



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

ITABERABA — BAHIA

LEI MUNICIPAL Nº 579

DE

01 de dezembro de 1983.

Institui o Código de Obras  
do Município de Itaberaba.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITABERABA

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

## CAPÍTULO I

### DAS DEFINIÇÕES

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

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

AFASTAMENTO - distancia entre a divisas do terreno, as faces externas de edificação e/ou o logradouro público.

ÁGUA SERVIDA - água residencial ou de esgoto.

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

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

ANDAR - qualquer pavimento acima do térreo.

APARTAMENTO - conjunto de habitações autônomas, integran-



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
**ITABERABA - BAHIA**

tes de uma mesma edificação.

ÁREA ABERTA - é a área cujo perímetro é aberto em parte.

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

ÁREA INTERNA - todo espaço interno, desocupado, da construção, destinado a iluminação, ventilação e insolação.

ÁREA LIVRE - todo espaço externo, desocupado, do lote / destinado à iluminação, ventilação e insolação.

BARRACÃO - construção tosca de dimensões reduzidas, destinada à guarda de materiais enquanto licenciada a obra.

CASA - veja residencial

CASA POPULAR - residência de baixo custo a área total de construção não superior a 60,00m<sup>2</sup>.

CÔMODO - divisões de uma residência.

COMPARTIMENTO - o mesmo que cômodo.

DUPLO - o mesmo que cômodo.

EDIFÍCIO - é a edificação construída para fins habitacionais ou para outras atividades especiais.

EMBARGO - providência legal tomada pela Prefeitura, tendente a sustar o prosseguimento de uma obra ou instalação, cuja execução ou instalação esteja em desacordo com as / prescrições deste Código.

FACHADA - parede externa do edifício. Será denominado de / fachada principal aquela que dá frente para o logradouro / mais importante.

FRENTE OU FACHADA DO LOTE - Linha de limite entre o terreno particular e o logradouro público.

HABITE - SE - documento expedido pela Prefeitura, à vista



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
**ITABERABA - BAHIA**

de conclusão da edificação, autorizando o seu uso ou ocupação.

HOTEL - edificação destinada a exploração comercial do x ramo da hospedagem.

INTERDIÇÃO - impedimento pela Prefeitura de ingresso ou ocupação da edificação concluída ou não.

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

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

PARAMAR - espaço mais ou menos largo no topo de uma escada ou de um lance de escadas.

PAVIMENTO - parte da edificação compreendida entre 2 (dois) pisos sucessivos.

PISO - superfície base do pavimento.

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

RECULO - (mesmo que afastamento).

REFORMA - obra destinada a modificar a edificação em parte.

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

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

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
**ITABERABA - BAHIA**

**CAPÍTULO II**

**DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES**

**SEÇÃO I**

**Das vias de Comunicação**

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

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

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

Art. 5º - A Prefeitura determinará as dimensões das vias públicas, que deverão ter largura mínima de 7m (sete metros) para pista de rolamento e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para passeio, perfazendo o total de 10m/ (dez metros) de seção.

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

Máxima - 10% (dez por cento)

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

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

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

Art. 8º - Junto à linha de transmissão de energia elétrica de alta estradas de ferro, será obrigatória a reserva de faixa de proteção com largura determinadas pelo órgão



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
**ITABERABA - BAHIA**

competente, sendo a mínima de 15m (quinze metros) para cada lado.

**SEÇÃO II**

**Dos Terrenos**

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

Art. 10º - Não poderão ser arruados nem loteados os terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências necessárias ao escoamento das águas.

**SEÇÃO III**

**Das Quadras e Lotes**

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

Art. 12 - As quadras de comprimento igual ou superior a 300m (trezentos metros), deverão ter calçadas de pedestres de 5m (cinco metros) de largura, 2m (dois metros) para a circulação de pedestres e 1,50m (um metro e cinquenta) de cada lado, destinados a arborização espaçados de 150m (cento e cinquenta metros) no máximo, observados os seguintes requisitos:

I - sejam pavimentados e possuam sistema de coleta de água pluvial;

II - sejam providas de escadaria, quando tiverem rampas superior a 15% (quinze por cento);

III - sejam incluídas no projeto de iluminação pública;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
**ITABERABA - BAHIA**

IV - sejam de comprimento igual ou inferior a 20 (vinte) vezes a sua largura.

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

I - frente mínima ou testada dos lotes será de 8m (oito metros);

II - profundidade máxima de 3 (três) vezes a dimensão da testada;

III - área mínima dos lotes urbanos residenciais será de 190m<sup>2</sup> (cento e noventa metros quadrados).

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

**CAPÍTULO III**

**Do Licenciamento**

**SEÇÃO I**

**Das Licenças**

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

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

Art. 17 - A aprovação do projeto deverá se requerido à /



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
**ITABERABA - BAHIA**

Prefeitura, indicando com precisão:

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

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

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

**SEÇÃO II**

**Do Projeto e do Alvará de Construção**

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

- I - croquis ou planta de situação (locação) do imóvel, em que se indique: //



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA  
ITABERABA - BAHIA

- a) Limites do terreno com suas medidas exatas, área, e posição do meio-fio;
  - b) orientação do terreno em relação ao norte;
  - c) delimitação da construção projetada em relação as linhas limítrofes e, se for o caso, da já existente no terreno.
- II - croquis ou planta baixa do projeto, indicando os destinos de cada cômodo, com suas dimensões, inclusive áreas;
- III- Croquis da fachada ou fachadas voltadas para a via pública, / com recuo mínimo de 4 (quatro) metros;
- IV- indicação através de croquis ou planta, mostrando as alturas dos peitoris, dimensões dos diversos cômodos que comportam o / projeto;
- V- indicação dos materiais que serão utilizados para execução / da obra.

Parágrafo Único - Nos projetos de reforma, acréscimo ou de reconstrução serão apresentados:

- I - em vermelho as partes conservadas;
- II - em verde as partes a construir;
- III- em amarelo as partes a demolir.

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

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

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA  
ITABERABA - BAHIA

.9.

não for efetuado no prazo.

Art. 23 - Serão sempre apresentados dois exemplares completos do projeto, assinado pelo proprietário, dos quais, após visados, 1 (um) será entregue ao interessado juntamente com o alvará, e o outro ficará arquivado na Prefeitura.

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

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

Art. 26 - Será cancelado o alvará de construção quando decorridos 5/anos de sua expedição, sem conclusão das obras.

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

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

Art. 29 - O alvará de construção conterá:

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

### SEÇÃO III

#### Das Modificações dos Projetos Aprovados

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

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

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

### CAPÍTULO IV

#### DA EXECUÇÃO DAS OBRAS

##### SEÇÃO I

#### Das Obrigações do Licenciado

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

Art. 34 - Não será permitida, a ocupação de qualquer // parte da via pública com materiais de construção, salvo no tempo necessário a carga e descarga dos mesmos.

##### SEÇÃO II

#### Das Demolições

Art. 35 - A demolição de edificações dependerá de licen



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

ITABERABA — BAHIA

ciamento, pagos os emolumentos fixados para a espécie.

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

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

Parágrafo Único - Não atendida a intimação, serão as // obras executadas pela Prefeitura, acrescido do pagamento de multa prevista para o caso.

### SEÇÃO III

#### Da aceitação da Obra

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

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

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

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

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
**ITABERABA - BAHIA**

**SEÇÃO IV**

**Dos Emolumentos**

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

§ 1º - Os estabelecimentos de caridade e beneficência, gozarão de isenção de emolumentos ou de redução, a critério do Prefeito.

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

**SEÇÃO V**

**Das Penalidades**

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

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

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
**ITABERABA - BAHIA**

Art. 42 - Estarão sujeitos a pena de demolição total ou parcial os seguintes casos:

I - construção feita em desacordo com o projeto aprovado;

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

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

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

**CAPÍTULO V**

**DOS ELEMENTOS COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO**

**SEÇÃO I**

**Do Alinhamento**

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

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

**SEÇÃO II**

**Da Habitação Mínima**

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA  
ITABERABA - BAHIA

SEÇÃO III

Das Salas e dos Dormitórios

Art. 46 - As salas e dormitórios deverão apresentar<sup>at</sup> as seguintes áreas mínimas:

I - Sala:

a)  $10\text{m}^2$  (dez metros quadrados), sendo uma das dimensões de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

b) pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

II - Dormitórios:

a) quando se tratar de um único,  $10\text{m}^2$  (dez metros quadrados), sendo uma das dimensões de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);

b) quando se tratar de dois,  $9\text{m}^2$  (nove metros quadrados) para um deles e  $7\text{m}^2$  (sete metros quadrados) para o outro, sendo uma das dimensões de no mínimo 2,50m (dois metros), respectivamente;

c) havendo mais de dois, a área mínima de um deles poderá ser de  $5\text{m}^2$  (cinco metros quadrados), sendo uma das dimensões de no mínimo 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

d) pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta / centímetros).

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
**ITABERABA - BAHIA**

**SEÇÃO IV**

**Das Cozinhas**

Art. 48 - A área mínima das cozinhas será de  $4m^2$  (quatro metros quadrados), sendo uma das dimensões de no mínimo 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

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

Art. 50 - Os pisos e as paredes até 1,50m (um metro e / cinquenta centímetros) de altura, no mínimo, serão revestidos de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

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

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

**SEÇÃO V**

**Dos Sanitários**

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

Art. 54 - Os compartimentos atenderão ao seguinte:

I - compartimento sanitário com instalações de chuveiro, lavatório e vaso sanitário a área mínima será de  $3,00m^2$  (três metros quadrados), sendo uma das dimensões de no mínimo 1m (um metro);



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
**ITABERABA - BAHIA**

II - Quando destinado a comportar vaso sanitário, permitindo-se a instalação de chuveiro, a área mínima de //  $1,80m^2$  (um metro e oitenta centímetros quadrados), sendo uma das dimensões de no mínimo 0,90 (noventa centímetros);

III - compartimentos sanitário somente com vaso sanitário ou chuveiro terão dimensões mínimas de 0,90m (noventa centímetros) por 0,90 (noventa centímetros).

Art. 55 - Os sanitários deverão:

I - ser dotados de piso impermeável e liso dispondo de ralos para escoamento de água;

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

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

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

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

**SEÇÃO VI**

**Dos Vãos de Acesso**

Art. 57 - As portas obedecerão no mínimo as seguintes / condições:

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

II - 1,00m (um metro) - lojas;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
**ITABERABA - BAHIA**

- III - 0,60 (Sessenta centímetros) - cozinhas e copas;
- IV - 0,60 (sessenta centímetros) - instalações sanitárias e lavatórios;
- V - 2,20m (dois metros e vinte centímetros) - altura das portas externas;
- VI - 2,00m (dois metros) - altura das portas internas.

**SEÇÃO VII**

**Dos Corredores**

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

- I - de uso privativo de uma residência: 0,80m (oitenta centímetros);
- II - nas edificações para fins comerciais ou prédios de uso coletivo: 1m (um metro) de largura;
- III - pé direito mínimo; 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

**SEÇÃO VIII**

**Das Escadas**

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

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
**ITABERABA - BAHIA**

Art. 61 - Os degraus obedecerão as seguintes dimensões:

I - altura máxima: 0,20m (vinte centímetros);

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

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

**SEÇÃO IX**

**Das Garagens**

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

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

II - área não inferior a 10m<sup>2</sup> (dez metros quadrados), sendo uma das dimensões de no mínimo 2,50m (dois metros e / cinquenta centímetros).

**SEÇÃO X**

**Das Fachadas**

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

Art. 64 - Não será licenciada a construção de qualquer saliência na parte da fachada sobre o alinhamento do logradouro, com exceção das marquises, das edificações comerciais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA  
ITABERABA - BAHIA

Art. 65 - Não será permitido a instalação das esquadrias que se abram com projeção sobre o passeio.

Art. 66 - Será licenciada a construção de marquise nas // edificações comerciais, que deverá ser construída de material resistente e impermeável.

Art. 67 - A âltura mínima das marquises será de 2,80m tozmando-se o ponto mais elevado do passeio.

Art. 68 - A projeção horizontal de marquises não deverá / ultrapassar a metade da largura do passeio, e serão sempre em balanço.

SEÇÃO XI

Dos Tisos, Paredes e Coberturas

Art. 69 - O revestimento dos pisos e paredes será feito de acordo com a destinação do comportamento e prescrições deste Código.

Art. 70 - As paredes divisórias deverão:

I - ser construídas de material incombustível;

II - quando construídas de alvenarias de tijolo, terão a ~~de~~ cobertura.

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

Art. 71 - Quando empregado outro material, as espessuras / deverão ser equivalentes às do tijolo quanto à impermeabilização, acústica, resistência e estabilidade.

Art. 72 - Os materiais utilizados para cobertura das edificações deverão ser impermeáveis e incombustíveis.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
**ITABERABA - BAHIA**

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

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

Art. 73 - As águas pluviais provenientes das coberturas serão dentro dos limites do lote, não sendo permitido o desague sobre os lotes vizinhos ou via pública.

**SEÇÃO XI**

**Dos Vãos de Iluminação e Ventilação**

Art. 74 - Para fins de iluminação e ventilação, todos os compartimentos deverão ter aberturas em qualquer plano, comunicado diretamente com logradouro público, ou espaço / livre dentro do lote.

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

§ 2º - Para efeito deste artigo, as aberturas devem distar 1,20m (um metro e vinte centímetros) no mínimo, de qualquer parte das divisas do lote, medindo-se esta distância da / direção perpendicular à abertura, executada a que confina com a via pública.

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
**ITABERABA - BAHIA**

Art. 75 - Os logradouros públicos são considerados como espaços livres suficientes para insolação, ventilação e iluminação, qualquer que seja a sua largura.

Art. 76 - Para efeito de iluminação e ventilação, os / espaços livres dentro do lote serão classificados em abertos e fechados.

§ 1º - As áreas, abertas isto é, as que têm uma das faces voltadas para as divisas do lote, deverão obedecer aos parágrafos 2º e 3º do art. 71.

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

Art. 77 - São suficientes para ventilação e iluminação de compartimentos, os espaços que obedecam, as seguintes condições:

I - 1/6 (um sexto) da superfície do piso para compartimento de permanência prolongada, com salas, quartos e escritórios;

II - 1/8 (um oitavo) da superfície do piso para os / compartimentos de utilização eventual ou transitória / como cozinhas e sanitários;

III - 1/10 (um décimo) da superfície do piso para os demais cômodos.

**S E C Ç Ã O XII**

**Das Instalações Prediais**

Art. 78 - As edificações situadas em local servido de rede de esgoto deverão servir-se dessa rede.

Art. 79 - Os serviços de água e esgoto serão feitas em



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
**ITABERABA - BAHIA**

conformidade com os regulamentos do órgão competentes sobre o assunto.

Art. 80 - As instalações prediais de luz, deverão obedecer aos regulamentos e especificações das empresas / concessionárias, aprovadas pela Prefeitura.

**CAPÍTULO VI**

**DAS NORMAS ESPECIAIS PARA EDIFICAÇÃO**

**SEÇÃO I**

**Das Edificações de Uso Residencial**

Art. 81 - Nas edificações residenciais a taxa de ocupação do lote não poderá exceder de 70% (setenta por cento).

**SEÇÃO II**

**Das Edificações de Uso Misto, Comercial e Escritórios**

Art. 82 - A ocupação do lote com edificações para uso / comercial ou misto não poderá ser superior a 90% (noventa por cento).

**SEÇÃO III**

**Dos Hotéis e Pensões**

Art. 83 - Os hotéis ou pensões deverão obedecer às disposições relativas às edificações em geral, além das // disposições seguintes:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
**ITABERABA - BAHIA**

- I - Os dormitórios deverão ter áreas mínima de  $7,0m^2$  (se te metros quadrado), sendo uma das dimensões de no mínimo 2m (dois metros) e as paredes divisórias deverão terminar junto aos ferros;
- II - instalação de portaria e sala de estar;
- III - dependência para administração;
- IV - rouparia e depósito de objetos de limpeza;
- V - salão de desjejum, se não dispuserem de restaurante.

Art. 84 - São proibidas as divisões precárias de tábuas tipo tabiques.

Art. 85 - quando o hotel servir refeição, será obrigatória a existência de:

- I - sala de refeição;
- II - cozinha;
- III - dispensa.

Art. 86 - Os hotéis que não disponham de instalações sanitárias privativas, correspondentes a todos os quartos, deverão ter compartimentos sanitários separados para um e outro sexo.

Art. 87 - Esses compartimentos deverão ser dotados na proporção mínima de um conjunto para cada 12 dormitórios, que não disponham de instalações sanitárias privativas, tendo latrinas, lavatórios e chuveiros.

Art. 88 - Além das instalações de que trata o art. 84 serão exigidos compartimentos sanitários para uso exclusivo dos empregados.

Art. 89 - As instalações sanitárias para empregados serão isoladas das de uso dos hóspedes.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
**ITABERABA - BAHIA**

Art. 90 - As cozinhas para uso geral deverão ter a área mínima de  $8m^2$  (oito metros quadrados) sendo uma das dimensões de no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 91 - Quando os hotéis e similares tiverem restaurantes próprios, eles deverão obedecer a todas as exigências deste código que lhes sejam aplicáveis.

Art. 92 - As lavanderias, quando houver, terão suas paredes e pisos revestidos de material liso, impermeável, e deverão dispor de seções para depósitos de roupas servidas, lavagens, secagem e guarda de roupa limpa.

**SEÇÃO IV**

**Dos Bares e Restaurantes**

Art. 93 - As edificações destinadas a restaurantes, deverão dispor de:

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

Art. 94 - Nos bares, cafés, confeitarias, restaurantes e similares, não podendo ter ligação direta com compartimentos sanitários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA  
ITABERABA - BAHIA

SEÇÃO V

Das Lojas

Art. 95 - As lojas deverão possuir, no mínimo, um sanitário, convenientemente instalado.

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

Art. 96 - A natureza do revestimento dos pisos e das paredes dependerá do gênero do comércio a que se destina a loja.

SEÇÃO VI

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

Art. 97 - As edificações destinadas à manipulação e venda dos produtos alimentícios em geral deverão satisfazer às seguintes condições:

I - ter as paredes, internamente, revestidas de material resistente, impermeável e lavável até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

II - ter pisos revestidos de material resistente, impermeável e lavável, com declividade suficiente para escoamento fácil das águas de lavagem para o ralo;

III - ter área mínima de  $10m^2$  (dez metros quadrados), sendo uma das dimensões de, no mínimo 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

IV - não ter comunicação direta com compartimentos sanitários.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
**ITABERABA - BAHIA**

SEÇÃO VII

Das Escolas

Art. 98 - As edificações destinadas a escolas, deverão satisfazer às seguintes condições, além das exigências definidas para as edificações em geral e as definidas pela Secretaria de Educação e Cultura:

I - distar no mínimo de 100m (cem metros) de qualquer edificação de fins industriais, hospitais, depósitos de inflamáveis e explosivos ou edificações, cuja vizinhança, não seja recomendável;

II - possuir recuo frontal mínimo de 3m (três metros) e / de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) em relação a qualquer ponto dos limites do terreno, quando servir de área d iluminação e ventilação de sala de aula;

III - taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento).

Art. 99 - As salas de aula deverão obedecer às seguintes / condições:

I - índice mínimo de área -  $1,20m^2$  (um metro e vinte centímetros quadrado) por aluno;

II - ter pé mínimo de 3,00m (três metros);

III - as salas de aula, quando de forma retangular, terão / comprimento igual a, no máximo, uma vez e meia a largura;

IV - a superfície iluminante não pode ser inferior a  $1/5$  da do piso;

V - a área dos vãos de ventilação deverá ser de no mínimo a metade da área da superfície iluminante;

VI - janelas dispostas no sentido do eixo maior da sala, quando esta tiver forma retangular;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
**ITABERABA - BAHIA**

Art. 104 - As escadas deverão ter largura mínima de 1,50 m, em lances retos, devendo seus degraus ter 0,30m (trinta centímetros) de largura por 0,15m (quinze centímetros) de altura.

Art. 105 - As rampas não poderão ter declividade superior a 10% (dez por cento).

Art. 106 - As escolas deverão ser dotadas de instalações e equipamentos para combate auxiliar do incêndio.

**SEÇÃO VIII**

**Hospitais e Estabelecimentos Similares**

Art. 107 - A construção de hospitais e Posto de Saúde obedecerão às normas e aprovação da Secretaria de Saúde.

**SEÇÃO IX**

**Dos Mercados**

Art. 108 - As edificações destinadas a Mercados deverão satisfazer às seguintes exigências:

I - permitir a entrada e fácil circulação de veículos de entrega de mercadorias;

II - recuo mínimo de 4,00 (quatro metros)

III - pé direito livre mínimo de 4,00m (quatro metros).

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

V - ter área mínima de ventilação igual a metade da área de iluminação;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
**ITABERABA - BAHIA**

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

Art. 109 - Os compartimentos terão área mínima de 5m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados) e largura mínima de 2m (dois metros).

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

Art. 110 - Os mercados deverão ser dotados de instalações sanitárias na proporção mínima de uma latrina e um lavatório para cada grupo de 30 compartimentos devidamente separados para uso de ambos os sexos.

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

Art. 112 - Será obrigatória a instalação de reservatório de água com capacidade mínima de 20 litros por metro quadrado de área construída.

Art. 113 - Os pisos do mercado e as paredes divisórias até 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de altura dos compartimentos, deverão ser revestidos de material liso, impermeável e resistente a frequentes lavagens.

Art. 114 - O mercado deverá ser dotado de torneiras e ralos que facilitem a lavagem dos diversos compartimentos.

Art. 115 - Os locais destinados a venda de gêneros alimentícios, deverão satisfazer as exigências discriminadas neste Código.

Art. 116 - Os mercados deverão dispor de vasilhames coletores de lixo, em número suficiente, e esses deverão situar-se nas imediações com o exterior.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
**ITABERABA - BAHIA**

**SEÇÃO X**

**Das Oficinas e Postos de Serviço e Abastecimento  
de Veículos**

Art. 117 - Às edificações destinadas a oficinas para conserto de veículos, deverão obedecer às seguintes condições:

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

II - ter área mínima de 20m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados) para cada veículo;

III - ter direito mínimo de 3m (três metros) nas dependências de trabalho;

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

Art. 118 - Os postos de serviço e abastecimento deverão ter os aparelhos abastecedores distantes 2,50m (dois metros e // cinquenta centímetros) no mínimo, do alinhamento da via pública, e as bombas abastecedores deverão situar-se afastadas no mínimo de 2,00m (dois metros) entre si.

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

Art. 119 - Os postos de serviço e abastecimento deverão ter suas instalações dispostas de modo que permita a fácil circulação dos veículos que delas se sirvam.

Art. 120 - As instalações para lavagem e lubrificação obedecerão as seguintes condições:

I - serem localizadas em compartimentos cobertos;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
**ITABERABA - BAHIA**

- II - ter pé direito mínimo de 3m (três metros), e quando houver elevador para veículo será de 4m (quatro metros);
- III - ter as paredes internas revestidas de material liso e impermeável até a altura de 2m (dois metros).
- IV - ter as paredes externas fechadas em toda a altura ou ter basculante fixos sem abertura;
- V - o piso do compartimento de lavagem de veículos de verá possuir ralos com capacidade suficiente para captação e escoamento das águas servidas;
- VI - ter as áreas não edificadas pavimentadas.

Art. 121 - Os postos de serviço e abastecimento deverão ter compartimento sanitário.

Parágrafo Único - Os compartimentos sanitários obedecerão as determinações deste Código.

Art. 122 - Os postos situados nas margens das estradas de rodagem, poderão ter dormitórios localizados em edificações que distem, no mínimo, de 10m (dez metros) de sua área de serviço.

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

Art. 123 - Os depósitos de combustível dos postos de ~~o~~ serviço e abastecimento serão metálicos, subterrâneos e incombustível.

Art. 124 - Os postos de serviço e abastecimento deverão dispor de equipamentos contra incêndio.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
**ITABERABA - BAHIA**

**SEÇÃO XI**

**Dos Locais de Reunião**

Art. 125 - Consideram-se casas ou locais de reunião, para e feito deste Código, aqueles onde possam haver aglomerações de pessoas, tais como: cinemas, teatros, auditórios, salas de conferência, salões de baile e outros mais.

Art. 126 - Os locais de reunião deverão obedecer as seguintes condições:

- I - todos os elementos da construção que constituem a estrutura do edifício deverão ser de material incombustível;
- II - serem dotados de aparelhamento mecânico de renovação de ar ou de ar condicionado, quando se tratar de reunião em que seja necessário manter-se o recinto fechado;
- III - ter compartimentos sanitários;
- IV - os corredores de saída, cobertos ou descobertos e as escadas deverão ter largura mínima de 2m (dois metros), para locais, cuja área destinada a reunião seja igual ou inferior a 400m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados). Excedida esta área haverá um acréscimo de 0,05m (cinco centímetros) na largura, para cada metro quadrado de excesso.
- V - as portas de saída terão, em sua totalidade, a largura correspondente a 01 (um) centímetro por pessoa prevista na lotação do local, observado o mínimo de 2m (dois metros) para cada porta;
- VI - terem todas as folhas das portas abrindo no sentido/ de escoamento das salas de modo a não obstruir os corredores de saída;
- VII - ter pé direito mínimo de 4m (quatro metros).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
**ITABERABA - BAHIA**

Art. 127 - Quando a sala de reunião destinar-se a espetáculos cinematográficos ou semelhantes deverão dispor de:

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

II - o número de poltronas em cada fila será de 16 (dezesseis).

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

IV - possuir o direito mínimo na sala de espetáculos de 6,00m (seis metros).

Art. 128 - As condições mínimas de segurança, higiene e conforto, serão verificadas periodicamente pela Prefeitura.

Art. 129 - As casas ou locais de reunião deverão dispor de equipamentos contra incêndio.

**SEÇÃO XII**

**Das Indústrias**

Art. 130 - Serão permitidas na área central da Cidade, indústrias leves, que não causem incômodo à vizinhança, não produzam fumaça, poeira ou ruído e não possuam mais de // cinquenta operários.

Art. 131 - Para as edificações de uso industrial, a taxa de ocupação máxima do lote será de 70% (setenta por cento) e o afastamento frontal mínimo de 3m (três metros), quando implantadas no centro da cidade, e quando distante do mesmo, a taxa de ocupação poderá atingir até 90% (noventa por cento).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA**  
**ITABERABA - BAHIA**

Art. 132 - Quando o lote industrial confrontar estradas, exigir-se-á, no mínimo, afastamento frontal de pelo menos 6m (seis metros).

**CAPÍTULO VII**

**Das Obras e Exigências Complementares**

**SEÇÃO I**

**Dos Passeios e Muros**

Art. 133 - Serão construídas passeios em toda frente de terrenos localizados em vias públicas pavimentadas ou / com meio fio assentado.

Art. 134 - Competirá à Prefeitura a marcação e assentamento de meio-fio nas vias públicas.

Art. 135 - A Prefeitura poderá exigir dos proprietários a construção dos passeios, de acordo com os especificações determinadas pela mesma.

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

Art. 136 - A Prefeitura poderá exigir dos proprietários a construção de muros de contenção, sempre que o nível do terreno diferir da via pública.

**SEÇÃO II**

**Da Numeração**

Art. 137 - A numeração das edificações atenderá as seguintes normas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA  
ITABERABA - BAHIA

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

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

CAPÍTULO VIII

Das Disposições Finais e Transitórias

Art. 138 - Os casos omissos deste Código serão resolvidos pela Prefeitura, podendo incluir se necessário, capítulos, seções e subseções que regulamentarão as obras.

Art. 139 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ITABERABA, em  
01 de dezembro de 1983.

LINÉSIO BASTOS DE SANTANA

PREFEITO.

ETIENNE COSTA MAGALHÃES  
DIRETOR DE ADMINISTRAÇÃO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABERABA

ITABERABA — BAHIA

TABELA VI

DISCRIMINAÇÃO	ALÍQUOTA-SM
3. Demarcação, alinhamento e nivelamento de imóveis:	
3.1. na zona urbana, por lote de terrenos;	20%
3.2. fora da zona urbana:	
3.2.1. alinhamento, por metro linear;	0,1%
3.2.2. nivelamento, por metro quadrado;	0,5%

NOTAS:

- 1) Além da taxa prevista no item 1 desta Tabela, será cobrado o preço de custo de placa fornecida;
- 2) Além da taxa prevista no item 2 desta Tabela, serão cobradas as despesas com alimentação, tratamento, e medicamento dos animais, inclusive vacinação, bem como as de transporte do local da apreensão até o depósito.