



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

LEI N.º 118/1976

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DE VITÓRIA DA CONQUISTA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA, Estado da Bahia:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

LIVRO I – DO URBANISMO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - A matéria contida nesta legislação compreende os elementos direcionais básicos, que instrumentarão o processo de planejamento do Município. As informações contidas nos documentos apresentados são imprescindíveis na política de decisões e ajuste das ações na execução do Plano Diretor.

Art. 2º - A presente Lei disciplina o uso de terra, estabelece normas para as construções, visando assegurar condições adequadas de habitação, circulação, trabalho e recreação, bem assim preservar monumentos e sítios notáveis pelos seus aspectos históricos, culturais e paisagísticos.

Art. 3º - Incumbe ao Governo Municipal implantar e zelar pelo cumprimento desta Lei.

Art. 4º - É instituído o Plano Diretor de Vitória da Conquista, cuja execução será procedida com observância das normas estabelecidas nesta Lei.

Art. 5º - O Plano Diretor abrange todo o território Municipal, dispondo sobre o uso do solo; o sistema viário; o desenho da cidade; vilas e povoados; a preservação da paisagem natural; proteção aos cursos d'água, açudes, fontes e reservas florestais, elementos propiciadores do equilíbrio ecológico.

Art. 6º - São considerados como parte integrante desta Lei, o relatório, as plantas e mapas anexos, devidamente rubricados pelo Prefeito e pelo Presidente da Câmara Municipal.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Art. 7º - As modificações de desenho, necessárias ao aprimoramento e ajuste do Plano, decorrentes de atualização ou de estudo de detalhe para execução, e que não alterem a estruturação geral e suas disposições legais, poderão ser introduzidas da seguinte forma:

- a) novas plantas ou mapas feitos em substituição às referidas no art. 6º, deverão conter nota referente à modificação feita, assinada pelo técnico e pelo Prefeito passando a integrar o Plano Diretor;
- b) as plantas ou mapas, quando substituídos serão arquivados, não podendo ser eliminados ou alterados no seu desenho, constituindo-se em documento comprobatório de legalidade, assim como o histórico da evolução do Plano.

Art. 8º - As áreas para recreação, edificações públicas tipo centro cívico, feiras, educação, etc., necessárias à execução do Plano Diretor, são declaradas de utilidade pública e o Poder Municipal promoverá, quando julgar oportuno, a sua desapropriação.

Parágrafo Único – A Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista proporá anualmente a votação de dotação orçamentária para atender os programas de desapropriação e de implantação do Plano Diretor.

Art. 9º - Para assegurar a preservação das condições do meio-físico da cidade e especialmente de sua flora e hidrografia não será permitido ao poder público ou privado realizar atos ou obras:

- a) que concorram para mudar o clima e desfigurar a paisagem local;
- b) que resultem em poluição atmosférica, hídrica, térmica ou sonora;
- c) que acelerem o processo de erosão das terras ou comprometam a estabilidade das encostas.

Art. 10º - Para assegurar-se a preservação dos valores culturais da Cidade, não se poderão realizar obras ou atividades que destruam tradições e costumes, ou simplesmente degradem a significação estética ou cultural da área.

II – DO SETORAMENTO

Art. 11 – O Município de Vitória da Conquista fica dividido, para efeito desta Lei, em 3 (três) setores a saber.

- I. Setor Urbano 1 – Este setor é delimitado por um polígono que tem o vértice inicial na nascente do córrego do Periperi; daí seguindo em linha reta, até a confluência do córrego da Batalha com o córrego da



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Muritiba; daí, seguindo pelo córrego da Muritiba até a sua nascente no Saguim; daí segundo em linha reta até o açude “Dos Fernandes” no córrego dos Quatis; daí seguindo pelo córrego dos Quatis, até a sua confluência com o córrego da Barriguda; daí seguindo em linha reta, até a confluência do córrego do Pé de Galinha com o córrego da Santa Rita; daí, seguindo pelo córrego da Santa Rita, até a sua confluência com o córrego da Lagoa de Baixo; daí seguindo em linha reta, até a confluência do córrego da Serragem com o córrego do Verruga; daí, segundo em linha reta até a confluência do córrego do Leão com o córrego do São Bernardo; daí, seguindo pelo córrego do São Bernardo até a sua confluência com o córrego da Estiva; daí seguindo pelo córrego da Estiva até a sua nascente; daí, seguindo em linha reta até a nascente do córrego do Saquinho; daí seguindo pelo córrego do Saquinho até a sua confluência com o córrego do Choça; daí seguindo pelo córrego do Choça até a sua confluência com o córrego do Periperi; daí seguindo pelo córrego do Periperi, até a sua nascente vértice inicial do polígono; (Inciso alterado pelas leis n.º 205/80 e 717/93)

- II. Setor Urbano II – abrange todas as vilas do Município delimitado por um perímetro que acompanha a distância máxima de 100m (cem metros) os limites dos melhoramentos urbanos e/ou das edificações contínuas;
- III. Setor Rural – é o contido entre os limites dos Setores Urbanos e o do Município, em acordo com os itens I e II deste artigo, cujas áreas destinam-se às atividades agropecuárias de um modo geral.

Art. 12 – Para fins desta Lei adotam-se as seguintes classificações e definições:

- I. O Setor Urbano compreende: Área Urbana e a Área de Expansão Urbana;
 - a) Entende-se por Área Urbana a que abrange as edificações contínuas da cidade e/ou distritos servidas por alguns destes melhoramentos: iluminação pública, rede de esgoto sanitário ou de águas pluviais, rede de abastecimento d’água, calçamento ou guia para passeio e executados pela Prefeitura Municipal, por sua concessão ou com sua autorização;
 - b) Entende-se por Área de Expansão Urbana da cidade ou distrito a que for prevista neste Plano, para ser ocupada por edificações contínuas para atender o crescimento da população nos próximos 10 (dez) anos.
- II. O Setor Rural compreende a área rural.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Art. 13 – A divisão da terra no Município estará regulamentada através da Lei de loteamento, respeitando-se todas as exigências estabelecidas nesta Lei para o setor onde se situa a área a lotear.

Art. 14 – A utilização da terra, construção e uso estará regulamentada através do Código de Obras, respeitando-se todas as exigências estabelecidas nesta Lei para o setor onde se situa a área.

III – DO SETOR URBANO I

Art. 15 – Para os efeitos deste Plano e no interesse de melhor localização das atividades da população urbana da cidade, esta fica classificada em Zonas, obedecendo-se o critério de predominância de uso, e em Áreas destinadas a fins especiais. As Zonas e as referidas Áreas do acordo com a planta 20 (Hipótese 2), do Plano Diretor de Vitória da Conquista estão assim denominadas:

a) ZONAS

- Zona do Comércio e Serviço (ZCS);
- Zona de Transição Residencial/Comércio (ZT);
- Zona de Apoio Rodoviário (ZAR);
- Zona Residencial (ZR);
- Zona Cultural/Educacional (ZC);
- Zona Cultural/Educacional e Residencial (ZCR);
- Zona de Expansão da Zona Cultural (ZEC);
- Zona de Parques e Jardins (ZP);
- Zona Industrial (ZI).

b) ÁREAS:

- Área para feira livre;
- Área para o Centro Cívico-Administrativo;
- Áreas para grandes edificações de caráter geral;



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

- Áreas de Expansão Urbana;
- Áreas para Cemitérios.

Parágrafo Único – Os usos são considerados para efeito desta Lei adequados (A), tolerados com restrições (T) e inadequados. A tabela 1 (um) do Zoneamento Urbano, anexa, define o grau de permissibilidade do uso em relação a cada Zona do Setor Urbano n.º 1, assim como os coeficientes de utilização (U) e taxas de ocupação (TO). (Artigo alterado pela lei n.º 517/90)

Art. 16 – A Zona do Comércio e Serviço (ZCS), destina-se estas Zonas às atividades comerciais de alto padrão, estabelecimentos bancários, escritórios de profissões liberais, hospedagens, recreações, moda, etc.

Art. 17 – A Zona de Transição Residencial/Comércio (ZT) são Zonas de uso residencial com vocação e tendências para as atividades comerciais, pela proximidade com a área atual de comércio e serviço.

Art. 18 – Zona de Apoio Rodoviário (ZAR) destina-se às atividades comerciais e de serviço ao longo da BR-116, ligadas diretamente a servir ao veículo e seus passageiros. Essa Zona se desenvolve em ambos os lados da rodovia, formada principalmente por postos de abastecimentos de veículos, casas de peças, oficinas, motéis, hotéis, restaurantes, etc.

Art. 19 – As Zonas Residenciais (ZR) – estas áreas destinam-se aos vários tipos de habitação, e se distribuem por todos os trechos da cidade, embora possam existir edificações de uso comercial, ou de serviços locais, desde quando não criem conflitos na Zona.

Art. 20 – A Zona Cultural/Educacional (ZC) destina-se a conter os edifícios de museus, escolas, universidades, bibliotecas, esportes e outras atividades correlatas.

Parágrafo Único – A Zona Cultural/Educacional e Residencial será destinada também a edificação de prédios de natureza educacional e cultural, podendo, no entanto, nela ser instalados prédios de natureza residencial. (Parágrafo acrescido pela lei n.º 517/90)

Art. 21 – A Zona de Expansão da ZC (ZEC) destina-se a Expansão da Zona Cultural/Educacional.

Art. 22 – Zonas de Parques e Jardins (ZP) destinam-se a fins não edificáveis servindo à implantação de parques e jardins e proteção às reservas florestais do Setor Urbano. Estas áreas deverão ser dotadas de jardins com equipamentos recreacionais adequados, não sendo permitida sua utilização como estacionamento de veículos, terminais de táxi, terminais de ônibus e outros de usos indevidos.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Art. 23 – A Zona Industrial (ZI) destina-se a receber as atividades industriais, que por sua natureza e porte não coloquem em perigo a saúde da população das demais Zonas. Será dividida de acordo com a classe ou natureza da indústria e serviços a que se destina, com limites, características e denominações que estão fixados no planejamento específico da área respectiva, denominada **DISTRITO INDUSTRIAL DOS IMBORÉS**.

Parágrafo Único – Cabe à Prefeitura promover remanejamento das atuais indústrias em desacordo com este artigo, assim como localizar adequadamente as incompatíveis e nocivas ao Setor Urbano.

Art. 24 – Das áreas destinadas a fins especiais ficam propostas 5 (cinco) grandes áreas dentro do perímetro Urbano do distrito sede para os fins a que abaixo se destinam:

- a) A área para feira livre – localizada no local denominado Baixa da Égua, é a indicada para as atividades da feira livre;
- b) Área para o Centro, Cívico-Administrativo – destinada a concentrar as funções Executivas, Legislativas, Judiciárias e Administrativas, dos Poderes Públicos Municipal, Estadual e Federal, bem como as empresas de capital misto;
- c) Área para grandes edificações de caráter geral – esta área acolherá edificações de caráter público ou privado e que se relacionem entre suas funções e com as já existentes. Será permitida as edificações do tipo: hospitais, clínicas, saunas, centros de cultura física, assistência social, etc.;
- d) Área destinada à Expansão Urbana, cuja característica principal deverá ser residencial;
- e) Áreas destinadas à implantação de cemitérios;

Parágrafo Único – À Prefeitura caberá disciplinar o uso adequado dessas áreas criando condições e exigências legais para a utilização das edificações existentes e as que forem aí implantadas.

IV – DO SETOR URBANO II

Art. 25 – No interesse de melhor ordenar o desenvolvimento das vilas, fica a Prefeitura obrigada a elaborar projetos e promover os meios para a distribuição dos equipamentos urbanos básicos de atendimento à população residente.

Parágrafo Único – O critério a ser adotado para efeito de exigências e obras, deve ser tratado no referido setor, guardadas as proporções quantitativas, em igualdade de direito e obrigações em relação



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

DOS LIMITES DAS ÁREAS E ZONAS DO SETOR URBANO I

Art. 26 – O Setor ZCS-I (Zona de Comércio e Serviço), fica com os seus limites definidos por uma linha que tem seu ponto inicial na interseção da linha paralela a BR-116 e distante 50,00m de seu eixo, com o eixo da Av. Centenário, seguindo por este até encontrar o da Av. Marta Vasconcelos, seguindo por esta até encontrar a Av. Santa Helena, daí até interceptar o eixo da Trav. Santa Helena seguindo por esta até encontrar a linha mediana da Av. Santa Marta, daí pela sua linha mediana até encontrar a Rua do Triunfo, daí segue em linha reta até encontrar o centro geométrico da Praça Virgílio Ferraz, seguindo deste ponto, até o eixo da Rua dos Fonecas e daí pelo eixo da Rua Frei Egídio até interceptar o eixo da Rua dos Andrades, daí passando pela Praça Joaquim Correia até encontrar o eixo da Rua São Vicente pelo eixo da rua Sinhazinha Santos até a linha mediana da Rua San Juan, deste ponto até encontrar o eixo da Trav. San Juan seguindo através dela e da Trav. Silva Jardim até encontrar a Rua Silva Jardim, seguindo em direção à Praça Marcelino Mendes, contornando-a e daí pelo eixo da Rua 2 de Julho até encontrar a Trav. 2 de Julho seguindo pela sua linha mediana, atravessando a Av. Lauro de Freitas e seguindo pelo eixo da Rua Jorge Stolz até encontrar a Rua da Misericórdia, seguindo em direção à Praça Hercílio Lima, contornando-a, atravessando a Av. Crescêncio Silveira e seguindo pelo eixo da Rua Olavo Bilac até encontrar a linha mediana da Rua Teodoro Sampaio, seguindo por esta até um ponto determinado por sua interseção com a linha paralela à BR-116 e distante 50m (cinquenta metros) de seu eixo daí seguindo-a até o ponto inicial.

Art. 27 – O Setor ZCS-2 (Zona de Comércio e Serviço) tem os seus limites assim definidos: começa no ponto determinado pela interseção dos eixos da Rua Maneca da Prata e Av. Paraíba, seguindo através desta até encontrar a Av. Itabuna, daí até o eixo da Av. Terezina, daí até o eixo da Av. Ilhéus, seguindo por esta até encontrar a linha mediana da Rua Padre Muniz, paralela ao muro limítrofe do DNER até o eixo da Rua Maneca da Prata, e daí até o ponto inicial nesta mesma Rua.

Art. 28 – O Setor ZCS-3 (Zona de Comércio e Serviço) tem os seus limites assim definidos: começa no ponto determinado pelo encontro da linha paralela à BR-116 e distante do seu eixo de 50m (cinquenta metros) com o eixo da Av. Brumado, seguindo por esta até a Rua Jequié daí até o eixo da Rua Marajó e seguindo em direção à BR-116 até encontrar a linha paralela a esta e distante 50m (cinquenta metros) do seu eixo e daí até o ponto inicial.

Art. 29 – A Zona ZT-I (Zona de Transição/Residência/Comércio) começa no encontro do eixo da Rua Teodoro Sampaio com a linha paralela e distante 50m (cinquenta metros) do eixo da BR-116, seguindo por esta até o eixo da Av. Fernando Spínola e daí, até encontrar a Praça Vitor Brito contornando-a até encontrar o eixo da Rua Ascendino Melo, seguindo por esta e pela Av. São Geraldo até a linha mediana da Rua 10 de Novembro e daí até encontrar a Rua João Pessoa e pelo seu eixo até a Rua Elpídio Flores, daí até encontrar a Rua Sinhazinha Santos e daí seguindo em direção à Rua San



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Juan acompanha a mesma linha limítrofe da zona ZCS-I até encontrar a linha paralela e distante 50m (cinquenta metros) do eixo da BR-116 e daí até o seu ponto inicial.

Art. 30 – A Zona ZT-2 (Zona de Transição/Residência/Comércio) começa no ponto inicial da ZCS-I seguindo sua linha limítrofe até o eixo da Av. Santa Marta, seguindo por esta até a linha paralela e distante 50m (cinquenta metros) do eixo da BR-116 e daí até o seu ponto inicial.

Art. 31 – A Zona ZT-3 (Zona de Transição/Residência/Comércio) tem o seu começo no ponto determinado pelos eixos das Avenidas Paraíba e Itabuna, seguindo por esta até encontrar a linha mediana da Av. Cuiabá, daí até encontrar um ponto determinado pelo eixo desta Avenida e por uma linha paralela e distante 50m (cinquenta metros) do eixo da BR-116 (Av. Presidente Dutra), daí seguindo esta linha paralela até o eixo da Av. Brumado e daí até a Av. Itabuna, deste ponto até encontrar o eixo da Av. Terezina, daí até o eixo da Av. Ilhéus, seguindo por esta até encontrar a linha mediana da Rua Padre Muniz daí até a linha mediana da Rua Maneca da Prata seguindo por esta até o eixo da Av. Paraíba e deste ponto até o ponto inicial.

Art. 32 – A Zona ZT-4 (Zona de Transição/Residência/Comércio) tem o seu ponto inicial determinado pelos eixos das Avenidas Brumado e Itabuna seguindo através desta até o eixo da Av. Pará e daí até encontrar o ponto determinado pelo eixo desta Avenida e a linha paralela e distante 50m (cinquenta metros) do eixo da BR-116 seguindo por esta linha até encontrar o eixo da Rua Marajó e daí até o eixo da Av. Jequié, seguindo daí até encontrar a linha mediana da Av. Brumado, seguindo nesta até o seu ponto inicial.

Art. 33 – A Zona ZT-5 (Zona de Transição/Residência/Comércio) começa no ponto determinado pelos eixos das Avenidas Bartolomeu de Gusmão e Marrocos, seguindo por esta até o eixo da Av. China e daí pela linha mediana desta até o eixo da Av. Irã e daí seguindo em linha reta mais 400m (quatrocentos metros) deste ponto, e daí formando um ângulo de 90° (noventa graus) toma a direção da BR-116 até encontrar o seu eixo, daí segue pelo eixo da Av. Caxias, até encontrar a linha mediana da Av. Itambé seguindo por esta até o eixo da Av. Paraná, e daí pelo seu eixo e o da Rua Santiago até o eixo da Av. Bartolomeu de Gusmão, ponto inicial.

Art. 34 – A Zona ZC-I (Zona Cultural/Educacional) tem o seu ponto inicial determinado pelos eixos da Av. Frei Benjamim e Rua Padre Palmeira, seguindo por esta até o eixo da Av. Caetité, daí até o eixo da Av. Salvador seguindo deste ponto até encontrar o eixo da Av. Frei Benjamim, daí até o seu ponto inicial.

Art. 35 – A Zona ZCR tem o seu início no ponto determinado pelos eixos da Av. Portugal e Rua Siqueira Campos, seguindo por esta até o eixo da Av. Jonas Hortélio, seguindo pela linha mediana desta até encontrar o eixo da Rua 10 de Novembro e daí até o eixo da Av. Presidente Vargas e por esta até encontrar o eixo da Rua Vasco da Gama, seguindo por este até encontrar o eixo da Rua Men de Sá, este ponto liga-se com outro originado pelo cruzamento dos eixos da Av. Portugal e Inglaterra seguindo-se pelo eixo desta até encontrar a linha mediana da Av. Belo Horizonte e daí, seguindo esta linha até



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

encontrar o eixo da Jorge Teixeira e daí até o eixo da Av. Portugal e daí pelo eixo desta até o ponto final. (Artigo alterado pela lei n.º 517/90)

Art. 36 – A Zona ZEC-I (Zona de Expansão Cultural/ Educacional) tem o seu ponto inicial determinado pelo cruzamento do eixo da Av. Espírito Santo com a linha paralela e distante 50m (cinquenta metros) do eixo da BR-116 (Av. Presidente Dutra), daí seguindo por esta linha paralela à BR-116 até encontrar o eixo da Av. Paraná, daí seguindo pela Av. Paraná até a linha mediana da Av. Frei Benjamim, seguindo por esta até o eixo da Av. Espírito Santo e daí seguindo por este até o ponto inicial.

Art. 37 – A Zona ZEC-2 (Zona de Expansão Cultural/Educacional) tem a sua área delimitada por um polígono irregular que inicia no ponto determinado pelo cruzamento dos eixos das Avenidas Inglaterra e Portugal e seguindo por seu eixo no sentido leste até atingir a distância de 1.000m (um mil metros) do seu ponto inicial, daí formando um ângulo de 90° (noventa graus) segue 630m (seiscentos e trinta metros) no sentido norte, e daí até encontrar o ponto determinado pelos eixos da Av. Presidente Vargas com a Av. Vasco da Gama, seguindo por esta até o eixo da Rua Men de Sá, daí até o ponto inicial.

Art. 38 – A Zona ZP-I (Zona de Parque e Jardins) acha-se situada em cota elevada ao centro norte, em uma área denominada de “Poço Escuro”. Esse espaço, deve envolver situações de um lazer contemplativo e participativo, onde o uso deve ser estimulado com a implantação de equipamentos básicos de apoio (lanchonetes, sanitários, locais de repouso, locais para a prática de esportes) etc., sem ferir a paisagem natural.

Art. 39 – A Zona ZP-2 (Zona de Parques e Jardins) esta área é denominada Parque do Centro Cívico, compreendendo um trecho de preservação e controle a futuras tentativas de uso desordenado do solo urbano nas proximidades do Centro Cívico proposto.

Art. 40 – A Zona ZP-3 (Zona de Parques e Jardins) esta área é denominada de Parque Esportivo e está localizada onde hoje já se situam o Estádio Lomanto Júnior, o Parque de Exposições e o Parque conhecido como Bosque da Paquera.

Art. 41 – A Zona ZP-4 (Zona de Parques e Jardins) está localizada no setor oeste e é denominada Parque da Lagoa. Nesta área está localizada uma Lagoa.

Art. 42 – A Zona ZAR (Zona de Apoio Rodoviário) esta área é definida por uma faixa que acompanha a BR-116 até os limites do perímetro urbano exceto no trecho em que é interceptado pela Zona ZT-5. Esta faixa tem uma largura de 50m (cinquenta metros) a partir do eixo da BR-116 para cada lado.

Art. 43 – ÁREA DESTINADA À FEIRA LIVRE – Esta área tem seu início na área determinada pelos eixos da Rua Correia Leite e Joaquim Nabuco, seguindo por esta até o eixo da Trav. Lauro de Freitas, daí seguindo por esta até encontrar o eixo da Rua da



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Misericórdia onde, seguindo a direção do eixo da Rua Roberto Silveira encontrará a linha mediana da Rua Correia Leite e daí até o ponto inicial.

Art. 44 – ÁREA DO CENTRO CÍVICO ADMINISTRATIVO – Esta área tem seu início no ponto determinado a 700 m (setecentos metros) do cruzamento dos eixos da Av. Bartolomeu de Gusmão e Juracy Magalhães, daí na direção de Itapetinga, seguindo pelo eixo da Av. Juracy Magalhães, até medir 800 m (oitocentos metros), daí formando um ângulo de 90°, daí segue em direção sudeste até medir 800m (oitocentos metros), daí formando um ângulo de 90° e direção nordeste uma medida de 800m (oitocentos metros), daí formando um ângulo de 90° e direção noroeste, uma medida de 800m (oitocentos metros), fechando seu ponto inicial.

Art. 45 – ÁREA PARA GRANDES EDIFICAÇÕES DE CARÁTER GERAL – Começa no ponto determinado pela linha paralela e distante 50m (cinquenta metros) do eixo da BR-116 (Av. Presidente Dutra) e o eixo da Av. Equador seguindo por esta até encontrar a linha mediana da Av. Bartolomeu de Gusmão seguindo por ela em direção ao nordeste até encontrar o pontilhão sobre o Córrego do Verruga (Poço Escuro), e do seu centro geométrico uma linha perpendicular ao eixo da Av. Bartolomeu de Gusmão em direção nordeste até encontrar o eixo da Av. Cuba, seguindo por ela até o eixo da Rua Colômbia e por sua linha mediana até encontrar a Rua Haiti, daí pelo eixo até a Av. Venezuela, daí pelo seu eixo até a linha paralela e distante 50m (cinquenta metros) do eixo da BR-116 e daí até o seu ponto inicial.

Art. 46 – CEMITÉRIOS – Duas áreas são propostas, uma ao alto do setor nordeste tangenciando a Rua da Corrente ao norte, e outra no setor sudoeste, tangenciada pela via marginal ao atual aeroporto.

Art. 47 – A Zona ZR (Zona Residencial) e as áreas de Expansão Urbana são delimitadas pelo perímetro urbano e os limites das outras áreas e zonas.

Art. 48 – A Zona ZI (Zona Industrial) está localizada ao norte da cidade (Distrito Industrial dos Imborés) e está definida e regulamentada por projeto específico.

V – DO SETOR RURAL

Art. 49 – O Setor Rural é constituído por glebas destinadas à agricultura, pecuária, indústria rural, reservas florestais e núcleos rurais.

Art. 50 – São considerados núcleos rurais, aglomerações humanas já existentes no Setor Rural e as que se criarem por interesse público ou privado.

Art. 51 – Nenhuma obra que, de qualquer forma altere ou afete os cursos d'água, lagos ou açudes, poderá ser executada sem a prévia licença da Prefeitura.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Art. 52 – A Prefeitura nos termos da Lei Civil e mediante desapropriação, quando couber, promoverá a incorporação ao domínio público das estradas, vias e passagens particulares.

Art. 53 – As estradas, vias e passagens particulares quando articuladas com vias públicas deverão atender aos requisitos de segurança, compatíveis com a natureza do tráfego que por elas se processem, nos termos desta Lei.

VI – DO SISTEMA VIÁRIO

A – DOS SETORES URBANOS

Art. 54 – Tendo em vista o controle da expansão da cidade, o aproveitamento racional da área urbana no sentido de facilitar em condições de segurança e conforto a circulação de pessoas e bens, as vias públicas do Setor Urbano I, assim distribuem-se:

- I. SISTEMA RODOVIÁRIO – Compreende o trecho da BR-116 que corta a área do perímetro urbano definida no art. 2º e destina-se ao tráfego rodoviário.
- II. SISTEMA VIÁRIO URBANO PRIMÁRIO – Destina-se à circulação geral do tráfego urbano.
- III. SISTEMA VIÁRIO URBANO SECUNDÁRIO – Destinado à circulação local do tráfego.
- IV. SISTEMA VIÁRIO COMPLEMENTAR PROPOSTO – Destina-se à complementação do Sistema Viário Urbano Primário.
- V. FUTURO ANEL PERIMETRAL PROPOSTO – Destina-se a evitar o cruzamento da cidade pelo tráfego rodoviário que se destina a outros municípios, vilas ou povoados.

Art. 55 – As dimensões do leito e passeio das vias públicas, deverão ajustar-se à natureza, uso e densidade da população nas áreas servidas, à juízo da Prefeitura. Estas dimensões deverão compreender a múltiplos de filas de veículos ou pedestres de acordo com os seguintes gabaritos:

- a) para cada veículo estacionado paralelo à guia, 2,00 a 2,50m;
- b) para cada veículo estacionado à 45º à guia, 4,50m;
- c) para cada veículo estacionado à 90º à guia, 5,00m;



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

- d) para cada fila de veículo em movimento (pequena velocidade), 2,50 a 2,75m;
- e) para cada fila de veículo em movimento (média velocidade), 3,00 à 3,25m;
- f) para cada fila de veículo em movimento (grande velocidade), 3,25 à 3,50m;
- g) para cada fila de pedestre em movimento 0,75 à 1,00m;

Parágrafo Único – A menor pista de rolamento por categoria de via, corresponderá a 2 filas de veículos em movimento. A menor dimensão de passeio ou calçada corresponderá a duas filas de pedestre em movimento.

Art. 56 – A estrutura viária deverá ser consagrada na lei de loteamento, e, a juízo da Prefeitura, poderá ser adaptada às vilas dos diversos Distritos do Município de Vitória da Conquista.

VII – DO SISTEMA VIÁRIO DO SETOR RURAL

Art. 57 – As declividades das estradas rurais oscilarão entre 0,5% (meio por cento) e 15% (quinze por cento) assegurando o escoamento superficial das águas pluviais e a continuidade das águas correntes nas depressões e talvegues.

Art. 58 – Quando se fizer necessário a Prefeitura desapropriará, tornando de utilidade pública, uma faixa de domínio nas estradas rurais.

Art. 59 – As construções deverão manter o recuo mínimo de 10m (dez metros) do eixo das estradas rurais.

VIII – DÁS ÁREAS VERDES

Art. 60 – A fim de assegurar à cidade condições climáticas e condições de salubridade e proteção paisagística, fica criado um sistema de áreas verdes, constituído nos moldes desta Lei e nos limites fixados nas plantas do Plano Diretor.

Art. 61 – As áreas verdes são basicamente destinadas:

- Plantio e manutenção de espécies vegetais;
- Educação e Esportes;
- Fins Sociais;



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

- Recreio - todas as atividades recreativas nas suas diversas modalidades;
- Proteção - de pessoas, edifícios e encostas de vale, respectivamente quanto ao insolejamento, barulho e erosão.

Art. 62 – O Governo Municipal, através do setor competente, deverá promover a recuperação da flora nas áreas em questão.

IX – DOS MEIOS DE EXECUÇÃO

Art. 63 – Ficam entendidos como meios para execução do Plano Diretor todos aqueles necessários à implantação e continuidade do processo de planejamento e ação para o desenvolvimento Municipal:

- I. na assessoria do Prefeito (Secretário de Obras e Urbanismo) à nível de Planejamento Municipal, é imprescindível a criação do Departamento de Planejamento;
- II. prever nos orçamentos anuais, recursos especiais para a sua implantação ou continuidade;
- III. a sua legislação específica;

Art. 64 – Os recursos materiais e humanos necessários à implantação do Plano, podem e devem ser ampliados sob a forma de convênios, contratos, concorrências, etc., com órgãos técnicos ou firmas, capacitados a prestar ajuda e/ou serviços necessários à continuidade da ação planejada, e que, por sua especificidade, a Prefeitura não tenha condições de resolver, tipo:

- I. projetos ou estudos especiais;
- II. assessoria técnica, em cuja especialidade a Prefeitura não tenha pessoal capacitado;
- III. levantamento de recursos financeiros necessários à implantação de obras, serviços, equipamentos, etc.;
- IV. cursos de treinamento para o pessoal existente.

LIVRO II – DA DIVISÃO DA TERRA

I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 65 – Para fins desta Lei, adotam-se as seguintes definições:



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

- **Alinhamento de Gradil** – Linha determinada pelo Município como limite do lote ou terreno com logradouros públicos existentes ou projetados.
- **Alinhamento de Recuo** – Linha fixada pelo Município dentro do lote paralela ao alinhamento de gradil, a partir da qual é permitida edificações.
- **Área Verde** – Parte de um loteamento ou terreno incorporado ao patrimônio municipal, que interdita de modo geral a edificação, sendo permitidas, todavia, de acordo com o planejamento da zona a que pertença, edificações para escolas, para fins sociais, recreação e esportes.
- **Desmembramento** – Entende-se por desmembramento a subdivisão de uma gleba em lotes, desde que seja aproveitado o sistema viário existente.
- **Divisa** – Linha limítrofe de um terreno, divisa direita é a que fica à direita de uma pessoa postada dentro do terreno e voltada para sua testada principal.
- **Frente** – O mesmo que testada.
- **Fundo** – Linha limítrofe oposta à testada.
- **Gleba** – Área de terreno não loteado e superior a um lote.
- **Lote** – A menor parcela ou subdivisão de uma gleba destinada à edificação.
- **Loteamento** – Entende-se por loteamento o planejamento e divisão de um terreno para fins de edificação observada sua articulação com o sistema viário da Cidade, e respeitadas todas as exigências de caráter urbanístico para o setor onde se situa a área a lotear.
- **Logradouro Público** – Toda superfície destinada no uso público por pedestres ou veículos e oficialmente reconhecida e designada por um nome que lhe é próprio.
- **Meio Fio** – Linha limítrofe, constituída de pedra ou concreto, entre a via de pedestres e a pista de rolamento de veículos.
- **Passeio ou Calçada** – Parte de rua ou avenida pública ou particular, destinada ao trânsito de pedestres.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

- **Quadra** – Área urbana circunscrita por logradouros públicos.
- **Recuo** – Afastamento que dá para a via pública.
- **RN** – (Referência de Nível) é a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar.
- **Testada** – Linha limítrofe entre o terreno e o logradouro público.

Art. 66 – Para fins desta lei e em acordo com o Plano Diretor o território do Município se compõe de: Áreas Urbanas, de Expansão Urbana e Rural.

Art. 67 – O Loteamento para efeito de edificação urbana só poderá se verificar dentro do perímetro do Setor Urbano (Área Urbana ou de Expansão Urbana) definida no Plano Diretor.

Art. 68 – É vedada a construção em unidade de loteamento ou desmembramento que não seja aprovádo.

§ 1º - As áreas das unidades de loteamento ou desmembramento não poderão ser inferiores à área mínima estabelecida para a zona.

§ 2º - Será permitido entretanto, a incorporação aos lotes limítrofes, de áreas remanescentes com superfícies e dimensões inferiores às exigidas nesta Lei.

§ 3º - Serão permitidos para remate do loteamento, no caso de não ser possível a divisão exata do terreno, até dois lotes no máximo que não sejam de esquina e em cada série de lotes contínuos, apresentando testada e áreas mínimas reduzidas de 10% (dez por cento) no máximo, em relação aos valores fixados.

Art. 69 – Os terrenos que, pelas suas dimensões, comportarem subdivisões, mas que não tiverem condições para constituir loteamento, poderão ser desmembrados, satisfeitas as disposições desta Lei.

Art. 70 – Na aprovação de loteamento o Poder Público Municipal, através do seu órgão competente, deve exigir que o fracionamento de cada unidade obedeça em suas dimensões, a classe e a categoria econômica da área na qual se situa.

§ 1º - Classificam-se os loteamentos em:

- I. **CLASSE A** – quando os lotes que o integram sejam destinados a residências de padrão econômico médio alto para cima. Nestes, o lote padrão e o de esquina terão, respectivamente, as áreas mínimas de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e 450,00m²



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

- (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) e testada de 15,00m (quinze metros);
- II. CLASSE B – quando os lotes nele existentes sejam destinados a residências de padrão médio para popular. Nestes, o lote padrão terá área mínima de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) com testada de 10,00m (dez metros) e o lote de esquina 325,00m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados) e testada de 13,00m (treze metros);
 - III. CLASSE C – estes loteamentos são destinados à residências consideradas proletárias, devendo o lote padrão medir 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada de 5,00m (cinco metros) e o lote de esquina 200,00m² (duzentos metros quadrados) e a testada de 8,00m (oito metros);
 - IV. CLASSE D – nestes, a destinação dos lotes é para chácaras e a área mínima permitida será 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados) e a testada de 60,00m (sessenta metros).

§ 2º - Somente lotes das categorias B e C poderão ser desmembrados, sendo indispensável a comprovação da benfeitoria como reconhecida pela Administração Pública Municipal através de lançamento no Cadastro Imobiliário com pagamento do IPTU há, pelo menos, cinco exercícios consecutivos.

§ 3º - Em nenhuma hipótese será permitido o desmembramento do lote da Categoria "A".

§ 4º - Na aprovação do loteamento será observado:

- I. o tratamento a ser dado ao loteamento e às futuras edificações das unidades fracionadas impedindo que o uso de qualquer uma delas prejudique a segurança e a higiene;
- II. a integração do loteamento na articulação do plano viário da cidade e dos serviços públicos existentes ou previstos;
- III. integração das futuras instalações na estrutura urbana;
- IV. não poderão ser transformados em condomínios fechados. (Artigo alterado pela Lei n.º 701/93)

Art. 71 – São considerados impróprios para edificações os lotes que, por sua forma ou disposição, não satisfaçam às exigências mínimas do planejamento local e os dispositivos previstos nesta Lei.

Art. 72 – A Prefeitura promoverá o entendimento dos proprietários de lotes considerados impróprios para a edificação a fim de realizar, amigavelmente, adequada redistribuição do terreno.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Art. 73 – Caso não seja possível o procedimento amigável previsto no artigo anterior, a Prefeitura poderá decretar a desapropriação do conjunto fazendo, ela própria o loteamento, de acordo com as exigências urbanísticas estabelecidas.

§ 1º - No caso de loteamento mediante desapropriação, a Prefeitura revenderá o terreno em leilão ou venda pública, assegurando aos ex-proprietários sua preferência na compra em igualdade de preço oferecido por terceiros.

§ 2º - Se no caso do parágrafo anterior, dois ou mais proprietários expropriados manifestarem seu direito de preferência, esta será disputada entre eles.

§ 3º - Estabelecendo a Prefeitura limitações especiais a que se devam submeter as futuras edificações nesses lotes, elas deverão constar do Edital de Venda que deverá ser publicado na forma da Lei.

Art. 74 – A Prefeitura não aprovará qualquer loteamento, se o julgar inconveniente ao interesse público.

Parágrafo Único – Serão motivados os despachos da Prefeitura, condenando o loteamento nos termos deste artigo, sendo indispensável o pronunciamento dos órgãos técnicos da mesma.

Art. 75 – Quando o terreno estiver situado em área ainda sem o devido planejamento urbanístico, a Prefeitura providenciará o seu estudo, visando sempre a sua integração no setor.

Parágrafo Único – Caso a Prefeitura julgue inconveniente o loteamento em determinadas áreas, negará a concessão de licença, até que seja elaborado o estudo do planejamento geral da zona onde o terreno esteja localizado.

Art. 76 – Desde a data de aprovação do loteamento passam a integrar o domínio público as vias, praças e áreas verdes bem como as áreas destinadas a edifícios públicos e equipamentos urbanos constantes do projeto e do memorial descritivo.

§ 1º - O plano de loteamento poderá ser modificado por alterações técnicas e econômicas justificáveis, desde quando a modificação não prejudique os lotes comprometidos ou devidamente adquiridos, sujeitos contudo as exigências legais e aprovação da Prefeitura.

§ 2º - No caso de desistência ou reformulação de loteamento o proprietário loteante poderá requerer a reintegração ao seu domínio, das partes mencionadas neste artigo, desde quando não tenham sido efetuadas vendas de lotes.

Art. 77 – Nos casos de loteamentos parciais ou totais a Prefeitura terá os mesmos direitos assegurados no artigo 81.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Art. 78 – Nas desapropriações, não se indenizarão as acessões e benfeitorias realizadas em lotes ou loteamentos, irregulares ou clandestinos, nem se considerarão como terrenos loteados ou loteáveis, para fins de indenização, as glebas não inscritas ou irregularmente inscritas como loteamento.

Art. 79 – A Prefeitura disporá de 90 (noventa) dias úteis para aprovar o loteamento, importando o excesso do prazo na sua aprovação automática, contanto que inexista no processo qualquer impugnação ou restrição técnica ou legal da Prefeitura.

Parágrafo Único – Se a mora no andamento do processo decorrer de culpa ou omissão do loteante, não se consumará a aprovação automática.

II – DO PRECESSO

Art. 80 – Quem pretender lotear, ou desmembrar um terreno, deverá, preliminarmente, requerer à Prefeitura a aprovação do anteprojeto, apresentado em duas cópias, que será julgado pela Secretaria de Obras e Urbanismo, ou requerer uma sugestão, obrigando-se a Prefeitura a fornecê-la.

Parágrafo Único – No caso de sugestão, o requerimento deverá ser acompanhado, do título de propriedade do imóvel, de uma planta do terreno em papel vegetal, em escala previamente estabelecida pela Secretaria de Obras e Urbanismo, com indicação de limites, proprietários vizinhos, orientação, principais ruas adjacentes e curvas de nível de metro em metro, referidas ao RN da Cidade, onde a Prefeitura Municipal, ouvidos os órgãos interessados e atendidas as exigências da legislação federal vigente, assinalará as vias primárias que compõem o sistema viário urbano.

Art. 81 – Para definir a orientação geral do loteamento, a Prefeitura considerará o terreno como parte integrante da zona em que esteja situado, de acordo com o planejamento previsto, e estabelecerá:

- I. Densidade máxima da população do setor;
- II. As dimensões mínimas dos lotes e as máximas, quando estas devem ser estipuladas;
- III. Os recuos a que estejam sujeitas as edificações;
- IV. A percentagem da área total do terreno destinadas a ruas e logradouros públicos que será sempre cedida gratuitamente à Prefeitura e não podendo ultrapassar de 30% (trinta por cento);
- V. 5% (cinco por cento) da área útil lotada será cedida obrigatoriamente e gratuitamente à Prefeitura para fins institucionais;



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

- VI. 5% (cinco por cento) da área total loteada será cedida obrigatoriamente e gratuitamente à Prefeitura, destinadas ao lazer sob a forma de praças, jardins, parques etc., e cuja declividade máxima não exceda a 10% (dez por cento);
- VII. As obras que, desde logo, se considerem necessárias a tornar o terreno adequado à edificação tais como, as de saneamento, as de proteção contra inundação, erosão, desmoronamento de terra etc.;
- VIII. O tipo de pavimentação e meios-fios das ruas, de acordo com as características do bairro;
- IX. Outras exigências decorrentes do planejamento geral da Cidade;

Art. 82 – Julgados os documentos a que se refere o art. 80, o requerente, orientado pela cópia heliográfica da planta devolvida, organizará e apresentará o projeto definitivo em escala previamente determinada, em quatro vias, sendo uma em papel vegetal e três vias em papel heliográfico, devidamente assinadas pelo responsável técnico habilitado pelo CREA e inscrito na Prefeitura e, pelo proprietário, contendo os seguintes elementos:

- I. Quadro geral de áreas com suas respectivas destinações, em quantidades absolutas e em percentuais sobre o total, obedecendo o seguinte modelo:

USOS	%	ÁREAS	OBSERVAÇÕES
Vias			
Lotes e áreas verdes ou institucionais			
Recreação			
Áreas de uso			
Institucional			
TOTAL	100,0		

- II. Subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração, quando o loteamento só for por quadras a numeração também será exigida;
- III. Recuos exigidos devidamente assinalados e cotados;
- IV. Dimensões lineares e angulares no projeto, raios, cordas, arcos, pontos de tangências e ângulos centrais das vias curvilíneas;
- V. Indicação nas plantas, dos marcos de alinhamento que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;
- VI. memorial e cronograma de obras, indicando prazos e constando de:



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

- a) locação de ruas, quadras e lotes;
- b) serviço de terraplanagem;
- c) assentamento de meio-fios;
- d) sistema de esgotamento de águas pluviais, quando for o caso;
- e) tipo e pavimentação dos leitos das ruas;
- f) implantação de rede elétrica e água potável, quando for o caso.

III – DO PROJETO E DAS OBRAS

Art. 83 – Em todo projeto de loteamento, as ruas obedecerão as seguintes características:

- a) para as ruas principais, ou de articulação entre duas vias básicas de tráfego, 20,00m (vinte metros) de largura total sendo 14,00m (quatorze metros) de caixa e 3,00m (três metros) de passeio para cada lado.
- b) para as ruas secundárias, 14,50m (quatorze metros e cinquenta centímetros), sendo 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros) para a caixa e 2,00m (dois metros) de passeio para cada lado.

§ 1º - Nas zonas reconhecidamente populares, a critério dos órgãos técnicos da Prefeitura, o dimensionamento das ruas poderá ser reduzido de acordo com a sua importâncias para:

- a) ruas principais, com 14,50 (quatorze metros e cinquenta centímetros), sendo 10,50 (dez metros e cinquenta centímetros) de caixa e 2,00m (dois metros) de passeio para cada lado.
- b) ruas secundárias, com 13,00m (treze metros), sendo 9,00 (nove metros) de caixa e 2,00m (dois metros) de passeio para cada lado.

§ 2º - A juízo da Prefeitura e ouvidos os órgãos técnicos, admitir-se-á a redução ou aumento da caixa de rua, desde que isto seja motivado pela necessidade de continuidade dos alinhamentos existentes.

Art. 84 – Todo loteamento estará sujeito às seguintes obrigações:

- a) locação de ruas, quadras e lotes;
- b) movimento de terra;



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

- c) assentamento de meio-fios;
- d) pavimentação das ruas;
- e) outras obrigações constantes do termo de acordo e compromisso.

§ 1º - Tratando-se de loteamentos rurais ou localizados em bairros tidos como populares ou proletários, os lotes estarão sujeitos às seguintes obrigações:

- a) locação de ruas, quadras e lotes;
- b) movimento de terra;
- c) rede de água da EMBASA, se a cota do terreno permitir;
- d) caso a cota do terreno não permita a rede de água, deverá ser colocado meio-fio de acordo com o disposto no art. 81, VIII;
- e) outras obrigações constantes do termo de acordo e compromisso.

§ 2º - Tratando-se de loteamento tipo chácara, o loteante estará sujeito às seguintes obrigações:

- a) locação de ruas, quadras e lotes;
- b) movimento de terra;
- c) área verde de 10% (dez por cento) do total do terreno, dos quais 5% (cinco por cento) deverão ser de terras contínuas;
- d) as ruas deverão ter largura mínima de 20,00m (vinte metros);
- e) outras obrigações constantes do termo de acordo e compromisso. (Artigo alterado pela lei n.º 279/83)

Art. 85 – Para a aprovação do plano de loteamento deverá ser exigida uma caução equivalente a 30% (trinta por cento) da área útil, em lotes, cuja liberação se dará na seguinte proporção:

- a) 30% (trinta por cento) quando concluída a terraplanagem, assentamento de meio-fios e locação dos lotes;
- b) 70% (setenta por cento) quando concluída a pavimentação.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Art. 86 – Aprovado o plano de loteamento, o proprietário assinará, depois de pagar as taxas devidas, um termo no qual constará, obrigatoriamente:

- I. expressa declaração do proprietário, obrigando-se a respeitar o projeto aprovado;
- II. indicação dos 30% (trinta por cento) da área útil com designação e numeração de quadras e lotes, os quais serão gravados como garantia das obras a serem efetuadas no loteamento;
- III. designação das áreas de utilidade pública, que serão cedidas gratuitamente à Prefeitura, a esta, de logo, transmitido o domínio, mediante Escritura Pública, sem ônus para o Município;
- IV. indicação minuciosa das obras a serem executadas pelo proprietário e dos prazos em que se obriga a efetuá-las, não podendo exceder a 03 (três) anos;
- V. referência às multas previstas para cada tipo de infração;
- VI. as demais obrigações estipuladas no processo.

Parágrafo Único – A Prefeitura depois de assinado o termo de acordo e compromisso, expedirá um alvará provisório, em nome do requerente.

Art. 87 – As obras constantes do sistema viário principal da cidade serão executadas pela Prefeitura .

Art. 88 – O loteante ficará isento do imposto territorial sobre o lote não vendido pelo prazo de quatro anos a contar da assinatura do termo de acordo. (Revogado pela Lei n.º 243/81)

Parágrafo Único – O loteante deverá encaminhar à Secretaria de Finanças do Município, mensalmente, a relação dos lotes vendidos. (Revogado pela Lei n.º 243/81)

IV – DA FISCALIZAÇÃO DE LOTEAMENTOS

Art. 89 – A fiscalização de loteamentos ou desmembramentos será exercida pela Secretaria de Obras e Urbanismo, durante sua execução até a expedição do alvará de conclusão de obras.

Art. 90 – Compete à Prefeitura, no exercício da fiscalização de loteamentos:

- I. verificar a obediência dos GRADES, largura de ruas e passeios, execução de sistema de pavimentação das ruas e outros equipamentos, de acordo com o plano aprovado;



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

- II. efetuar, sempre que lhe aprouver, as vistorias necessárias para aferir o cumprimento do plano aprovado;
- III. realizar vistorias requeridas pelo loteante para concessão do alvará de conclusão de obras;
- IV. autuar as infrações verificadas e propor as penalidades correspondentes e apontadas no termo de acordo e compromisso.

Art. 91 – Sempre que se verificar a falta de cumprimento de qualquer disposição desse código, será o proprietário do loteamento intimado a supri-la, determinando-se o prazo para correção da irregularidade, podendo inclusive perder os direitos a que tem do alvará provisório, se as correções não forem efetuadas no prazo estipulado.

Parágrafo Único – A critério da autoridade que expedir a intimação, os prazos fixados poderão ser prorrogados uma vez, até o seu dobro.

V – DO ALVARÁ DE CONCLUSÃO DE OBRAS

Art. 92 – A conclusão das obras de todo loteamento ou desmembramento deverá ser comunicada pelo proprietário à Prefeitura, para fins de vistoria e expedição do alvará de conclusão de obras.

LIVRO III – DAS OBRAS

CAPÍTULO I – DAS DEFINIÇÕES

Art. 93 – Para os efeitos desta Lei ficam estabelecidas as seguintes definições:

ACRÉSCIMO – Aumento de uma construção em sentido horizontal ou vertical.

AFASTAMENTO – Distância entre as divisas do terreno e o parâmetro vertical externo mais avançado da edificação, medida perpendicularmente à testada ou lados do mesmo terreno.

ÁGUA SERVIDA – Água residual ou de esgoto.

ALPENDRE – Área coberta e saliente em relação ao parâmetro externo de uma edificação, com sustentação de colunas ou consolos para a sua cobertura.

AMPLIAÇÃO – O mesmo que **ACRÉSCIMO**.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

ANDAR – Qualquer pavimento acima de térreo.

APARTAMENTO – Conjunto de dependências autônomas, para habitação familiar, integrante de edificações pluridomiciliares.

ÁREA LIVRE – Superfície não edificada do lote ou terreno.

ÁREA EDIFICADA – Superfície definida pela projeção da edificação sobre um plano horizontal, não computadas saiências ou balanços de até 0,50m (cinquenta centímetros).

BOX – Compartimento de dimensões reduzidas, geralmente destinado a estabelecimento de pequeno comércio.

COTA – Medida da distância, em linha reta, entre dois pontos.

CASA – Edificação destinada a abrigar uma unidade familiar.

CASAS GEMINADAS – Edificações que, tendo paredes comuns constituem uma unidade arquitetônica para abrigo de duas unidades familiares.

CASA POPULAR – Edificação de baixo custo e área total de construção não superior a 70,00m² (setenta metros quadrados), podendo o projeto ser fornecido pela Prefeitura.

CENTRO COMERCIAL – Edificações ou conjunto de edificações cujas dependências se destinam ao exercício de quaisquer ramos de comércio por uma pluralidade de empresas subordinadas a administração única de conjunto edificado.

COEFICIENTE DE UTILIZAÇÃO – Relação entre a área total edificada e a área de terreno onde se situa a edificação.

CONDOMÍNIO HORIZONTAL – Conjunto de um determinado número de unidades unidomiciliares implantadas em um número equivalente de lotes.

CONJUNTO RESIDENCIAL – Agrupamento ou edificações uni ou pluridomiciliares, obedecendo a um planejamento global pré-estabelecido.

DEPENDÊNCIA – Parte isolada, ou não, de uma habitação com utilização permanente ou transitória sem constituir unidade habitacional independente.

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS – Edificações pluridomiciliares.

EDIFÍCIO COMERCIAL – Edificação com os requisitos necessários ao exercício de atividades comerciais e profissionais.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

EDIFÍCIO INDUSTRIAL – Edificação com os requisitos necessários à instalação de indústria.

EDIFÍCIO MISTO – Edificação destinada simultaneamente à habitação e outras finalidades.

EMBARGO – Providência legal de autoridade pública tendente a sustar o prosseguimento de uma obra ou instalação, cuja execução ou funcionamento esteja em desacordo com as prescrições legais. ,

GALERIA EXTERNA – Via pública de circulação de pedestres, coberta e paralela ao meio-fio por efeito de recuo do pavimento térreo da edificação.

GALERIA INTERNA – Via de circulação de pedestres na parte interna da edificação, com franco acesso às vias públicas. Dir-se-á pública, quando a mesma se constituir em servidão pública.

GALPÃO – Construção coberta, sem forro, fechada total ou parcialmente em pelo menos três faces, destinada somente a fins industriais ou a depósitos.

HOTEL – Edificação destinada à exploração da indústria de hospedagem.

INTERDIÇÃO – Impedimento por ato da autoridade municipal competente, do ingresso em obra ou ocupação de edificação concluída.

LOJA – Parte ou um todo de edificações destinado ao exercício de atividade comercial.

MARQUISE – Estrutura em balanço destinada exclusivamente à cobertura e proteção a pedestres.

MERCADO – Edificação destinada à venda de gêneros alimentícios e objetos de uso doméstico, geralmente de pequeno porte.

MOTEL – Hotel com estacionamento privativo e geralmente situado à margem de estradas.

PAVIMENTO – Parte da edificação compreendida entre dois pisos sucessivos.

PAVIMENTO TÉRREO – Pavimento cujo piso apresenta uma diferença de nível, no máximo, da metade do pé direito em relação a um ponto do meio-fio, situado em frente ao acesso principal da edificação. (Quando dois pisos consecutivos apresentam o mesmo desnível em relação ao meio-fio, considera-se como pavimento térreo, o superior).



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

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

PLAY-GOUND – Área coberta destinada a recreação comum dos habitantes de uma edificação.

REFORMA – Obra destinada a alterar a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação.

SOBRE-LOJA – Compartimento com piso elevado de, no mínimo 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) em relação ao do pavimento onde se situa, do qual é parte integrante com acesso direto, cuja área de piso nunca será superior a 75% (setenta e cinco por cento) da área do próprio pavimento.

SUB-SOLO – Pavimento situado abaixo do pavimento térreo.

SUPER-MERCADO – Edificação destinada a venda de gêneros alimentícios e objetos de uso doméstico sob o sistema de auto serviço.

TAPUME – Parede de vedação em madeira ou material similar erguida em torno da obra destinada a isola-la e proteger os transeuntes.

TAXA DE OCUPAÇÃO – Relação entre a projeção no plano horizontal da área edificada e a área total do terreno.

VISTORIA ADMINISTRATIVA – Diligência para verificar as condições de uma obra, instalações ou exploração de qualquer natureza, quanto à regularidade.

CAPÍTULO II – DAS LICENÇAS

Art. 94 – Qualquer construção, reforma, reconstrução, demolição, instalação pública ou particular, só poderá ter início depois de licenciada pela Prefeitura, que expedirá o respectivo alvará, observadas as disposições desta Lei.

Art. 95 – A licença será requerida ao Secretário de Obras e Urbanismo, instruído o pedido com os projetos necessários e satisfeitas as seguintes condições:

- I. Petição em que conste com toda a clareza:
 - a) nome, endereço e qualificação completa do requerente;
 - b) localização exata do imóvel onde se processará a obra especificada e, quando se tratar de loteamento, sua denominação;
 - c) destinação da obra que se pretende executar;



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

- II. Prova de inscrição do imóvel no Cadastro Imobiliário e de quitação dos tributos correspondentes.
- III. Prova de propriedade ou de autorização para realizar a obra em imóvel alheio;
- IV. Assinatura do requerente ou de procurador legalmente constituído.

Art. 96 – São isentos de apresentação de projetos os seguintes serviços de obras:

- a) muros divisórios;
- b) reparos gerais, como tais compreendidos, aqueles que não alterem os elementos dimensionais do imóvel;
- c) casas proletárias, cujo tipo padrão será fornecido pela Prefeitura.

Art. 97 – São isentos de licença as seguintes obras e serviços:

- a) reformas e revestimentos de fachadas;
- b) pintura interna e externa;
- c) passeios.

Art. 98 – Somente serão permitidas, as obras de reforma e/ou ampliação desde que:

- a) se observe as disposições desta Lei quanto as paredes acrescidas;
- b) limitação das obras de acréscimo a áreas não atingidas ao projeto de alinhamento;
- c) limitação de acréscimo à taxa de ocupação e coeficiente de utilização previstos para o setor urbano onde se situa o imóvel.

Art. 99 – Antes de aprovar qualquer projeto, a Prefeitura poderá determinar na edificação os exames e vistorias que entender necessários.

Art. 100 – Nos terrenos beneficiados por avanço determinado por plano de arruamento que implique em alinhamento novo para o logradouro onde se situem, a área de investidura será adquirida pelo proprietário, antes da expedição da licença para construir, mediante avaliação da Prefeitura com base no preço médio dos terrenos vizinhos.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

CAPÍTULO III – DOS PROJETOS E DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Art. 101 – Todos os projetos de construção deverão ser encaminhados em duas vias, copiados heliograficamente, ou constarão de:

- I. Planta de situação do imóvel, na escala de 1:100 ou 1:200, que conterà:
 - a) limites do terreno com suas cotas exatas e posição de meio-fio e passeio;
 - b) orientação do terreno em relação ao norte magnético ou ao norte verdadeiro;
 - c) delimitação da construção projetada e, se for o caso da já existente do terreno, devidamente cotada;
 - d) indicação do nome do proprietário ou do número da porta das edificações ou lotes vizinhos;
 - e) indicação da taxa de ocupação, coeficiente de utilização, área do terreno, área construída, área ocupada e área livre.
- II. Plantas baixas dos diversos pavimentos na escala 1:50;
- III. Seções ou cortes longitudinais e transversais na escala 1:50;
- IV. Planta de elevação das fachadas voltadas para logradouro público na escala 1:50;

§ 1º - As escalas métricas de que trata este artigo poderão ser alteradas para 1:500 ou 1:100 no caso do item I, quando a maior dimensão do terreno seja respectivamente superior a 40,00m (quarenta metros) ou 100,00 (cem metros), e para 1:100 nos demais casos, quando a maior dimensão da edificação seja superior a 50,00m (cinquenta metros).

§ 2º - As plantas baixas deverão designar função de cada compartimento da edificação com suas dimensões e áreas.

§ 3º - As plantas e cortes serão apresentados em número suficiente à perfeita compreensão do projeto.

Art. 102 – Cada prancha componente do projeto conterà legenda no canto inferior direito, devendo constar obrigatoriamente de:



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

- a) natureza e local da obra;
- b) nome do proprietário;
- c) designação da folha ou prancha e seu número;
- d) escala;
- e) nome do responsável pelo projeto e do responsável pela execução da obra.

Parágrafo Único – Todas as folhas ou pranchas serão assinadas pelo proprietário, autor e executor da obra, declinadas as respectivas identificações profissionais.

Art. 103 – Nenhum projeto poderá apresentar emendas ou rasuras que alterem, fundamentalmente, seus componentes.

Parágrafo Único – As correções serão feitas em tinta vermelha, com ressalva assinada pelo proprietário ou pelo autor do projeto e visada pela autoridade competente.

Art. 104 – Os projetos relativos à execução de reforma ou acréscimo deve-se observar, para boa interpretação das plantas, as conversões:

- a) em cor preta, ou em branca, as partes da edificação a serem mantidas;
- b) em cor vermelha, as partes a executar;
- c) em cor amarela, as partes a demolir.

Art. 105 – O encaminhamento dos projetos será posterior ao exame prévio por parte da Secretaria de Obras e Urbanismo.

§ 1º - Verificada a omissão ou não atendimento de alguns dos requisitos, será o projeto devolvido ao interessado para o fim de supri-lo.

§ 2º - Estando completo ou supridas as omissões verificadas no exame prévio, será o projeto dado como apto para o ingresso regular no protocolo da repartição competente.

Art. 106 – Protocolado o pedido será o processo respectivo remetido à Secretaria de Obras e Urbanismo, que opinará, observadas as disposições desta Lei, sobre o seu deferimento.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Art. 107 – As construções iniciadas irregularmente, ficarão sujeitas à demolição das partes que estejam em desacordo com as exigências desta Lei.

Art. 108 – Deferido o pedido de licença, a Secretaria de Obras e Urbanismo, após o pagamento dos tributos e emolumentos devidos, expedirá, em nome do requerente, o respectivo alvará.

Parágrafo Único – As obras que não sofrerem solução de continuidade no seu andamento, terão suas licenças prorrogadas tantas vezes quantas se tornarem necessárias, até sua conclusão, ressalvada qualquer disposição específica.

Art. 109 – Toda licença concedida prescreverá no prazo de 1 (um) ano do deferimento.

Parágrafo Único – O início da obra suspenderá o prazo de prescrição, que voltará a correr sempre que interrompidos os trabalhos.

Art. 110 – Quando introduzidas modificações essenciais no projeto aprovado, deverá o interessado requerer expedição de novo alvará, observadas as disposições desta Lei.

Parágrafo Único – São isentas de novo alvará as pequenas modificações de projetos que, entretanto, ficarão sujeitas à aprovação pelo órgão competente.

Art. 111 – Nas licenças para construção em condomínio ou sob regime de incorporação, o alvará será extraído em nome do condomínio ou do incorporador que o requerer, obrigando-se o requerente, posteriormente, a declinar documentadamente os nomes dos demais condôminos.

Parágrafo Único – A falta de comunicação de que trata este artigo, importará na extração de habite-se em nome exclusivo do requerente da licença.

Art. 112 – Será cancelado o alvará de construção pela Secretaria de Obras e Urbanismo:

- I. quando se completar o prazo de prescrição previsto no art. 109;
- II. quando se apurar a realização de obras com fraude no projeto aprovado;
- III. quando ferir direitos de terceiros, comprovados pelas autoridades competentes.

Art. 113 – Será admitida a revalidação da licença nos processos arquivados por força do artigo anterior, devendo o pedido de revalidação tramitar nos autos do processo primitivo, observadas as disposições desta Lei.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Art. 114 – Só serão admitidos como responsáveis técnicos, em projetos objeto do pedido de licença de construção, os profissionais legalmente habilitados, de nível superior, assim considerados aqueles que satisfizerem às disposições legais relativas ao exercício da profissão e forem regularmente inscritos no CREA e na Prefeitura.

Art. 115 – Em qualquer fase de tramitação do pedido da licença, poderá a Prefeitura, por seus órgãos competentes, exigir a exibição dos documentos comprobatórios, da habilitação profissional do responsável técnico, inclusive no tocante a obrigações fiscais decorrentes do exercício da profissão.

Art. 116 – A responsabilidade por projeto, cálculos, conclusões, memoriais e execução de obras e instalações, caberá exclusivamente, aos profissionais que hajam assinados os projetos.

Parágrafo Único – Será solidariamente responsável a empresa a que pertença o profissional que haja firmado os projetos.

Art. 117 – A responsabilidade de que trata o artigo anterior se estende a danos causados a terceiros e a bens patrimoniais da União, do Estado ou Município, em decorrência de execução da obra licenciada.

Art. 118 – Será obrigatoriamente comunicada ao CREA, para aplicação das medidas de sua competência, qualquer irregularidade observada na habilitação profissional do responsável técnico, ou infração legal de que participe.

CAPÍTULO IV - DAS OBRIGAÇÕES DO LICENCIADO, DA FISCALIZAÇÃO E DO HABITE-SE.

Art. 119 – O alvará de construção deverá permanecer no local da obra, juntamente com um jogo completo de plantas do projeto aprovado para que sejam exibidas sempre que os exija a fiscalização Municipal.

Art. 120 – Durante a execução das obras, o licenciado e o responsável técnico deverão preservar a segurança e a tranquilidade dos operários, das propriedades vizinhas e do público, através, especialmente, das seguintes providências:

- I. manter os trechos de logradouros adjacentes à obra permanentemente desobstruídos e limpos;
- II. instalar tapumes e andaimes;



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

- III. evitar o ruído excessivo ou desnecessário, principalmente nas vizinhanças de hospitais, escolas, asilos, estabelecimentos semelhantes e nos setores residenciais.

Art. 121 – Compete à Prefeitura, no exercício da fiscalização da obra:

- I. verificar a obediência de alinhamento e realizar as vistorias para aferir o cumprimento do projeto aprovado;
- II. notificar, multar, embargar e interditar as obras irregulares, aplicando as penalidades previstas para cada caso;
- III. demolir construções sem licença, habitadas ou não que, a juízo do órgão fiscalizador, não tenham condições de regularização.

Art. 122 – Exigir a restauração ou construção de passeios das edificações em vias pavimentadas, bem como a construção ou restauração de muro em terreno baldio.

Art. 123 – Toda edificação deverá ter a sua conclusão de obras comunicada por ofício, pelo proprietário, à Secretaria de Obras e Urbanismo para fins de vistorias e posterior expedição do “habite-se”.

Parágrafo Único – Verificada qualquer irregularidade na obra concluída, a Prefeitura adotará as providências devidas exigindo o cumprimento da Lei.

Art. 124 – Não será concedida conclusão de obra enquanto:

- I. não for integralmente observado o projeto aprovado;
- II. não estiver adequadamente pavimentado todo o passeio adjacente ao terreno edificado, se já houver meios-fios assentados;
- III. não houver sido feita a ligação de esgoto e água servidas com a rede do logradouro ou, na falta desta, a adequada fossa séptica;
- IV. não estiver assegurado o perfeito escoamento das águas pluviais no terreno edificado.

Art. 125 – Sempre que da vistoria resultar a inobservância do projeto aprovado, deverá o proprietário, no prazo que lhe der a Prefeitura, ajustar a edificação aos termos do projeto.

Parágrafo Único – Quando a inobservância do projeto não importar em infração de disposições desta Lei, poderão as alterações serem aceitas, desde que cumpra o proprietário o disposto no art. 110, parágrafo único.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Art. 126 – Independência de “habite-se” as obras não sujeitas à aprovação de projeto, que ficarão, entretanto, subordinadas ao controle da repartição fiscalizadora.

Art. 127 – Sempre que se verificar a falta de cumprimento de quaisquer disposições desta Lei, será o proprietário da edificação intimado a supri-las.

Art. 128 – As intimações serão expedidas pelo órgão fiscalizador competente, devendo mencionar o dispositivo infringido e determinar prazo para suprimento da irregularidade.

Parágrafo Único – A critério da autoridade que expedir a intimação, os prazos fixados poderão ser prorrogados uma vez, até o limite do seu dobro.

Art. 129 – A demolição de edificações ou muros com mais de 3,00m (três metros) de altura dependerá de licenciamento, recolhidos os tributos e emolumentos fixados para a espécie.

CAPÍTULO V – DAS EDIFICAÇÕES EM TERRENOS E LOTES

Art. 130 – Só será permitida edificação em terrenos e lotes que satisfizerem às seguintes condições:

- I. tratando-se de terreno, que faça frente para logradouro público constante da planta cadastral da Cidade;
- II. tratando-se de lote, que conste do loteamento aprovado pela Prefeitura e, respeitada a legislação federal vigente, faça frente para logradouro público reconhecido por ato do Executivo Municipal;

Art. 131 – Nenhum lote será admitido com área inferior a 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e testada inferior a 12,00m (doze metros), ressalvadas as exceções previstas nesta Lei.

Parágrafo Único – Os terrenos baldios e lotes existentes antes da vigência desta Lei, bem como os terrenos resultantes de demolição serão aceitos, podendo ser edificados com dimensões de seu título, observadas as demais disposições desta Lei.

Art. 132 – Ressalvados os casos expressamente previstos nesta Lei, não será permitida, dentro do mesmo lote, a existência de mais de uma edificação e correspondentes dependências.

Parágrafo Único – As dependências terão função específica de acomodações complementares do prédio principal, vedada sua utilização como unidade residencial independente.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Art. 133 – Será permitida, em cada lote, a edificação de casas germinadas, no máximo de duas, desde que satisfeitas as seguintes condições:

- I. constituir especialmente no seu aspecto estético uma unidade arquitetônica definida;
- II. observar a taxa de ocupação prevista para o lote;
- III. na área de recuo não será permitido muro divisório;
- IV. as unidades habitacionais não poderão ser desmembradas devendo, quando da concessão do “habite-se”, ser exigida a indicação da fração ideal de cada unidade.

Art. 134 – As edificações em ruas particulares ficarão sujeitas à disciplina desta Lei.

Art. 135 – Toda edificação popular deverá dispor dos seguintes cômodos: uma sala, um, dois ou três quartos, um sanitário, cozinha, não podendo a área edificada exceder 70,00m² (setenta metros quadrados).

Art. 136 – Poderá, o interessado, solicitar à Prefeitura Municipal um projeto tipo, que será fornecido pelo órgão técnico responsável.

Art. 137 – Será isento de imposto de licença aquele que aceite projeto tipo fornecido pelo órgão técnico da Prefeitura.

§ 1º - Serão admissíveis variações no projeto tipo da Prefeitura, desde que não se desfigure o caráter popular da edificação, sujeito, porém, o interessado ao pagamento das taxas de licença.

§ 2º - O interessado em projeto tipo fornecido pela Prefeitura, deverá anexar ao requerimento uma comprovação negativa de propriedade de unidade residencial e um atestado de pobreza.

§ 3º - Todo projeto de casa popular não fornecido pela Prefeitura, deverá vir firmado por profissionais legalmente habilitados e devidamente inscritos no CREA e na Prefeitura.

Art. 138 – O condomínio horizontal será aceito, desde que satisfaça às seguintes exigências:

- I. não conste nenhuma restrição à sua implantação no termo de acordo e compromisso do loteamento a que os lotes pertençam;



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

- II. não ultrapasse a taxa de ocupação, recuo e alinhamento, previstos para o setor em que se situe;
- III. cada unidade residencial possua uma fração ideal não inferior a 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados);
- IV. fique assegurada indivisibilidade de terreno, não podendo portanto construir muro divisório na área de recuo entre as unidades;
- V. possua em comum os equipamentos urbanos, tais como água, luz, telefone, pavimentação e local para coleta de lixo;
- VI. seja apresentado plano geral do condomínio, no qual deverá constar uma área em comum para recreação.

Art. 139 – Aprovado o condomínio horizontal, não poderá ser o mesmo descaracterizado, transformando-se as unidades unidomiciliares em pluridomiciliares devendo, quando da concessão do “habite-se”, ser indicada a fração ideal por unidade habitacional.

CAPÍTULO VI – DA REDE GERAL DE ESGOTO DA EDIFICAÇÃO

Art. 140 – Não será permitida a ligação do esgoto sanitário das edificações diretamente à rede pública de águas pluviais.

Art. 141 – Em toda edificação as águas provenientes de vasos sanitários deverão ser separadas das demais.

Art. 142 – Poderá ser permitida a ligação do esgoto predial à rede pública de águas pluviais, excluindo-se aquelas provenientes dos vasos sanitários, as quais serão encaminhadas à fossa e, posteriormente, ao poço absorvente (sumidouro).

§ 1º - Nos casos em que se constatar a incapacidade de absorção do terreno poderá, a critério dos órgãos técnicos, ser permitida a ligação do efluente da fossa à rede pública de águas pluviais.

§ 2º - Nestes casos, será exigido o teste de absorção do terreno.

Art. 143 – As ligações referidas no artigo anterior serão executadas em tubos de ferro fundido e diretamente à caixa de inspeção ou à rede, em sentido perpendicular ao eixo da rua.

Parágrafo Único – Em toda edificação será exigida caixa coletora (40x40x40) em que deverá dispor de tampa removível e ficar situada no passeio, encostada à testada do terreno através da qual se fará a ligação.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Art. 144 – As águas provenientes de postos de lavagem e lubrificação, oficinas, indústrias etc., antes de ser lançadas à rede pública das águas pluviais, deverão passar por separadores de gordura.

Art. 145 – Tão logo entre em funcionamento a rede pública de esgoto sanitário, não mais será permitida a ligação do esgoto predial de águas servidas à rede pública de águas pluviais, sendo desligadas as existentes.

Art. 146 – Os casos omissos e especiais serão resolvidos pela Secretaria de Saúde e Bem Estar Social, conjuntamente com a Secretaria de Obras e Urbanismo.

CAPÍTULO VII – DOS TAPUMES, ANDAIMES E MATERIAIS DE ENTULHO

Art. 147 – Nenhuma obra ou demolição poderá ser feita no alinhamento dos logradouros públicos sem a proteção de tapumes em toda sua testada.

Parágrafo Único – A colocação de tapumes depende da concessão de licença para realização da obra ou demolição.

Art. 148 – Retirados os tapumes e andaimes, será obrigatória a imediata recomposição dos danos causados no logradouro.

Art. 149 – Nenhum material destinado a edificação, ou entulho desta proveniente, poderá permanecer mais de (24h) vinte e quatro horas em logradouros públicos adjacentes à obra.

CAPÍTULO VIII – DOS ELEMENTOS COMPONENTES DA EDIFICAÇÃO

Art.150 – Nenhuma edificação poderá ser feita sem obediência ao alinhamento fornecido pelo órgão competente do Município.

§ 1º - O alinhamento será fornecido de acordo com o projeto tecnicamente aprovado para o logradouro público.

§ 2º - Para os logradouros que não tiverem ainda projeto do alinhamento será exigido o recuo mínimo de 3,00m (três metros) mediante estudo elaborado pela seção competente.

Art. 151 – Nos terrenos edificados que estejam sujeitos a cortes para retificação de alinhamento, alargamento do logradouro público ou recuos regulamentares, só serão permitidas obras de acréscimos, reedificação, ou reforma, com observância das prescrições do artigo 98.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Art. 152 – O alinhamento da edificação será expressamente mencionado no verso do alvará de construção, facultada à Prefeitura, no curso das obras, a verificação de sua observância.

Art. 153 – As paredes edificadas no limite do terreno vizinho deverão ter sua face externa convenientemente impermeabilizada.

Art. 154 – A cobertura das edificações se fará, assegurando sempre o perfeito escoamento das águas pluviais e respeitado o direito de vizinhança.

§ 1º - Tratando-se de cobertura por meio de telhado, sem calha, deverá dispor de beiral com projeção mínima de 0,50m (cinquenta centímetros) e, havendo calhas, ser-lhes-á assegurada declividade mínima de 1% (um por cento).

§ 2º - Os beirais deverão distar, pelo menos, 0,70m (setenta centímetros), do limite do vizinho.

Art. 155 – Será permitida a construção de marquise sobre os passeios até um afastamento máximo de 2,00m (dois metros) e a uma altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros), não podendo seu bordo externo ir além do limite dos meios-fios da calçada.

CAPÍTULO IX – DAS CIRCULAÇÕES

Art. 156 – Os corredores deverão ter a largura mínima de:

- I. 0,80m (oitenta centímetros) para casas populares;
- II. 0,95m (noventa e cinco centímetros) para edificações residenciais;
- III. 1,25m (um metro e vinte e cinco centímetros) para edificações de uso coletivo (Inciso alterado pelo art. 4º, § 1º da Lei n.º 446/1988);
- IV. 1,65m (um metro e sessenta e cinco centímetros) para edificações educacionais (Inciso alterado pelo art. 4º, alínea “c” da Lei n.º 446/1988);
- V. 2,00m (dois metros) para edificações hospitalares;
- VI. 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) para galerias internas.

Art. 157 – O pé direito mínimo dos corredores será de 2,30m (dois metros e trinta centímetros).



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Art. 158 – Os “halls” de elevadores deverão subordinar-se as seguintes especificações:

- a) largura mínima de 2,00m (dois metros) com área de 8,00m² (oito metros quadrados) no pavimento térreo e 1,60m (um metro e sessenta centímetros) com área de 3,00m² (três metros quadrados), nos demais pavimentos das edificações de destinação residencial;
- b) largura mínima de 3,00m (três metros) com área mínima de 20,00m² (vinte metros quadrados) no pavimento térreo e 3,00m (três metros) com área de 9,00m² (nove metros quadrados) nos demais pavimentos das edificações não residenciais.

Art. 159 – As escadas das edificações deverão dispor de passagem com altura livre de 2,10m (dois metros e dez centímetros), no mínimo, e terão a largura mínima útil de 0,90m (noventa centímetros).

§ 1º - A largura mínima de que trata este artigo será alterada nas condições e para os limites seguintes:

- I. para 1,10m (um metro e dez centímetros) nas edificações de mais de 2 (dois) pavimentos e que não disponham de elevadores;
- II. para 1,00m (um metro) nas edificações que disponham de elevadores;
- III. para 0,70m (setenta centímetros), quando se tratar de escada de serviço em edificações que disponham de outro acesso vertical por escada.

§ 2º – O uso do elevador não dispensa o uso da escada.

Art. 160 – As escadas deverão dispor obrigatoriamente, de patamar, separando lances de 19 (dezenove) degraus; estes terão a altura máxima de 0,18m (dezoito centímetros) e piso com largura mínima de 0,25m (vinte e cinco centímetros) medida em sua linha mediana.

Art. 161 – Será obrigatória a instalação de elevadores nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos, compreendido o térreo e contados a partir deste, num só sentido.

V. art. 3º da Lei n.º 446/1988.

Art. 162 – Nas edificações de 5 (cinco) e mais de 5 (cinco) pavimentos, será obrigatória a instalação de, respectivamente, no mínimo, 1 (um) e 2 (dois) elevadores.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Art. 163 – Os mínimos de que trata o artigo anterior poderão ser acrescidos sempre que o exija o cálculo de tráfego previsto nas normas da A. B. N. T.

V. art. 1º da Lei n.º 446/1988

Art. 164 – Serão admitidas rampas de acesso internas ou externas sempre que sua declividade máxima não ultrapasse 15% (quinze por cento).

Parágrafo Único – Sempre que a rampa de acesso à garagem se destine exclusivamente ao tráfego de veículos, o limite máximo de declividade será de 30% (trinta por cento).

CAPÍTULO X – DAS SALAS, DORMITÓRIOS E COMPARTIMENTOS DE SERVIÇOS

Art. 165 – As salas de residências ou de prédios destinados a escritórios terão área útil mínima de 12,00m² (doze metros quadrados), com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro mínimo.

Parágrafo Único – Tratando-se de casas populares, a área e o diâmetro mínimo serão reduzidos, respectivamente, para 8,00m² (oito metros quadrados) e 2,30 (dois metros e trinta centímetros).

Art. 166 – Os dormitórios deverão ter as seguintes áreas mínimas:

- I. 16,00m² (dezesseis metros quadrados) nos apartamentos quando se tratar do único compartimento além dos de serviço e higiene;
- II. 12,00m² (doze metros quadrados) quando se tratar do único dormitório da residência;
- III. 10,00m² (dez metros quadrados) quando a residência já possuir um dormitório de 12,00m² (doze metros quadrados);
- IV. 8,00m² (oito metros quadrados) quando a residência já possuir um dormitório de 12,00m² (doze metros quadrados) e outros de 10,00m² (dez metros quadrados);
- V. 7,00m² (sete metros quadrados) quando se tratar de dormitório de casas populares.

Art. 167 – O pé direito mínimo das salas e dormitórios será de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros).



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Art. 168 – A copa e cozinha, que deverão comunicar-se entre si, obedecerão aos seguintes requisitos:

- I. não terem comunicação direta com dormitórios e sanitários;
- II. serem dotadas de piso impermeável, incombustível e liso, dispendo de ralo para escoamento de águas;
- III. terem paredes revestidas de azulejos ou material similar adequado, até à altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- IV. terem o pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- V. terem área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados).

Art. 169 – Os sanitários deverão:

- I. ser dotados de piso impermeável e liso, dispendo de ralos para escoamento de água;
- II. ter paredes revestidas de azulejos ou material similar adequado, até a altura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);
- III. ter o pé-direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 170 – Os sanitários sociais terão área mínima de 3,00m² (três metros quadrados).

§ 1º - Será obrigatória a existência de “box” de chuveiro com dimensões mínimas de 0,80cm (oitenta centímetros) por 0,80cm (oitenta centímetros).

§ 2º - Será admitida a comunicação direta dos sanitários com dormitórios, desde que estes sejam de uso exclusivo de seus ocupantes.

§ 3º - Nas edificações que já dispuseram de sanitários social de uso geral nos termos deste artigo, será admitida a existência de sanitário complementar com área mínima de 2,00m² (dois metros quadrados) e largura mínima de 0,90cm (noventa centímetros).

§ 4º - Os sanitários privativos para salas e escritórios em edifícios comerciais poderão ter as dimensões previstas no parágrafo anterior.

V. artigos 1º, 2º e 3º da Lei n.º 746/1994.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Art. 171 – Os sanitários de uso dos empregados domésticos terão área mínima de $1,80\text{m}^2$ (um metro e oitenta centímetros), com largura mínima de $0,90\text{m}$ (noventa centímetros), e serão dotados de chuveiro, vaso sanitário e lavatório, quando não dispuser de lavanderia, em área anexa.

V. art. 2º da Lei n.º 446/1988.

Art. 172 – Os sanitários das casas populares deverão ter área mínima de $2,00\text{m}^2$ (dois metros quadrados) e largura mínima de $0,90\text{m}$ (noventa centímetros).

Art. 173 – Os quartos de uso de empregados domésticos terão área mínima de $5,00\text{m}^2$ (cinco metros quadrados) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de $1,50\text{m}$ (um metro e cinquenta centímetros) devendo ter pé-direito mínimo de $2,40\text{m}$ (dois metros e quarenta centímetros) e comunicar-se obrigatoriamente com a área de serviço.

Parágrafo Único – Tratando-se de áreas de serviço ou depósitos, a área e o diâmetro poderão ter respectivamente $3,00\text{m}^2$ (três metros quadrados) e $1,00\text{m}$ (um metro).

Art. 174 – Nas edificações não dotadas de quarto para domésticos, o depósito, se houver, deverá satisfazer as condições exigidas para aquele compartimento.

Art. 175 – As garagens deverão satisfazer aos seguintes requisitos:

- I. ter pé-direito mínimo de $2,20\text{m}$ (dois metros e vinte centímetros);
- II. possuir abertura que garanta ventilação permanente.

CAPÍTULO XI – DAS LOJAS, SOBRE-LOJAS, PORÕES E SÓTÃOS

Art. 176 – A área e o pé-direito das lojas guardarão a seguinte relação:

- I. $12,00\text{m}^2$ (doze metros quadrados) a $60,00\text{m}^2$ (sessenta metros quadrados) de área, pé-direito mínimo de $3,00\text{m}$ (três metros) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de $2,50\text{m}$ (dois metros e cinquenta centímetros) de diâmetro mínimo;
- II. de mais de $60,00\text{m}^2$ (sessenta metros quadrados) de área, pé-direito mínimo de $3,50\text{m}$ (três metros e cinquenta centímetros) com forma geométrica que admita a inscrição de um círculo de $5,00\text{m}$ (cinco metros) de diâmetro mínimo.

Parágrafo Único – Não será admitida a edificação de loja com área inferior a $12,00\text{m}^2$ (doze metros quadrados), salvo os casos expressamente previstos nesta Lei.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Art. 177 – As sobre-lojas terão pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) para áreas de até 60,00m² (sessenta metros quadrados) e, 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) para áreas acima de 60,00m² (sessenta metros quadrados).

Parágrafo Único – As áreas das sobre-lojas não deverão exceder de 70% (setenta por cento) das áreas das lojas.

Art. 178 – Os porões terão o pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e só poderão ser utilizados como depósitos, copa, cozinha e sanitário, se satisfizerem as disposições desta Lei, relativamente ao tipo de utilização a que se destinam.

Art. 179 – Os sótãos terão pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e sua utilização será normalmente como depósito e excepcionalmente como dormitório, atendidas as disposições desta Lei para cada tipo de compartimento.

CAPÍTULO XII – DAS ÁREAS LIVRES DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO

Art. 180 – Os compartimentos de qualquer habitação deverão receber insolação, bem como iluminação e ventilação, por meio de aberturas em plano vertical, abrindo diretamente para a via pública, área ou poço.

Parágrafo Único – A iluminação e a ventilação, poderão ser feitas também, na forma eletro-mecânica nos seguintes compartimentos:

- I. auditórios, cinemas, teatros e salas de exposições;
- II. circulações, banheiros, lavatórios e instalações sanitárias;
- III. salas de espera, vestíbulos, dispensas, depósitos e salas de reuniões.

Art. 181 – Não se considerará como abrindo para o exterior a única abertura do compartimento que der para varanda, alpendre, área de serviço etc., com profundidade superior ao pé-direito de compartimento, através do qual se pretenda iluminar e ventilar um outro.

Art. 182 – Para os efeitos desta Lei classificam-se os compartimentos como:

- I. de utilização prolongada;
- II. de utilização eventual;
- III. de utilização especial;



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

§ 1º - Consideram-se compartimentos de utilização prolongada:

- a) sala;
- b) dormitório;
- c) gabinete e biblioteca;
- d) escritório ou consultório;
- e) cômodo para fins comerciais ou industriais;
- f) salas de aula ou instalações similares;
- g) copa e cozinha;
- h) quarto de empregados.

§ 2º - Consideram-se compartimentos de utilização eventual:

- a) vestíbulo e sala de espera;
- b) sanitário;
- c) dispensa e depósito;
- d) circulações horizontais e verticais;
- e) garagem.

§ 3º - Consideram-se compartimentos de utilização especial, aqueles que, em razão de sua finalidade específica e a juízo da Prefeitura, possam ter dispensada abertura de vãos para o exterior.

Art. 183 – A superfície das aberturas para o exterior deverá obedecer às seguintes áreas relativas mínimas:

- a) 1/10 da superfície do piso para compartimento de permanência prolongada;
- b) 1/12 da superfície do piso para compartimento de permanência eventual.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Parágrafo único – As áreas relativas de que trata este artigo serão alteradas, respectivamente para 1/8 (um oitavo) e 1/10 (um décimo), da área do piso, sempre que as aberturas dêem para varanda, alpendre, área de serviço, etc.

Art. 184 – As áreas livres de iluminação abertas ou fechadas terão área mínima de 4,00m² (quatro metros quadrados), com forma geométrica que permita a inscrição de um círculo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de diâmetro mínimo, nas edificações com até 2 (dois) pavimentos.

§ 1º - Nas edificações de mais de 2 (dois) pavimentos a área e a largura serão respectivamente 6,00m² (seis metros quadrados) e 2,00m (dois metros).

§ 2º - As áreas livres fechadas deverão ter acesso que permita fácil inspeção.

Art. 185 – Será tolerada, para compartimentos de utilização eventual, a inexistência de janelas, desde que sua porta de acesso ao exterior seja dotada de bandeira móvel, com a mesma largura da porta e altura nunca inferior a 0,30cm (trinta centímetros).

Parágrafo Único – Não se compreendem nas disposições deste artigo os compartimentos com áreas superiores a 4,00m² (quatro metros quadrados) e cujas portas externas abram para varandas, alpendres, áreas de serviço, etc., com profundidade superior ao pé-direito do compartimento através do qual se pretenda iluminar.

Art. 186 – Os corredores de uso comum ou não, de extensão superior a 15,00m (quinze metros) deverão dispor de abertura para o exterior.

Art. 187 – Serão admitidas iluminação e ventilação por meio de poços, nos sanitários e nos corredores de até 15,00m (quinze metros) de extensão.

Parágrafo Único – Para os sanitários admite-se, ainda, que a ventilação seja feita através de outro sanitário, desde que este tenha o teto rebaixado em pelo menos 0,25cm (vinte e cinco centímetros) e seja observada a distância máxima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros).

Art. 188 – Os poços de iluminação e ventilação deverão subordinar-se aos seguintes requisitos:

- a) acesso que permita fácil inspeção;
- b) largura e área mínima, respectivamente de 1,00m (um metro) e 2,00m² (dois metros quadrados).

Art. 189 – Será sempre respeitado, em qualquer caso de abertura de vãos para iluminação e ventilação, o recuo mínimo obrigatório de 1,50m (um metro e cinquenta



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

centímetros) da linha limítrofe da propriedade vizinha, toda vez em que a abertura fique voltada para lotes ou terrenos de terceiros.

CAPÍTULO XIII – DAS INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS E ELÉTRICAS

Art. 190 – Toda edificação deverá dispor de reservatório elevado de água destinada ao consumo de seus ocupantes.

Art. 191 – O volume de água do reservatório deverá ser no mínimo, igual ao consumo de 2 (dois) dias, calculado para a edificação.

Parágrafo Único – Para os efeitos deste artigo, a capacidade do reservatório elevado será calculada com base nos seguintes valores:

- I. para edificação de destinação não residencial, 30 lts. (trinta litros) por metro quadrado de área construída, para áreas construídas menores ou iguais a 100m² (cem metros quadrados).
- II. para edificações de destinação não residenciais com áreas construídas maiores que 100m² (cem metros quadrados), 10 lts. (dez litros) por cada metro quadrado excedente;
- III. para edificações de destinação residencial 150 lts. (cento e cinquenta litros) por pessoa;
- IV. para hotéis e hospitais 250 lts. (duzentos e cinquenta litros) por leito.

Art. 192 – Não será permitida a instalação de reservatório subterrâneo na parte da galeria pública, nem nos passeios.

Art. 193 – A execução de instalação elétrica nas edificações e o material nela empregado deverão obedecer às especificações da A. B. N. T. e às instruções expedidas pela concessionária do serviço de distribuição de energia elétrica, desde que aprovadas pela Prefeitura.

CAPÍTULO XIV – DA ESTÉTICA DAS EDIFICAÇÕES

Art. 194 – Não será licenciada edificação cujo projeto apresente fachada que aberre o consenso comum ou possa quebrar a harmonia do conjunto arquitetônico do logradouro onde vá situar-se.

Art. 195 – Nas edificações construídas no alinhamento do gradil será vedada a instalação de esquadrias que se abram com projeções sobre o passeio.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Art. 196 – Será permitida a instalação de toldos de lona plástica ou alumínio na frente das edificações de destinação não residencial desde que satisfeitas as seguintes condições:

- I. balanço que não exceda à largura do passeio, nem de qualquer modo, à largura de 2,00m (dois metros);
- II. altura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), em relação ao nível do passeio;

Art. 197 – O pedido de licença para construção de toldos será instruído com plantas, corte e fachada em 2 (duas) vias e será considerado reforma.

Art. 198 – Será permitida a construção de marquises em edificações de destinação não residencial, obedecendo os seguintes requisitos:

- I. não excederem a largura do passeio e, em qualquer caso, à largura de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros);
- II. altura mínima de 3,00m (três metros) em relação ao nível do passeio;
- III. serem confeccionadas com material incombustível, durável e impermeável.

Art. 199 – A altura e o balanço das marquises, numa mesma quadra, poderão ser uniformes a critério da Secretaria de Obras e Urbanismo.

Art. 200 – Nas edificações construídas em logradouros que apresentem declive, as marquises serão escalonadas em tantos seguimentos horizontais quantos sejam necessários, a juízo do órgão técnico competente.

Art. 201 – O pedido de licença para construção de marquise será instruído com projeto que conterà os desenhos de seu conjunto, a correspondente fachada, projeção horizontal do passeio, com localização de pontos e obstáculos de qualquer natureza, seção transversal da marquise com determinação do perfil, localização de focos de luz e largura do passeio.

Art. 202 – A construção de marquise será considerada reforma, sujeitando-se à disciplina desta Lei.

Art. 203 – As galerias internas terão largura e pé-direito correspondente a 1/20 (um vigésimo) de seu comprimento, observados os mínimos de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) e 3,00m (três metros), respectivamente.

Art. 204 – Será proibida a instalação de vitrines ou balões:



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

- a) em corredores e passagens;
- b) nas fachadas com projeção sobre o passeio.

CAPÍTULO XV – DOS EDIFÍCIOS DE APARTAMENTOS

Art. 205 – Os edifícios de apartamentos deverão subordinar-se às seguintes exigências, além das previstas nesta Lei:

- I. deverão ser dotados de garagem ou área de estacionamento, na proporção de 1 (uma) vaga para cada unidade habitacional;
- II. disporem, no mínimo de uma sala-quarto com 18,00m² (dezoito metros quadrados), um sanitário e uma cozinha;

Art. 206 – Nos edifícios de 04 (quatro) ou mais pavimentos, será obrigatória a existência de instalações destinadas a portaria, no “hall” de entrada e caixa de correspondência.

Art. 207 – Os edifícios que, obrigatoriamente, forem servidos por elevadores, ou os que tiverem mais de 12 (doze) apartamentos, deverão ter instalações destinadas a zelador, dotadas de uma sala, um sanitário e cozinha.

Parágrafo Único – Admitem-se as dimensões mínimas de 5,00m² (cinco metros quadrados), 1,80m² (um metro e oitenta centímetros quadrados) e 2,00m² (dois metros quadrados) respectivamente para sala, sanitário e cozinha.

Art. 208 – Só será permitida a existência de quarto de empregado para apartamento dotado de, pelo menos, um dormitório.

Art. 209 – Será permitida a existência de unidade de destinação comercial em edifícios de apartamentos, desde que ocupem totalmente pavimento distinto dos destinados às unidades residenciais.

Art. 210 – Os edifícios residenciais terão seu pavimento térreo totalmente vazado quando:

- I. dispuserem de 06 (seis) ou mais pavimentos, inclusive o térreo;
- II. quando julgado conveniente pela Prefeitura.

Art. 211 – Os edifícios residenciais poderão ter seu pavimento térreo com 50% (cinquenta por cento) de sua área ocupada, quando:

- I. dispuserem de 04 a 06 pavimentos, inclusive o térreo;



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

- II. quando julgado conveniente pela Prefeitura.

Art. 212 – Os edifícios residenciais só poderão ter seu pavimento térreo totalmente ocupado por unidades residenciais quando dispuserem de, no máximo, 03 (três) pavimentos, (o térreo e mais 02 superiores) e garagem.

CAPÍTULO XVI – DOS HOTÉIS, MOTÉIS E CASAS DE PENSÃO

Art. 213 – As edificações destinadas a hotéis, além das disposições desta Lei, deverão subordinar-se às seguintes condições:

- I. ter vestíbulo, instalação de portaria e recepção, sala de estar, rouparia e salão de desjejum, se não dispuserem de restaurante;
- II. no pavimento térreo, o recuo mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), em relação ao logradouro principal, com utilização da área resultante para acostamento de veículo.

Art. 214 – Os dormitórios deverão observar a área mínima de 8,00m² (oito metros quadrados) não computados os “halls” de entrada.

Art. 215 – Excetuando-se os dormitórios dotados de instalações sanitárias privativos, cada pavimento deverá dispor no mínimo das seguintes instalações, por cada grupo de 10 (dez) dormitórios:

- I. masculino – um vaso sanitário, um lavatório, um chuveiro e um mictório;
- II. feminino – um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro.

Art. 216 – As instalações sanitárias para empregados serão isoladas das de uso dos hóspedes, estabelecida a proporção de um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro para cada grupo de vinte dormitórios.

Art. 217 – Os corredores deverão ter largura e pé-direito mínimo de, respectivamente, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) e 2,40m (dois metros e quarenta centímetros).

Art. 218 – As edificações de que trata este capítulo deverão dispor de espaço para guarda de veículo na proporção de uma vaga para cada dois dormitórios.

Art. 219 – As edificações destinadas a motéis, além das especificações relativas às edificações em geral, deverão:

- I. respeitar as faixas de proteção das rodovias;



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

- II. dispor, no mínimo, de parques de estacionamento de veículo e uma vaga para cada dormitório;
- III. obedecer o recuo mínimo de 5,00m (cinco metros) em relação ao limite da faixa de proteção das rodovias;
- IV. dispor de instalações para cozinha e sanitários nas proporções previstas para hotéis;
- V. dispor de instalações para administração, com “hall” de espera, portaria e rouparia;
- VI. ter restaurante ou lanchonete na proporção mínima de 1,00m² (um metro quadrado) por dormitório.

CAPÍTULO XVII – DOS HOSPITAIS

Art. 220 – As edificações destinadas a hospitais, além das disposições desta Lei e das relativas a edificações em geral, deverão dispor de:

- I. sistema de tratamento de esgoto com esterilização de efluente, nos hospitais de doenças transmissíveis e, em todos os casos quando não servidas pela rede geral de esgotos;
- II. instalações e equipamentos para combate auxiliar de incêndios;
- III. grupo gerador próprio, no mínimo para atendimento às salas de cirurgia, para suprir uma eventual falta de energia.

Art. 221 – Os quartos destinados a pacientes, deverão ter no mínimo, as áreas úteis respectivamente de, 9,00m² (nove metros quadrados) e 12,00m² (doze metros quadrados), para um e dois leitos.

Art. 222 – As dependências individuais destinadas a pacientes e enfermarias deverão ter formas geométricas que permitam inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de, respectivamente, 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) e 3,20m (três metros e vinte centímetros).

Art. 223 – As salas de cirurgias deverão ser dotadas de instalações para ar condicionado e iluminação artificial adequada.

Art. 224 – As enfermarias não poderão conter mais de seis leitos em cada subdivisão e o total de leitos, por enfermaria, não poderá ser superior a 36 (trinta e seis).



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Parágrafo Único – A área correspondente a cada leito será de 5,00m² (cinco metros quadrados) nas enfermarias para maiores de 12 anos e 3,00m² (três metros quadrados) nas destinadas a crianças até 12 anos.

Art. 225 – Todo pavimento deverá dispor de:

- I. compartimento destinado a curativos cuja área não poderá ser inferior a 8,00m² (oito metros quadrados);
- II. instalações sanitárias na proporção de um vaso sanitário, um lavatório, um chuveiro ou uma banheira, por grupo de 12 (doze) leitos e reunidas por sexo, sendo observado o isolamento individual quanto aos vasos sanitários e chuveiros ou banheiras;
- III. instalações sanitárias para uso privativo de empregados com, no mínimo um vaso sanitário e um lavatório;
- IV. área útil mínima de 12,00m² (doze metros quadrados), destinada à permanência de visitantes.

Art. 226 – Os diversos pavimentos deverão comunicar-se entre si através de, pelo menos, uma escada ou rampa de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de largura.

Parágrafo Único – A declividade máxima permitida para as rampas será de 8% (oito por cento).

Art. 227 – Os hospitais de mais de dois pavimentos, deverão obrigatoriamente, dispor de elevadores.

Art. 228 – A área mínima destinada a copa e cozinha deverá equivaler a 0,50m² (cinquenta centímetros quadrados) por leito.

CAPÍTULO XVIII – DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS COMERCIAIS

Art. 229 – Além do atendimento dos requisitos deste capítulo, deverão também ser observadas todas as disposições desta Lei.

Art. 230 – Nos edifícios com mais de 10 (dez) salas de escritório será obrigatória a existência de instalações destinadas à portaria no “hall” de entrada.

Art. 231 – Excetuadas as salas que dispunham de instalações sanitárias privativas, em cada pavimento deverá existir um vaso sanitário, um mictório e um lavatório por grupo de seis salas, reunidas em um só compartimento, sendo observado o isolamento individual para os vasos sanitários e o isolamento por sexo.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Art. 232 – Será permitida a subdivisão de lojas, armazéns ou depósitos, desde que as áreas resultantes não sejam inferiores a 12,00m² (doze metros quadrados) e tenham projeto regularmente aprovado.

Art. 233 – As lojas que abram para galerias poderão ter dispensadas iluminações e ventilação diretas, quando sua profundidade não exceder uma vez e meia a largura da galeria.

Parágrafo Único – Serão dispensadas as instalações sanitárias individuais por loja, desde que exista instalação de uso geral na proporção dois vasos sanitários, um mictório e um lavatório por cada grupo de seis lojas, observada a separação por sexo.

Art. 234 – Para armazéns e depósitos, com área igual ou inferior a 50,00m² (cinquenta metros quadrados), admite-se a instalação de um vaso sanitário e um lavatório.

Art. 235 – As edificações destinadas a depósitos de materiais de fácil combustão deverão dispor de instalações contra incêndio e respectivo equipamento,

V. art. 1º da Lei n.º 709/93.

Art. 236 – As edificações destinadas a restaurantes deverão dispor de:

- I. salão de refeições com área mínima de 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);
- II. área, anexa ao salão de refeições, com dimensões capazes de conter uma lavatório para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) ou fração;
- III. cozinha sem comunicação direta com salão de refeições com área equivalente a 1/5 (um quinto) deste, contando com exaustor;
- IV. copa, comunicando com o salão de refeições e com a cozinha, com área equivalente a 2/3 (dois terços) desta;
- V. instalações sanitárias para uso público, contendo um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 80,00m² (oitenta metros quadrados) do salão de refeições, observados a separação por sexo e o isolamento individual quanto os vasos sanitários;
- VI. instalações sanitárias de uso privativo dos empregados contendo um vaso sanitário, um mictório, um lavatório e um chuveiro para cada 100,00m² (cem metros quadrados) do salão de refeições, observados a



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

separação por sexo e o isolamento individual, quanto aos vasos sanitários.

Art. 237 – Os bares e casas de lanches deverão dispor de lavatórios no recinto de uso público.

Art. 238 – As instalações sanitárias dos bares e casas de lanches deverão conter, no mínimo um vaso sanitário, dois mictórios e um lavatório, observados a separação por sexo e o isolamento individual quanto ao vaso sanitário.

Art. 239 – As edificações destinadas exclusivamente à guarda de veículos, deverão dispor de:

- I. pé-direito livre mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) na parte destinada à guarda de veículos;
- II. duplo acesso, com largura mínima de 3,00m (três metros) cada, facultado o acesso único com a largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).

Art. 240 – O pé-direito mínimo para as edificações destinadas a oficinas de reparos de veículos será de 3,20m (três metros e vinte centímetros), nas dependências de trabalho.

Art. 241 – Só será admitida edificação destinada a oficina de reparo de veículo em terreno cuja área seja suficiente para permitir a manobra e a guarda de veículos, e deverá dispor de acesso com largura mínima de 3,00m (três metros), guardando o recuo não inferior a 5,00m (cinco metros).

Art. 242 – As edificações destinadas a postos de abastecimento e lubrificação, deverão:

- I. ser construídas em terreno com frente mínima de 15,00m (quinze metros) e área mínima de 400,00m² (quatrocentos metros quadrados);
- II. dispor de duplo acesso, com largura mínima de 3,00m (três metros) cada, facultado o acesso único com a largura mínima de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros);
- III. guardar o recuo mínimo de 5,00m (cinco metros).

Parágrafo Único – Quando se tratar de edificações destinadas exclusivamente a posto de abastecimento, a área do terreno e a frente mínima serão reduzidas, respectivamente, para 300,00 m² (trezentos metros quadrados) e 12,00m (doze metros).



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

V. Leis n.º 709/1993 e 919/1998.

Art. 243 – Os postos de abastecimento e lubrificação deverão ter suas instalações dispostas de modo a permitirem fácil circulação dos veículos que elas se servirem.

§ 1º - As bombas de abastecimento deverão estar afastadas no mínimo 4,00m (quatro metros) do alinhamento do gradil, das divisas e, 2,00m (dois metros) entre si.

§ 2º - Os aparelhos calibradores de ar e abastecimento de água, deverão observar o recuo mínimo de 3,00m (três metros).

Art. 244 – Será proibida a instalação de bombas ou micro-postos em logradouros públicos, jardins e áreas verdes, inclusive as de loteamentos.

Art. 245 – As garagens, oficinas e postos de abastecimento e lubrificação deverão ter instalações sanitárias independentes, destinadas à administração e aos locais de trabalho.

§ 1º - Para a administração existirá um vaso sanitário, um lavatório e um mictório para cada 100,00m² (cem metros quadrados) ou fração, observado o isolamento individual quanto ao vaso sanitário.

§ 2º - As dependências destinadas ao trabalho específico do estabelecimento serão dotadas de:

- a) para as garagens e postos de abastecimento, o mínimo de um lavatório, um vaso sanitário, um chuveiro e um mictório;
- b) para as oficinas, um chuveiro para cada 200,00m² (duzentos metros quadrados) ou fração, um vaso sanitário, um mictório e um lavatório para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados) ou fração;
- c) para os postos de abastecimento, lavagem e lubrificação, dois chuveiros, um lavatório, um vaso sanitário e um mictório para cada grupo de quatro elevadores de veículos, ou fração.

Art. 246 – É vedada a edificação de oficinas e postos em um raio de 100,00m (cem metros) de escolas, hospitais, asilos e templos religiosos.

Parágrafo Único – Nos setores residenciais, ficará a critério da Prefeitura a localização de edificações destinadas a oficinas e postos de abastecimento e lubrificação para veículos.

V. Leis n.º 709/1993 e 919/1998.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Art. 247 – As edificações destinadas a mercados e supermercados deverão satisfazer as seguintes exigências:

- I. situação em terreno de frente não inferior a 20,00m (vinte metros) e área mínima de 600,00 m² (seiscentos metros quadrados);
- II. pé direito mínimo de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);
- III. recuo mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros);
- IV. aberturas de iluminação e ventilação com área total não inferior a 1/8 da área interna e dispostas de modo a proporcionar iluminação homogênea;
- V. dispor no mínimo de 5% (cinco por cento) de sua área construída destinada a estacionamento de veículos, independente da área de carga e descarga de mercadorias, podendo se utilizar da área de recuo para este fim;
- VI. dispor no mínimo de um vaso sanitário, um mictório e um lavatório, isolados por sexo, para cada 300,00m² (trezentos metros quadrados), ou fração de área construída.

CAPÍTULO XIX – DAS EDIFICAÇÕES PARA FINS CULTURAIS, RECREATIVOS E RELIGIOSOS.

Art. 248 – As edificações destinadas a reuniões culturais e recreativas deverão satisfazer as seguintes condições, além das exigências desta Lei:

- I. ante-sala com área mínima equivalente a 1/6 (um sexto) da área total do salão ou salões de reuniões;
- II. disporem no mínimo, de duas saídas para logradouros, ou para corredores de largura não inferior a 2,00m (dois metros), sendo vedada a abertura de folhas de porta para dentro do recinto ou sobre o passeio;
- III. instalações e equipamentos adequados ao combate auxiliar de incêndio;
- IV. instalações sanitárias dotadas de um vaso sanitário, por grupo de 300 (trezentas) pessoas, um mictório e um lavatório por grupo de 200 (duzentas) pessoas ou fração, observados a separação por sexo e isolamento quanto aos vasos sanitários;



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Art. 249 – As edificações destinadas a escolas, colégios e ginásios deverão satisfazer as seguintes condições:

- I. recuo mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) em relação ao alinhamento de gradil, com aproveitamento desta área como estacionamento de veículos, e de 3,00m (três metros) em relação a qualquer ponto das divisas do terreno, quando servir de área de iluminação e ventilação de sala de aula;
- II. taxa de ocupação máxima de 50% (cinquenta por cento), qualquer que seja o setor urbano em que se situa;
- III. salas de aula com área e pé-direito mínimos respectivamente de 48,00m² (quarenta e oito metros quadrados) e 3,00m (três metros) não podendo sua maior dimensão exceder 1,5 vezes a menor;
- IV. janelas em apenas uma das paredes.

Art. 250 – A localização e o funcionamento de circos e parques de diversões desmontáveis dependerão de vistorias e aprovação prévia do órgão competente da Secretaria de Obras e Urbanismo.

Art. 251 – As edificações destinadas a templos religiosos deverão satisfazer às seguintes condições:

- I. recuo mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) destinado a estacionamento de veículos;
- II. pelo menos um conjunto sanitário por sexo, para uso do público.

V. Leis n.º 709/1993 e 919/1998.

CAPÍTULO XX – DAS OBRAS E EXIGÊNCIAS COMPLEMENTARES

Art. 252 – Serão exigidos passeios em toda frente de terrenos localizados em logradouros públicos providos de meios-fios, cuja largura será fornecida pelo órgão competente.

Art. 253 – As rampas de acesso de veículos poderão ocupar, a partir do meio-fio, espaço de até o máximo de 1/5 (um quinto) da largura do passeio.

Parágrafo Único – Será proibida a execução de rampas em saliência projetada do meio-fio para o leito de logradouro ou em alinhamento de gradil para o passeio.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Art. 254 – A conservação dos passeios caberá, sob as sanções desta Lei, ao proprietário do terreno a que sirva.

Art. 255 – A inexistência de passeios ou a falta de conservação dos existentes importará na realização das obras necessárias, diretamente pela Prefeitura, que cobrará as despesas com acréscimo de taxa de administração fixada em 20% (vinte por cento) do valor total, sem prejuízo da aplicação da multa prevista na tabela anexa.

Art. 256 – Os terrenos não edificados em logradouros providos de pavimentação deverão ser fechados no alinhamento do gradil e por muros adequadamente tratados, sendo a sua altura mínima de 2,00m (dois metros).

Art. 257 – A conservação de muros e a recomposição dos danos que por acaso sofrerem serão incumbidas ao proprietário do respectivo terreno.

Parágrafo único – A inexecução do trabalho de conservação ou perecimento de muros, determinará a execução direta pela Prefeitura dos trabalhos indispensáveis à sua recomposição às expensas do proprietário, com acréscimo de taxa de administração de 20% (vinte por cento) do valor total da obra, sem prejuízo da aplicação da multa prevista na tabela anexa.

CAPÍTULO XXI – DAS PENALIDADES E DOS RECURSOS

Art. 258 – As infrações a esta Lei serão punidas com as seguintes penas, procedidas de notificações:

- a) multa;
- b) embargo;
- c) interdição;
- d) apreensão do material na construção;
- e) demolição.

Parágrafo Único – A pena de multa poderá ser cumulada com qualquer das outras previstas nesta Lei.

Art. 259 – A pena de multa será aplicada nos casos e dentro dos limites quantitativos previstos na Tabela de Multas.

Parágrafo Único – Os limites fixados na tabela de que trata este artigo são calculados em função da Unidade Fiscal Municipal (UFM) que terão arredondadas as frações de Cr\$ 1,00 (um cruzeiro).



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Art. 260 – Verificada a infração punível com multa, o fiscal lavrará o respectivo auto de infração, em três (03) vias.

Art. 261 – O auto de infração conterà, obrigatoriamente:

- a) nome e qualificação do infrator;
- b) anotação do dia, hora e local em que se verificar a infração;
- c) indicação da falta cometida;
- d) nome e qualificação das testemunhas, quando for o caso;
- e) indicação do prazo de defesa.

Art. 262 – Lavrado o auto de infração, será imediatamente intimado o infrator para oferecer defesa no prazo de 72 (setenta e duas) horas, entregando-lhe a primeira via do auto, e encaminhando-se a segunda via à Secretaria de Obras e Urbanismo, para aplicação da penalidade.

§ 1º - No caso de recusa em assinar ou receber a intimação, o fiscal autuante certificará a ocorrência na presença de duas (02) testemunhas que também a assinarão.

§ 2º - Inexistindo testemunhas, prevalecerá a fé pública da autoridade autuante, que submeterá o auto de infração à apreciação e visto do engenheiro ou arquiteto da Secretaria de Obras e Urbanismo, encaminhando a primeira via do mesmo ao infrator, sob garantia postal.

§ 3º - Ausente o infrator, a intimação será feita através de publicação em jornal local.

Art. 263 – Dar-se-ão embargos sempre que se verificar execução de obra:

- a) sem licença, quando indispensável;
- b) em desacordo com o projeto aprovado;
- c) com inobservância de alinhamento e/ou nivelamentos fixados pela Prefeitura.

Art. 264 – Verificada a infração, o fiscal notificará o infrator para saná-la dentro de 72 (setenta e duas) horas.



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

Art. 265 – Não sendo atendida a notificação, será lavrado o auto de infração, ficando o autuante passível da pena de multa ou cumulada.

Art. 266 – Não sendo atendido o auto de infração será embargada a obra a qual só poderá prosseguir depois da decisão das autoridades competentes da Secretaria de Obras e Urbanismo.

Parágrafo Único – Aplica-se aos processos de embargo o mesmo rito dos de multa.

Art. 267 – Os embargos serão efetuados pelo engenheiro ou arquiteto responsável, após verificação local.

Art. 268 – Dar-se-á interdição sempre que se verificar:

- a) execução de obra que ponha em risco a estabilidade das edificações, ou exponha a perigo o público ou os operários;
- b) prosseguimento de obra embargada;

§ 1º - A interdição no caso da alínea “a”, será sempre procedida de vistoria na forma desta Lei.

§ 2º - A interdição no caso da alínea “b”, se fará por despacho no processo de embargo.

Art. 269 – Até cessarem os motivos da interdição, será proibida a ocupação, permanente ou provisória, sob qualquer título, da edificação, podendo a obra ficar sob a vigilância do órgão investido do Poder de Polícia.

Art. 270 – Efetuada a interdição, será o infrator cientificado, com aplicação, no que couber, de processo indicado para multa.

Art. 271 – Não obedecida a interdição, poderá a Prefeitura proceder a apreensão de todo o material da obra, lavrando-se no ato, termo de apreensão, com discriminação do material apreendido, recolhendo-se aos depósitos da Prefeitura.

§ 1º - Sanadas as irregularidades, notificar-se-á o infrator para receber, na repartição onde se acha e com as cautelas de lei, o material apreendido, não se responsabilizando a Prefeitura pela deterioração do material à sua guarda.

§ 2º - Esgotado o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para sanar as irregularidades, dar-se-á ao material o destino que for estabelecido em ato executivo.

Art. 272 – Far-se-á a demolição, total ou parcial, da edificação sempre que:



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

- a) resultar inadaptável às condições desta Lei, obra interdita por falta de licença;
- b) deixar o infrator de ingressar com pedido de licença da obra iniciada clandestinamente, dentro de 30 (trinta) dias contados de sua interdição;
- c) comprovada a impossibilidade de recuperação da obra interdita, na forma do art. 268, alínea "a".

§1º - Nos casos das alíneas "a" e "b", desatendida a intimação para o infrator iniciar a demolição no prazo de 48 horas, a Prefeitura executará diretamente a medida, cobrando as despesas dela decorrentes com acréscimo de 30% (trinta por cento) do seu valor como taxa de administração, sem prejuízo da aplicação da multa prevista na tabela de multas, anexa.

§ 2º - Nos casos da alínea "c", verificada em laudo técnico a eminência de perigo, poderá a Prefeitura executar a demolição sem prévia ciência do proprietário, cobrando-se-lhe as despesas mencionadas no parágrafo anterior, se o fato resultar de culpa.

Art. 273 – Toda obra não licenciada em terrenos de domínio da Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista, será sumariamente demolida imputando-se ao infrator as despesas ocasionadas com acréscimo da taxa de administração, de 30% (trinta por cento), sem prejuízo da aplicação da multa cabível.

Art. 274 – Os recursos deverão ser interpostos nos cinco (05) dias seguintes ao da intimação da penalidade aplicada, acompanhados das razões e provas que o instruem.

Art. 275 – Nenhum recurso terá efeito suspensivo.

Art. 276 – Nenhum recurso de decisão que haja imposto multa será recebido sem prova de haver o recorrente depositado o valor da penalidade aplicada.

Parágrafo Único – Provido o recurso interposto da aplicação da multa, restituir-se-á ao recorrente o valor depositado.

CAPÍTULO XXII – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 277 – Serão abertos os seguintes prazos, contados da publicação desta Lei, para que se ajustem às suas disposições, as edificações e instalações já existentes:

- I. de 06 (seis) meses para o guarnecimento com passeio em logradouros públicos providos de meios-fios;



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

- II. de 12 (doze) meses para o fechamento de muros dos terrenos não edificados que se situem em logradouros providos de meios-fios e pavimentação;
- III. de 06 (seis) meses para que se retirem, os ocupantes dos terrenos de domínio da Prefeitura.

Art. 278 – Fica aprovada a tabela anexa, que passa a fazer parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único – As multas estabelecidas na tabela serão exigidas independentemente dos valores relativos a perdas e danos, e de outras penalidades, cíveis e criminais que, porventura sejam aplicáveis.

Art. 279 – Os casos omissos serão julgados pelo Prefeito, respeitados os princípios gerais de Direito e de Analogia.

Art. 280 – O Executivo poderá instruir normas relativas à limpeza urbana, estabelecendo inclusive, tipos de equipamento para uso obrigatório em edificações de qualquer natureza e estipulando multas, que não excedam ao valor equivalente a 20 (vinte) Unidades Fiscais Municipal (UFM), para os atos considerados atentatórios à limpeza urbana.

Art. 281 – Os conjuntos habitacionais, financiados pelo sistema financeiro da habitação ou por entidade particular, além das disposições pertinentes à edificação em geral, deverão satisfazer as seguintes exigências:

- I. serem implantados em Zonas Residenciais ou Zonas de Expansão Residencial;
- II. submeter à apreciação prévia da Secretaria de Obras e Urbanismo deste Município, o projeto de localização e sua conveniência em relação ao Sistema Viário;
- III. disporem de equipamentos de lazer e recreação, com área na proporção de 20,00m² (vinte metros quadrados) por unidade residencial, sendo observada a área mínima de 2.000m² (dois mil metros quadrados e contando com áreas para jardins, quadra de esportes na proporção de uma para cada 200 (duzentas) unidades residenciais e área arborizada;
- IV. disporem de ruas com meios-fios assentados e devidamente pavimentadas, cujo padrão deverá ser recomendado pela Secretaria de Obras e Urbanismo;



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

- V. deverá possuir rede de iluminação pública completa, rede de esgoto de águas pluviais caso necessário e rede geral de distribuição de água potável;
- VI. construir simultânea e proporcionalmente, às unidades habitacionais, um centro de abastecimento que atenda às necessidades primárias de conjunto;
- VII. reservar área para escola, calculada a população em idade escolar na proporção de 20% (vinte por cento) dos moradores de conjunto, com 300,00m² (trezentos metros quadrados) de área por classe de 40 (quarenta) alunos.

Parágrafo Único – Desatendido qualquer dos requisitos enumerados neste artigo, o projeto será sumariamente indeferido.

Art. 288 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SANCIONO A PRESENTE LEI, nesta data, sob o n.º 118/76, para que surta seus jurídicos efeitos.

Gabinete do Prefeito, em 22 de dezembro de 1976.

Jadiel Matos
Prefeito



MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

ANEXO – TABELA DE MULTAS

ASSUNTO:	ART.	MULTA
Destruir ou danificar plantas nas vias ou logradouros públicos	06/61/62	½ UFM
Jogar entulho nas vias e logradouros públicos.	149	1/6 a 1 UFM
Fracionar e/ou vender lotes sem que o loteamento esteja aprovado	80	2 a 5 UFM
Não cumprimento do termo de acordo, do loteamento.	86	3 a 10 UFM
Executar obras que alterem definitiva ou provisoriamente o sistema viário da Cidade, sem prévia autorização.	54	5 a 10 UFM
Construir, reconstruir, reformar, demolir ou executar obras de qualquer natureza que tenham condições de aprovação, mas iniciada sem o devido pedido de licença.	94	¼ a 2 UFM
Iniciar obras cujo projeto não apresente condições de aprovação.	107	½ a 5 UFM
Iniciar obra sem o pagamento do tributo devido.	108	1/8 a 1 UFM
Inexistência de alvará na obra, bem como um jogo das plantas aprovadas.	119	1/8 a 1 UFM
Material de construção nas vias públicas, sem consentimento da repartição competente.	149	¼ a 1 UFM
Habitar sala, apartamento, residência ou compartimento sem o respectivo “habite-se”.	123	1 a ½ UFM
Fazer ligação direta do esgoto sanitário à rede pluvial.	140	½ a 5 UFM
Omitir-se na construção ou restauração de passeios e muro de alinhamento do gradil, reparos e pintura da fachada, em vias públicas que tiverem meios-fios assentados.	124/252	1/8 a 1 UFM
Deixar de fornecer proteção com tapumes ou aparadeiras, nas construções, reconstruções ou demolições.	147	1/8 a 1 UFM
Deixar de murar os terrenos situadós em logradouros providos de pavimentação.	256	1/8 a 1 UFM