saúde, à segurança ou ao meio ambiente;

IV - normas de acessibilidade e de segurança contra incêndio em edificações de uso público ou coletivo e em locais de reunião de público.

Art. 238. Fica instituído programa de regularização de edificações existentes, com isenção de multas edilícias e redução de 50% (cinquenta por cento) das taxas de licenciamento, para requerimentos protocolados no prazo de 12 (doze) meses, contado da publicação desta Lei Complementar.

§ 1º O programa não alcança edificações que invadam área pública, área de preservação permanente ou faixa de domínio, nem as que apresentem risco estrutural não sanado.

§ 2º A adesão ao programa implica reconhecimento da irregularidade e compromisso de adequação, nos termos de cronograma aprovado.

Art. 239. Os estabelecimentos em funcionamento terão o prazo de 12 (doze) meses, contado da publicação desta Lei Complementar, para adequação às

exigências de tratamento acústico, acessibilidade e destinação de resíduos, ressalvadas as situações de risco iminente, de adequação imediata.

Art. 240. Os proprietários e possuidores de imóveis terão o prazo de 18 (dezoito) meses, contado da publicação desta Lei Complementar, para executar ou adequar o passeio público na forma do art. 118, findo o qual incidirão as sanções cabíveis.

Parágrafo único. O Poder Executivo divulgará projeto-padrão de passeio acessível e poderá instituir, na medida da disponibilidade orçamentária, programa de apoio à execução de passeios por proprietários de baixa renda.

Art. 241. O Poder Executivo promoverá a capacitação dos servidores designados para a fiscalização e dos lotados no atendimento, aproveitando as ações formativas já oferecidas por órgãos e entidades estaduais e federais e por conselhos profissionais, sem necessidade de contratação específica.

Art. 242. Fica assegurada a manutenção das licenças e alvarás em vigor até o término de sua validade, aplicando-se a esta Lei Complementar o disposto no art. 24 do Decreto-Lei nº 4.657, de 1942, incluído pela Lei Federal nº 13.655, de 2018, quanto à validade dos atos praticados sob orientação geral vigente à época.

Art. 243. Os valores arrecadados a título de multas previstas nesta Lei Complementar serão destinados preferencialmente ao fundo municipal de desenvolvimento urbano ou de meio ambiente, quando existente, e aplicados em ações de fiscalização, acessibilidade, arborização e requalificação de espaços públicos.

Art. 244. Esta Lei Complementar será revista a cada 5 (cinco) anos, mediante processo participativo, com relatório de avaliação de sua aplicação elaborado pela Secretaria Municipal referida no art. 6º.

Art. 245. Os Anexos I a IX integram esta Lei Complementar para todos os efeitos.

Art. 246. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação oficial.

§ 1º As penalidades pecuniárias previstas no Livro VI somente serão aplicadas após decorridos 90 (noventa) dias da publicação, período durante o qual a fiscalização atuará de forma exclusivamente orientadora, mediante termo de orientação e notificação para adequação, com registro no Cadastro Técnico Municipal.

§ 2º O disposto no § 1º não se aplica às situações de risco iminente à vida, à saúde, à segurança pública ou ao meio ambiente, nem às medidas de embargo, interdição, apreensão e demolição compulsória, exigíveis desde a publicação.

§ 3º A aplicação de penalidade pecuniária pressupõe a prévia designação dos servidores de que trata o art. 207 e, nos dispositivos que expressamente se reportem a regulamento, a publicação do respectivo ato.

Art. 247. Ficam revogados, a partir da publicação desta Lei Complementar:

I - a Lei Municipal nº 216, de 23 de outubro de 1993, que institui o Código de Posturas do Município de Canarana;

II - o Decreto Municipal nº 221, de 5 de junho de 2025, que dispõe sobre a função social da propriedade urbana, a limpeza e a manutenção de imóveis e a proibição de atividades rurais na zona urbana;

III - as demais disposições da legislação municipal que versem sobre obras e edificações, parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e posturas municipais e que conflitem com esta Lei Complementar, ressalvado o art. 3º, § 2º.

Parágrafo único. O Poder Executivo publicará, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contado da publicação desta Lei Complementar, a relação das normas municipais tidas por revogadas na forma do inciso III, de caráter declaratório, que não constitui condição de eficácia da revogação.

Gabinete da Prefeita Municipal de Canarana, Estado da Bahia, em ____ de _____ de 2026.

MARLEIDE BARBOSA DE OLIVEIRA
PREFEITA MUNICIPAL DE CANARANA

ANEXO I - GLOSSÁRIO

Para os efeitos desta Lei Complementar, adotam-se as seguintes definições:

Acessibilidade: possibilidade e condição de alcance, percepção e entendimento para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação.

Afastamento: distância mínima entre a edificação e as divisas do lote, medida perpendicularmente.

Alinhamento: linha divisória entre o lote e o logradouro público.

Ambiente: espaço destinado a determinado uso, que pode corresponder a um compartimento ou à integração de mais de um compartimento.

Área construída: soma das áreas de todos os pavimentos de uma edificação, medidas externamente.

Área de permanência prolongada: compartimento destinado a atividade de longa duração, tais como dormitório, sala, cozinha, sala de aula, escritório e ambiente de trabalho.

Área de permanência transitória: compartimento de uso eventual e de curta duração, tais como banheiro, corredor, hall, despensa e depósito.

Coeficiente de aproveitamento: relação entre a área construída computável e a área do lote.

Compartimento: cada espaço da edificação delimitado por piso, teto e paredes ou elementos equivalentes, ainda que integrado a outro, empregando-se o termo nesta Lei Complementar com o mesmo alcance de ambiente, salvo quando o contexto exigir a distinção.

Dolina: depressão fechada de origem cárstica, resultante de dissolução ou colapso do substrato carbonático.

Edificação de uso coletivo: destinada a atividades de natureza comercial, hoteleira, cultural, esportiva, financeira, turística, recreativa, social, religiosa, educacional, industrial e de saúde, ainda que de propriedade privada.

Edificação de uso público: destinada à administração e a serviços públicos, de propriedade pública ou privada.

Estação transmissora de radiocomunicação: conjunto de equipamentos, dispositivos e meios necessários à emissão de radiofrequências, incluído o sistema irradiante, destinado à prestação de serviços de telecomunicações ou de radiodifusão.

Feição cárstica: forma de relevo ou estrutura subterrânea resultante da dissolução de rochas carbonáticas, incluídas dolinas, sumidouros, ressurgências, cavidades e condutos.

Gabarito: altura máxima da edificação, medida do nível do meio-fio até o ponto mais alto da cobertura, excluídas as caixas d'água e casas de máquinas.

Gleba: imóvel que ainda não foi objeto de parcelamento do solo para fins urbanos.

Habite-se: ato administrativo que atesta a conclusão da obra em conformidade com o projeto aprovado e autoriza a ocupação.

Incomodidade: efeito gerado pela atividade que compromete a qualidade de vida, a segurança, a salubridade ou o sossego da vizinhança.

Infraestrutura de suporte: torre, poste, mastro, estrutura estaiada, armário, base, fundação e demais meios físicos fixos destinados a sustentar sistema irradiante ou rede de telecomunicações.

Jirau: piso intermediário sem vedação lateral integral, com área limitada, situado entre o piso e o teto de um compartimento.

Logradouro público: espaço livre de domínio público destinado à circulação, ao lazer ou à convivência, incluídos ruas, avenidas, praças, parques e passeios.

Lote: porção de terreno resultante de parcelamento aprovado, com frente para logradouro público.

Macrozona: maior unidade de divisão do território municipal, classificada em urbana e rural.

Mimetização: conjunto de soluções destinadas a integrar a infraestrutura de suporte e o sistema irradiante à paisagem urbana ou natural, reduzindo sua percepção visual sem prejuízo do desempenho técnico.

Passeio: parte do logradouro destinada à circulação de pedestres, separada da pista de rolamento.

Pé-direito: distância vertical entre o piso acabado e o teto acabado de um compartimento.

Raio de tombamento: distância horizontal, medida a partir da base da estrutura, correspondente à área potencialmente atingida em caso de colapso.

Reconstrução: refazimento de edificação ou parte dela, com as mesmas características anteriores.

Reforma: alteração de edificação existente sem acréscimo de área construída.

Rota acessível: trajeto contínuo, desobstruído e sinalizado que conecta ambientes de forma acessível.

Sistema irradiante: conjunto de antenas e elementos associados responsáveis pela emissão ou recepção de radiofrequência.

Sumidouro: ponto de absorção de águas superficiais para o subsolo, característico de terrenos cársticos.

Taxa de ocupação: relação percentual entre a projeção horizontal da edificação e a área do lote.

Taxa de permeabilidade: relação percentual entre a área do lote sem impermeabilização, apta à infiltração, e a área total do lote.

Testada: dimensão da frente do lote confrontante com o logradouro público.

Uso não conforme: uso ou edificação preexistente que não se enquadra nos parâmetros ou nas categorias de uso da zona em que se situa.

Zona: unidade territorial contínua, interna ao perímetro urbano, com parâmetros urbanísticos e categorias de uso próprios.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA
RENOVANDO HISTÓRIAS, CONSTRUINDO O FUTURO

ANEXO II - PERÍMETROS URBANOS

Perímetros delimitados pela Lei Municipal nº 135, de 12 de março de 2013, tendo como Marco Zero de cada núcleo a sede da igreja católica, conforme planta cartográfica do Anexo I daquela Lei.

Núcleo urbano	Área (m²)	Perímetro (m)	Zona predominante
Sede do Município	4.622.892,72	8.520,30	ZUC
Distrito de Salobro	2.759.026,12	7.279,66	ZUC
Umburana do Querê	2.176.488,67	6.202,81	ZUP
Capivara	2.013.909,50	5.966,60	ZUP
Mato Verde	1.276.812,00	4.696,96	ZUP
Lagoa Velha	1.083.653,46	4.225,24	ZUP
Baixa do Vigário	870.498,28	5.261,06	ZUP
Planalto	757.562,26	3.553,20	ZUP
Lagoa de Zeca	683.259,98	3.793,87	ZUP
TOTAL	16.244.102,99	49.499,70	—

Nota: a delimitação gráfica das zonas no interior de cada perímetro será fixada por decreto, na forma do Livro II. A alteração de perímetro depende de lei municipal específica.

ANEXO III - ZONEAMENTO E PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Parâmetro	ZUC	ZUP	ZCS	ZEIS	ZSA	ZEU
Taxa de ocupação máxima	70%	60%	80%	75%	60%	60%
Coeficiente de aproveitamento máximo	2,0	1,5	2,5	2,0	1,5	1,5
Taxa de permeabilidade mínima	15%	25%	10%	10%	20%	25%
Afastamento frontal mínimo	3,00 m	3,00 m	Facultado no térreo	2,00 m	5,00 m	3,00 m
Afastamento lateral e de fundos	Facultado em parede cega; 1,50 m havendo abertura	Facultado em parede cega; 1,50 m havendo abertura	Facultado em parede cega; 1,50 m havendo abertura	Facultado em parede cega; 1,50 m havendo abertura	3,00 m	Facultado em parede cega; 1,50 m havendo abertura
Gabarito máximo	15,00 m	9,00 m	18,00 m	12,00 m	12,00 m	12,00 m
Testada mínima do lote	8,00 m	10,00 m	8,00 m	5,00 m	20,00 m	10,00 m
Área mínima do lote	200,00 m²	250,00 m²	200,00 m²	125,00 m²	1.000,00 m²	250,00 m²

Zona de Proteção Ambiental e de Recarga do Aquífero - ZPA: parcelamento do solo para fins urbanos vedado; admitidos apenas usos de baixo impacto, de lazer, de educação ambiental e de infraestrutura de utilidade pública, nas hipóteses da Lei Federal nº 12.651, de 2012.

Dimensões mínimas do sistema viário

Classificação da via	Caixa total	Pista de rolamento	Passeio (cada lado)	Rampa máxima
Via local	10,00 m	6,00 m	2,00 m	12%
Via coletora	14,00 m	9,00 m	2,50 m	8%
Via arterial ou estruturante	18,00 m	12,00 m	3,00 m	8%
Passagem de pedestres	4,00 m	—	4,00 m	8%

Notas: comprimento máximo de quadra de 200,00 m, admitida extensão até 300,00 m com passagem de pedestres intermediária; via sem saída admitida apenas com praça de retorno de 16,00 m de diâmetro e extensão de até 100,00 m.

PREFEITURA MUNICIPAL DE
CANARANA
RENOVANDO HISTÓRIAS, CONSTRUINDO O FUTURO

ANEXO IV - CLASSIFICAÇÃO DE USOS E ATIVIDADES POR ZONA

Legenda: P - uso permitido; M - uso permissível, sujeito a análise de incomodidade e a medidas mitigadoras; X - uso proibido.

Grupo de atividade	ZUC	ZUP	ZCS	ZEIS	ZSA	ZEU
Residencial unifamiliar	P	P	P	P	M	P
Residencial multifamiliar horizontal	P	P	P	P	X	P
Residencial multifamiliar vertical	P	M	P	M	X	P
Comércio e serviço de pequeno porte, de atendimento local	P	P	P	P	P	P
Comércio e serviço de médio porte	P	M	P	M	P	M
Comércio e serviço de grande porte	M	X	P	X	P	M
Bar, restaurante e casa noturna com som amplificado	M	M	P	M	M	M
Local de reunião de público e templo	M	M	P	M	M	M
Ensino, saúde e assistência social	P	P	P	P	M	P
Oficina, serralheria, marcenaria e assemelhados	M	M	M	M	P	M
Posto revendedor de combustível e lava-jato	M	M	M	X	P	M

Grupo de atividade	ZUC	ZUP	ZCS	ZEIS	ZSA	ZEU
Depósito de GLP, inflamáveis, explosivos e agrotóxicos	X	X	X	X	P	X
Indústria de baixo impacto e beneficiamento primário	M	M	M	X	P	M
Indústria de médio e alto impacto	X	X	X	X	P	X
Transportadora, garagem de frota e central de carga	X	M	X	X	P	M
Criação de aves e de animais de pequeno e médio porte, incluídos caprinos e ovinos	X	M	X	X	M	M
Criação de suínos e de animais de grande porte	X	X	X	X	M	X
Extração mineral e beneficiamento de rocha	X	X	X	X	M	X
Cemitério, crematório e serviço funerário	M	M	M	X	M	M
Abatedouro e agroindústria	X	X	X	X	P	X
Geração centralizada de energia elétrica, subestação e linha de transmissão	X	X	X	X	M	X

Nota: a atividade não relacionada neste Anexo será enquadrada por analogia mediante decisão técnica fundamentada do titular da Secretaria Municipal referida no art. 6º; persistindo a dúvida, classifica-se como permissível.

ANEXO V - DIMENSÕES MÍNIMAS DE COMPARTIMENTOS

Compartimento	Área mínima	Menor dimensão	Pé-direito mínimo
Dormitório principal	9,00 m²	2,50 m	2,60 m
Dormitório secundário	7,00 m²	2,20 m	2,60 m
Sala de estar/jantar	10,00 m²	2,50 m	2,60 m
Ambiente integrado (estar/jantar/cozinha)	16,00 m²	2,50 m	2,60 m
Cozinha	4,00 m²	1,50 m	2,40 m
Banheiro	2,00 m²	1,10 m	2,40 m
Banheiro acessível	Conforme ABNT NBR 9.050	1,50 m de giro	2,40 m
Área de serviço	1,80 m²	1,10 m	2,40 m
Lavabo	1,50 m²	1,00 m	2,40 m
Quitinete (ambiente único)	18,00 m²	2,50 m	2,60 m
Sala comercial	9,00 m²	2,50 m	2,80 m
Sala de aula	1,50 m² por aluno	3,00 m	3,00 m
Consultório	9,00 m²	2,50 m	2,80 m
Corredor residencial	-	0,90 m	2,40 m
Corredor coletivo	-	1,20 m	2,40 m

Proporção mínima de sanitários em edificações não residenciais

Faixa de ocupação	Bacias masculinas	Bacias femininas	Lavatórios	Acessível
Até 20 pessoas	1	1	2	1 (unissex)
21 a 50 pessoas	2	2	3	1
51 a 100 pessoas	3	4	4	1
101 a 200 pessoas	4	6	6	2
Acima de 200 pessoas	+1 a cada 100	+2 a cada 100	+1 a cada 75	5% do total

ANEXO VI - CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

VI.A - Obras e edificações

Grau de risco	Tipologia	Procedimento
Irrelevante	Intervenções do art. 58; edificação rural do art. 59	Comunicação por meio eletrônico; sem alvará
Baixo	Residencial unifamiliar até 200,00 m², térrea ou assobradada; reforma sem alteração estrutural; muro e passeio	Autodeclaração; alvará imediato; análise posterior
Médio	Residencial multifamiliar até 4 pavimentos; comercial e de serviços até 500,00 m²; galpão até 750,00 m²	Análise prévia; aprovação tácita admitida
Alto	Edificações acima de 4 pavimentos; locais de reunião de público; saúde; ensino; indústria; postos de combustível; depósitos de GLP e agrotóxicos; extração mineral; cemitérios; torres e infraestruturas de suporte de sistema irradiante de telecomunicações ou de radiodifusão; obras em área cárstica, de risco geológico, de preservação ou em bem tombado; usinas de geração centralizada de energia elétrica e subestações	Análise técnica prévia integrada; vistoria obrigatória; vedada aprovação tácita

VI.B - Atividades econômicas

Grau de risco	Exemplos de atividade	Procedimento
Irrelevante	Atividades administrativas, intelectuais e de escritório sem atendimento de público; comércio eletrônico sem estoque	Dispensa de alvará; registro cadastral
Baixo	Comércio varejista em geral; serviços pessoais; escritórios com atendimento; MEI em atividade de baixo risco	Alvará provisório imediato por autodeclaração

Grau de risco	Exemplos de atividade	Procedimento
Médio	Bares, restaurantes e lanchonetes; padarias; academias; oficinas; hotéis; escolas de pequeno porte; clínicas sem internação	Análise prévia; manifestação sanitária
Alto	Locais de reunião de público acima de 200 pessoas; postos de combustível; depósitos de GLP e de agrotóxicos; abatedouros; agroindústrias; extração mineral; serviços de saúde com internação; casas noturnas	Análise prévia integrada; vistoria; manifestação ambiental, sanitária e do CBMBA

ANEXO VII - VAGAS DE ESTACIONAMENTO

Uso	Vagas de automóvel	Vagas de carga e descarga
Residencial unifamiliar	Facultado	-
Residencial multifamiliar (4 ou mais unidades)	1 por unidade acima de 60,00 m²	-
Habitação de interesse social	Dispensado	-
Comércio e serviços até 100,00 m²	Dispensado	-
Comércio e serviços acima de 100,00 m²	1 a cada 75,00 m² de área útil	1 acima de 500,00 m²
Supermercado	1 a cada 40,00 m² de área de venda	1 a cada 1.000,00 m²
Escritórios e consultórios	1 a cada 60,00 m²	-
Hotel e pousada	1 a cada 3 unidades habitacionais	1
Escola	1 a cada sala de aula, mais área de embarque	1
Local de reunião de público	1 a cada 25 lugares	1
Estabelecimento de saúde	1 a cada 50,00 m², mais vaga de ambulância	1
Indústria e galpão	1 a cada 200,00 m²	1 a cada 1.000,00 m²

Notas: (i) reserva obrigatória de 2% para pessoas com deficiência e 5% para idosos, garantida no mínimo uma vaga de cada; (ii) vagas para bicicletas na proporção de 1 a cada 10 vagas de automóvel, em empreendimentos com 20 vagas ou mais.

ANEXO VIII - LIMITES DE EMISSÃO SONORA

Nível de pressão sonora equivalente, em dB(A), medido nas divisas do imóvel gerador, conforme a ABNT NBR 10.151.

Área de uso predominante	Diurno (7h-22h)	Noturno (22h-7h)
Área de sítios, chácaras e uso rural	40	35
Área estritamente residencial, hospitalar ou de ensino	50	45
Área mista predominantemente residencial	55	50
Área mista com comércio e serviços	60	55
Área mista com vocação recreacional	65	55
Área predominantemente industrial	70	60

Nota: aos domingos e feriados, o período diurno inicia-se às 8h.

ANEXO IX - TABELA DE INFRAÇÕES E PENALIDADES

Infração	Dispositivo	Nível	Penalidade acessória
Executar obra sem alvará	Art. 55	III	Embargo
Executar obra em desacordo com o projeto aprovado	Art. 67	III	Embargo
Executar obra sem responsável técnico	Art. 10	III	Embargo e comunicação ao conselho
Prestar informação ou apresentar documento falso	Art. 12	IV	Anulação do ato e representação ao MP
Ocupar ou usar edificação sem Habite-se	Art. 70	II	Interdição
Descumprir embargo ou interdição	Arts. 217 e 218	IV	Apreensão e representação ao MP
Obstruir passeio ou faixa livre de circulação	Arts. 78 e 159	II	Remoção
Depositar material de construção em via pública sem autorização	Art. 79	I	Remoção
Lançar entulho ou resíduo em área não licenciada	Arts. 84 e 141	III	Remoção às custas do infrator
Manter terreno sujo, com mato ou foco de vetor	Art. 140	II	Execução direta com cobrança
Não executar ou não manter o passeio público	Art. 118	II	Execução direta com cobrança
Lançar esgoto in natura no solo, em cavidade ou corpo hídrico	Art. 109	IV	Interdição e comunicação ambiental
Utilizar fossa negra ou rudimentar	Art. 109, § 2º	III	Prazo de adequação
Realizar queimada em área urbana	Art. 203	III	Comunicação ambiental
Emitir som acima dos limites do Anexo VIII	Art. 150	II	Apreensão do equipamento na reincidência
Utilizar equipamento de som em veículo com emissão ao exterior	Art. 152	III	Apreensão do equipamento e remoção do veículo

Infração	Dispositivo	Nível	Penalidade acessória
Funcionar fora do horário permitido	Art. 157	II	Interdição na reincidência
Exercer atividade sem alvará de funcionamento	Art. 193	II	Interdição
Exercer atividade diversa da licenciada	Art. 197	III	Cassação
Comercializar alimento sem condições sanitárias	Arts. 145 e 146	III	Apreensão e interdição
Instalar engenho publicitário sem licença	Art. 168	II	Remoção
Suprimir ou danificar árvore em logradouro público	Art. 170	I	Compensação por plantio; havendo sanção específica na legislação ambiental municipal, aplica-se esta, na forma do art. 235
Manter animal solto em logradouro público urbano - equino, muar, asinino, bovino ou bubalino	Art. 188	I	Apreensão; despesas de captura e depósito às custas do responsável
Manter animal solto em logradouro público urbano - caprino, ovino ou suíno	Art. 188	I	Apreensão; despesas de captura e depósito às custas do responsável; comunicação sanitária no caso de suíno
Reincidência na infração do art. 188	Art. 188, § 3º	Dobro da multa anterior	Apreensão e despesas; teto do art. 215, § 7º
Manter animal solto em via rural municipal, com risco à circulação	Art. 188, § 9º	I	Apreensão ou notificação para recolhimento imediato
Praticar maus-tratos a animais	Art. 191	IV	Resgate e representação ao MP
Descumprir distância mínima na aplicação de agrotóxico	Art. 204	IV	Interdição da atividade
Não recompor pavimento após intervenção	Art. 160	III	Execução direta com acréscimo de 30%
Embaraçar ou impedir a fiscalização	Art. 207	III	Requisição de força policial
Abandonar obra sem medidas de segurança	Art. 86	III	Execução direta e demolição, se necessário

Infração	Dispositivo	Nível	Penalidade acessória
Deixar de manter a placa de numeração ou usar numeração não atribuída	Art. 73	I	Notificação para regularizar
Construir marquise fora do padrão ou sem licença	Art. 122	II	Remoção ou adequação
Fechar, obstruir ou danificar via rural ou faixa de domínio	Art. 186	III	Execução direta às custas do infrator
Manter depósito irregular de inflamável ou explosivo	Art. 200	IV	Interdição e comunicação ao Comando do Exército
Queimar fogos de estampido, soltar balão ou acender fogueira em local vedado	Art. 201	III	Apreensão do material
Instalar torre ou sistema irradiante sem licença municipal	Art. 176	IV	Embargo e remoção
Deixar de apresentar o laudo anual de manutenção da torre	Art. 177	II	Notificação para regularizar
Não remover infraestrutura desativada no prazo	Art. 183	III	Execução direta com cobrança
Instalar infraestrutura sem a mimetização exigida	Art. 180	III	Adequação ou compensação paisagística
Implantar empreendimento de geração centralizada de energia sem a certidão de conformidade do uso e da ocupação do solo	Art. 2º, § 5º	IV	Embargo

Nota: quando o mesmo fato também constituir infração à legislação ambiental municipal, aplica-se o art. 235: uma única sanção, a da norma que específica e diretamente discipline o fato. As multas observam as faixas do art. 215 e a dosimetria do art. 214.