



Diário Oficial do EXECUTIVO

Prefeitura Municipal de Simões Filho - BA

Sexta-feira • 29 de dezembro de 2023 • Ano XV • Edição Nº 5599



QR CODE

SUMÁRIO

GABINETE DO PREFEITO	2
ATOS OFICIAIS	2
LEI (Nº 1312/2023)	2
SEAD - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO	78
LICITAÇÕES E CONTRATOS	78
EXTRATO (DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 0063/2023)	78
SEFAZ - SECRETARIA DE FAZENDA	79
ATOS OFICIAIS	79
DECRETO FINANCEIRO (Nº 238/2023)	79
SEINFRA - SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA	83
LICITAÇÕES E CONTRATOS	83
AVISO DE LICITAÇÃO (CONCORRÊNCIA Nº 008/2023)	83
AVISO DE LICITAÇÃO (CONCORRÊNCIA Nº 009/2023)	84
AVISO DE LICITAÇÃO (CONCORRÊNCIA Nº 010/2023)	85
AVISO DE LICITAÇÃO (CONCORRÊNCIA Nº 011/2023)	86
AVISO DE LICITAÇÃO (TOMADA DE PREÇOS Nº 006/2023)	87
SMS - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE	88
LICITAÇÕES E CONTRATOS	88
ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO (CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2023)	88
EXTRATO (CONTRATO Nº 0275/2023)	89
ORDEM DE EXECUÇÃO DE SERVIÇO (Nº 008/2023)	90

NOTA: As matérias que possuem um asterisco (*) em sua descrição, indicam REPUBLICAÇÃO.

CONFIABILIDADE

PONTUALIDADE

CREDIBILIDADE



**IMPRENSA
OFICIAL**
MAIS TRANSPARÊNCIA PARA TODOS



GESTOR: DIÓGENES TOLENTINO OLIVEIRA

<http://pmsimoesfilhoba.imprensaoficial.org/>

ÓRGÃO/SETOR: GABINETE DO PREFEITO

CATEGORIA: ATOS OFICIAIS

LEI (Nº 1312/2023)



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 1312/2023

Revoga a Lei Municipal nº 996, de 06 de Julho de 2016, institui o Novo Código de Obras e Urbanismo do município de Simões Filho e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal **DECRETA** e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Fica instituído o Código de Obras e Urbanismo de Simões Filho, que estabelece normas para a licenciamentos, execução de obras e implantação de parcelamentos em seu território.

Parágrafo único. Todas as obras e parcelamentos, públicos ou privados, a serem executados no Município deverão ser licenciados pelo órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo, em acordo com este Código, com a Lei Federal de Parcelamento do Solo, com as diretrizes previstas no Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal e com as legislações dele decorrentes, bem como com a legislação ambiental.

Art. 2º Este Código estabelece normas para elaboração e licenciamento de projetos de parcelamento e obras de urbanização e edificações, tendo como objetivos gerais:

- I - assegurar o padrão de qualidade dos empreendimentos, obras, reformas e demolições, de modo a garantir a higiene, o conforto e a segurança;
- II - evitar ou remover os obstáculos para pessoas portadoras de necessidades especiais, garantindo acessibilidade aos edifícios e logradouros públicos, bem como suas unidades autônomas e dependências;
- III - contribuir para o cumprimento dos objetivos e cumprir as diretrizes expressas na Lei do Plano Diretor Urbano.

Art. 3º Este Código deverá ser aplicado de forma complementar e integrada com as legislações estadual e federal vigentes.

Art. 4º Os empreendimentos e parcelamentos, públicos ou privados, deverão atender aos princípios gerais da administração pública, com prevalência do princípio constitucional da eficiência, bem como às seguintes diretrizes gerais, de forma a assegurar padrões eficientes de segurança e solidez, salubridade e saúde, livre trânsito de pessoas, em cada caso e sempre que couber:

- I - Priorização do interesse coletivo sobre o individual;
- II - Promoção do direito à cidade sustentável e à função social da propriedade;
- III - Incentivo para medidas voltadas à sustentabilidade ambiental e climática, com garantia das condições de higiene, conforto ambiental e segurança;
- IV - Garantia das condições de acessibilidade, circulação e utilização pela população em geral das edificações, dos espaços urbanos e dos mobiliários urbanos, de uso público e coletivo, com adoção de soluções específicas para as pessoas com



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

deficiência ou mobilidade reduzida, conforme previsto nas legislações aplicáveis, bem como:

V - Incentivo ao desenvolvimento de soluções alternativas, sempre que necessário, com base nas práticas locais benéficas e na produção científica, tendo em vista a manutenção da qualidade do espaço construído do local onde se dá a intervenção e a correlação com valores culturais da população;

VI - Observância das peculiaridades do sítio urbano para implantação do objeto arquitetônico no lote, bem como do mobiliário urbano e demais artefatos nos logradouros públicos, de forma a potencializar os atributos da paisagem urbana, evitar a poluição visual e preservar os aspectos ambientais;

VII - Adoção preferencial de espécies nativas na arborização pública, demais projetos paisagísticos e no ajardinamento de lotes particulares;

VIII - Simplificação dos procedimentos administrativos pelo Poder Público e promoção da assistência técnica para a habitação de interesse social pelos agentes promotores, tendo em vista facilitar a regularidade e a correta execução de projetos e obras, inclusive apoiando as iniciativas de autoconstrução da população de baixa renda;

IX - A presunção da propriedade ou a autorização do proprietário por parte dos solicitantes de licença;

X - A corresponsabilidade dos profissionais legalmente habilitados e responsáveis legais pelo imóvel no que tange à segurança executiva do projeto e ao enquadramento urbanístico conforme as leis vigentes no Município;

XI - A responsabilidade integral dos profissionais legalmente habilitados e responsáveis legais pela execução das obras e/ou instalações, principalmente no que tange à segurança, escolha e aplicação dos materiais e cálculos estruturais;

XII - Buscar resultados positivos e satisfatório no atendimento das necessidades da comunidade e de seus membros, com a eficiência corresponde ao dever da boa administração, privilegiando a geração de emprego e renda;

XIII - Compatibilização das disposições deste Código com as legislações federais e estaduais.

TÍTULO II - DAS EDIFICAÇÕES
CAPÍTULO I - DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

Art. 5º Para efeito das disposições constantes deste Código, as edificações classificam-se da seguinte forma:

I - Uso residencial: refere-se à moradia habitual, podendo ser Unidomiciliar ou Pluridomiciliar;

II - Uso comercial: refere-se à venda de mercadorias no atacado e/ou no varejo e à estocagem de todo e qualquer bem destinado a comercialização;

III - Uso de Institucional: refere-se à venda e à prestação de serviços de qualquer natureza e às atividades de interesse público;

IV - Uso industrial ou Especial: refere-se à transformação material, tendo em vista a produção de bens materiais finais e intermediários bem como edificações de todos os portes em áreas de uso diferentes das acima relacionadas;

V - Uso misto: refere-se a duas ou mais categorias de uso numa mesma edificação ou conjunto de edificações no mesmo lote, na qual prevalece para nível de classificação a de maior impacto.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 6º No caso de mudança de uso, deverão ser observadas as regras relativas ao sistema viário e aos parâmetros ambientais e de ocupação estabelecidos nos Anexos para a zona, sendo feitas as reformas necessárias à adequação da edificação.

Art. 7º Os usos que envolvam atividades com inflamáveis e explosivos deverão observar as Normas Regulamentares específicas.

CAPÍTULO II - DOS ÍNDICES DE OCUPAÇÃO

Art. 8º A ocupação do solo será regulada em cada zona pela utilização de parâmetros urbanísticos, tendo seus valores, definições e observações inseridos na Lei do Plano Diretor Urbano, não sendo permitida a edificação fora dos limites especificados.

Art. 9º São parâmetros urbanísticos de ocupação utilizados nesta Lei:

- I - Coeficiente de aproveitamento básico;
- II - Coeficiente de aproveitamento máximo;
- III - índice de ocupação;
- IV - índice de permeabilização;
- V - Recuo frontal;
- VI - Recuo lateral;
- VII - Recuo de fundo;
- VIII - Altura máxima;

Parágrafo único. Pode ser dispensada a área mínima prevista no inciso IV deste artigo nos casos em que, por meio de parecer técnico, seja comprovadamente desaconselhável a permeabilização do terreno.

Art. 10. São índices urbanísticos de parcelamento utilizados nesta Lei:

- I - Lote Mínimo;
- II - Lote Máximo;
- III - Frente Mínima;
- IV - Áreas Transferidas ao Poder Público:
 - a) Áreas Verdes, Praças e Jardins;
 - b) Áreas Institucionais;
 - c) Sistema Viário e Estacionamentos.

Art. 11. Na ocupação do solo serão observadas as limitações ambientais estabelecidas por lei ou decreto para a área a ser ocupada.

Art. 12. São considerados empreendimentos de grande impacto aqueles que estiverem em desacordo com o conceito de uso previsto para a Zona a qual pertence e de porte superior ao limite máximo de tamanho do lote definido pelo Anexo V - Quadro de Relações entre as Zonas e índices Urbanísticos, da Lei do Plano Diretor, e que podem causar impacto ou alteração no ambiente natural ou construído, ou sobrecarga na capacidade de atendimento de infraestrutura básica, devendo ser aprovado de acordo com a capacidade de absorção e ampliação da mesma.

§ 1º Deverá ser feito pelo empreendedor estudo de impacto de vizinhança, observando o escopo mínimo definido no Anexo VIII desta Lei, para fundamentar a aprovação do empreendimento de grande impacto.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º Quando se tratar de polo gerador de tráfego, os interessados deverão apresentar o plano funcional dos acessos, contendo o esquema do tráfego da área de influência, com as vias, número de pistas, sentido de tráfego, sinalização, semáforos se necessário, travessia de pedestres, esquema das interseções viárias, acessos e retornos com suas características geométricas.

§ 3º Os empreendimentos serão aprovados quando houver possibilidade de anular os efeitos dos impactos negativos do projeto, através da mitigação e das realizações condicionadas na licença de construção.

§ 4º O estudo de impacto de vizinhança poderá ser exigido pelo órgão fiscalizador do ordenamento e uso do solo, ainda que o empreendimento esteja de acordo com o conceito de uso previsto na zona a ser instalado, nas hipóteses em que, por sua natureza ou proximidade inferior a 100m de residências, unidades de saúde ou unidades de ensino, possam causar impactos de ordem sonora, ambiental ou de segurança

Art. 13. O potencial construtivo é o valor máximo de área construída permitida em um lote, obtido através da multiplicação do coeficiente de aproveitamento pela área total do lote.

Parágrafo único. Não são computadas, para efeito de cálculo de área construída:

I - a área destinada a garagem ou estacionamento de veículos, exceto se situada em edifícios-garagem;

II - as áreas comuns destinadas a lazer e/ou recreação nas edificações residenciais multifamiliares ou de uso misto;

III - a área de circulação vertical coletiva;

IV - a área de circulação horizontal coletiva até o limite correspondente à metade da área de circulação vertical coletiva;

V - a caixa d'água, a casa de máquinas e a subestação;

VI - os compartimentos destinados a depósito de lixo, nas dimensões mínimas estabelecidas em legislação específica;

VII - a guarita;

VIII - a zeladoria, desde que dotada de instalação sanitária;

IX - a antecâmara, se exigida em projeto de prevenção e combate a incêndios previamente aprovado;

X - a área das jardineiras;

XI - a área da instalação sanitária de uso comum que possua condições adequadas de acessibilidade e utilização por portadores de deficiência, nos termos das normas técnicas oficiais vigentes.

Art. 14. Na ocupação do solo, o número mínimo de vagas exigidas é estabelecido de acordo com os tipos de uso a que se destina a população prevista e às vias lindeiras à edificação.

Art. 15. As reformas que ampliem ou diminuam o tamanho da edificação, ou que impliquem em mudança de uso, terão as exigências para vagas de estacionamento reavaliadas.

Art. 16. Para a edificação que estiver em terreno lindeiro a duas vias de níveis hierárquicos diferentes prevalecerão as exigências de estacionamento da via que utilizar parâmetro mais restritivo.

Art. 17. No caso de empreendimentos com demanda de vagas de estacionamento, superior a 50(cinquenta) vagas, será exigida análise especial pelo Órgão de Uso e



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

Ordenamento do Solo no que se refere à localização, ao impacto sobre o tráfego e às condições de acesso.

CAPÍTULO III - DAS LIMITAÇÕES AMBIENTAIS

Art. 18. O uso e a ocupação do solo serão controlados com os seguintes tipos de parâmetros ambientais, com seus valores máximos definidos na Lei do Plano Diretor Urbano:

- I - poluição sonora;
- II - temperatura;
- III - poluição atmosférica.

Art. 19. O uso e a ocupação do solo serão controlados com os seguintes tipos de parâmetros ambientais que terão seus valores máximos definidos na Lei do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano:

- I - Poluição sonora;
- II - Temperatura;
- III - Poluição atmosférica.

Art. 20. Os usos não poderão ultrapassar os limites ambientais estabelecidos para cada zona.

Parágrafo único. O funcionamento das atividades fica condicionado à adequação da edificação, para que o uso possa se ajustar aos parâmetros existentes.

TÍTULO III - DO PARCELAMENTO DO SOLO **CAPÍTULO I - DAS NORMAS GERAIS**

Art. 21. Os projetos de parcelamento deverão ser encaminhados ao Órgão de Uso e Ordenamento do Solo, contendo as informações indicadas no Anexo III deste Código.

§ 1º Para a representação gráfica dos projetos, deverão ser utilizados materiais e técnicas adequadas, observadas as normas da ABNT para desenho e as cópias deverão ter a clareza necessária ao perfeito entendimento do projeto.

§ 2º Sempre que as obras para implantação do parcelamento resultarem em aterro ou corte no terreno superior ao previsto nesta lei, será obrigatória o prévio requerimento de licença de terraplanagem.

Art. 22. Aprovado o projeto de parcelamento, deverá ser expedida licença de urbanização, com prazo de validade de 02 (dois) anos e será renovável pelo mesmo período, se iniciada a obra.

Art. 23. As ligações provisórias de água e luz para as obras, só poderão ser efetuadas pelas concessionárias desses serviços à vista do Licenciamento ou de autorização expedida pelo Órgão de Uso e Ordenamento do Solo.

CAPÍTULO II - DAS NORMAS TÉCNICAS DE EDIFICAÇÃO **SEÇÃO I – IMPLANTAÇÃO**

Art. 24. A implantação das edificações no lote está condicionada ao atendimento das normas estabelecidas neste Código, de forma a assegurar condições adequadas de



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

conforto, salubridade e estabilidade a seus compartimentos e às edificações vizinhas.

Art. 25. O piso do hall de acesso não pode ultrapassar a distância, medida verticalmente, de um metro e cinquenta centímetros (1,50m), em relação ao nível do meio-fio, no ponto médio da testada do lote salvo em caso de terrenos em declive.

Art. 26. Será obrigatória a colocação de tapumes durante a execução de obras de construção, reforma ou demolição, com altura mínima de dois metros e cinquenta centímetros (2,50 m) em relação ao nível do terreno.

Art. 27. O tapume deverá ficar alinhado com a testada do lote deixando o passeio livre, salvo em casos de Zonas onde o recuo frontal é dispensado pela Lei de Uso e Ordenamento do Solo.

§ 1º A ocupação do passeio maior do que a prevista neste artigo poderá ser tolerada, mediante certas condições, pelo tempo estritamente necessário e deverá ser solicitada ao Órgão de Uso e Ordenamento do Solo por meio de requerimento.

§ 2º Se a obra ficar paralisada por mais de 60 (sessenta) dias, será obrigatória a remoção do tapume para o alinhamento do lote e a restauração das condições de uso do passeio.

Art. 28. Em todo o perímetro de construção de edifícios com mais de 05 (cinco) pavimentos ou altura usual equivalente, é obrigatória a instalação de uma plataforma de proteção especial em balanço, na altura da segunda laje.

§ 1º A contagem dessas lajes será considerada a partir do nível do logradouro público.

§ 2º A plataforma deverá ter, no mínimo, dois metros e vinte centímetros (2,20 m) de balanço e um complemento de oitenta centímetros (0,80 m) de extensão com inclinação de 45º aproximadamente, a partir de suas bordas.

§ 3º A plataforma deve ser instalada logo após a concretagem da laje imediatamente superior e retirada somente após o término do revestimento externo acima desta plataforma.

§ 4º Devem ser instaladas outras plataformas de proteção especial em balanço, de 3 em 3 lajes, a partir da quinta, inclusive.

§ 5º As plataformas devem ter, no mínimo, um metro e quarenta centímetros (1,40 m) de balanço e um complemento de cinquenta centímetros (0,50 m).

Art. 29. Além do disposto no artigo anterior, todo o perímetro da construção de edifício deve ser fechado com tela, ou proteção similar, a partir da 8ª laje.

Parágrafo único. A tela deverá ser instalada na vertical a um metro e quarenta centímetros (1,40 m) da face externa da construção, fixada às plataformas de proteção.

Art. 30. Deverão ser feitos pelo construtor os reparos dos estragos causados à via pública, além da completa limpeza.

Art. 31. As instalações da obra, inclusive movimentação de carga e descarga, não deverão prejudicar o trânsito de veículos na via pública.

Art. 32. Não será permitida a utilização do logradouro público para depositar materiais e entulhos, bem como para edificar canteiro de obra ou qualquer instalação temporária.

SEÇÃO II - DIMENSIONAMENTO, ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 33. Os compartimentos das edificações residenciais são classificados de acordo com o Anexo VI, que definirá também:

- I - os valores mínimos de vãos de iluminação e ventilação;
- II - os valores mínimos dos vãos de acesso;
- III - a altura mínima do pé direito;
- IV - a área mínima dos compartimentos;
- V - o diâmetro mínimo do círculo inscrito no polígono gerado pelas paredes divisórias do compartimento;
- VI - os compartimentos que poderão ter aberturas voltadas diretamente para áreas internas.

§ 1º As áreas livres, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - nas edificações com até 02 (dois) pavimentos: a área aberta, principal ou secundária, deverá ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros); a área fechada, principal ou secundária deverá permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 2,00m (dois metros), cujo centro esteja situado no perpendicular a qualquer ponto do vão de iluminação ou ventilação exigido e, em qualquer caso, ter no mínimo 7,00m² (sete metros quadrados);
- II - nas edificações com mais de 02 (dois) pavimentos: a área aberta principal deverá ter a largura (L) mínima calculada pela fórmula $L = 1,50m + 0,40m (N-2)$, onde N é o número de pavimentos da edificação, medida na perpendicular ao plano do vão de iluminação e ventilação exigida e referenciada a qualquer de seus pontos; a área fechada principal deverá permitir ao nível de cada piso a inscrição de um círculo cujo diâmetro (D) mínimo seja calculado pela fórmula $D = 2,00m + 0,50m (N-2)$, onde N é o número de pavimentos da edificação; a área secundária, aberta ou fechada, atenderá às mesmas disposições anteriores, substituindo os fatores 0,40 (quarenta centímetros) e 0,50 (cinquenta centímetros) das fórmulas para 0,20 (vinte centímetros) e 0,30 (trinta centímetros), respectivamente

§ 2º Quando permitidas ventilações e iluminações através de área interna, deverá ser possível inscrever um círculo de diâmetro h/5 (um quinto da altura da edificação), cujo valor seja, no mínimo, um metro e oitenta centímetros (1,80 m), e deverá ser permitido o acesso para inspeção.

§ 3º Nas edificações com altura superior a dezesseis metros (16 m), não será permitida a utilização, para fins de ventilação e iluminação, de áreas internas fechadas em todas as suas faces. Essas edificações deverão ter no mínimo uma face livre, aberta para o exterior.

Art. 34. As edificações residenciais terão no mínimo:

- I - 1 (uma) cozinha;
- II - 1 (um) banheiro;
- III - 1 (um) quarto;
- IV - 1 (um) estar.

§ 1º Os compartimentos podem acumular mais de uma função, desde que tenham área mínima equivalente à soma das áreas mínimas dos compartimentos cujas funções foram acumuladas.

§ 2º Os banheiros, cozinhas ou qualquer lugar onde se armazenem ou manipulem alimentos, deverão ter paredes até a altura mínima de um metro e cinquenta centímetros (1,50m) e pisos revestidos de material liso, lavável e impermeável também deverão possuir ventilação natural captada por aberturas voltadas para área



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

externa não podendo adotar o recurso de ventilação mecânica quando se tratar de residência,.

Art. 35. As garagens deverão dispor de ventilação permanente garantida por vãos distribuídos, que correspondam a seis por cento (6%) da área.

SEÇÃO III - INSTALAÇÕES SANITÁRIAS, ELÉTRICAS E DE GÁS.

Art. 36. A quantidade de equipamentos sanitários das edificações não residenciais será proporcional ao número de usuários, conforme Anexo V.

Parágrafo único. O número de usuários é calculado com base no Anexo IV.

Art. 37. Não será permitido o despejo de esgotos, águas pluviais ou servidas, inclusive aquelas provenientes do funcionamento de equipamentos, sobre calçadas e imóveis vizinhos.

Parágrafo único. Não será permitida a execução de ligações das casas à rede de drenagem pluvial, objetivando o despejo de esgotos.

Art. 38. As edificações situadas em áreas desprovidas de rede coletora de esgoto deverão ser providas de instalações adequadas ao armazenamento, tratamento e destinação de esgoto, de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas. O projeto do sistema será apresentado quando da solicitação de licença de Aprovação e Execução.

Art. 39. Qualquer edificação com mais de 16 m (dezesesseis metros) de altura deverá ser dotada de espaço destinado à guarda de lixo, localizado no interior do lote e com acesso direto ao logradouro, ventilação constante e possibilidade de lavagem sistemática.

Art. 40. Para instalação de uma central de Gás Liquefeito de Petróleo (GLP), os locais de armazenamento deverão obedecer às disposições da ABNT, do Conselho Nacional de Petróleo e às instruções do Corpo de Bombeiros.

Art. 41. Para executar instalação elétrica de baixa tensão nas edificações, deverá ser observada norma técnica da ABNT.

SEÇÃO IV - CIRCULAÇÃO VERTICAL E HORIZONTAL

Art. 42. Os espaços destinados ao acesso e circulação de pessoas - vestíbulos, corredores, rampas e escadas - classificam-se em:

I - de uso privativo, quando se destinarem às unidades residenciais unifamiliares e às edificações em geral ou a seus compartimentos de uso restrito com número de pessoas não superior a trinta;

II - de uso coletivo, quando se destinarem ao uso público ou coletivo e não se enquadrarem nas condições estabelecidas no item anterior.

Art. 43. Os espaços de circulação de uso privativo deverão ter largura mínima de oitenta centímetros.

Art. 44. Os espaços de circulação de uso coletivo deverão ter largura mínima de um metro e vinte centímetros.

Art. 45. Os espaços destinados à circulação de uso coletivo e escoamento da população (antecâmaras, escadas, rampas, átrios, corredores e saídas) serão sinalizados e terão instalação completa de luz de emergência que proporcione adequado nível de iluminação.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 46. No interior da caixa da escada ou da antecâmara não poderá ser colocado nenhum tipo de equipamento ou duto.

Art. 47. Nas escadas, as dimensões dos degraus serão estabelecidas pela fórmula: $2h + p = 0,62m$ a $0,64m$ (sessenta e dois a sessenta e quatro centímetros), onde h é a altura do degrau, máximo de $0,18m$ (dezoito centímetros) e o seu piso, não podendo este ser inferior a vinte e sete centímetros ($0,27m$).

Art. 48. Nas edificações que possuírem mais de dezesseis metros de altura, serão obrigatórias escadas enclausuradas, e suas antecâmaras de acesso, que deverão atender às seguintes condições:

I - ter acesso através de porta do tipo estanque à fumaça e resistente ao fogo, conforme definido nas normas da ABNT;

II - serem ventiladas através de janelas com abertura direta para o exterior;

III - ter suas paredes resistentes ao fogo por um período mínimo de duas horas.

Art. 49. As rampas deverão atender às normas de dimensionamento, classificação, localização, proteção iluminação e ventilação relativas às escadas, quando empregadas em substituição a estas, além de piso antiderrapante e declividade máxima de doze por cento (12%).

Art. 50. As rampas de acesso a garagens e estacionamentos, quando de uso exclusivo de veículos, terão inclinação máxima de vinte por cento.

Art. 51. As edificações dotadas de escadas rolantes deverão obedecer às normas da ABNT.

Art. 52. A instalação de elevadores observará o disposto nas normas da ABNT e será exigida nas edificações com altura superior a dezesseis metros.

Art. 53. O número de elevadores e de escadas rolantes e a dimensão do hall serão calculados conforme as disposições das normas da ABNT.

Art. 54. Os elevadores, ou qualquer outro equipamento mecânico de transporte vertical, não poderão constituir o único meio de circulação e acesso às edificações.

Art. 55. É obrigatória a intercomunicação do hall de elevadores com o hall de escada em todos os pavimentos.

SEÇÃO V - ADEQUAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E DO MOBILIÁRIO URBANO À PESSOA DEFICIENTE

Art. 56. Deverão ser adequados à pessoa deficiente, obedecendo às normas técnicas vigentes:

I - todas as edificações de uso público e/ou mobiliário urbano, tanto em condições temporárias como em condições permanentes;

II - no mínimo um elevador de toda edificação que esteja obrigada a dispor de tal equipamento;

III - o acesso ao hall de entrada das edificações não residenciais;

IV - cinco por cento das instalações sanitárias das edificações não residenciais e, no mínimo, uma instalação.

Parágrafo único. No caso do inciso IV, quando houver separação por sexo, deverão ser adequadas aos deficientes, no mínimo, uma instalação para cada sexo.

SEÇÃO VI - SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIO

Art. 57. As edificações deverão observar o Regulamento de Segurança Contra Incêndio e Pânico do Estado da Bahia.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 58. As exigências de segurança contra incêndio nas edificações são determinadas em função do uso e da altura da edificação, da área construída, da lotação e dos materiais utilizados, manipulados ou armazenados.

Art. 59. Excluem-se do atendimento às exigências de segurança contra incêndio:

- I - as edificações residenciais isoladas;
- II - as edificações agrupadas horizontalmente no mesmo lote;
- III - Os restaurantes, bares, lanchonetes e comércio de produtos alimentícios, escritórios, consultórios, serviços de hospedagem, educação e saúde com áreas menores do que seiscentos metros quadrados..

Art. 60. Os geradores e baterias deverão estar confinados em compartimentos exclusivos, dotados de ventilação permanente e separados das áreas de circulação de público.

Art. 61. As edificações não residenciais deverão dispor dos seguintes tipos de sistema mínimo de segurança:

- I - circulação coletiva;
- II - extintores portáteis;
- III - iluminação de emergência;
- IV - sinalização de saídas.

§ 1º Estes sistemas deverão estar de acordo com as normas técnicas vigentes e as normas do Corpo de Bombeiros.

§ 2º Caso a edificação possua altura superior a treze metros, deverá dispor ainda de alarme manual e equipamento de combate a incêndio constituído por rede de hidrantes e extintores.

§ 3º Caso a edificação possua altura superior a dezesseis metros ou área construída maior que dez mil metros quadrados, deverá conter, além do exigido nos casos anteriores, sistema fixo de extinção (chuveiro automático, gás carbônico, pó químico seco, "halon", espuma e outros).

Art. 62. Será proibido o armazenamento e/ou comercialização de GLP em instalações comerciais não destinadas especificamente para este fim, devendo ainda serem observadas as normas específicas.

SEÇÃO VII - ESTACIONAMENTOS

Art. 63. O dimensionamento dos estacionamentos e garagens deverá observar o disposto neste capítulo nas normas específicas relativas às diversas edificações e na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único. São fixadas as dimensões mínimas para as vagas de carros de passeio e utilitários em 5,00 m (cinco metros) de comprimento e 2,20 m (dois metros e vinte centímetros) de largura.

Art. 64. O número de vagas para portadores de deficiência física deverá ser de 5% (cinco por cento) do total de vagas do estacionamento e, no mínimo, uma vaga.

Art. 65. Os acessos ("entrada e saída") de veículos junto aos logradouros públicos deverão:

- I - conter sinalização de advertência para os que transitam no passeio;
- II - preservar a integridade do passeio, não o utilizando como rampa para acesso às garagens ou estacionamentos;
- III - situar as rampas fora do recuo obrigatório frontal do imóvel;



**ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO**

IV - ter o rebaixamento das guias estendendo-se longitudinalmente até 0,75m (setenta e cinco centímetros), além da largura da abertura de acesso do carro e de cada lado desta, desde que o rebaixamento resultante fique inteiramente dentro do trecho do passeio fronteiro ao imóvel.

Art. 66. As edificações não residenciais ou grupos de edificações não residenciais de mesmo empreendimento, que possuam área edificada superior a 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) deverão dispor de pátio para carga e descarga.

**TÍTULO IV - DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS
SEÇÃO I - DO REQUERIMENTO**

Art. 67. Os procedimentos para a protocolização do requerimento, bem como a instrução e tramitação do processo de licenciamento, no âmbito do Município de Simões Filho, obedecerão ao disposto neste Código, sem prejuízo dos procedimentos preexistentes e supervenientes, desde que não contrariem as normas aqui estabelecidas.

Art. 68. O requerimento será endereçado ao órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo pelo proprietário do imóvel ou por seu representante legal, desde que munido de procuração firmada para esse fim ou outro documento validado pelo órgão responsável pelo ordenamento e uso do solo do Município, acompanhado dos documentos listados no Catálogo de Serviços.

§ 1º Depois de constatado o atendimento da documentação mínima, o requerente receberá o número do processo administrativo, possibilitando o acompanhamento da tramitação no órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo.

§ 2º Concluída a protocolização e não havendo necessidade de apensá-lo a outro que se encontre em tramitação ou arquivado, será o processo recém-instaurado imediatamente encaminhado ao setor de licenciamento do órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo, para análise e parecer técnico.

SEÇÃO II - DA DOCUMENTAÇÃO E DO PROJETO

Art. 69. Os documentos, projetos e declarações necessários para solicitação de licenciamento municipal de cada serviço estarão dispostos no Catálogo de Serviços do órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo.

Art. 70. Quando entender necessário, o órgão competente poderá, mesmo depois de iniciadas as obras, exigir a apresentação de memorial descritivo da obra e as especificações técnicas dos materiais que serão empregados, além dos desenhos de detalhes.

Art. 71. Para fins exclusivos dos licenciamentos previstos neste Código, terá tratamento equivalente ao do proprietário o possuidor (pessoa física ou jurídica), ou o seu sucessor, que, a qualquer título, tenha de fato o exercício pleno do direito de usar o imóvel objeto de obras ou serviços, desde que anexe a documentação comprobatória nos autos e atenda a, pelo menos, um dos seguintes requisitos:

I - Possuir Certidão atualizada do Cartório de Registro de Imóveis que comprove a



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

propriedade, o domínio útil ou direito real de uso do imóvel;

II - Possuir autorização do titular do domínio;

III - Possuir autorização judicial;

IV - Deter título de posse ou a comprovação deste, na forma seguinte:

a) Inscrição Imobiliária nominal;

b) Quando se tratar de área pública, título outorgado pela União, Estado ou Município;

c) O domicílio esteja localizado em área declarada pelo Município para fins de regularização fundiária REURB;

d) Contrato de promessa de compra e venda registrado no cartório de imóveis;

e) Contrato particular de compra e venda com firma reconhecida, desde que comprovada a cadeia de transmissão do imóvel com mais de 10 (dez) anos e a existência de contas de consumo do requerente ou dos transmitentes há mais de 5 (cinco) anos.

§ 1º O licenciamento de projetos e obras e instalações de equipamentos não implica o reconhecimento, pelo Município, do direito de propriedade ou de posse do imóvel, a exceção daquelas que o Município seja outorgante do título.

§ 2º quando se tratar de REURB'S ou qualquer outra forma de regularização urbana que caracterize doação pelo Município ao possuidor, este deverá declarar que não possui outro imóvel para sua moradia, e nessa hipótese, o direito será reconhecido ao possuidor por uma única vez.

§ 3º Quando o documento apresentado não informar as dimensões do terreno, será obrigatória a apresentação do levantamento topográfico para viabilizar a análise do pleito.

Art. 72. Os projetos deverão conter a identificação e as assinaturas do requerente, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra, devidamente constituídos com anotação técnica no conselho profissional CREA ou CAU.

Art. 73. Os projetos submetidos à aprovação, depois de concluídos os procedimentos preliminares de análise, não poderão conter retificação, rasuras ou correção.

Art. 74. Os projetos arquitetônicos deverão atender aos padrões mínimos de segurança, conforto e salubridade previstos neste Código e em normas pertinentes.

Art. 75. As escalas métricas deverão ser compatíveis com as dimensões da edificação, objetivando maior clareza para a perfeita compreensão de seus detalhes.

Art. 76. Nas peças gráficas, havendo diferença entre a aferição em escala e a cota correspondente, prevalecerá esta última, tolerada uma margem de erro de até 5% (cinco por cento).

Art. 77. Somente serão aceitas divergências de até 5% (cinco por cento) entre as dimensões e áreas constantes no documento de propriedade apresentado e as apuradas no levantamento topográfico ou representadas em planta.

§ 1º Quando a divergência, dentro deste limite, ocorrer na representação gráfica, deverá ser mantido no quadro de áreas e para cálculo dos índices a área do terreno constante no título.

§ 2º Havendo divergência superior a 5% (cinco por cento) entre qualquer dimensão ou área constante do documento de propriedade e a apurada no levantamento topográfico, poderá ser emitida licença de Construção, ficando a emissão do Habite-se ou licença de operação condicionada à apresentação de escritura retificada.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO III - DA ANÁLISE DO PROJETO ARQUITETÔNICO

Art. 78. A análise dos processos se dará por ordem cronológica de entrada no setor de licenciamento, podendo haver exceção nos seguintes casos:

I - Quando a solicitação diga respeito a unidades de saúde, estabelecimentos de ensino, equipamentos e obras públicas, creches e templos religiosos de qualquer natureza;

II - Empreendimentos previstos em Programas Municipais, Estaduais ou Federais de Habitação de Interesse Social;

III - Quando o empreendimento, pelo seu alcance social ou da contrapartida que dele resultar, ainda que não enquadrado nos incisos anteriores, tornar aplicável o princípio da supremacia do interesse público sobre o privado.

§ 1º O prazo para a conclusão da análise do projeto arquitetônico é de no máximo 30 (trinta) dias úteis, contados da data de protocolização do requerimento no órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo.

§ 2º Não sendo possível cumprir o prazo determinado no §1º deste artigo, o órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo deverá informar e registrar no processo as razões da impossibilidade.

Art. 79. Verificada a necessidade de adequações no projeto, apresentação de documentos ou esclarecimentos adicionais, o analista registrará as pendências em Nota Técnica, devendo o requerente atendê-las integralmente no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.

§ 1º Emitida a Nota Técnica, será a tramitação do processo suspensa, interrompendo-se a contagem do prazo de que trata o § 1º do Artigo 118, deste Código.

§ 2º O órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo informará em Nota Técnica, com clareza e precisão, as inconformidades apontadas, e o requerente atenderá de acordo com o que lhe foi solicitado.

§ 3º O prazo estabelecido no caput deste artigo poderá ser prorrogado, apenas uma vez, por igual período, mediante pedido justificado do requerente, protocolizado até dois dias úteis do vencimento.

§ 4º Caso o requerente, uma vez convidado a sanar as pendências listadas em Nota Técnica, não atenda ao convite nos prazos estabelecidos neste artigo, será o processo concluído com o indeferimento e arquivado.

Art. 80. Verificando o órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo a necessidade de manifestação de outros órgãos, será a tramitação suspensa no órgão de origem, até o retorno do processo.

SEÇÃO IV – DAS LICENÇAS OU AUTORIZAÇÕES

Art. 81. Os processos de licença serão concluídos no prazo máximo de até 60 (sessenta) dias corridos.

§ 1º Serão excluídos da contagem os dias em que o processo permanecer sob Nota Técnica, análise de natureza jurídica, aguardando pagamento ou aguardando definição de objeto de Contrapartida Social.

§ 2º Não sendo possível cumprir o prazo determinado no caput deste artigo, o órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo deverá informar no processo as razões da impossibilidade.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 82. Deferido o requerimento, o processo retornará ao setor de licenciamento para cálculo das taxas respectivas, previstas no Código Tributário e de Rendas do Município, emissão do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) e emissão do licenciamento ou autorização de acordo com os modelos a serem publicados pelo órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo.

§ 1º No caso de existência de condicionantes relativas a outros órgãos ou secretarias, estas deverão estar expressas na licença ou autorização, como pré-requisito ao início dos mesmos ou à concessão do Habite-se ou licença de operação, conforme o caso, sem prejuízo à contagem do prazo de vencimento estabelecido.

§ 2º A Licença ou autorização, em 02 (duas) vias, será assinada pelo titular do órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e pelo responsável imediatamente inferior, representante constituído ou órgão equivalente, devendo uma via ser entregue ao requerente e uma via ser anexada ao processo administrativo.

§ 3º No ato da entrega da licença, o interessado receberá um jogo das plantas aprovadas, carimbadas, datadas e assinadas pelo chefe do setor de licenciamento, bem como o modelo da placa de Licença vigente no município, a qual deverá ser exibida em local visível para o exterior, na área do empreendimento.

§ 4º Deverá ser mantido anexado e arquivado ao processo o jogo das plantas aprovadas, carimbadas, datadas e assinadas com o mesmo teor das entregues ao requerente.

§ 5º Cumpridas as formalidades previstas neste artigo, o processo será encaminhado ao arquivo.

§ 6º Poderá o município editar normas em decreto que orientem novos procedimentos e documentos que se façam necessários para os licenciamentos.

SEÇÃO V - DA ANOTAÇÃO DE LICENCIAMENTO

Art. 83. O processo de Modificação de Projeto ou qualquer requerimento específico que solicite alteração nos autos de um processo de licenciamento já deferido, em caso de aprovação, terá como produto uma Anotação de Licenciamento.

Parágrafo Único. Enquadram-se nas alterações descritas no caput, solicitação para Alteração de Titularidade e Alteração de Responsável Técnico.

Art. 84. Quando o requerente apresentar atendimento de condicionantes durante a vigência da licença, o atestado de cumprimento será também emitido através de uma Anotação de Licença.

Art. 85. A Anotação de Licença deverá ser mantida como um apostilamento do licenciamento vigente e não altera a validade do documento, sendo apenas uma complementação ou alteração de informações do produto original válido.

Art. 86. Durante a vigência de um alvará poderão ser emitidas quantas Anotações forem necessárias, sempre indicando como numeração do produto o número do alvará de licença de referência, acrescido do número da Anotação por ordem crescente das solicitações deferidas (Anotação 01, Anotação 02, Anotação 03).

Art. 87. Caso um alvará que possua apostilamento de anotações venha a ser renovado, o novo licenciamento deverá contemplar todas as alterações realizadas no licenciamento anterior.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 88. O processo de Modificação ou ampliação de Projeto seguirá o mesmo rito processual do licenciamento em análise, acrescentando ao processo, além do projeto aprovado inicialmente, o projeto com as modificações..

Art. 89. Os demais serviços contemplados pela Anotação de Licenciamento seguirão o mesmo rito processual da Seção V, no que couber a solicitação, sendo alterado o produto a ser emitido.

SEÇÃO IV - DO AUTO DE CONCLUSÃO

Art. 90. A conclusão de obra será comunicada ao Órgão de Uso e Ordenamento do Solo pelo requerente da licença ou representante legal, para fins de vistoria e concessão do respectivo auto de conclusão, que será denominado Licença de Operação para edificações não-residenciais e Habite-se para edificações residenciais.

§ 1º A comunicação de que trata este artigo, deverá ocorrer dentro do prazo de validade do Licenciamento, sob pena de pagamento de multa e de taxa estabelecida em Lei.

§ 2º As obras passíveis de autorização dependem, também, de comunicado de sua conclusão para vistoria e aceitação pelo Departamento de Urbanismo.

§ 3º Independerão de auto de conclusão as obras não sujeitas a licenciamento, que ficarão, entretanto, passíveis de controle e aceitação pelo Departamento de Urbanismo.

Art. 91. O processo de licença de operação ou Habite-se, será concluído em no máximo 60 (sessenta) dias úteis, contados da data em que o requerimento for protocolizado no órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo.

Art. 92. Serão excluídos da contagem os dias em que o processo permanecer sob Nota Técnica, análise de natureza jurídica ou aguardando pagamento.

Art. 93. Não sendo possível cumprir o prazo determinado no caput deste artigo, o órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo deverá informar no processo as razões da impossibilidade.

Art. 94. A vistoria do Licenciamento de Operação ou Habite-se, será realizada no período máximo de 15 (quinze) dias úteis, contados da data em que o requerimento foi protocolizado no órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo.

Art. 95. As vistorias serão previamente agendadas, informando-se ao requerente a data do agendamento.

Art. 96. Deferido o requerimento, o processo retornará ao setor de licenciamento para cálculo das taxas correspondentes, previstas no Código Tributário e de Rendas do Município; emissão do Documento de Arrecadação Municipal (DAM); e emissão do Licenciamento de Operação ou do Habite.

Parágrafo Único. Em caso de processo de regularização, deverá ser firmado Termo de Contrapartida Social de Regularização, conforme estabelecido na Seção XVII, Capítulo II, do Título III.

Art. 97. O Habite-se ou Licença de Operação será entregue ao interessado após a plena quitação e apresentação do Documento de Arrecadação Municipal (DAM) correspondente à taxa de licenciamento.

Art. 98. Será expedido auto de conclusão de Obra ou Regularização quando:

I - for integralmente observado o projeto ou peças gráficas aprovadas;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

II - estiver adequadamente pavimentado todo passeio adjacente ao terreno edificado, se já houver meios-fios assentados;
III - estiverem concluídas as obras das redes de infraestrutura urbana básica exigidas para parcelamento, conforme Lei Federal nº 6766/79.

Art. 99. Expedida a Licença de Operação ou habite-se, poderão ser feitos requerimentos de licenças, atendendo as normas contidas nesta lei.

Art. 100. Será expedida Licença de Operação ou Habite-se de edificação quando:

I - for integralmente observado o projeto ou peças gráficas aprovadas;

II - concluída a ligação do sistema de esgoto sanitário à rede do logradouro ou, na falta desta, à adequada fossa séptica e ao sumidouro;

III - estiver assegurado o correto escoamento das águas pluviais do terreno edificado;

IV - for apresentado certificado de perfeito funcionamento dos elevadores, quando for o caso, expedido pela empresa montadora do equipamento.

Art. 101. As licenças da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano serão assinadas pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano ou representante constituído e pelo Coordenador de Ordenamento e Uso do Solo.

§ 1º Nos casos de Licenciamento de Operação ou Habite-se de parcelamentos que sejam passíveis de Termo de Acordo e Compromisso do Empreendimento ou Parcelamento (TAC), o documento deverá ser publicado no Diário Oficial do Município após ser validado em três vias, a serem assinadas pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano ou representante constituído e pelo Coordenador de Ordenamento e Uso do Solo, devendo uma via ser entregue ao requerente, uma via ser anexada ao processo administrativo e uma via ser arquivada na pasta do empreendimento para compor o acervo técnico do órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo.

§ 2º Nos casos de regularização do documento, o interessado receberá, no ato da entrega do documento, um jogo das plantas aprovadas, carimbadas, datadas e assinadas pelo chefe do setor de licenciamento, assim também será quando tenha sido necessária a apresentação de "as built" para conclusão da análise.

§ 3º Após conclusão dos procedimentos em análise, os autos serão encaminhados ao órgão municipal da fazenda para lançamento das inscrições imobiliárias, devendo retornar, após conclusão, ao órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo que procederá com o arquivamento do processo.

Art. 102. O auto de conclusão das obras de edificação permite a ocupação do imóvel.

§ 1º No caso de construção de empreendimento em condomínio ou sob regime de incorporação deverá o requerente, quando da comunicação de conclusão da obra, indicar por escrito os nomes dos condôminos para posterior expedição de habite-se individualizado, sob pena de ser expedido o habite-se no nome exclusivo do requerente.

§ 2º Poderá ser concedida licença de operação parcial para as obras licenciadas, desde que as partes liberadas possam ser ocupadas ou utilizadas, independentemente uma das outras, sem risco para os usuários da edificação.

§ 3º Não será expedida licença de operação ou habite-se parcial para as partes de obras licenciadas quando não estiverem concluídas todas as fachadas da



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

edificação, quando o acesso à parte concluída não estiver em perfeita condição de uso ou quando for indispensável à utilização da parte concluída para acesso ao restante das obras.

§ 4º A Licença de Operação e o Alvará de Funcionamento para edificações de uso não-residencial serão expedidos conjuntamente pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano - SEDUR e Secretaria Municipal da Fazenda (SEFAZ).

§ 5º Compete à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEDUR) os atos necessários para reconhecer o empreendimento em condições de ser utilizado, correspondente à licença de operação.

§ 6º Após emissão dos documentos de conclusão da obra, a Secretaria Municipal da Fazenda (SEFAZ) deverá promover a atualização das informações no cadastro imobiliário, atendendo às disposições do artigo 292 e seguintes da Lei Municipal nº 1.102/2018 (Código Tributário Municipal).

§ 7º A licença de Operação e o Alvará de Funcionamento para edificações de uso não-residencial só terão validade após a publicação em diário oficial.

SEÇÃO V - DA INVALIDAÇÃO E RENOVAÇÃO DE LICENÇA

Art. 103. Antes do término do prazo de validade das Licenças constantes nesta lei, sem que a construção ou o serviço tenha sido concluído, a licença poderá ser renovada por igual período, após recolhimento da nova taxa de licença conforme fórmula no anexo XIII (catálogo de serviços, documentos e taxas de serviços).

Parágrafo único. Antes do término do prazo de validade da Análise de Orientação Prévia (AOP), o documento poderá ser renovado por igual período, uma única vez, após recolhimento da nova taxa de licença.

Art. 104. As Licenças e Autorizações prescreverão, independentemente de notificação ao interessado, quando se completar 02 (dois) anos de sua expedição ou quando completar 01 (um) ano sem que as obras ou serviços tenham sido iniciadas ou decorrido prazo estabelecido no cronograma de execução de obras sem sua conclusão.

§ 1º São atividades que caracterizam o início de uma obra, isoladamente ou em conjunto:

- I - o nivelamento do terreno;
- II - obras de terraplanagem;
- III - a abertura de cavas para fundações;
- IV - colocação de tapumes; e
- V - o início de execução de fundações.

§ 1º Cabe renovação de Licença de obra iniciada e não concluída nos prazos referidos no caput deste artigo, recolhendo o requerente as taxas de licença relativas às partes da obra ainda por concluir conforme definido neste código.

§ 2º Caso o licenciamento vença antes da emissão da renovação, a obra deverá ser imediatamente paralisada até que esteja novamente licenciada.

Art. 105. Constatada, na Análise dos documentos e peças gráficas anexados ao projeto, a inobservância de qualquer dispositivo deste Código, o Licenciamento será imediatamente invalidado, sem direito à restituição das taxas pagas, independentemente da aplicação de multas.

Art. 106. Os licenciamentos concedidos serão cassados pela autoridade que os concedeu quando se apurar realização de obras e ou serviços em desacordo com o



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

projeto aprovado e que não forem passíveis de regularização às normas deste Código.

Art. 107. Os Licenciamentos serão anulados a qualquer tempo quando constatada irregularidade na sua concessão por contrariar as normas legais.

Art. 108. Cabe revalidação do licenciamento quando julgado procedente recurso interposto, devendo o pedido tramitar nos autos do processo primitivo.

SEÇÃO VIII - DO PEDIDO DE RECONSIDERAÇÃO

Art. 109. Da decisão que indeferir o requerimento, poderá ser interposto recurso denominado Pedido de Reconsideração ao secretário do órgão municipal responsável pelo uso e ordenamento do solo, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis contados da data da ciência do indeferimento, o qual será acolhido quando o requerente:

I - Comprovar que as razões do indeferimento foram sanadas;

II - Apresentar fatos novos que possam alterar a análise do pedido.

§ 1º Os processos indeferidos permanecerão no órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo até o decurso do prazo recursal.

§ 2º Transcorrido o prazo para recurso sem manifestação do requerente, será o processo remetido ao arquivo.

§ 3º Interposto o recurso, será o documento juntado ao processo de licenciamento de empreendimento e analisado no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis.

§ 4º Os documentos já existentes no processo de licenciamento não precisarão ser reapresentados pelo requerente, exceto quando estiverem com o prazo de validade vencido ou com alteração de dados.

CAPÍTULO II - DA EXPEDIÇÃO DE LICENÇAS
SEÇÃO I - DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 110. As obras e/ou parcelamentos, públicos ou privados ou autorizações especiais, só podem ser iniciados após a obtenção de licenciamento no órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo.

Parágrafo Único. As licenças serão expedidas após concluída a análise com o deferimento e mediante recolhimento das taxas municipais pertinentes.

Art. 111. As obras e/ou parcelamentos a serem licenciados pelo órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo serão analisados conforme a sua natureza e a abertura dos processos administrativos se dará por tipo de serviço.

SEÇÃO II - DOS SERVIÇOS

Art. 112. Os empreendedores poderão requerer do poder público municipal as seguintes licenças ou Certidões:

I - Análise de orientação prévia (AOP);

II - Cadastro municipal de responsável técnico;

III - Licença para reparos gerais;

IV - Licença para construção de muro divisório;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

- V - Licença para construção;
- VI - Licença para ampliação e/ou reforma;
- VII - Autorização para obras em vias e/ou logradouros públicos;
- VIII - Licença para implantação de Urbanização;
- IX - Termo de acordo e compromisso;
- X - Licença para desmembramento;
- XI - Licença para Remembramento;
- XII - Licença para demolição;
- XIII - Renovação de Licenciamento;
- XIV - Auto de conclusão (Licença de Operação ou Habite-se);
- XV - Contrapartida social;
- XVI - Certidão informativa municipal para averbação de construção (CIM);
- XVII - Certidão municipal de responsabilidade técnica (CRT);
- XVIII - Certidão de uso do solo;
- XIX - Licença de localização;
- XX - Licença de terraplanagem.

Art. 113. É obrigatória a solicitação de nova licença quando:

- I - estiver prescrita a Licença original do empreendimento;
- II - ocorrer alterações no projeto;
- III - ocorrer substituição de projeto.

Parágrafo único. Qualquer pedido de Licença para construção, Alteração de projeto, Ampliação de projeto, Reforma, ou renovação de licença para construção, deverá ter a anuência do responsável técnico, autor do projeto de arquitetura e responsável pela execução do projeto, com Registro de Responsabilidade Técnica (RRT ou ART) com prazos válidos.

SEÇÃO III - DA ANÁLISE E ORIENTAÇÃO PRÉVIA (AOP)

Art. 114. O interessado em construir poderá solicitar ao órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo uma Análise de Orientação Prévia (AOP) com o objetivo de receber informações sobre a viabilidade de licenciamento do projeto com relação ao zoneamento, uso do solo com critérios de compatibilidade locacional para exibição de Publicidade, Parâmetros Urbanísticos e para Localização de Atividade

Parágrafo Único. Os parâmetros ou restrições de natureza ambiental deverão ser consultados no órgão municipal de meio ambiente e recursos hídricos, através de procedimento próprio de competência do citado órgão.

Art. 115. Em uma mesma Análise de Orientação Prévia não poderão ser solicitadas análises para objetos distintos, visto que as certidões a serem emitidas só se aplicam a um tipo de empreendimento de cada vez.

Parágrafo Único. A Análise de Orientação Prévia se restringe aos aspectos urbanísticos para a construção/ampliação de determinada tipologia construtiva, implantação de loteamento ou implantação de equipamento, não se tratando de viabilidade quanto às atividades a serem exercidas no empreendimento, que são objeto de análise específica.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 116. A Análise de Orientação Prévia não gera direitos ao interessado e poderá ser renovada nos termos deste Código, caso não exista atualização da legislação urbanística, e o prazo de validade será de 6 (seis) meses, a partir da emissão.

Parágrafo Único. Nos casos em que houver alteração legislativa relativa à AOP, o documento automaticamente perderá sua validade, independente da ciência do interessado, sendo necessária a abertura de novo processo.

Art. 117. O prazo para a expedição da análise de orientação prévia é de 30 (trinta) dias para parcelamentos e usos especiais ou de impacto e de 15 (quinze) dias para os demais, interrompidos quando a análise depender de informações complementares a serem prestadas pelo requerente.

SEÇÃO IV – CADASTRO MUNICIPAL DE RESPONSÁVEL TÉCNICO

Art. 118. O Serviço de Cadastro Técnico de Pessoas Físicas e Jurídicas corresponde ao registro dos responsáveis pela execução de obras de qualquer natureza para emissão dos licenciamentos municipais.

Art. 119. As Competências/Atribuições Técnicas dos profissionais cadastrados são definidas pelos Conselhos de Classe Profissional CREA ou CAU, conforme regulamentação específica.

Art. 120. Será emitida uma Certidão de Regularidade de Responsabilidade Técnica anual, após apresentação de documentação específica junto ao Conselhos de Classe Profissional CREA ou CAU.

SEÇÃO V - DA LICENÇA DE REPAROS GERAIS

Art. 121. A Licença de Reparos Gerais configura o licenciamento para obras de conservação e/ou manutenção em uma edificação que não impliquem em execução ou remoção de qualquer elemento estrutural.

Art. 122. Serviços que são enquadrados como Reparos Gerais:

- I - Execução de calçadas e passeios;
- II - Execução de meio-fio em logradouro público;
- III - Instalação de telhado com altura máxima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre laje existente;
- IV - Instalação de vitrine;
- V - Pintura, execução ou substituição de revestimentos externos em imóvel que não seja térreo ou que exija a instalação de tapumes, andaimes ou tela de proteção;
- VI - Pintura, execução ou substituição de revestimentos internos que exija a instalação de tapumes, andaimes ou tela de proteção;
- VII - Relocação e/ou substituição de esquadrias externas;
- VIII - Relocação e/ou substituição de esquadrias internas;
- IX - Substituição ou instalação de escada interna em unidade privativa;
- X- Substituição de telhado e madeiramento de cobertura existente;
- XI - Substituição de telhado por laje de cobertura, até 25m² (vinte e cinco metros quadrados);
- XII - Instalação de pergolado vazado.

Art. 123. São de inteira responsabilidade do interessado as informações quanto aos serviços a serem executados e as respectivas áreas que serão atingidas por cada serviço.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 124. Estão isentos de licenciamento os seguintes serviços de reparos:

- I - Colocação ou substituição de piso em unidade privativa;
- II - Construção de cercas ou gradis que não necessitem de elementos estruturais de apoio à sua estabilidade;
- III - Execução ou substituição de forro;
- IV - Substituição de revestimento de piscina;
- V - Impermeabilização de laje;
- VI - Instalação e/ou remoção de divisórias;
- VII - Pintura, execução ou substituição de revestimentos externos em fachada de imóveis térreos, que não exijam a instalação de tapumes, andaimes ou tela de proteção;
- VIII - Pintura, execução ou substituição de revestimentos internos em unidade privativa, que não exijam a instalação de tapumes, andaimes ou tela de proteção;
- IX - Recuperação de calçadas ou passeios, desde que observadas as disposições deste Código;
- X - Recuperação de parede;
- XI - Recuperação de reboco;
- XII - Recuperação do meio-fio em logradouro público;
- XIII - Reparo na oxidação da estrutura metálica;
- XIV - Revisão de instalação hidráulica e elétrica.

Art. 125. A Licença de Reparos Gerais não contempla a alteração de uso. Caso a intervenção seja realizada para esta finalidade, após a conclusão dos reparos, deverá ser requerida Anotação para Mudança de Uso nos termos do anexo XIII (catálogo de serviços, documentos e taxas de serviços).

Art. 126. O prazo de validade da Licença de Reparos Gerais será de 6 (seis) meses, a partir da emissão, e não caberá renovação.

Parágrafo Único. Caso a Licença perca a validade sem ter sido concluído o serviço, será obrigatória a abertura de novo processo para uma nova análise do pleito.

SEÇÃO VI – DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DE MURO DIVISÓRIO OU DE CONTENÇÃO

Art. 127. A Licença de Construção de Muro Divisório ou de Contenção licencia a execução de muros no alinhamento entre lotes ou em arestas de lotes que sejam limítrofes ao sistema viário ou à área pública.

Parágrafo Único. Cercas ou gradis que necessitem de elementos estruturais de apoio à sua estabilidade serão equiparados aos muros divisórios e deverão ser licenciados por este serviço, devendo constar no campo de observações da licença as especificidades do material.

Art. 128. Quando o lote a ser delimitado possuir restrições ambientais, o requerente deverá protocolar processo específico para licenciamento ambiental da execução do muro no órgão municipal de meio ambiente e recursos hídricos.

Parágrafo Único. Áreas de Proteção Permanente APP não poderão ser muradas, devendo a delimitação ser executada através de cerca ou gradil, após autorização através do licenciamento ambiental descrito no caput.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 129. O muro divisório ou de contenção não poderá configurar desmembramento irregular de um lote, não podendo ser autorizada a sua construção nas áreas internas dos terrenos.

Parágrafo Único. O muro divisório será licenciado pela unidade de metro quadrado, já o muro de contenção será licenciado por metros cúbicos.

Art. 130. A Licença para Construção de Muro Divisório ou de Contenção poderá ser renovada, e o prazo de validade será de 2 (dois) anos, a partir da emissão.

SEÇÃO VII - DA LICENÇA DE CONSTRUÇÃO

Art. 131. A Licença de Construção licencia a execução de edificações de qualquer porte e de todas as tipologias arquitetônicas.

Art. 132. Aprovado o projeto de edificação, deverá ser expedido licença de construção, com prazo de validade de 2 (dois) anos e será renovável pelo mesmo período, se iniciada a obra.

Parágrafo único. Para a expressão e representação gráfica dos projetos, deverão ser utilizados materiais e técnica adequados, observadas as normas da ABNT para desenho técnico e arquitetônico e as cópias deverão ter a clareza necessária ao perfeito entendimento do projeto.

Art. 133. As ligações provisórias de água e luz para as obras, só poderão ser efetuadas pelas concessionárias desses serviços à vista de licenciamento ou de autorização expedida pelo Órgão de Uso e Ordenamento do Solo.

Art. 134. Poderá o requerente da Licença de Construção, no ato da requisição, solicitar também a obtenção do Selo de Certificação Sustentável, indicando as ações e práticas de sustentabilidade.

Parágrafo único. O Selo de Certificação Sustentável deverá ser apresentado quando do protocolamento do processo de construção, ampliação, reforma, modificação de projeto e substituição de projeto, nos termos da Lei Municipal nº 1.201/2021

SEÇÃO VIII - DA LICENÇA PARA IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS

Art. 135. A Licença para Implantação de Equipamentos licencia a instalação de qualquer equipamento em lote privado, fixo ou móvel, que tenha como finalidade a prestação de serviços.

§ 1º. Serão considerados equipamentos os containers de uso provisório, que sejam instalados para objetivo específico por prazo máximo de permanência de 6 (seis) meses, desde que não necessitem de sistema de esgotamento sanitário.

§ 2º Para permanência por maior período, os containers serão licenciados nos termos da Licença de Construção, Reforma ou Ampliação, conforme o caso, e deverão atender todos os parâmetros urbanísticos vigentes.

SEÇÃO IX - DA LICENÇA DE AUTORIZAÇÃO PARA OBRAS EM VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS

Art. 136. A Licença de Autorização para Obras em Vias e Logradouros Públicos autoriza o uso das vias e logradouros públicos, inclusive do espaço aéreo e do subsolo de domínio municipal, para implantação, instalação e/ou passagem de equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de infraestrutura de utilidades, por pessoa física ou jurídica.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 137. Consideram-se obras em vias e logradouros públicos todas as intervenções executadas, de caráter provisório ou definitivo.

Parágrafo Único. Enquadram-se como obras em vias e logradouros públicos:

- I - As obras referentes à prestação de serviços públicos ou privados;
- II - A realização de serviço de manutenção ou reparo de qualquer natureza em instalação ou equipamento;
- III - As obras em logradouro público de responsabilidade do Poder Público.

Art. 138. Antes do efetivo início das escavações, o responsável pela obra deverá consultar as demais concessionárias de serviços públicos, bem como ao órgão municipal de infraestrutura, para identificação de eventuais interferências nas redes existentes, não identificadas previamente.

Parágrafo Único. Quando houver rede subterrânea de alta tensão no local da obra, o responsável pela obra deverá solicitar à concessionária de energia elétrica um preposto para acompanhar a obra ou serviço.

Art. 139. Para a execução da obra deverão ser atendidos os dispositivos do Código Brasileiro de Trânsito quanto à interferência nas vias.

Art. 140. Quaisquer danos ou prejuízos causados, inclusive a terceiros, pela execução de obras ou serviços, serão de responsabilidade exclusiva do interessado, mesmo que advindos de atos praticados involuntariamente.

Art. 141. O prazo de validade da Autorização para Obras em Vias e Logradouros Públicos será de até 2 (dois) anos, a partir da emissão, a ser definido pelo órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo após avaliação do cronograma da obra, podendo ser renovada nos termos da Seção XIII deste Capítulo.

Art. 142. A Licença de Autorização em Áreas Públicas autoriza o uso dos terrenos públicos, incluindo áreas verdes e institucionais, desde que para finalidades correlacionadas ou justificadas pelo Poder Público, para implantação de equipamentos e/ou mobiliários urbanos, instalação de redes de infraestrutura e/ou construção de edificações institucionais, por pessoa física ou jurídica.

Parágrafo Único. Quando protocolado por entidade de direito privado ou pessoa física, o processo administrativo deverá apresentar o devido termo de cessão da área ou anuência do Poder Público para intervenção.

Art. 143. A Licença de Autorização para Obras em Área Públicas será analisada conforme o serviço e deverá seguir as mesmas diretrizes das Seções das Licenças previstas nesta lei.

SEÇÃO X - LICENÇA DE URBANIZAÇÃO

Art. 144. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

Parágrafo único - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

Art. 145. Os parcelamentos deverão atender às restrições estabelecidas no Plano Diretor Urbano, para cada zona, com base nos seguintes parâmetros:

- I - áreas mínimas dos lotes - L (mín);
- II - áreas máximas dos lotes - L (máx);
- III - porcentagem de área transferida ao município, para cada zona do território municipal-ATM;
- IV - porcentagem de área verde transferida ao município, para cada zona urbana - AV (mín);
- V - frente mínima - FR (mín).

Art. 146. A porcentagem de áreas transferidas ao município (ATM) destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, sistema de circulação e espaços livres de uso público, não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento).

§ 1º No cálculo do percentual de terrenos para fins de uso institucional não será considerada a reserva dos terrenos marginais dos rios, lagos e canais públicos.

§ 2º A porcentagem mínima de terrenos, destinada às áreas verdes, não poderá assumir valores inferiores a 15% (quinze por cento).

§ 3º Deve ser aprovada pelo poder executivo a localização das vias principais, das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público.

Art. 147. Os projetos de parcelamento deverão, nos casos previstos no art. 3º, parágrafo único, da Lei Federal nº 6766/79, ser acompanhados, além da anotação de responsabilidade técnica (ART), de declaração do responsável técnico da viabilidade de edificar-se no local.

Art. 148. A não implantação da infraestrutura básica no prazo constante do cronograma de execução importará na caducidade da aprovação, conforme art. 12, parágrafo único da Lei Federal nº 6766/79.

Art. 149. Na apresentação dos projetos, fica dispensada a fase de fixação de diretrizes prevista nos artigos 6º e 7º da Lei Federal nº 6766/79, em conformidade com o disposto no art. 8º da mesma Lei, devendo ser observado o estabelecido na Lei do Plano Diretor e no presente Código.

Art. 150. As frentes dos lotes serão obrigatoriamente voltadas para as vias públicas, vedada a frente exclusiva para vias de pedestre, salvo se localizados em ZEIS.

Art. 151. O Poder Público firmará com o loteador e o incorporador Termo de Acordo e Compromisso (TAC), no qual os particulares se comprometerão a realizar, às suas custas, sem qualquer ônus para a administração pública, as obras requeridas pela legislação pertinente, exceto em casos de Zonas Especiais de Interesse Social onde o Poder Público Executivo poderá pactuar a execução de obras em acordo com a situação socioeconômica do público a ser atendido.

§ 1º Nos loteamentos para fins urbanos, são obrigatórias, por parte do loteador, no mínimo, as seguintes obras e equipamentos urbanos:

- I - execução das vias de circulação do loteamento, compreendendo: terraplanagem das respectivas pistas de rolamento e passeios, muros de arrimo respectivos, meios-



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

fios, sarjetas, obras de arte corrente, drenagem profunda, sub-base, base, imprimação, pintura de ligação e capa asfáltica;

II - execução das calçadas que circundam os lotes e das áreas verdes e institucionais, cujo padrão deverá ser definido pela SEDUR;

III - execução de identificação de logradouros públicos em caráter provisório;

IV - construção da sede de Comunitário, que poderá ser utilizado durante a construção, como escritório da construtora, padrão fornecido pela SEDUR;

V - construção de praça e ou área de lazer, aprovada pela SEDUR;

VI - demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com colocação de marcos de concreto nos pontos de alinhamento e nivelamento respectivos;

VII - rede de escoamento das águas pluviais, compreendendo as galerias, bocas de lobo, poços de visita e respectivos acessórios;

VIII - construção do sistema público de abastecimento de água, de acordo com normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), por órgão da concessionária de água e esgoto, estendendo os ramais de entrada até a calçada em frente ao lote;

VIX - construção do sistema público de coleta de esgoto sanitário, de acordo com normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), por órgão da concessionária de água e esgoto, estendendo as derivações até as calçadas em frente ao lote;

X - construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, conforme normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), da concessionária de energia, sendo aérea ou subterrânea, dependendo do padrão do loteamento;

XI - obras de contenção de encostas, taludes, ou aterros, a fim de evitar desmoronamentos e o assoreamento do leito de águas correntes ou dormentes;

XII - projeto paisagístico das vias e logradouros públicos e sua correta manutenção até o Aceite do loteamento;

XIII - execução, conforme estabelecido no Código de Trânsito Brasileiro, da sinalização de trânsito em todo o loteamento, restrita à colocação de marcas viárias (pintura de solo);

XIV - instalação de placa indicativa com a dimensão mínima de 4,00m (quatro metros) por 2,00m (dois metros), contendo as seguintes informações:

a) identificação do loteamento;

b) nome do empreendedor;

c) número do alvará;

d) data início;

e) data término;

f) categoria de uso (Residencial/Comercial/Industrial ou Serviços);

g) nome do autor do projeto CREA/CAU;

h) nome do responsável técnico da execução CREA/CAU.

§ 2º Os itens de que trata o inciso I devem obedecer às normas e padrões vigentes, adotados por órgãos de reconhecida capacidade e idoneidade técnica na área e, devem ser apresentados imediatamente, à fiscalização, os resultados dos ensaios realizados durante a execução dos serviços.

§ 3º Os projetos complementares deverão ser previamente aprovados pelos órgãos e concessionárias competentes, antes da aprovação definitiva do loteamento.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

§ 4º Dentro da faixa destinada à construção do passeio para pedestres e em frente de cada lote parcelado, o loteador deverá instalar e manter uma ramificação dos sistemas públicos de abastecimento de água e de captação de esgoto, para que as ligações futuras em tais redes façam-se sem a necessidade de abertura de valas no asfaltamento do loteamento.

§ 5º Projeto de trânsito a ser apresentado deverá contemplar todo o sistema viário do loteamento e englobar as sinalizações exigidas por Lei.

§ 6º A execução do projeto de trânsito, tráfego e transporte deverá atender aos portadores de deficiência física com o rebaixamento das guias, conforme autorização do órgão municipal de trânsito;

Art. 152. Quando o projeto de parcelamento exigir obra de terraplanagem, em que a cota natural do terreno seja alterada, deverão ser demonstrados e assegurados:

I - A inexistência de prejuízo ao meio físico e paisagístico da área externa à gleba, em especial no que se refere à erosão do solo e assoreamento dos cursos d'água, quer durante a execução das obras relativas ao parcelamento do solo, quer após a sua conclusão;

II - A proteção contra erosão dos terrenos submetidos às obras de terraplanagem;

III - As condições para implantação das edificações nas áreas terraplanadas.

SEÇÃO XI – DA IMPLANTAÇÃO DE LOTEAMENTO OU RELOTEAMENTO

Art. 153. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 154. A Licença de urbanização para Implantação de Loteamento ou Reloteamento licencia o parcelamento do solo urbano que resulte em novas unidades imobiliárias, implicando abertura de logradouros públicos ou modificação dos existentes.

Art. 155. A aprovação de parcelamentos por loteamento está condicionada à obediência das disposições da Lei Federal nº 6.766/79, suas modificações e a este Código.

Art. 156. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o requerente deverá solicitar do Município a Análise de Orientação Prévia (AOP), que conterá diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I - as divisas da gleba a ser loteada;

II - as curvas de nível à distância adequada, quando exigidas por lei estadual ou municipal;

III - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Art. 157. A SEDUR indicará nas plantas apresentadas no requerimento da AOP, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II - o traçado básico do sistema viário principal;

III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;

V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Art. 158. O prazo máximo para a execução das obras referidas nesta Seção será de 4 (quatro) anos, contados a partir da data de expedição do Alvará de Licença para Construção e o Termo de Acordo.

§ 1º Em nenhuma hipótese será permitido o início das obras antes da expedição do referido alvará.

§ 2º Em caso de necessidade de renovação da Licença de loteamento, o loteador entrará com pedido de recurso, 90 (noventa) dias antes de encerrado o prazo de validade da licença.

§ 3º A prorrogação da Licença de loteamento será expedida pela Secretaria Municipal Desenvolvimento Urbano (SEDUR), por uma única vez, com prazo máximo de um ano, ficando as obras, objeto da prorrogação, sujeitas à legislação em vigor na data de emissão da Licença renovada.

Art. 159. Qualquer modificação no projeto ou na execução do loteamento deverá ser previamente submetida à aprovação do Município, de acordo com a legislação em vigor na data do pedido de modificação.

Art. 160. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem.

II - os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

IV - Em cada loteamento reservará faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos.

Art. 161. O loteador deverá apresentar o Termo de Acordo e Compromisso (TAC), a ser assinado entre o loteador e o Município, contendo as exigências de ambas as partes, inclusive o número de lotes caucionados.

Art. 162. O loteador deverá caucionar, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área dos lotes, devendo a garantia ser averbada à margem da inscrição do plano de loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, bem como ser caracterizada no TAC, em memorial descritivo e no projeto urbanístico.

Art. 163. A liberação da caução obedecerá rigorosamente a conclusão das obras de infraestrutura definidas no requerimento do licenciamento.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. Os lotes caucionados poderão ser liberados proporcionalmente à conclusão de todos os serviços exigidos para a perfeita ocupação de uma área específica.

Art. 164. Em todo e qualquer parcelamento do solo o empreendedor doará ao Município as áreas indicadas pela Prefeitura para implantação de equipamentos públicos, em conformidade com a análise de carência de áreas da vizinhança no entorno urbano de um parcelamento, com o qual se possa estabelecer uma relação de complementaridade da oferta de equipamentos públicos.

§ 1º Os terrenos doados para implantação de equipamentos públicos deverão ter topografia adequada para edificação, livres do risco de inundação.

§ 2º Em casos especiais, com anuência do Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, o empreendedor poderá doar ao Município terreno situado fora do perímetro do parcelamento licenciado ou realizar transferência pecuniária ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano que tenha valor compatível com a obrigação instituída no parágrafo anterior.

§ 3º O Poder Público firmará com o loteador e o incorporador Termo de Acordo e Compromisso (TAC), no qual os particulares se comprometerão a realizar, às suas custas, sem qualquer ônus para a administração pública, as obras requeridas pela legislação pertinente, exceto em casos de Zonas Especiais de Interesse Social, onde o Poder Público Executivo poderá pactuar a execução de obras em acordo com a situação socioeconômica do público a ser atendido.

§ 4º O loteador transferirá para o patrimônio municipal, por ocasião do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, mediante escritura pública, sem qualquer ônus para o Município, as áreas de terreno para implantação de equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público.

§ 5º A localização das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e dos espaços livres de uso público dos loteamentos deverá ser aprovada pela autoridade máxima do órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo.

§ 6º Quando, pelo porte do empreendimento, as áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários resultarem inferiores ao tamanho do lote mínimo estabelecido para o uso institucional, poderão ser pagas em forma estabelecida por Termo de Acordo e Compromisso (TAC) a ser firmado entre o loteador e o Município.

Art. 165. Os loteantes serão obrigados a executar, de acordo com os respectivos projetos aprovados, à própria custa, no prazo fixado pelo Município, as seguintes obras:

- I - Locação de ruas, quadras e lotes;
- II - Movimentos de terra;
- III - Assentamento de meios-fios;
- IV - Sarjetas;
- V - Rede de abastecimento de água potável;
- VI - Assentamento de redes de esgotos e águas pluviais;
- VII - Pavimentação de todas as ruas;
- VIII - Muros de sustentação, quando necessários;
- IX - Posteameto e rede de iluminação pública;
- X - Cerca de áreas escolares, institucionais ou verdes;
- XI - tratamento paisagístico das áreas verdes.
- XII - estrutura de controle de acesso no caso específico.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 166. A implantação do controle de acesso em loteamentos consolidados, novos loteamentos e/ou loteamentos a serem regularizados na modalidade de loteamento de acesso controlado poderá ser executada através da instalação de dispositivos de controle como guaritas, portarias, portões e/ou tecnologias de monitoramento e gestão remota de controle de acesso automatizado, cercamentos como gradis e muros.

Art. 167. A Licença de Urbanização para Implantação de Loteamento ou Reloteamento deverá ser seguida da Licença Ambiental ou respectiva Inexigibilidade para implantação do parcelamento, que deverá ser protocolada pelo requerente, através de processo específico, para análise do órgão municipal de meio ambiente.

Parágrafo Único. Em casos de Licença Ambiental de competência estadual, deverá o órgão municipal de meio ambiente solicitar a apresentação do documento ao requerente no processo específico, devendo emitir parecer favorável quanto à compatibilidade do documento apresentado com o projeto a ser licenciado.

Art. 168. A Licença para Implantação de Loteamento ou Reloteamento deverá ser seguida de autorização para implantação do sistema de esgotamento sanitário do parcelamento, que deverá ser protocolada pelo requerente, através de processo específico, para análise do órgão municipal de meio ambiente e recursos hídricos.

Parágrafo Único. Quando existir necessidade de viabilidade da concessionária responsável pelo serviço de esgotamento sanitário público, deverá o órgão municipal de meio ambiente solicitar a apresentação do documento ao requerente no processo.

Art. 169. Todos os loteamentos deverão apresentar o plano funcional dos acessos, contendo esquema do tráfego da área de influência, as vias, número de pistas, sentido de tráfego, sinalização, semáforos se necessário, travessia de pedestres, esquema das interseções viárias, acessos e retornos com suas características geométricas, que deverá ser protocolado através de processo específico para análise dos órgãos municipal de trânsito e transporte, sendo sua aprovação condicionante para o deferimento da Licença para Implantação de Loteamento ou Reloteamento.

Art. 170. O processo poderá ser encaminhado para pronunciamento de outros órgãos, sempre que for julgado necessário pela autoridade máxima do órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo.

Art. 171. Para o início do processo de licenciamento, as secretarias municipais competentes, através de um de seus técnicos, poderão realizar a inspeção do terreno onde se localizará a obra.

Art. 172. Quando, pelo porte do empreendimento, as áreas destinadas à implantação de equipamentos comunitários resultarem inferiores a duas vezes o tamanho do lote mínimo do empreendimento, poderão ser substituídas com anuência do secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, por áreas localizadas em outro local ou por pagamento em espécie, com base no valor de mercado, ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Parágrafo único. Todo loteamento residencial poderá destinar uma área específica para uso de pequeno comércio de conveniência e de serviços de apoio aos moradores.

SEÇÃO XII – DA LICENÇA DE URBANIZAÇÃO DE LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 173. Os loteamentos de interesse social são os destinados ao atendimento da habitação popular promovida pelo poder público ou pela iniciativa privada, de acordo com as diretrizes do Plano Diretor.

§ 1º Serão aplicadas aos loteamentos de interesse social as normas pertinentes aos loteamentos, que poderão ser ajustadas à realidade local quando justificadas e aprovadas pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 2º Será admitida a implantação de sistemas alternativos de pavimentação ou esgotamento sanitário aprovados pela concessionária de serviços.

§ 3º O Município, quando não couber solução alternativa, estabelecerá parceria com o loteante e com a concessionária do serviço, se for o caso, para a implantação das redes de abastecimento de água e de esgotamento sanitário.

§ 4º A aprovação dos Loteamentos de Interesse Social deverá ser precedida de consulta ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.

§ 5º Quando promovido pela iniciativa privada, o enquadramento do parcelamento como de interesse social deverá ser precedido de anuência do poder público municipal, através de ato do chefe do executivo.

§ 6º Os lotes devem possuir área máxima de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) e serem destinados ao uso residencial.

§ 7º Deverão ser previstos lotes com uso exclusivo de comércio e serviço para atendimento da comunidade, na proporção mínima de 10% (dez por cento) da área do empreendimento, podendo ser dispensados pelo secretário do órgão responsável pelo ordenamento e uso do solo do Município, sempre que constatada a oferta nas proximidades.

§ 8º Serão aplicadas aos loteamentos de interesse social as normas pertinentes aos loteamentos, que não conflitem com as especificadas nesta Seção.

SEÇÃO XIII – DA LICENÇA DE URBANIZAÇÃO INTEGRADA

Art. 174. A licença de urbanização integrada contemplará o parcelamento, em forma de loteamento, para a construção de unidades habitacionais, não gerando fração ideal, sendo de uso público todas as áreas comuns.

§ 1º Para serem enquadrados como urbanização integrada, os empreendimentos deverão comprovar vínculo ao programa habitacional do Governo (Municipal, Estadual ou Federal), que tenha a finalidade descrita no caput.

§ 2º Quando promovidos pela iniciativa privada, a inclusão do empreendimento como urbanização integrada, deverá ser precedida de anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional.

Art. 175. Deverão ser previstos empreendimentos com uso de comércio e serviço para atendimento da comunidade, na proporção mínima de 10% da área construída por unidade habitacional, podendo ser dispensado pelo secretário municipal do órgão responsável pelo ordenamento e uso do solo do Município, sempre que constatada a oferta nas proximidades.

Art. 176. Na urbanização integrada, o projeto destinará para as áreas institucionais e áreas comuns, a proporção mínima de 15% (quinze por cento) da área total da gleba, observados os seguintes parâmetros mínimos:

I - Áreas comuns, no percentual mínimo de 10% (dez por cento), devendo:



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

- a) 5% (cinco por cento) de área verde, sendo permitido ajardinamento e/ou sistemas de agrofloresta, podendo até 3% (três por cento) ser distribuído em canteiros centrais e em faixas verdes da calçada;
- b) 5% (cinco por cento) de área de uso social, a ser distribuídas em praças, áreas de lazer e/ou práticas de esporte.

II - 2º Áreas institucionais, no percentual mínimo de 5% (cinco por cento).

§ 1º Áreas de Preservação Permanente APP, integrantes da área a ser parcelada, poderão ser aceitas como área verde em sua totalidade conforme aceite do conselho municipal de desenvolvimento urbano e habitacional.

§ 2º As áreas institucionais não poderão possuir topografia com inclinação maior que 20% (vinte por cento) e testada menor que 10,00m (dez metros), salvo com autorização do secretário do órgão responsável pelo ordenamento e uso do solo do Município.

Art. 177. As áreas destinadas à implantação de circulação viária, em proporção à densidade de ocupação planejada para o loteamento, serão avaliadas pelo órgão municipal de trânsito, e os dimensionamentos e as características deverão estar em conformidade com as categorias das vias urbanas regulamentadas pelo Código de Trânsito Brasileiro e pela legislação específica municipal que regulamentará o uso e a ocupação do solo urbano.

Parágrafo Único. Deverão ser previstas ciclovias ao longo do loteamento, no mínimo nas vias principais, com rotas não interrompidas, que assegurem locomoção interna e ligação com a malha viária do Município que forneça acesso ao parcelamento.

Art. 178. As quadras resultantes do parcelamento não poderão ultrapassar 250,00m (duzentos e cinquenta metros) de extensão, seja de largura ou de comprimento, salvo com autorização do secretário do órgão responsável pelo ordenamento e uso do solo do Município.

SEÇÃO XIV – DA LICENÇA DE URBANIZAÇÃO DE PARCELAMENTO EM CONDOMÍNIO

Art. 179. É permitido o Parcelamento em Condomínio sob a forma da divisão de solo, designando aberturas de vias ou arruamentos e distribuições das áreas resultantes como frações ideais.

Art. 180. O Condomínio não poderá obstaculizar a continuidade do sistema viário existente ou projetado.

Art. 181. Nos condomínios com mais de 30.000 m² (trinta mil metros quadrados) será obrigatória a designação de áreas verdes, parques e jardins na proporção mínima de 15% (quinze por cento) e áreas institucionais na proporção mínima de 5%.

§ 1º As áreas institucionais serão transferidas para o patrimônio municipal, por ocasião do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis, mediante escritura pública, sem qualquer ônus para o Município.

§ 2º A localização e destinação das áreas institucionais deverão ser aprovadas pelo Poder Executivo.

Art. 182. Os serviços e manutenções, mesmo que de caráter público, não serão de responsabilidade do município quando realizados em áreas internas do condomínio.

SEÇÃO XV – DA LICENÇA DE CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS E VERTICAIS



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 183. Entende-se por condomínio horizontal vertical, o empreendimento implantado em lote privativo, formado por unidades autônomas imobiliárias, que são de propriedade exclusiva, e por áreas comuns, que são de propriedade dos condôminos, através de suas respectivas frações ideais.

§ 1º Aos condomínios horizontais e aos condomínios verticais serão aplicadas as disposições da Lei Federal nº 4.591/64 e as decorrentes do artigo 1.358-A do Código Civil Brasileiro.

§ 2º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição, mediante convenção de condomínio, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

§ 3º A aprovação de projeto do condomínio de lotes obedecerá ao seguinte:

- I - O projeto deverá indicar a delimitação física das unidades autônomas;
- II - O projeto deverá indicar a delimitação física das áreas públicas, se houver;
- III - As unidades autônomas resultantes do condomínio de lotes deverão ser aprovadas com as respectivas áreas privativas e frações ideais.

Art. 184. Nos condomínios horizontais ou verticais, o projeto destinará para as áreas comuns, a proporção mínima de 12% (doze por cento) da área total do empreendimento, observados os seguintes parâmetros mínimos:

- I - 6% (seis por cento) de área verde, sendo permitido ajardinamento e/ou sistemas de agrofloresta, podendo ser distribuído em canteiros centrais e em faixas verdes da calçada;
- II - 6% (seis por cento) de área de uso social, a ser distribuídas em praças, áreas de lazer e/ou práticas de esporte.

§ 1º Dos percentuais estabelecidos nos parágrafos 1º e 2º do presente artigo, 2% (dois por cento) poderão ser distribuídos igualmente nas áreas privativas das unidades, por decisão fundamentada do secretário do órgão responsável pelo ordenamento e uso do solo do Município.

§ 2º Áreas de Preservação Permanente APP, integrantes da área privativa a ser parcelada, poderão ser aceitas como área verde em sua totalidade.

§ 3º As faixas "*non aedificandi*" como de domínio de vias, adutoras, rede de esgotamento sanitário e pluvial, não serão computadas para efeito do cálculo de áreas comuns, destinadas aos espaços livres de uso e gozo público do condomínio.

Art. 185. A área máxima para aprovação do condomínio horizontal será de 60.000,00 m² (sessenta mil metros quadrados).

§ 1º A área máxima para aprovação do condomínio na zona de expansão urbana do município poderá ser superior à área prevista no caput do presente artigo, mediante solicitação do incorporador, devidamente amparada por estudos técnico de viabilidade, e, após análise técnica do setor competente, poderá ser deferida pelo Secretário do órgão responsável pelo ordenamento e uso do solo do Município.

§ 2º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo dos empreendedores;

§ 3º Nenhuma unidade poderá ser privada do acesso ao logradouro público;

§ 4º Deverão ser adotadas medidas mitigatórias para evitar grandes extensões de muros, aplicando-se as normas contidas nesta lei.

Art. 186. A implantação e a manutenção de todas as áreas comuns do condomínio, infra e superestrutura, incluindo vias internas e coleta de resíduos sólidos domiciliares, serão de responsabilidade do condomínio juridicamente instituído, em conformidade com as normas que disciplinam a matéria.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 187. Poderão ser instituídas limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana, tais como servidões de passagem, usufrutos e restrições a construções de muros.

SEÇÃO XVI – LICENÇA DE URBANIZAÇÃO DE CONDOMÍNIOS NÃO RESIDENCIAIS

Art. 188. Quando as unidades autônomas imobiliárias resultantes do condomínio horizontal forem lotes privativos com as edificações residenciais, o Poder Público firmará com o incorporador Termo de Acordo e Compromisso (TAC), no qual deverão constar as especificações das áreas comuns, as áreas privativas cobertas e descobertas, as frações ideais respectivas sobre as áreas comuns, e a pactuação dos parâmetros para as futuras ampliações e reformas.

Art. 189. Serão consideradas edificações residenciais para construção nos condomínios, todas tipologias de grupo de casas que em sua composição total se configure como horizontal, podendo estarem dispostas de forma isoladas, agrupadas, geminadas ou escalonadas (unidades independentes no térreo e no pavimento superior).

Art. 190. Os parâmetros a serem definidos no TAC para as futuras construções deverão assegurar que na hipótese de cada unidade autônoma executar o máximo permitido do seu potencial construtivo, seguirá o condomínio atendendo todos os parâmetros urbanísticos municipais vigentes para o lote como um todo, inclusive quanto aos recuos mínimos dos limites do lote para os logradouros públicos, lotes vizinhos ou áreas públicas externas.

SEÇÃO XVII – LICENÇA DE DESMEMBRAMENTOS E DESDOBROS

Art. 191. Considera-se desmembramento a divisão de uma gleba bruta em lotes, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 192. Considera-se desdobro a subdivisão de um lote em lotes menores, sem alteração da sua natureza, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 193. O lote mínimo para efeito de parcelamento do solo será de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com testada mínima de 8,00 m (oito metros).

Art. 194. Todos os lotes resultantes obrigatoriamente deverão ter acesso por via pública ou garantia de servidão de passagem.

Parágrafo Único. Os desmembramentos de terrenos com testada superior a 500,00m (quinhentos metros) ficarão condicionados à definição pelo órgão responsável pelo ordenamento e uso do solo do Município dos acessos necessários aos terrenos que lhe fazem fundo, caso exista necessidade fundamentada de estabelecer servidão de passagem.

SEÇÃO XVIII – LICENÇA DE AMEMBRAMENTOS E REMEMBRAMENTOS



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 195. Considera-se amembramento a unificação de duas ou mais glebas, com objetivo de formar uma única gleba de maior dimensionamento, não sendo possível incorporar vias e logradouros públicos de qualquer natureza.

Parágrafo Único. Caso entre ou dentre as glebas exista alguma servidão de passagem, oficial ou não, o amembramento de glebas ficará condicionado à definição pelo órgão responsável pelo ordenamento e uso do solo do Município dos acessos necessários aos terrenos que lhe fazem fundo, caso exista necessidade de garantia dos mesmos.

Art. 196. Considera-se remembramento a unificação de um lote ou mais lotes, sem alteração da sua natureza, em um lote de maior dimensionamento, não sendo possível incorporar vias e logradouros públicos de qualquer natureza.

SEÇÃO XIX – DAS PORTARIAS DE APROVAÇÃO DE DESDOBROS, AMEMBRAMENTOS, DESMEMBRAMENTOS E REMEMBRAMENTOS

Art. 197. As Portarias de Aprovação de Desdobros, Amembramentos, Desmembramentos e/ou Remembramentos autorizam qualquer alteração de dimensionamento e formato de lotes ou glebas regulares em solo urbano do Município, que não impliquem em abertura de logradouros públicos ou modificação dos existentes.

Parágrafo Único. A aprovação de parcelamentos por desdobro, amembramento, desmembramento e/ou remembramento está condicionada à obediência às disposições da Lei Federal nº 6.766/79, suas modificações e deste Código.

Art. 198. O órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo analisará a viabilidade das modalidades de parcelamento citadas nesta Seção sempre em conformidade com os dimensionamentos mínimos de lotes e testadas previstos neste Código e demais legislações urbanísticas que regulamentem o uso e a ocupação do solo, conforme o zoneamento na qual estão inseridas.

Art. 199. O prazo de validade da Portaria de Parcelamento, a ser emitida pelo secretário responsável pelo órgão municipal de desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo, será de 6 (seis) meses, a partir da emissão, e não caberá renovação, devendo ser averbada no Cartório de Imóveis dentro do prazo de vigência.

Parágrafo Único. Caso a Portaria perca a validade sem ter sido concluída a averbação do parcelamento, será obrigatória a abertura de novo processo para uma nova análise do pleito.

SEÇÃO XX – DA LICENÇA DE DEMOLIÇÃO

Art. 200. A Licença de Demolição licencia a demolição de qualquer edificação existente, podendo ser executada na totalidade da edificação ou em parte da mesma.

Parágrafo Único. A Licença de Construção ou Licença de Ampliação e/ou Reforma poderá contemplar o licenciamento da demolição de edificação consolidada no mesmo lote como serviço meio, desde que recolhidas as respectivas taxas relativas ao produto meio e devidamente expresso no corpo da licença.

Art. 201. Os imóveis tombados não poderão ser demolidos, descaracterizados, mutilados ou destruídos, salvo se solicitado pelo próprio órgão responsável pelo



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

reconhecimento e proteção do patrimônio histórico ou cultural, com devida justificativa.

Art. 202. Em qualquer demolição, o profissional responsável ou proprietário, conforme o caso, deverá aplicar todas as medidas necessárias e possíveis para garantir a segurança dos trabalhadores, do público, das benfeitorias dos logradouros e das propriedades vizinhas, bem como para impedir qualquer transtorno ou prejuízo a terceiros ou a logradouros públicos.

Art. 203. Os órgãos municipais competentes poderão, sempre que julgarem conveniente, estabelecer horários para demolição, respeitando a legislação específica que trata da questão de níveis de pressão sonora.

Art. 204. A licença de Demolição poderá ser renovada nos termos previsto nesta legislação, e o prazo de validade será de 1 (um) ano, a partir da emissão.

**SEÇÃO XXI – LICENÇA ESPECIAL DE FUNCIONAMENTO PARA PARQUES DE
DIVERSÕES**

Art. 205. Nenhum parque de diversões, circo ou eventos assemelhados poderá exercer atividades no Município sem que haja prévia concessão de licença especial de funcionamento expedido pelo órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo.

Parágrafo Único. A administração dos circos e parques de diversões existentes ou que se instalem no Município manterá, em cada um dos seus brinquedos e atrações, placas informativas na entrada do brinquedo ou da atração, com letras bem visíveis para o público, com dados referentes à manutenção e vistoria técnica daquela diversão, bem como eventuais riscos inerentes à sua utilização e faixa etária/peso recomendável que deverão estar de acordo com as Normas Brasileiras para Parques de Diversão da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 206. Sem prejuízo das documentações já previstas em legislação específica, são documentos indispensáveis para a concessão de licença e funcionamento de parques de diversões e assemelhados:

- I - Requerimento;
- II - aprovação da Vigilância Sanitária do Município;
- III - prova da natureza da atividade comercial;
- IV - contrato social da empresa;
- V - documentos pessoais e comprovante de domicílio do (s) sócio (s) administrador(es) da empresa;
- VI - se estrangeiro, prova de permanência legal no Brasil;
- VII - certidão negativa de antecedentes criminais;
- VIII - certidão negativa de débitos tributários municipais e estaduais;
- IX - Certidão de Registro de pessoa física do CREA do responsável técnico;
- X - Anotação de Responsabilidade Técnica expedida por profissional com cadastro ativo em conselho de Engenharia ou Arquitetura da Estrutura e dos equipamentos específicos para requerimento;
- XI - Laudo do responsável técnico expedido por profissional com cadastro ativo em conselho de Engenharia ou Arquitetura atestando que os equipamentos e brinquedos disponibilizados pelo parque encontram-se em bom estado de manutenção e segurança;
- XI - Memorial Descritivo da Estrutura, dos brinquedos, dos equipamentos;
- XII - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB).



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º O laudo a que se refere o inciso XI deverá ter sido lavrado em período não superior a 15 (quinze) dias da solicitação de licença e funcionamento junto ao Órgão competente.

§ 2º O laudo deverá conter também a qualificação do técnico responsável pela vistoria dos brinquedos e equipamentos, bem como de sua lavratura.

§ 3º Os estabelecimentos de diversão só instalarão ou permanecerão em funcionamento no Município após averiguação do cumprimento das Normas, através de vistoria própria do órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo bem como da entrega pelo estabelecimento, de laudo elaborado por profissional técnico habilitado, devidamente qualificado, assim definido pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia da Bahia, que atestem a condição de uso dos brinquedos.

SEÇÃO XXII – TAXA DE LICENÇA DE LOCALIZAÇÃO

Art. 207. A Licença de Localização é obrigatória para a instalação de estabelecimentos, observadas às normas administrativas constantes das legislações de ordenamento do uso do solo, em especial o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e o Código Ambiental, conforme disposição das Leis Municipais nº 895/2012, 1077/2018, nº 1102/2018, bem como o Decreto Municipal nº 623/2020 e o quanto estabelecido nesta Lei.

Art. 208. A Taxa de Licença de Localização (TLL) é devida pela atividade municipal de vigilância ou fiscalização do cumprimento das normas administrativas constantes das legislações de ordenamento do uso do solo, em especial o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e o Código Urbanístico e Ambiental, a que se submete qualquer pessoa que se localize, instale, exerça ou atualize atividade dentro do território do Município.

Art. 209. Considera-se ocorrido o fato gerador da TLL:

I - na resposta do pedido inicial de viabilidade de localização;

II - na resposta de novo pedido de viabilidade de localização no caso de:

a) alteração de endereço do estabelecimento;

b) alterações no contrato social.

III – na verificação das condições para localização do estabelecimento quanto aos usos existentes no entorno e sua compatibilidade com a Lei de Ordenamento e Uso do Solo do Município e Plano Diretor

Art. 210. A Taxa será paga de uma só vez, antes do licenciamento da atividade, conforme critérios definidos em Ato do Poder Executivo.

Parágrafo Único. São isentos da Taxa:

I – a empresa pública e a sociedade de economia mista deste município;

II – os órgãos da administração direta, autarquias e fundações municipais, estaduais e federais;

III – o micro empreendedor individual – MEI, conforme definido na Lei Complementar Federal nº 128/2008.

Art. 211. Caso haja dois ou mais estabelecimentos ou filial situados no mesmo local será exigido a Licença de Localização individual para cada estabelecimento.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º Parágrafo Único - No exercício da ação reguladora a que se refere este artigo, as autoridades municipais, visando conciliar a atividade pretendida, com o planejamento físico e o desenvolvimento sócio-econômico do município, levarão em conta, entre outros fatores:

- I - O ramo de atividade a ser exercida;
- II - A localização do estabelecimento, se for o caso;
- III - Os benefícios resultantes para a comunidade.

SEÇÃO XXIII – LICENÇA DE TERRAPLANAGEM

Art. 212. A Licença de Terraplanagem é uma autorização para execução de serviços de escavação ou aterro para preparação de área para edificação.

Art. 213. Será exigido o Projeto de Terraplanagem quando da solicitação para aprovação do projeto dos seguintes empreendimentos:

- I - Projeto de Loteamentos;
- II - Projeto de Condomínios Urbanísticos;
- III - Projeto de Urbanizações Integradas;
- IV - Projeto de Urbanizações e Reurbanizações;
- V - Projetos de Complexos Industriais, Comerciais e Serviços;
- VI - Licença de Construção que exija, na sua implantação, movimento de solo em corte e/ou aterro com volume igual ou superior a 40m³ (quarenta metros cúbicos) ou altura igual ou superior a 3m (três metros).

§ 1º O técnico licenciador exigirá Projeto de Terraplanagem em situação de corte ou aterro com altura inferior ao estabelecido no inciso VI, quando houver relevante questionamento de resistência e estabilidade do terreno.

§ 2º A licença fornecida pelo Município para permitir obra de terraplanagem denomina-se Licença de Terraplanagem, independentemente da altura de movimentação de terra pretendida.

§ 3º Obras públicas municipais são dispensadas desta licença, ainda que executadas por terceiro.

§ 4º Obras públicas de iniciativa do Estado ou da União serão dispensadas de licenciamentos nos casos previstos em lei.

Art. 214. A licença de Terraplanagem terá validade de dois anos, com a observação de caducidade em 01 ano para o caso do empreendedor não iniciar a obra.

§ 1º A licença será expedida após pagamento da respectiva taxa, a ser calculada sobre o maior volume gerado pela movimentação de corte, aterro ou expurgo.

§ 2º Considera-se iniciada a terraplanagem com a movimentação de solo, com ou sem autorização prévia para limpeza do terreno, com o intuito de aplainar e /ou aterrar o terreno.

Art. 215. O pedido de renovação da licença de Terraplanagem poderá ser feito a partir de 30 (trinta) dias de antecedência do vencimento da licença, quando o empreendedor demonstrar que não conseguirá concluir os trabalhos já iniciados.

SEÇÃO XXVI – DA REGULARIZAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS E PARCELAMENTOS CONSOLIDADOS

Art. 216. Para fins de regularização de parcelamentos do solo e edificações consolidadas em desacordo com a legislação urbanística municipal, estadual ou federal, o empreendedor se obriga a realizar, às suas expensas, em local indicado



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

pela Prefeitura, o valor que seria devido pelo licenciamento com acréscimo equivalente a 50% (cinquenta por cento) sobre a área conforme e 100% (cem por cento) sobre a área desconforme do empreendimento, através de Contrapartida Social de Regularização, observada a fórmula de cálculo:

$$VTO = \{(AC \times 1,50) + (AD \times 2,00)\} \times TLU.$$

§ 1º Considera-se:

- I - VTO = Valor total em obras a serem realizadas;
- II - AC = Área construída, ampliada, reformada e/ou parcelada em conformidade com os parâmetros urbanísticos;
- III - AD = Área construída, ampliada, reformada e/ou parcelada em desconformidade com os parâmetros urbanísticos;
- IV - TLU = Taxa de Licença de Urbanização - TLU referente à taxa para emissão da licença para construção/implantação do empreendimento, conforme tipologia e padrão em análise.

§ 2º Além da quitação da Contrapartida Social de Regularização prevista no caput deste Artigo, a Regularização está condicionada ao pagamento das Taxas de Licença de Urbanização - TLU incidentes para o Habite-se do empreendimento, incluindo as taxas sobre as vistorias realizadas.

§ 3º A regularização, nos termos deste artigo, poderá ocorrer mediante o atendimento do empreendimento ou parcelamento aos seguintes critérios:

- I - Esteja em imóvel inscrito no Cadastro Imobiliário do Município ou situado na zona de expansão urbana do Município, definida no Plano Diretor;
- II - Esteja em conformidade com as leis e normas de prevenção contra incêndio e pânico, apresentada a documentação pertinente, quando for o caso;
- III - Não esteja sobre faixa *non aedificandi* de qualquer natureza ou áreas de domínio público, salvo quando comprovar existência de autorização expressa do órgão municipal de meio ambiente e recursos hídricos;
- IV - Não esteja ocupando irregularmente faixas de escoamento de águas pluviais e de proteção de mananciais, mares, rios e lagoas;
- V - Não cause danos ao meio ambiente, a saúde pública e ao patrimônio histórico e/ou cultural;
- VI - Não constitua servidão;
- VII - Não apresente risco estrutural ou de habitabilidade;
- VIII - Não esteja ocupando área de risco.

§ 4º Entendem-se por parcelamentos consolidados aqueles que contemplem infraestrutura implantada e que possuem rede de esgoto, rede de abastecimento de água, rede de abastecimento de energia elétrica, rede de iluminação pública, rede de drenagem de águas pluviais e sistema viário.

§ 5º Entendem-se por edificações consolidadas aquelas que estejam em condições de habitabilidade e que possuem paredes estruturais e contrapiso concluídos, acesso mínimo adequado do logradouro público até a edificação.

§ 6º Nos casos de empreendimentos pluridomiciliares, construídos sob a forma de condomínios residenciais ou não-residenciais, as unidades autônomas serão passíveis de regularização individualizada, quando se tratar de empreendimento com proprietários diversos, e serão analisadas com parâmetros de uma unidade unidomiciliar.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

§ 7º Na hipótese das unidades autônomas pertencerem a um único proprietário, deverá ser formalizado um único processo de regularização de empreendimento, com vistas à correta aplicação deste Código, principalmente quanto à Contrapartida Social devida pelo licenciamento do empreendimento.

§ 8º Havendo eventuais inconsistências ou necessidade de realização de obras ou reparos, o requerente deverá supri-las respeitados os parâmetros urbanísticos.

§ 9º Quando as intervenções necessárias forem passíveis de licenciamento, poderão ser emitidas as licenças específicas nos autos do processo de regularização, desde que atendidas as documentações necessárias e recolhidas as taxas respectivas.

§ 10. A Contrapartida Social de Regularização poderá ser substituída por Documento de Arrecadação Municipal - DAM, mediante justificativa do requerente e autorização do secretário do órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo, observada a seguinte fórmula de cálculo:

$VTO = \{(AC \times 2,10) + (AD \times 2,80)\} \times TLU$.

§ 11. Considera-se:

I - VTO = Valor total em obras a serem realizadas;

II - AC = Área construída, ampliada, reformada e/ou parcelada em conformidade com os parâmetros urbanísticos;

III - AD = Área construída, ampliada, reformada e/ou parcelada em desconformidade com os parâmetros urbanísticos;

IV - TLU = Taxa de Licença de Urbanização - TLU referente à taxa para emissão da licença para construção/implantação do empreendimento, conforme tipologia e padrão em análise.

Art. 217. Poderão ser regularizados, nos termos deste Código, sem pagamento de qualquer sanção pecuniária, os imóveis de uso residencial popular localizados em Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), ou área de risco social, com área máxima construída de 70,00m² (setenta metros quadrados), que apresentem condições suficientes de habitabilidade e segurança.

Art. 218. A regularização de que cuida este Código não implica no reconhecimento, pelo órgão executivo, das dimensões e da regularidade do lote.

Art. 219. O pagamento da Contrapartida Social de Regularização do imóvel não exime o empreendimento de arcar com os valores relativos às Contrapartidas Sociais vinculadas ao licenciamento, nos termos deste Código.

Art. 220. Serão isentos da contrapartida relativa ao licenciamento os empreendimentos ou parcelamentos pendentes de regularização que comprovarem data de conclusão anterior à vigência desta lei.

Art. 221. Para fins de comprovação da data do licenciamento ou da conclusão da obra, deverá ser apresentada cópia da licença de Construção ou Habite-se ou Certidão de Primeiro Lançamento do Imóvel.

Art. 222. Enquanto tramitar a análise do processo de regularização, o Município poderá emitir licença Provisória para os empreendimentos e/ou atividades, com validade de 90 (noventa) dias, podendo ser prorrogado a critério da administração municipal.

Art. 223. A regularização de que trata esta seção poderá ser aplicada para edificações e parcelamentos consolidados até publicação deste Código e dependerá da quitação prévia das multas que porventura tenham incidido sobre o imóvel.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. Após o deferimento da regularização, qualquer nova intervenção no imóvel deverá ser precedida de análise, através de processo específico de reforma, ampliação ou reparos gerais, conforme o caso, para garantir que só serão deferidos projetos que não gerem desconformidades com a legislação urbanística ou acarretem aumento das já regularizadas, mas sem que haja a possibilidade de ser regularizado novamente.

SEÇÃO XXVII - DA CONTRAPARTIDA SOCIAL

Art. 224. Nos empreendimentos imobiliários residenciais, de uso misto, comerciais, de serviços ou industriais, com mais de uma unidade autônoma, o empreendedor se obriga a realizar, às suas expensas, em local indicado pela Prefeitura, o equivalente a 5% (cinco por cento) sobre o percentual de 70% (setenta por cento) da área privativa do empreendimento, através de Contrapartida Social, observada a fórmula de cálculo:

$$VTO = \{(APT \times 0,70) \times 0,05\} \times 200UFM.$$

Parágrafo único. Considera-se:

I - VTO = Valor total em obras a serem realizadas;

II - APT = Área privativa total do empreendimento em metros quadrados;

III - UFM = Unidade Fiscal Municipal expressa em Reais.

Art. 225. Nos empreendimentos comerciais, de serviços ou industriais, integralizados em uma unidade autônoma, o empreendedor se obriga a realizar, às suas expensas, em local indicado pela Prefeitura, o equivalente a 2% (dois por cento) sobre o percentual de 70% (setenta por cento) da área construída do empreendimento, através de Contrapartida Social, observada a fórmula de cálculo:

$$VTO = \{(ACT \times 0,70) \times 0,02\} \times 200UFM.$$

Parágrafo único. Considera-se:

I - VTO = Valor total em obras a serem realizadas;

II - ACT = Área construída total do empreendimento em metros quadrados;

III - UFM = Unidade Fiscal Municipal expressa em Reais.

Art. 226. Nos parcelamentos de urbanização que não contemplem de imediato a construção de edificações, a exemplo de loteamentos e condomínios de lotes e outros, o empreendedor se obriga a realizar, às suas expensas, em local indicado pela Prefeitura, o equivalente a 1% (um por cento) sobre o percentual de 70% (setenta por cento) da área comercializável do empreendimento, através de Contrapartida Social, observada a fórmula de cálculo:

$$VTO = \{(ACP \times 0,70) \times 0,01\} \times 200UFM.$$

Parágrafo único. Considera-se:

I - VTO = Valor total em obras a serem realizadas;

II - ACP = Área comercializável total do parcelamento em metros quadrados;

III - UFM = Unidade Fiscal Municipal expressa em Reais.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 227. Os empreendimentos com área construída, privativa ou parcelada comercializável, conforme fórmula de cálculo, até 1.000,00m² (mil metros quadrados) farão jus à isenção da Contrapartida Social.

Art. 228. O empreendimento com área privativa, construída ou parcelada comercializável, conforme fórmula de cálculo, até 5.000,00m² (cinco mil metros quadrados), que comprovar que pelo menos 50% (cinquenta por cento) das vagas de emprego serão destinadas a pessoas residentes no Município de Simões Filho, terá o direito a redução do valor da Contrapartida Social, nos seguintes percentuais:

§ 1º Para empreendimentos com área construída, privativa ou parcelada comercializável entre 1.000,01m² (mil e um decímetro quadrado) e 2.000,00m² (dois mil metros quadrados), a Contrapartida Social será calculada sobre 10% (dez por cento) da área de cálculo do empreendimento, alterando as fórmulas dos Artigos 224, 225 e 226 respectivamente, conforme o caso, para:

I - VTO = {(APT x 0,10) x 0,05} x 200UFM;
II - VTO = {(ACT x 0,10) x 0,02} x 200UFM;
III - VTO = {(ACP x 0,10) x 0,01} x 200UFM.

§ 2º Para empreendimentos com área construída, privativa ou parcelada comercializável entre 2.000,01m² (dois mil e um decímetro quadrado) e 3.000,00m² (três mil metros quadrados), a Contrapartida Social será calculada sobre 20% (vinte por cento) da área de cálculo do empreendimento, alterando as fórmulas dos Artigos 224, 225 e 226, conforme o caso, para:

I - VTO = {(APT x 0,20) x 0,05} x 200UFM;
II - VTO = {(ACT x 0,20) x 0,02} x 200UFM;
III - VTO = {(ACP x 0,20) x 0,01} x 200UFM.

§ 3º Para empreendimentos com área construída, privativa ou parcelada comercializável entre 3.000,01m² (três mil e um decímetro quadrado) e 4.000,00m² (quatro mil metros quadrados), a Contrapartida Social será calculada sobre 30% (trinta por cento) da área de cálculo do empreendimento, alterando as fórmulas dos Artigos 224, 225 e 226, conforme o caso, para:

I - VTO = {(APT x 0,30) x 0,05} x 200UFM;
II - VTO = {(ACT x 0,30) x 0,02} x 200UFM;
III - VTO = {(ACP x 0,30) x 0,01} x 200UFM.

§ 4º Para empreendimentos com área construída, privativa ou parcelada comercializável acima de 4.000,01m² (quatro mil e um decímetro quadrado), a Contrapartida Social será calculada sobre 40% (quarenta por cento) da área de cálculo do empreendimento, alterando as fórmulas dos Artigos 224, 225 e 226, conforme o caso, para:

I - VTO = {(APT x 0,40) x 0,05} x 200UFM;
II - VTO = {(ACT x 0,40) x 0,02} x 200UFM;
III - VTO = {(ACP x 0,40) x 0,01} x 200UFM.

Art. 229. Nos casos de ampliação ou reforma que implique no aumento da área construída, privativa ou parcelada comercializável, incidirá Contrapartida Social na forma contida nos Artigos 224, 225 e 226 deste Código.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º Quando a edificação consolidada ou seu licenciamento for anterior à vigência da Lei de Contrapartida Social para a tipologia específica, deverá ser aplicada a contrapartida apenas sobre a área ampliada construída, privativa ou parcelada comercializável, quando for superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados).

§ 2º Quando a edificação consolidada ou seu licenciamento for posterior à vigência da Lei de Contrapartida Social para a tipologia específica, porém a mesma tenha sido considerada isenta, deverá ser aplicada a contrapartida sobre a área total construída, privativa ou parcelada comercializável, quando a ampliação passe a resultar valor superior a 1.000,00m² (mil metros quadrados).

§ 3º Para fins de comprovação da data do licenciamento ou da conclusão da obra, deverá ser apresentada cópia da licença de Construção ou Habite-se ou Certidão de Primeiro Lançamento do Imóvel, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda (SEFAZ).

§ 4º O Poder Executivo fiscalizará, através do órgão requisitante, a execução do objeto da contrapartida social, que também será competente para, atestar a sua devida e regular realização.

§ 5º Poderão ser aceitas pequenas variações que não implicarem em divergência superior a 0,2% (dois décimo por cento) entre o valor calculado como contrapartida e o valor efetivamente pago constante no Termo de Contrapartida.

§ 6º A Contrapartida Social poderá ser substituída por Documento de Arrecadação Municipal (DAM), mediante justificativa do requerente e anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional (COMDHAB), observadas sempre as fórmulas previstas neste código.

Art. 230. No caso de múltiplas edificações individualizadas na mesma matrícula, incidirá Contrapartida Social, na forma prevista nos Artigos 224 e 225 deste Código, aos empreendimentos que ultrapassarem o quantitativo de 1.000,00 m² (mil metros quadrados).

Art. 231. Ficam sujeitos à aplicação deste Código os empreendimentos pendentes de licenciamento que forem enquadrados em Programas do Governo Federal para empreendimentos sociais, quando destinados à comercialização.

Art. 232. Ficam isentos da Contrapartida Social:

I - os empreendimentos pendentes de licenciamento que não forem destinados à comercialização, desde que enquadrados como de Interesse Social ou comprovadamente declarados de utilidade pública federal, estadual ou municipal;

II - os empreendimentos de parcelamento do solo situados na zona de expansão urbana, definida no Plano Diretor, cujas obras tenham início em 6 (seis) meses após a publicação deste Código

III - os empreendimentos institucionais, públicos ou privados, que venham a desenvolver atividades que beneficiem a população através da oferta de saúde, educação ou cultos religiosos, desde que devidamente comprovadas e atestadas pelo órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo.

Art. 233. A Contrapartida Social de que se trata esta seção será revertida em intervenções urbanísticas no solo urbano de Simões Filho, através de projetos e obras com a finalidade de promover:

I - a melhoria da mobilidade urbana;

II - a aquisição ou reforma de imóveis públicos e privados ocupados/alugados pelo poder público que se destinem a abrigar repartições públicas municipais;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

III - a implantação de equipamentos de saúde, educação, interesse social, esporte e lazer;

IV - a conservação ou proteção de áreas de interesse histórico, turístico ou ambiental;

V - a aquisição de equipamentos e maquinários;

VI - apoio logístico a eventos culturais e artísticos.

§ 1º O Poder Executivo Municipal poderá firmar Termo de Contrapartida, que terá como objeto a antecipação de contrapartida de futuros empreendimentos do requerente no Município, cujo valor será deduzido sem acréscimo de juros, desde que devidamente cumpridos os seus objetos, com a apresentação do termo de quitação da contrapartida social executada.

§ 2º Não será, em qualquer hipótese, devida a devolução de valores alheios à dedução de contrapartidas futuras pelo município.

Art. 234. Tanto para os casos da antecipação referida no § 1º do artigo anterior quanto para os objetos dos Termos de Contrapartida não executados, independente de quem deu causa à inexecução, decorrido mais de um ano da data da assinatura do Termo de Contrapartida, o valor deverá ser corrigido pelo Índice Geral de Preço-Mercado (IGP-M), acumulado da data de assinatura até o dia da quitação.

Art. 235. O Poder Executivo Municipal dará publicidade através de publicação no Diário Oficial do Município, em prazo não superior a 30 (trinta) dias da data da assinatura, ao Extrato do Termo de Contrapartida Social firmado pelo Município, contendo o número do processo que o originou, nome do compromitente, valor total da contrapartida, valor e destinação de cada objeto, data da assinatura e enquadramento legal.

TÍTULO V - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES
CAPÍTULO I - DOS DEVERES DO EMPREENDEDOR

Art. 236. A execução de obra licenciada deverá obedecer integralmente o projeto aprovado.

Art. 237. As licenças deverão, obrigatoriamente, permanecer no local da obra ou empreendimento juntamente com o jogo completo do projeto ou peças gráficas simplificadas, para que sejam exibidos sempre que solicitados pela fiscalização municipal.

Art. 238. A execução de obras, inclusive de demolição, somente poderá ser iniciada depois de concedidas as respectivas licenças, mediante os competentes licenciamentos.

Art. 239. A execução de modificações em projetos aprovados com licença ainda em vigor, que envolva partes da construção ou acréscimo da área ou altura construída, somente poderá ser iniciada após a respectiva aprovação, sob pena de cancelamento da Licença já concedida.

Art. 240. Sem prejuízo da responsabilidade técnica profissional, os proprietários dos imóveis responderão, desde o início das obras:

I - pelo descumprimento dos condicionamentos estabelecidos pelo Poder Público e pela execução em desconformidade com os projetos aprovados;

II - pelo emprego eventual ou proposital de material inadequado ou de má qualidade;



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

- III - pelos inconvenientes e riscos decorrentes da guarda, de modo impróprio, de materiais e equipamentos;
- IV - por incômodos ou prejuízos causados às edificações vizinhas durante os trabalhos;
- pela deficiente instalação do canteiro de obras;
- V - pela falta de precaução e acidentes que envolvam operários e terceiros;
- VI - pela falta de contratação de responsável técnico; e
- VII - pela inobservância de qualquer das disposições deste Código, no que diz respeito à execução das obras.

Art. 241. O responsável técnico pela execução de qualquer obra deverá executar os serviços conforme o projeto aprovado pelo órgão competente, devendo, ainda:

I - zelar pela proteção e segurança dos que trabalham na obra, dos pedestres, das propriedades vizinhas e dos logradouros e vias públicas;

II - Fixação de placa de identificação da obra em local visível que conterão obrigatoriamente itens contido em anexo a esta lei:

§ 1º Ocorrendo, durante a execução da obra, alterações no projeto concebido que estejam em desacordo com os dispositivos desta Lei, poderá o responsável pelo projeto comunicar ao órgão competente a isenção de sua responsabilidade técnica quanto às modificações inseridas irregularmente sem a sua autorização.

§ 2º As alterações de responsabilidade técnica pela execução das obras, por desistência ou substituição, devem ser comunicadas imediatamente por escrito à Prefeitura pelo responsável ou pelo proprietário da obra.

§ 3º Verificada a alteração, sem que tenha sido feita a comunicação referida no caput deste artigo, o responsável pela obra ou o requerente da licença será notificado para indicar o novo responsável técnico pela execução da obra, no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de paralisação da obra até a solução da pendência.

Art. 242. O interessado na aprovação de projeto será responsável pela veracidade dos documentos referentes à titularidade do imóvel, não implicando na sua aceitação por parte do Poder Público ou em reconhecimento de direito de propriedade.

Art. 243. O proprietário do imóvel é responsável pela manutenção das condições de estabilidade, de segurança e salubridade do imóvel, a partir de sua licença de operação ou habite-se.

CAPÍTULO II - DA FISCALIZAÇÃO
SEÇÃO I - DA FISCALIZAÇÃO

Art. 244. O órgão municipal responsável pelo desenvolvimento urbano e ordenamento do uso do solo encaminhará ao setor de fiscalização do uso do solo as demandas relativas à fiscalização, sejam oriundas de condicionantes, denúncias, ações pontuais específicas e outras, para a adoção das medidas de polícia administrativa cabíveis.

§ 1º Todo requerimento de licenciamento poderá ser objeto de fiscalização dos dispositivos contidos nesta lei e outras correlatas a qualquer fase do processo de licenciamento e autorização;

§ 2º Os processos indeferidos poderão ensejar a instauração de procedimento de fiscalização, a fim de assegurar que a obra não terá início sem a respectiva licença.

§ 3º Se a ação fiscalizadora constatar o início da obra sem licença, a construção será imediatamente embargada.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

§ 4º Poderá ser suspensa por decisão do Secretário do Órgão responsável pelo Ordenamento do Uso do Solo a licença do empreendimento que comprovadamente estiver infringindo o quanto disposto neste Código, até que seja regularizada a situação que deu causa à suspensão.

Art. 245. O setor de fiscalização do uso do solo registrará fisicamente e digitalmente as ocorrências e irregularidades identificadas na fiscalização dos empreendimentos no Município de Simões Filho.

Art. 246. O Órgão de Uso e Ordenamento do Solo fiscalizará a execução das obras de qualquer natureza, realizando as vistorias julgadas necessárias e aplicando as penalidades cabíveis, objetivando o cumprimento das exigências previstas neste Código e das normas regulamentares decorrentes.

Art. 247. As multas relativas ao descumprimento das disposições previstas neste Código são as constantes no quadro do Anexo IX - tabela de multas por infrações edificações; do anexo X - tabela de taxas e infrações - ordenamento do solo urbano e do anexo XI - taxa de fiscalização de execução de obras

Art. 248. A fiscalização e aplicação das penalidades previstas serão exercidas por agentes treinados, organizados e capacitados pelo Órgão de Uso e Ordenamento do Solo.

Art. 249. Constitui infração toda ação ou omissão que contrarie as disposições deste Código e demais normas ou atos regulamentadores, dele decorrentes.

Art. 250. No Auto de Infração urbanístico, lavrado com precisão e clareza, sem entrelinhas, emendas ou rasuras, deverão ser contidas, além da data e do prazo de regularização da situação, as seguintes informações:

I - endereço da obra ou edificação;

II - número da inscrição do imóvel no cadastro imobiliário;

III - nome do proprietário, do construtor e do responsável técnico, no caso de obra, ou somente do proprietário, quando seu objeto for somente a edificação;

IV - data da ocorrência;

V - descrição da ocorrência que constitui a infração e os dispositivos legais violados;

VI - multa aplicada;

VII - intimação para a correção da irregularidade;

VIII - prazo para a apresentação de defesa;

IX - identificação e assinatura do autuante e do autuado e de testemunhas, se houver.

§ 1º As omissões ou incorreções do Auto de Infração não acarretarão sua nulidade quando do processo constarem elementos suficientes para a determinação da infração e do infrator.

§ 2º A notificação da infração poderá ser feita pessoalmente ou por via postal com aviso de recebimento.

§ 3º A assinatura do infrator no Auto de Infração não implica em confissão e aceitação de seus termos, não agravará a pena, nem tampouco impedirá a tramitação normal do processo.

§ 4º No caso do autuado se negar a assinar o auto de infração ou notificação, prevalece a Fé Pública do servidor público encarregado do cumprimento da ação fiscalizatória, que deve ler os termos da autuação para ciência do autuado e informar no relatório o ocorrido.

§ 5º Nos casos em que a lei não preveja a medida de autuação do infrator, será expedida Notificação, intimando a parte para que, no prazo especificado pela



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

Coordenação de Fiscalização, compareça à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, a fim de sanar a irregularidade detectada.

§ 6º A desobediência à determinação contida nas notificações referidas no parágrafo anterior desta legislação, além de sua execução forçada poderá acarretar a imposição de multa diária arbitrada de acordo com os valores correspondentes à classificação da infração até o exato momento do cumprimento da obrigação sem prejuízo de outras penalidades previstas na legislação em vigor.

CAPÍTULO III - DA INFRAÇÃO

Art. 251. A fiscalização das obras será exercida pelo Poder Executivo, através dos seus Servidores autorizados e devidamente identificados.

Art. 252. São autorizados à prática de todos os atos fiscalizatórios previstos nesta Lei os fiscais municipais e os servidores que tenham esta atribuição definida em lei ou delegada através de Portaria pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 253. O autuado terá prazo de 20 (vinte) dias úteis para apresentar defesa contra a autuação, a partir da data do recebimento da notificação.

§ 1º A defesa far-se-á por petição, instruída com a documentação necessária à comprovação dos fatos e os argumentos articulados.

§ 2º A apresentação da defesa no prazo legal suspende a exigibilidade da multa até à decisão da autoridade administrativa competente.

§ 3º Na ausência de defesa ou sendo esta julgada improcedente, serão impostas as penalidades previstas neste Código, sem prejuízo das penalidades cabíveis previstas na legislação ambiental.

§ 4º Será competente para análise e decisão da defesa do Auto o Coordenador Executivo da Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), ou outro cargo que venha a substituí-lo, desta decisão caberá recurso, no prazo de 15 (quinze) dias corridos, ao Secretário Municipal da citada Secretaria.

§ 5º O procedimento disciplinado nesta lei poderá ser utilizado, subsidiariamente, pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEDUR) em processos de auto de infração, notificação, interdição, embargos e assemelhados, quando a legislação específica aplicada a situação for omissa.

CAPÍTULO IV - DAS PENALIDADES E RECURSOS

Art. 254. Aos infratores das disposições contidas neste Código serão aplicadas as seguintes penalidades:

- I - multa;
- II - embargo;
- III - interdição;
- IV - demolição;

Parágrafo único. As penalidades previstas nos incisos II, III e IV serão sempre cumuladas com a pena de multa, que será dobrada progressivamente a cada penalidade configurada.

Art. 255. Imposta a multa em função da infração cometida, calculada com base na Tabela de Multas por Infrações, dos Anexos desta Lei, o infrator será notificado para que proceda ao respectivo pagamento no prazo de 15 (quinze) dias.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º A aplicação da multa poderá ser realizada a qualquer tempo.

§ 2º A multa não paga no prazo legal será inscrita na dívida ativa.

§ 3º Deverá constar do auto de infração o prazo para que as irregularidades sejam sanadas.

Art. 256. A multa será aplicada proporcionalmente à natureza e gravidade da infração cometida.

Parágrafo único. A quitação de multa pelo infrator não o exime de cumprir o que for determinado pelo Órgão de Fiscalização do Ordenamento e Uso do Solo, visando sanar a irregularidade detectada pela Fiscalização.

Art. 257. O embargo será aplicado, findo o prazo fixado em auto de infração, quando não sanada a irregularidade apurada pela fiscalização, sendo lavrado novo auto de infração.

Art. 258. A interdição será aplicada sempre que se verificar:

I - prosseguimento de obra embargada;

II - execução de obra ou edificação, habitada ou não, que ponha em risco a sua estabilidade ou exponha a perigo os moradores, a vizinhança, os operários e terceiros.

Parágrafo único. Enquanto interditada, é proibida a qualquer título o ingresso de pessoas na obra ou edificação, exceto aquelas credenciadas por autoridade competente.

Art. 259. A demolição de obra será efetivada, total ou parcialmente, sempre que:

I - a obra for inadequada às disposições deste Código;

II - comprovada a impossibilidade de recuperação da edificação.

§ 1º A demolição de que trata este artigo far-se-á às expensas do proprietário e será iniciada e concluída em prazos fixados em notificação.

§ 2º Ultrapassado o prazo estabelecido para conclusão dos serviços, a Prefeitura, através do Órgão técnico competente, executará a demolição, cobrando as despesas dela decorrentes, acrescidas de 30% (trinta por cento) do seu valor, como taxa de administração e sem prejuízo da aplicação da multa.

§ 3º Realizada a vistoria e constatado iminente risco de desabamento, poderá o Órgão de Uso e Ordenamento do Solo executar a demolição sem prévia anuência do proprietário, sendo cobradas as despesas mencionadas no parágrafo anterior.

Art. 260. Toda obra iniciada sem a devida licença em área de domínio público será sumariamente demolida, imputando-se ao infrator as despesas decorrentes, sem prejuízo da multa correspondente.

Art. 261. Entende-se como obra clandestina toda aquela que não possuir licença para construção.

§ 1º Quando a obra for clandestina, far-se-á a demolição.

§ 2º A demolição poderá não ser imposta para situação descrita no caput deste artigo, desde que a obra, embora clandestina, atenda às exigências deste Código e que se providencie a regularização formal da documentação, com o pagamento das devidas multas.

Art. 262. É passível de demolição toda obra ou edificação que, pela deterioração natural do tempo, se apresentar ruínosa ou insegura para sua normal destinação, oferecendo risco aos seus ocupantes ou à coletividade.

Art. 263. Cabe recurso contra decisão proferida, com respaldo neste Código e nos regulamentos dela decorrentes, devidamente instruído com os elementos necessários ao seu exame, dirigido à autoridade imediatamente superior àquela que aplicou a penalidade.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. O prazo para interposição do recurso pelo interessado será de 15 (quinze) dias, contados da data em que tomar conhecimento da penalidade imposta.

Art. 264. O recurso, em caso de multa imposta, deverá estar acompanhado de prova de quitação da sanção aplicada.

Parágrafo único. Ocorrendo decisão favorável ao interessado, será efetuada a restituição do valor recolhido.

Art. 265. Nenhum recurso terá efeito suspensivo.

Art. 266. A autoridade que aplicou a penalidade deverá manifestar-se em parecer fundamentado, no prazo máximo de 20 (vinte) dias úteis, a partir da data do protocolamento do recurso.

Art. 267. A autoridade competente para decidir, em última instância, e no âmbito administrativo, obedecidas as disposições legais, é o Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano.

TÍTULO VI - DA ASSISTÊNCIA TÉCNICA PÚBLICA E GRATUITA PARA
HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 268. Fica assegurado o direito à assistência pública e gratuita de arquitetura, urbanismo e engenharia no âmbito da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SEDUR), para habitação de interesse social, voltada à população de baixa renda do Município de Simões Filho.

§ 1º O direito à assistência técnica prevista no caput deste artigo fundamenta-se nas disposições contidas na Lei Federal nº 11.888/2008.

§ 2º A assistência técnica a que se refere este artigo está voltada para os projetos e execução de construções definidas em programa habitacional específico de habitação de interesse social, envolvendo o planejamento, estudos, pesquisas e toda e qualquer atividade técnica atribuída a essa área de atuação, inclusive a regularização fundiária destinada à população de baixa renda do Município de Simões Filho.

§ 3º O direito à assistência técnica pública e gratuita deverá ser garantido a todo munícipe que preencher os seguintes requisitos:

I - Ser classificado como População de Baixa Renda;

II - ter unidade imobiliária com área construída total de até 70,00 m² (setenta metros quadrados);

III - O terreno em que se situa a unidade imobiliária deverá ter área máxima de até 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

Art. 269. Entende-se como população de baixa renda, as famílias com renda familiar mensal per capita de até meio salário mínimo mensal, conforme regulamentação do Cadastro Único.

§ 1º Para efeito de identificação, quantificação e qualificação das demandas, os critérios de acesso ao benefício serão determinados pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e submetidos à validação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação.

§ 2º O direito à assistência técnica assegura a elaboração do projeto e o acompanhamento e execução da obra, sob a responsabilidade dos profissionais de arquitetura e urbanismo e engenharia necessários para a realização dos serviços referentes à edificação, reforma, ampliação, adequação, recuperação ou regulamentação fundiária da edificação.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

§ 3º Além de assegurar o direito à moradia, a assistência técnica pública e gratuita tem por objeto:

I - garantir à população de baixa renda o acesso à terra urbanizada, otimizando e qualificando de forma racional o espaço edificado e seu entorno;

II - formalizar todo o processo de regularização do Projeto, das Licenças de Reforma, Reparos ou construção; da construção do imóvel; do Habite-se e regularização fundiária, junto aos órgãos municipais e estaduais;

III - qualificar a ocupação do sítio urbano, resolvendo as questões de ordenamento e ocupação em áreas de risco e de interesse social;

IV – urbanizar e reordenar as áreas ocupadas precariamente;

V - promover e implantar a regularização fundiária e edilícia;

VI - formalizar todo o processo de regularização do Projeto, dos Licenciamentos, da construção do imóvel, do Habite-se e regularização fundiária, junto aos órgãos municipais e estaduais, garantindo ainda a isenção das taxas municipais aos referidos licenciamentos elencados, desde que os usuários requerentes atendam aos critérios do conceito definidos nesta lei.

Art. 270. A garantia do direito previsto nesta Lei deve ser mantida através do apoio técnico e financeiro estabelecido entre a União, Estado e Município mediante convênios.

§ 1º Para garantia dos direitos previstos nesta Lei, caberá ao Município manter efetivado o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional (COMDHAB) e seu respectivo Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional (FMDHAB).

§ 2º A assistência técnica poderá ser oferecida diretamente às famílias, cooperativas e associações de moradores ou outras instituições devidamente regulamentadas e reconhecidas como de interesse social municipal que as representem.

Art. 271. Os serviços de assistência técnica pública e gratuita, objeto de convênio ou termo de parceria com a União, Estado e Município de Simões Filho, deverão ser prestados, exclusivamente, por profissionais das áreas de arquitetura, urbanismo e engenharia devidamente habilitados.

Art. 272. Com o objetivo de promover a qualificação dos profissionais envolvidos nos serviços previstos nesta Lei, a Prefeitura Municipal de Simões Filho através de sua Secretaria de Desenvolvimento Urbano, promoverá convênios com os Conselhos de engenharias CREA-BA e de Arquitetura CAU.

§ 1º Os convênios ou termos de parceria previstos no caput deste artigo devem prever a busca de inovação tecnológica, a formação de metodologia de caráter participativo e a democratização do conhecimento.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

§ 2º A regulamentação dos convênios será feita por meio de ato do Executivo Municipal.

Art. 273. Os serviços de assistência técnica previstos nesta Lei serão custeados por recursos do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social (FNHIS) e Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitacional (FMDHAB), além dos recursos públicos previstos no orçamento e recursos privados.

Parágrafo Único - O Município poderá aplicar os instrumentos de política urbana definidos na Lei nº 10.257/2011 e previstos na Lei Municipal nº 7.400/2008, que viabilizem construções de habitação de interesse social.

TÍTULO VII - DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 274. Constituem o FMDHAB os recursos provenientes de Termo de ajustamento de conduta com edificadores, convênios com objetos do desenvolvimento urbano, contrapartida social decorrente do ordenamento e uso do solo, valores correspondentes às multas administrativas, taxas e outras remunerações decorrentes da prestação de serviços pelo órgão executor da política municipal ordenamento e fiscalização de uso do solo.

Art. 275. O Poder Executivo expedirá os atos administrativos que se fizerem necessários à fiel observância dos dispositivos deste Código, bem como expedição de decretos que busquem a atualização de procedimento, a organização e disponibilização de dados e informações sobre o Município, por meio de plataformas digitais que minimizem o uso de papel, facilitem o acesso à informação e dêem transparência aos atos públicos.

Art. 276. Os projetos para execução de obras e instalações em tramitação deverão se adequar às normas estabelecidas neste Código.

Art. 277. Revogam-se as disposições em e as Leis Municipais nº 996/2016 e a Lei nº 1.012/2017.

Gabinete do Prefeito, 29 de dezembro de 2023.

DIOGENES TOLENTINO OLIVEIRA
PREFEITO



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I - CONCEITOS NECESSÁRIOS AO ENTENDIMENTO DESTES CÓDIGOS

A

Acostamento

Parte da via diferenciada da pista de rolamento destinada à parada ou estacionamento de veículos, em caso de emergência, e à circulação de pedestres e bicicleta, quando não houver local apropriado para este fim.

Acréscimo ou Ampliação

Obra que resulta no aumento da área construída total de uma edificação existente.

Alinhamento

Linha divisória entre o logradouro público e os imóveis lindeiros.

Licença

Documento expedido pela Prefeitura, assegurando a concessão de direito de construir.

Alvenaria

Processo construtivo que utiliza blocos de concreto, tijolos ou pedras, rejuntadas ou não com argamassa.

Análise de Orientação Prévia

Exame de uma unidade imobiliária visando a implantação de um projeto de empreendimento e/ou de proposta de instalação de atividade, à luz das normas definidas pela lei, através do qual o Município fornece informações ao interessado e define diretrizes para o projeto.

Andar ou Pavimento

Espaço ou conjunto de espaços, coberto ou descoberto, utilizável entre os planos de dois pisos sucessivos, ou entre o último piso e a cobertura de uma edificação.

Antecâmara

Compartimento de exclusivo acesso à escada enclausurada.

Área Construída (Sc)

Somatório das áreas de pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares.

Área de Recuo

Área de terreno não edificável, compreendida entre as divisas do terreno e os alinhamentos dos recuos.

Área Ocupada (So)

Projeção horizontal sobre o terreno, da área construída de todas as edificações existentes em um lote e situadas acima do nível do solo.

Área Útil (Su)

Superfície utilizável da área construída de uma parte ou de uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes, e pilares.

Arruamento

Abertura ou modificação de via ou de conjunto de vias e/ou dos demais logradouros oficiais.

Auto de Infração

Auto que registra o descumprimento de norma ambiental e consigna a sanção pecuniária cabível.

Auto de Interdição

Ato administrativo através do qual o agente da fiscalização municipal autua o infrator impedindo a prática de atos jurídicos ou toma defesa à feitura de qualquer ação.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

C -

Calçada

Parte da via, normalmente segregada e em nível diferente, não destinada à circulação de veículos, reservada ao trânsito de pedestres e, quando possível, à implantação de mobiliário urbano, sinalização, vegetação e outros fins.

Canteiro Central

Obstáculo físico construído como separador de duas pistas de rolamento.

Casa

Edificação organizada e dimensionada para o exercício de atividade unipolar residencial.

Ciclovía (CV)

Pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum.

Coeficiente de Aproveitamento (Ca) ou índice de Utilização

Relação entre a área construída [Sc] de uma edificação e a área total do terreno [St] em que a mesma se situa. $Ca = Sc / St$.

Coeficiente de aproveitamento básico (CAB)

Índice urbanístico adotado como referência básica para a definição do potencial construtivo de um terreno ou lote, estabelecido para cada zona conforme o Plano Diretor.

Coeficiente de aproveitamento máximo (CAM)

Índice urbanístico que define o limite máximo, acima do CAB, que poderá ser autorizado pelo Poder Público por meio da aplicação dos instrumentos da Política Urbana definidos no Plano Diretor.

Compartimento ou Cômodo

Parte de uma edificação ou de uma unidade imobiliária.

Cota

Medida em linha reta que define a distância real entre dois pontos.

Cruzamento

Interseção de duas vias em nível.

Demolição

Destruição forçada ou voluntária de obra incompatível com normas urbanísticas e ambientais ou por motivo de substituição da edificação.

Divisa

Linha limítrofe de um terreno, sendo que a divisa direita é a que fica à direita de uma pessoa postada dentro do terreno e voltada para a testada principal.

Duto de Ventilação

Espaço vertical no interior da edificação destinado somente à ventilação da antecâmara da escada ou rampa enclausurada.

E

Edificação

Construção acima ou abaixo de superfície de um terreno, de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades humanas.

Edifício Comercial

Edificação comportando mais de uma unidade autônoma de escritórios, serviços por áreas de circulação interna e acesso ao logradouro público comuns.

Embargo

Ato administrativo que determina a paralisação, por suspensão ou proibição de execução, de uma obra ou implantação de um empreendimento, por



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

descumprimento de norma legal; visa impedir a continuidade de uma obra que não atende a dispositivos legais.

Equipamentos Comunitários

Os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Equipamentos Urbanos

Os equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia, coletas de águas pluviais, rede de telefone e gás canalizado.

Escritório

Edificação ou parte de uma edificação dotada de acesso direto à área comum de circulação ou ao logradouro público, organizada de forma a permitir a realização de trabalhos intelectuais, de registro documental e de prestação de serviços.

Estacionamento

Espaço público ou particular destinado à imobilização de veículos, em espaço aberto, descoberto ou fechado.

F

Fachada

Face de um edifício voltada para um logradouro público ou espaço aberto, em especial, a sua face principal.

Fossa Séptica

Tanque de concreto ou de alvenaria revestida, em que se depositam as águas do esgoto e onde as matérias sofrem o processo de mineralização.

Fundação

Parte da construção, geralmente abaixo do nível do terreno, que transmite ao solo as cargas de edificação.

G

Gabarito de Altura

Medida que determina a altura das edificações.

Greide

Linha reguladora de uma via, composta de uma sequência de retas com declividades traçadas sobre o perfil longitudinal do terreno.

H

Habite-se

Documento expedido pelo Município reconhecendo o empreendimento em condições de ser utilizado, correspondente à licença de operação.

I -

Índice de Ocupação (Io)

Relação entre a área ocupada [So] e a área total do terreno [St]. $Co = So / St$

Índice de Permeabilização (Ip)

Relação entre a área não edificada ou não pavimentada com material que impeça ou dificulte a absorção das águas de chuvas [Sp] e área total do terreno [St]. $Ip = Sp / St$.

Infração

Ato ou omissão contrários a este Código e às normas dele decorrentes.

Infrator

Pessoa física ou jurídica cujo ato ou omissão, de caráter material ou intelectual, provocaram ou concorreram para o descumprimento das normas desta Lei.

Interdição



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

Ato administrativo que visa impedir o ingresso de pessoas não autorizadas em obra ou utilização de edificação concluída; limitação, suspensão ou proibição do uso da edificação, exercício de atividade ou condução de empreendimento.

Intimação

Ciência ao administrado da infração cometida, da sanção imposta e das providências exigidas, consubstanciada no próprio auto ou em edital.

L -

Licença de Localização

Documento expedido pelo Município assegurando a viabilidade de construir o empreendimento solicitado no local pretendido.

Licença de Operação

Documento expedido pelo Município reconhecendo o empreendimento em condições de ser utilizado; autoriza a ocupação de uma edificação. Integra a Taxa de Funcionamento, prevista no Código Tributário.

Logradouro Público

Área de propriedade pública e de uso da população, destinada para circulação, parques, praças e de mais usos comuns.

Loja

Edificação singular ou parte autônoma de uma edificação, ligada a área comum de circulação ou a logradouro, caracterizada pela ausência de bloqueios à visibilidade e à circulação, organizada de modo a permitir a exposição de mercadorias e adereços de comunicação visual.

Lote

Parcela de terreno resultante de loteamento ou de desmembramento, com pelo menos uma das suas divisas lindeiras a logradouro público.

Loteamento

Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Lote Mínimo

Menor área permitida para lote destinado à edificação de uso privado no parcelamento de glebas.

Lote Máximo

Área máxima sem exigência de elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança-EIV para lote destinado à edificação de uso privado no parcelamento de glebas. Empreendimentos em lotes acima deste índice exigirão EIV.

M

Mercado

Edificação, comportando espaços individualizados, abertos para áreas comuns de livre circulação pública de pedestres, organizada para a venda a varejo de gêneros alimentícios e outras mercadorias.

Multa

Imposição pecuniária singular, diária ou cumulativa, de natureza objetiva, a que se sujeita o administrado em decorrência da infração cometida.

N

Nivelamento

Fixação da cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana, a ser observada por parte das construções, nos seus limites com o domínio público [alinhamento].



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

O

Obra

Conjunto de procedimentos técnicos relativos à execução de empreendimentos e serviços.

P

Parcelamento

Qualquer divisão do solo, com ou sem abertura de logradouros públicos, de que resultem novas unidades imobiliárias.

Passarela

Obra de arte destinada à transposição de vias em desnível aéreo, e ao uso de pedestres. Passeio

Parte da calçada ou da pista de rolamento, neste último caso separada por pintura ou elemento físicos e parador, livre de interferências, destinada à circulação exclusiva de pedestres e, excepcionalmente, de ciclistas.

Patamar

Piso situado entre dois lances sucessivos de uma mesma escada.

Pavimento

Espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura; o plano onde se assenta o conjunto de ambientes situados no mesmo nível de uma edificação.

Poder de Polícia

Atividade de administração que, limitando ou disciplinando direito, interesse, atividade ou empreendimento, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público concernente à proteção, controle ou conservação do meio ambiente e a melhoria da qualidade de vida no Município.

Q

Quota de Conforto

Relação entre a área útil de uma unidade imobiliária residencial e o número de habitantes desta unidade. $Q_c = S_u / n^\circ \text{ habitantes}$

R

Recuo da Edificação

Menor distância entre o limite externo de uma edificação e a divisa do terreno.

Reforma

Obra destinada a estabilizar e ou alterar uma edificação, implicando ou não em aumento de sua área construída total, nem na alteração da área de projeção existente em percentual superior a 50% [cinquenta por cento].

Remembramento

Reagrupamento de dois ou mais lotes para a formação de novos lotes; reagrupamento dos lotes ou parte[s] dos lotes de uma ou várias quadras, resultando em nova distribuição, sob a forma de novos lotes ou frações ideais.

Restauração

Conjunto de procedimentos técnicos que visam restabelecer as características originais de edificações de interesses arquitetônico, histórico, artístico e cultural.

S

Shopping-Center

Edificação ou complexo de edificações organizadas com finalidade predominantemente de centralizar comércio e serviços, comportando lojas, escritórios e espaços complementares, servida [o] por acessos e circulações comuns e estacionamento exclusivo.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

Sumidouro

Poço destinado a receber despejos líquidos domiciliares, especialmente os extravasados das fossas sépticas, para serem infiltrados em solo absorvente.

Supermercado

Empreendimento destinado ao comércio varejista, sob o sistema predominante de auto - serviço, onde em ampla área, são expostos à venda grande variedade de produtos alimentícios e os mais diversificados artigos de uso pessoal e doméstico

T

Talude

Inclinação de um terreno ou de uma superfície sólida desviada angularmente em relação ao plano vertical que contém o seu pé.

Tapume

Vedação provisória usada durante a construção.

Testada

Linha que separa o logradouro público da propriedade particular.

Trânsito

Movimentação e imobilização de veículos, pessoas e animais nas vias terrestres.

U

Unidade Autônoma

Conjunto de ambientes de uso privativo de um proprietário, posseiro ou inquilino.

Unidade Imobiliária

Porção do solo ou da edificação individualizados e autônomos quanto às condições de comercialização.

Urbanização

Processo de incorporação de áreas ao tecido urbano seja através da criação de unidades imobiliárias, seja através da implantação de sistemas e instalações de infraestrutura.

Uso do Solo

Resultado de toda ação humana que implique em utilização de um espaço ou terreno, com finalidades econômicas, institucionais ou de moradia.

V -

Via Arterial ou Avenida de Penetração

Caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.

Via Coletora ou Avenida de Integração Urbana

Destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair de vias de trânsito rápido ou vias arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.

Via Local

Caracterizada por interseções em nível, não semaforizada, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas.

Via e Áreas de Pedestre

Via ou conjunto de vias ou parte da via destinadas à circulação prioritária de pedestres.

Vistoria

Diligência efetuada pela Prefeitura, tendo por fim verificar as condições de uma obra, de ocupação e uso de uma edificação.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II - CONTEÚDO DOS PROJETOS EXIGÊNCIAS PARA OS LICENCIAMENTOS

- I - Petição em que conste com clareza;
- a) nome, endereço, qualificação do requerente e sua assinatura ou do seu representante legal;
 - b) localização do imóvel onde se executará a obra;
 - c) natureza da obra que se pretende executar;
 - d) nome do profissional habilitado responsável pela elaboração do projeto.
- II - prova de quitação do tributo imobiliário - IPTU;
- III - escritura registrada do imóvel e quando for o caso, além desta, a autorização do proprietário para que terceiros nele construa;
- IV - prova de quitação da Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica - ART DO CREA/RRT CAU.
- V - Cronograma físico de obras.
- VI - Projeto de edificação composto das seguintes peças gráficas:
- a) planta de localização do imóvel em 03 (três) vias ;
 - b) planta de situação em 03 (três) vias na escala 1/100 ou 1/50:
 - 1 - limites do terreno com suas cotas exatas, área interna e posições de meios-fios;
 - 2 - curvas de nível à equidistância de 1,00m (um metro);
 - 3 - indicação da posição das árvores porventura existentes no terreno;
 - 4 - orientação do terreno em relação ao norte verdadeiro;
 - 5 - delimitação da edificação no terreno, devidamente cotada;
 - 6 - indicação das projeções de cobertura se houver;
 - 7 - indicação da existência ou não de edificações vizinhas e respectivos números de porta, quando for o caso, bem como das atividades que nelas se exerçam;
 - 8 - tabela comparativa entre os índices urbanísticos deste código e os índices urbanísticos utilizados no projeto, como exemplo a seguir:



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

índices urbanísticos	índices Legais	índices Utilizados no projeto
Coeficiente de Aproveitamento Básico (CAB)		
Coeficiente de Aproveitamento Máximo (CAM)		
índice de Ocupação (IO)		
índice de Permeabilização (IP)		
Recuo Frontal (RF)		
Afastamento Lateral (AL)		
Altura Máxima (h máx)		

9 - área construída total e por pavimento;

10 - número de unidades imobiliárias;

11 - indicação da fração ideal do terreno quando se tratar de empreendimento em condomínio;

12 - esquema final de esgoto.

c) planta baixa dos diversos pavimentos, em 02 (duas) vias, na escala de 1:50.

d) seções ou cortes longitudinais e transversais, em 02 (duas) vias, na escala de 1:50, com indicação obrigatória do perfil do terreno e do meio-fio.

e) planta de elevação de fachada.

f) Memorial descritivo da edificação

OBSERVAÇÕES: As escalas métricas indicadas nos itens II a V poderão ser substituídas por outras mais compatíveis com as dimensões do empreendimento projetado, sem prejuízo da clareza das peças gráficas, para perfeito entendimento do projeto.

As plantas baixas deverão indicar a designação de cada compartimento da edificação, bem como suas dimensões, área e nível .

Na peça gráfica, havendo diferença entre a aferição em escala e a cota correspondente, prevalecerá esta última, tolerada margem de erro de 5% (cinco por cento).

Os projetos de arquitetura deverão conter, em todas as peças, as assinaturas do requerente, do autor do projeto e do responsável pela execução da obra.

Os projetos de arquitetura deverão indicar especificações simplificadas de materiais de construção.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO III - CONTEÚDO DOS PROJETOS EXIGÊNCIAS PARA PROJETOS DE PARCELAMENTO

- I - Cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos;
- II - Certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente;
- III - Certidão negativa de tributos municipais;
- IV - Competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto;
- V - Projeto de parcelamento composto das seguintes peças gráficas:
 - a) as divisas da gleba a ser loteada;
 - b) curvas de nível à distância adequadas, quando exigidas por lei estadual ou municipal;
 - c) a localização dos cursos d'água, bosques, e construções existentes;
 - d) indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
 - e) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
 - f) as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;
 - g) a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
 - h) o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
 - i) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
 - j) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;
 - l) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
 - m) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.
 - n) projeto esquemático de esgotamento sanitário.
- VI - Memorial descritivo contendo pelo menos:
 - a) a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
 - b) as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
 - c) a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;
 - d) a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV - PARÂMETROS PARA O CÁLCULO DE POPULAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

TIPO	POPULAÇÃO / m ²
Residencial	2 pessoas/dormitório.
Comercial e serviços.	Escritório - 1 pessoa/ 9,00m ² de área útil.
	Loja - 1 pessoa/3,00m ² de área útil
Bar, Restaurante, Lanchonete, Café e Casa Noturna e de Show.	1 pessoa/m ² de área útil.
Locais de reunião	1 pessoa/m ² de área útil.
Indústria em geral	1 pessoa/20,00m ² de área útil.
Depósito, oficinas	1 pessoa/30,00m ² de área útil.
Educação	1 aluno/m ² de área útil de sala de aula.
Saúde	1,5 pessoa/leito ou 1 pessoa/9,00m ² de área útil.
Hospedagem	1,5 pessoa/dormitório.
Feira Agropecuária e Industrial e Parques.	1 pessoa/9,00m ² de área útil
Institucional	1 pessoa/9,00m ² de área útil
Complexo, Centro de Convenções e Estação de Transporte de Cargas e Passageiros.	1 pessoa/m ² de área útil.

Tabela para cálculo da população

Observação:

Locais de reunião compreendem: Auditório; teatro; anfi-teatro; cine-teatro; templo; terreiro de candomblé; cinema; capela; salão de exposição; salão de reuniões; biblioteca; museu; arena; rodeio; entre outros.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

**ANEXO V -RELAÇÕES ENTRE A POPULAÇÃO ESTIMADA E A QUANTIDADE
MÍNIMA DE INSTALAÇÕES SANITÁRIAS**

Tabela de equipamentos de banheiro

POPULAÇÃO	NUMERO DE EQUIPAMENTOS P/SEXO						
	HOMENS			MULHERES		USO COMUM	
	VASO	PIA	MIC -	VASO	PIA	VASO	PIA
Até 5	-	-	-	-	-	1	1
6 a 35	1	1	1	1	1	-	-
36 a 55	2	3	2	3	3	-	-
56 a 89	3	4	3	4	4	-	-
81 a 110	4	5	3	5	5	-	-
111 a 150	4	4	6	6	6	-	-

Observações:
Acima de 150 (cento e cinquenta) pessoas, para cada grupo de 40 (quarenta) pessoas, será acrescentado um equipamento a mais, de

cada tipo. O cálculo da população será feito com base no ANEXO III.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO VI - DIMENSÕES MÍNIMAS RELATIVAS A EDIFICAÇÕES

Tabela A - Classificação dos cômodos

Compartimento	ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO	DIMENSÃO DO COMPARTIMENTO				
	AIV min (m²)	AIV min DC	DC min (m²)	O insc (m)	pé direito (m)	Acesso [m]
Dormitório ou repouso	1,20	1/6	6,5*	1,80	2,60	0,70x2,10
Esta	1,20	1/6	8,50	2,40	2,60	0,70x2,10
Trabalho ou estudo	1,20	1/6	6,50	1,80	2,60	0,70x2,10
Preparo ou consumo alimentos	1,20	1/6	6,50	1,80	2,60	0,70x2,10
Tratamento da saúde	1,20	1/6	6,50	1,80	2,60	0,70x2,10
Reunião ou recreação	1,20	1/6	6,50	1,80	2,60	0,70x2,10
Circulação ou acesso de pessoas	0,60	1/10		0,80	2,30	0,60x2,10
Higiene pessoal	0,60	1/10		0,80	2,30	0,60x2,10
Depósito	0,60	1/10		0,80	2,30	0,60x2,10
Lavagem de roupa	0,60	1/10		0,90	2,30	0,60x2,10
Outros usos de perm.prolongada	1,20	1/6	6,50	1,80	2,60	0,70x2,10
Outros usos de curta permanência	0,60	1/10		0,90	2,30	0,60x2,10

No mínimo um dormitório ou repouso deverá ter área maior ou igual a 8,50m



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

Tabela B - Classificação dos cômodos para as Zonas de Interesse Social

Compartimento	ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO		DIMENSÃO DO COMPARTIMENTO			
	AIV min (m²)	AIV DC min	DC min (m²)	0 insc (m)	pé direito (m)	Acesso (m)
Dormitório ou repouso	0,90	1/6	5,00	1,40	2,60	0,70x2,10
Estar	0,90	1/6	7,00	2,00	2,60	0,70x2,10
Trabalho ou estudo	0,90	1/6	5,00	1,40	2,60	0,70x2,10
Preparo ou consumo alimentos	0,90	1/6	5,00	1,40	2,60	0,70x2,10
Tratamento da saúde	0,90	1/6	5,00	1,40	2,60	0,70x2,10
Reunião ou recreação	0,90	1/6	5,00	1,40	2,60	0,70x2,10
Circulação ou acesso de pessoas	0,50	1/10		0,80	2,30	0,60x2,10
Higiene pessoal	0,50	1/10		0,80	2,30	0,60x2,10
Depósito	0,50	1/10		0,80	2,30	0,60x2,10
Lavagem de roupa	0,50	1/10		0,80	2,30	0,60x2,10
Outros usos de perm.prolongada	0,90	1/6	5,00	1,40	2,60	0,70x2,10
Outros usos de curta permanência	0,50	1/10		0,80	2,30	0,60x2,10

- No

mínimo um dormitório ou repouso deverá ter área maior ou igual a 7,00m²

- No mínimo um acesso terá 0,80 x 2,10m²

Onde: AIV = Área de iluminação/ventilação

DC = Dimensão do compartimento

AIV -- DC		Área de iluminação/ventilação
	min =	
		Dimensão do compartimento

O insc = diâmetro do
= distância entre o

Acesso = Dimensão do vão de acesso

raio inscrito pé direito
piso e o teto



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

**ANEXO VII - RELAÇÕES ENTRE OS USOS E A POPULAÇÃO ESTIMADA,
DETERMINANDO O MÍNIMO DE VAGAS DE GARAGEM OBRIGATÓRIAS**

Tabela para cálculo do número de vagas de estacionamento de veículos

TIPO	POPULAÇÃO / unidade	VAGAS / unidade
Residencial	Até 3 pessoas	0,67
	4 a 9 pessoas	1,0
	Acima de 10 pessoas	2,0
Escritório	Até 3 pessoas	1,0
	4 a 6 pessoas	1,5
	7 a 12 pessoas	2,0
	Acima de 12 pessoas	0,167 vagas por pessoa/un.
Loja	Até 3 pessoas	1,0
	4 a 6 pessoas	1,5
	7 a 12 pessoas	2,0
	Acima de 12 pessoas	0,167 vagas por pessoa/un.
Bar, Restaurante, Lanchonete, Café e Casa Noturna e de Show.	Até 10 pessoas	1,0
	10 a 40 pessoas	0,25 vagas por pessoa/un.
	Acima de 40 pessoas	0,167 vagas por pessoa/un.
Locais de reunião	Até 10 pessoas	1,0
	10 a 40 pessoas	0,25 vagas por pessoa/un.
	Acima de 40 pessoas	0,167 vagas por pessoa/un.
Indústria em geral	Até 4 pessoas	1,0
	4 a 10 pessoas	2,0
	Acima de 10 pessoas	0,2 vagas por pessoa
Depósito, oficinas	Até 4 pessoas	1,0
	4 a 10 pessoas	2,0
	Acima de 10 pessoas	0,2 vagas por pessoa
Educação		0,05 vagas por pessoa/un.
Saúde		0,10 vagas por pessoa/un.
Hospedagem		0,50 vagas por pessoa/un.
Feira Agropecuária e Industrial e Parques.		0,10 vagas por pessoa
Institucional		0,10 vagas por pessoa
Complexo, Centro de Convenções e Estação de Transporte de Cargas e	Até 10 pessoas	1,0
	10 a 40 pessoas	0,25 vagas por pessoa/un.
Passageiros.	Acima de 40 pessoas	0,167 vagas por pessoa/un.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO VIII - ESCOPO DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA - EIV

A. CARACTERIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

INFORMAÇÕES GERAIS

Identificação das instituições envolvidas Autoria dos projetos

CARACTERÍSTICAS ESPECÍFICAS

Objetivos

Área proposta para implantação do empreendimento Dados do imóvel e localização (direta e entorno)

Justificativas para construção do empreendimento Legislação disciplinadora

Descrição do projeto Características das instalações

B. IDENTIFICAÇÃO DOS IMPACTOS (positivos e negativos)

GERAÇÃO DE DEMANDA

Demografia [Densidade demográfica / Densidade bruta]

Densidade prevista nos planos [municipais e das concessionárias]

Densidade somada a demanda do empreendimento X Densidade planejada Análise do quadro demográfico e impactos

CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO INSERIDA

Estrutura por faixas etárias

Estrutura por classe social e padrão de consumo

DEMANDA POR EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Equipamentos e serviços urbanos [demanda X capacidade instalada]

- Água potável

- Esgoto sanitário

- Resíduos sólidos

- Drenagem superficial

- Energia elétrica

- Gás

- Transporte urbano

- Iluminação pública

- Telefonia/comunicações Equipamentos comunitários (demanda X capacidade instalada)

- Saúde

- Educação e ação social

- Segurança

CARACTERIZAÇÃO DO AMBIENTE URBANO

Uso e ocupação do solo

Paisagem urbana e intervenção no patrimônio natural, cultural e histórico Ventilação e insolação nos terrenos lindeiros

Ecosistema da região

Poluição Gerada pelo Empreendimento Risco à saúde e à vida Impacto na morfologia

IMPACTOS NA ESTRUTURA VIÁRIA

IMPACTOS ECONÔMICOS

Situação Habitacional (quadro existente e demanda do município) Valorização imobiliária (impacto na renda da população do entorno) Alterações na distribuição do trabalho e da renda

IMPACTOS GERADOS DURANTE A FASE DE EXECUÇÃO (PERÍODO DE OBRA)

Proteção de áreas vizinhas Destino final de resíduos



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

Destino final de materiais resultantes de movimentos de terra Produção e níveis de ruído Produção de vibrações

Movimentação de veículos de carga e descarga de material para obras

C - CONCLUSÕES

SÍNTESE E AVALIAÇÃO DOS IMPACTOS [POSITIVOS, NEGATIVOS)

MEDIDAS MITIGADORAS [PROPOSTAS2)

D. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

E. ANEXOS

PARECERES DAS CONCESSIONÁRIAS PÚBLICAS

PARECER DO ÓRGÃO AMBIENTAL MUNICIPAL

LEVANTAMENTOS E PROJETOS BÁSICOS

TOPOGRAFIA

IMPLANTAÇÃO GERAL

PROJETOS DAS INSTALAÇÕES

MEMORIAL DESCRITIVO



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IX - TABELA DE MULTAS POR INFRAÇÕES EDIFICAÇÕES

NATUREZA		VALOR EM R\$
OMISSÃO NO PROJETO, DA EXISTÊNCIA DE CURSOS DE ÁGUA, TOPOGRAFIA ACIDENTADA OU ELEMENTOS DE ALTIMETRIA RELEVANTES	UN D	R\$ 558,72
INÍCIO DE OBRA SEM RESPONSÁVEL TÉCNICO	UN D	R\$ 419,04
PROSSEGUIR COM EXECUÇÃO DA OBRA COM ALVARÁ PRESCRITO.	UN D	50% DO VALOR DO ALVARÁ PRESCRITO
OCUPAÇÃO DE EDIFICAÇÃO SEM "HABITE-SE", SEM PREJUÍZO DO LICENCIAMENTO DE HABITE-SE	UN D	50% DO VALOR DO LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO
OCUPAÇÃO DE EDIFICAÇÃO SEM LICENÇA DE OPERAÇÃO, SEM PREJUÍZO DO LICENCIAMENTO DE OPERAÇÃO	UN D	50% DO VALOR DO LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO
EXECUÇÃO DE OBRA SEM LICENCIAMENTO COM OBRAS ATÉ DE 100M²	UN D	R\$ 650,00
EXECUÇÃO DE OBRA SEM LICENCIAMENTO COM OBRAS DE MAIS DE 100M²	UN D	R\$ 1.396,79
AUSÊNCIA DO PROJETO APROVADO E DEMAIS DOCUMENTOS EXIGIDOS POR ESTE CÓDIGO, NO LOCAL DA OBRA ATÉ DE 100M²	UN D	R\$ 139,68
AUSÊNCIA DO PROJETO APROVADO E DEMAIS DOCUMENTOS EXIGIDOS POR ESTE CÓDIGO, NO LOCAL DA OBRA COM MAIS DE 100M²	UN D	R\$ 300,00
EXECUÇÃO DE OBRA COM DIVERGENCIA COM O PROJETO APROVADO E\OU ALTERADO (OBRA ATÉ DE 100M²)	UN D	R\$ 698,40
EXECUÇÃO DE OBRA COM DIVERGENCIA COM O PROJETO APROVADO E\OU ALTERADO (OBRA COM MAIS DE 100M²)	UN D	R\$ 1.396,79
CONSTRUÇÃO OU INSTALAÇÃO EXECUTADA DE MANEIRA A PÔR EM RISCO A ESTABILIDADE DA OBRA OU A SEGURANÇA DESTA, DO PESSOAL EMPREGADO OU DA COLETIVIDADE (OBRA ATÉ 100M²)	UN D	R\$ 698,40
CONSTRUÇÃO OU INSTALAÇÃO EXECUTADA DE MANEIRA A PÔR EM RISCO A ESTABILIDADE DA OBRA OU A SEGURANÇA DESTA, DO PESSOAL EMPREGADO OU DA COLETIVIDADE (OBRA COM MAIS DE 100M²)	UN D	R\$ 1.396,79
INOBSERVÂNCIA DAS PRESCRIÇÕES DESTES CÓDIGOS SOBRE EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA E PROTEÇÃO	UN D	R\$ 698,40
EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO, REFORMA, TERRAPLANAGEM OU DEMOLIÇÃO SEM A UTILIZAÇÃO DE TAPUMES (OBRA ATÉ 100M²)	UN D	R\$ 698,40



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO, REFORMA, TERRAPLANAGEM OU DEMOLIÇÃO SEM A UTILIZAÇÃO DE TAPUMES (OBRA COM MAIS DE 100M²)	UN D	R\$ 1.396,79
EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO, REFORMA, OU TERRAPLANAGEM DEMOLIÇÃO SEM A FIXAÇÃO DE PLACA DE OBRA (OBRA ATÉ 100M²)	UN D	R\$ 698,40
EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO, REFORMA, TERRAPLANAGEM OU DEMOLIÇÃO SEM A FIXAÇÃO DE PLACA DE OBRA (OBRA COM MAIS DE 100M²)	UN D	R\$ 1.396,79
INOBSERVÂNCIA DO ALINHAMENTO E NIVELAMENTO	UN D	R\$ 279,36
COLOCAÇÃO DE MATERIAIS E RESTO DE CONSTRUÇÃO NO PASSEIO, VIA PÚBLICA OU QUALQUER OUTRO LOCAL NÃO AUTORIZADO	UN D	R\$ 500,00
IMPERÍCIA, COM PREJUÍZOS AO INTERESSE PÚBLICO, DEVIDAMENTE APURADA, NA EXECUÇÃO DA OBRA OU INSTALAÇÕES	UN D	R\$ 1.396,79
DANOS CAUSADOS À PARTICULAR, COLETIVIDADE OU AO INTERESSE PÚBLICO, PROVOCADOS PELA MÁ CONSERVAÇÃO OU PELA EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO, REFORMA OU DEMOLIÇÃO	UN D	R\$ 500,00
INOBSERVÂNCIA DO PREVISTO NESTE CÓDIGO QUANTO À MUDANÇA DE RESPONSÁVEL TÉCNICO	UN D	R\$ 2.793,58
UTILIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO PARA FIM DIVERSO DO DECLARADO LICENCIAMENTO, AINDA QUE COMPATÍVEL COM PADRÃO URBANÍSTICO DA REGIÃO	UN D	R\$ 698,40
UTILIZAÇÃO DA EDIFICAÇÃO PARA FIM DIVERSO DO DECLARADO LICENCIAMENTO, ALÉM DE DIVERGÊNCIA COM PADRÃO URBANÍSTICO DA REGIÃO	UN D	R\$ 1.396,79
NÃO OBSERVAÇÃO DAS DEMAIS PREVISÕES DESTES CÓDIGOS NA EXECUÇÃO DE OBRAS DE CONSTRUÇÃO, REFORMA OU DEMOLIÇÃO. (LANÇAMENTO POR CADA OCORRÊNCIA, EXCLUINDO AS DEFINIDAS NESTA TABELA)	UN D	R\$ 279,36
NÃO ATENDIMENTO INJUSTIFICADO À NOTIFICAÇÃO, SEM PREJUÍZO AO AUTO DE NOTIFICAÇÃO ANTERIOR	UN D	50% DO VALOR DO AUTO DE NOTIFICAÇÃO ANTERIOR
NÃO CUMPRIMENTO DAS DECLARAÇÕES APRESENTADAS, PROJETOS, OMISSÃO OU FALSA DESCRIÇÃO DE INFORMAÇÕES RELEVANTES, QUE SUBSIDIARAM A EXPEDIÇÃO DO LICENCIAMENTO.	UN D	R\$ 698,40
EXECUTAR TERRAPLANAGEM SEM LICENCIAMENTO COM MOVIMENTAÇÃO DE MATERIAS EM ATÉ 10 M³ SEM PREJUÍZO AO LICENCIAMENTO	UN D	R\$ 1.396,79



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

EXECUTAR TERRAPLENAGEM SEM LICENCIAMENTO COM MOVIMENTAÇÃO DE MATERIAS EM QUANTIDADES SUPERIOR A 10 M3 E INFERIOR A 50 M3 SEM PREJUZO AO LICENCIAMENTO	UN D	R\$ 4.190,37
EXECUTAR TERRAPLENAGEM SEM LICENCIAMENTO COM MOVIMENTAÇÃO DE MATERIAS EM QUANTIDADES SUPERIOR A 50 M3 SEM PREJUZO AO LICENCIAMENTO	UN D	R\$ 8.380,74
FAZER LIGAÇÃO DIRETA DO ESGOTO PRIMÁRIO E/OU SECUNDÁRIO A REDE PÚBLICA DE ÁGUAS PLUVIAIS.	UN D	R\$ 279,36
NÃO EXECUÇÃO E MANUTENÇÃO DE PASSEIOS E MEIO - FIO EM TODA A FRENTE DE TERRENOS LOCALIZADOS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS POR PARTE DOS PROPRIETÁRIOS, COM PADRÃO E ALINHAMENTO ESTABELECIDOS PELO MUNICÍPIO.	UN D	R\$ 279,36
IMPEDIR OU DIFICULTAR A AÇÃO FISCALIZADORA DA PREFEITURA, RELATIVA A ESTA LEI.	UN D	R\$ 500,00
MANTER MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO E/OU RESÍDUOS DE OBRA DEPOSITADOS EM PASSEIOS, VIAS E/OU LOGRADOUROS PÚBLICOS.	UN D	R\$ 500,00
DANIFICAR PAVIMENTAÇÃO E/OU PASSEIOS E/OU REDES SUBTERRÂNEAS EM LOGRADOUROS PÚBLICOS.	UN D	R\$ 1.396,79
PROSSEGUIMENTO DA OBRA EMBARGADA	UN D	50% DO VALOR ANTERIORMENTE NOTIFICADO



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO X - TABELA DE TAXAS E INFRAÇÕES - ORDENAMENTO DO SOLO URBANO

NATUREZA	UNIDADE	VALOR EM R\$
OMISSÃO NO PROJETO, DA EXISTÊNCIA DE CURSOS DE ÁGUA, TOPOGRAFIA ACIDENTADA OU ELEMENTOS DE ALTIMETRIA RELEVANTES	UND	R\$ 5.587,16
EXECUÇÃO DE OBRA DE URBANIZAÇÃO/PARCELAMENTO SEM LICENCIAMENTO	UND	R\$ 6.983,95
EXECUÇÃO DE OBRA DE URBANIZAÇÃO/PARCELAMENTO SEM RESPONSÁVEL TÉCNICO	UND	R\$ 2.793,58
VENDA DE LOTES SEM LICENÇA DE URBANIZAÇÃO/PARCELAMENTO OU SEM LICENÇA DE OPERAÇÃO/HABITE-SE. (POR LOTE)	UND	R\$ 1.396,79
AUSÊNCIA DO PROJETO APROVADO E DEMAIS DOCUMENTOS EXIGIDOS POR ESTE CÓDIGO, NO LOCAL DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO/PARCELAMENTO	UND	R\$ 1.000,00
EXECUÇÃO DE OBRA DE URBANIZAÇÃO/PARCELAMENTO EM DESACORDO COM O PROJETO APROVADO E/OU ALTERADOS, SEM PREJUÍZO DA CORREÇÃO DO LICENCIAMENTO	UND	R\$ 2.095,19
IMPLANTAÇÃO EXECUTADA DE MANEIRA A PÔR EM RISCO A ESTABILIDADE DA OBRA DE URBANIZAÇÃO/PARCELAMENTO, OU A SEGURANÇA DESTA, DO PESSOAL EMPREGADO OU DA COLETIVIDADE	UND	R\$ 13.967,91
COLOCAÇÃO DE MATERIAIS E RESTO DE CONSTRUÇÃO NO PASSEIO, VIA PÚBLICA OU QUALQUER OUTRO LOCAL NÃO AUTORIZADO	UND	R\$ 1.000,00
INOBSERVÂNCIA DO PREVISTO NESTE CÓDIGO QUANTO À MUDANÇA DE RESPONSÁVEL TÉCNICO	UND	R\$ 5.587,16
NÃO ATENDIMENTO INJUSTIFICADO À NOTIFICAÇÃO DA URBANIZAÇÃO/PARCELAMENTO, SEM PREJUÍZO AO AUTO DE NOTIFICAÇÃO ANTERIOR	UND	50% DO VALOR DO AUTO DE NOTIFICAÇÃO ANTERIOR
TAXA DE ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA AOP	UND	R\$ 250,00
TAXA DE LICENÇA PARA REPAROS GERAIS RESIDENCIA POPULAR	M²	R\$ 0,35



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

TAXA DE LICENÇA PARA REPAROS GERAIS RESIDENCIA MÉDIO	M ²	R\$ 0,40
TAXA DE LICENÇA PARA REPAROS GERAIS RESIDENCIA LUXO	M ²	R\$ 0,50
TAXA DE LICENÇA PARA REPAROS GERAIS COMERCIAL	M ²	R\$ 0,50
TAXA DE LICENÇA PARA REPAROS GERAIS INSTITUCIONAL	M ²	R\$ 0,50
TAXA DE LICENÇA PARA REPAROS GERAIS INDUSTRIAL/ESPECIAL	M ²	R\$ 0,55
TAXA DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DE MURO DIVISÓRIO	M ²	R\$ 1,28
TAXA DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO DE MURO DE CONTENÇÃO	M ³	R\$ 3,84
TAXA DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO - UNIDOMICILIAR POPULAR	M ²	R\$ 3,46
TAXA DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO - UNIDOMICILIAR MÉDIO	M ²	R\$ 5,58
TAXA DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO - UNIDOMICILIAR LUXO	M ²	R\$ 7,70
TAXA DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO - PLURIDOMICILIAR POPULAR	M ²	R\$ 3,60
TAXA DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO - PLURIDOMICILIAR MÉDIO	M ²	R\$ 5,75
TAXA DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO - PLURIDOMICILIAR LUXO	M ²	R\$ 7,90
TAXA DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO - NÃO RESIDENCIAIS COMERCIAL	M ²	R\$ 6,50
TAXA DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO - NÃO RESIDENCIAIS INSTITUCIONAL	M ²	R\$ 3,60
TAXA DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO - NÃO RESIDENCIAIS INDUSTRIAL/ESPECIAL	M ²	R\$ 5,50
TAXA DE LICENÇA PARA AMPLIAÇÃO E/OU REFORMA	M ²	R\$ 4,50
TAXA DE AUTORIZAÇÃO PARA OBRAS EM VIAS E/OU LOGRADOUROS PÚBLICOS	M ²	R\$ 1,00
TAXA DE LICENÇA DE URBANIZAÇÃO LOTEAMENTO	M ²	R\$ 0,18
TAXA DE LICENÇA DE URBANIZAÇÃO INTERESSE SOCIAL	UND	R\$ 5,00
TAXA DE LICENÇA DE URBANIZAÇÃO INTEGRADAS	M ²	R\$ 4,00
TAXA DE LICENÇA DE URBANIZAÇÃO CONDOMINIO	M ²	R\$ 0,70
TAXA DE LICENÇA DE URBANIZAÇÃO CONDOMINIO HORIZONTAL/VERTICAL	M ²	R\$ 4,00
TAXA DOCUMENTO TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO	UND	R\$ 1.000,00



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

TAXA DE LICENÇA PARA DESMEMBRAMENTO	M ²	R\$ 0,43
TAXA DE LICENÇA PARA REMEMBRAMENTO	M ²	R\$ 0,43
TAXA DE LICENÇA PARA DESDOBRO	M ²	R\$ 0,43
TAXA DE LICENÇA PARA DEMOLIÇÃO	M ²	R\$ 1,60
TAXA DE RENOVAÇÃO DE LICENCIAMENTOS	M ²	FORMULA: TRL = AR X TLE + 10% (AR=ARÉA; TLE=TAXA DO LICENCIAMENTO ESPECIFICO)
TAXA DE AUTO DE CONCLUSÃO HABITE-SE - UNIDOMICILIAR POPULAR	M ²	R\$ 3,00
TAXA DE AUTO DE CONCLUSÃO HABITE-SE - UNIDOMICILIAR MÉDIO	M ²	R\$ 3,50
TAXA DE AUTO DE CONCLUSÃO HABITE-SE - UNIDOMICILIAR LUXO	M ²	R\$ 4,00
TAXA DE AUTO DE CONCLUSÃO HABITE-SE - PLURIDOMICILIAR POPULAR	M ²	R\$ 3,50
TAXA DE AUTO DE CONCLUSÃO HABITE-SE - PLURIDOMICILIAR MÉDIO	M ²	R\$ 3,90
TAXA DE AUTO DE CONCLUSÃO HABITE-SE - PLURIDOMICILIAR LUXO	M ²	R\$ 4,30
TAXA DE AUTO DE CONCLUSÃO: LICENÇA DE OPERAÇÃO - NÃO RESIDENCIAL INSTITUCIONAL	M ²	R\$ 3,00
TAXA DE AUTO DE CONCLUSÃO: LICENÇA DE OPERAÇÃO - NÃO RESIDENCIAL INDUUSTRIAL\SERVIÇOS	M ²	R\$ 5,50
TAXA DE AUTO DE CONCLUSÃO: LICENÇA DE OPERAÇÃO - NÃO RESIDENCIAL COMERCIO	M ²	R\$ 5,30
TAXA DE CONTRAPARTIDA SOCIAL URBANIZAÇÃO SEM IMEDIATA A CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÕES:	M ²	FORMULA - VTO = {(APT X 0,70) X 0,05} X VMS.
TAXA DE CONTRAPARTIDA SOCIAL INTEGRALIZADOS EM UMA UNIDADE AUTÔNOMA:	M ²	FORMULA - VTO = {(ACT X 0,70) X 0,02} X VMS.
TAXA DE CONTRAPARTIDA SOCIAL URBANIZAÇÃO SEM IMEDIATA A CONSTRUÇÃO DE EDIFICAÇÕES:	M ²	FORMULA - VTO = VTO = {(ACP X 0,70) X 0,01} X VMS.
TAXA DE CONTRAPARTIDA SOCIAL EMPREENHIMENTOS ENTRE 1.000,01M2 E 2.000,00 M2:	M ²	I - VTO = {(APT X 0,10) X 0,05} X 200UFM; II - VTO = {(ACT X 0,10) X 0,02} X 200UFM; III - VTO = {(ACP X 0,10) X 0,01} X 200UFM.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

TAXA DE CONTRAPARTIDA SOCIAL EMPREENHIMENTOS ENTRE 2.000,01M2 E 3.000,00 M2:	M²	I - VTO = {(APT X 0,20) X 0,05} X 200UFM; II - VTO = {(ACT X 0,20) X 0,02} X 200UFM; III - VTO = {(ACP X 0,20) X 0,01} X 200UFM.
TAXA DE CONTRAPARTIDA SOCIAL EMPREENHIMENTOS ENTRE 3.000,01M2 E 4.000,00 M2:	M²	I - VTO = {(APT X 0,30) X 0,05} X 200UFM; II - VTO = {(ACT X 0,30) X 0,02} X 200UFM; III - VTO = {(ACP X 0,30) X 0,01} X 200UFM.
TAXA DE CONTRAPARTIDA SOCIAL EMPREENHIMENTOS ACIMA 4.000,01M2:	M²	I - VTO = {(APT X 0,40) X 0,05} X 200UFM; II - VTO = {(ACT X 0,40) X 0,02} X 200UFM; III - VTO = {(ACP X 0,40) X 0,01} X 200UFM.
TAXA DE LICENÇA DE TERRAPLANAGEM	M³	R\$ 0,70
TAXA DE LICENÇA DE REGULARIZAÇÃO DE EMPREENHIMENTOS CONSOLIDADOS	M²	I - VTO = Valor total em obras a serem realizadas; II - AC = Área construída, ampliada, reformada e/ou parcelada em conformidade com os parâmetros urbanísticos; III - AD = Área construída, ampliada, reformada e/ou parcelada em desconformidade com os parâmetros urbanísticos; IV - TLU = Taxa de Licença de Urbanização do Empreendimento* VTO = {(AC x 1,50) + (AD x 2,00)} x TLU.



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO XI - TAXA DE FISCALIZAÇÃO DE EXECUÇÃO DE OBRAS

NATUREZA	UNIDADE	VALOR EM R\$
ANALISE DE MODIFICAÇÃO EM PROJETO DE CONSTRUÇÃO, POR M ² OU FRAÇÃO DA ÁREA TOTAL DO PROJETO, QUE ENVOLVA PARTES DA CONSTRUÇÃO, <u>SEM ACRÉSCIMOS DA ÁREA CONSTRUÍDA POR M² OU FRAÇÃO DA ÁREA TOTAL DO PROJETO.</u>	M ²	R\$ 3,46
ANALISE DE MODIFICAÇÃO EM PROJETO DE CONSTRUÇÃO, POR M ² OU FRAÇÃO DA ÁREA TOTAL DO PROJETO, QUE ENVOLVA PARTES DA CONSTRUÇÃO, <u>COM ACRÉSCIMO DA CONSTRUÍDA, POR M² OU FRAÇÃO DA ÁREA TOTAL DO PROJETO.</u>	M ²	R\$ 5,13
ANALISE DE PROJETO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DE OBRAS DE ARRUAMENTO, PARCELAMENTO, URBANIZAÇÃO, PAISAGISMO E OUTROS, POR M² OU FRAÇÃO DA ÁREA TOTAL DO PROJETO	M ²	R\$ 0,38
ANALISE DE PROJETO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DE OBRAS DE ALINHAMENTO E NIVELAMENTO , POR METRO LINEAR OU FRAÇÃO	M	R\$ 0,38
INSTALAÇÃO OU EQUIPAMENTO, TAPUMES, ANDAIMES, PLATAFORMAS DE SEGURANÇA, POR METRO LINEAR OU FRAÇÃO	M	R\$ 76,97
ELEVADORES, MONTA CARGAS, ESCADAS ROLANTES, POR UNIDADE, POR UNIDADE EXCEDENTE, QUANDO HOUVER MAIS DE UM	M ²	R\$ 7,06
OUTROS EQUIPAMENTOS, POR UNIDADE	M ²	R\$ 38,49
POR UNIDADE EXCEDENTE, QUANDO HOUVER MAIS DE UM	M ²	R\$ 3,46
INSTALAÇÃO DE REDES DE ENERGIA ELÉTRICA, TELEFONIA E INTERNET POR METRO LINEAR	M ²	R\$ 0,26
EXAMES DE MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO DOS EMPREENDIMENTOS DE URBANIZAÇÃO, COM ALVARÁ EM VIGOR, QUE NÃO IMPLIQUE EM AUMENTO DA ÁREA TOTAL DO PROJETO ANTERIORMENTE APROVADO EM PERCENTUAL SUPERIOR A 50% POR M ² DE ÁREA TOTAL DO PROJETO ANTERIORMENTE APROVADO POR M ² DE ÁREA ACRESCIDA DO PROJETO ANTERIORMENTE APROVADO	M ²	R\$ 0,20
EXAMES DE MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO DOS EMPREENDIMENTOS DE URBANIZAÇÃO, COM ALVARÁ EM VIGOR, QUE IMPLIQUE EM AUMENTO DA ÁREA TOTAL DO PROJETO ANTERIORMENTE APROVADO EM PERCENTUAL SUPERIOR A 50%. POR M ² OU FRAÇÃO DA ÁREA TOTAL DO PROJETO	M ²	R\$ 0,25
ANALISE DE PROJETO ESPECÍFICO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DE OBRAS DE, DUTOS SUBTERRÂNEOS, POR M ³	M ³	R\$ 0,46



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

ANALISE DE PROJETO ESPECÍFICO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DE OBRAS DE, ANTENA DE TELEFONIA, POR M ³	M ³	R\$ 8,00
ANALISE DE PROJETO ESPECÍFICO E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO DE OBRAS DE, PROJETOS COMPLEMENTARES DA INFRAESTRUTURA E PROJETO DE PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO E PÂNICO, POR M ²	M ²	R\$ 0,26
EXAME DE PROJETO DE TRÂNSITO PARA OBRAS DE URBANIZAÇÃO	M ²	R\$ 50,00
EXAME DE PROJETO DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)	M ²	R\$ 200,00
REPAROS GERAIS, QUANDO EM ATO ADMINISTRATIVO ESPECIFICADO DE ACORDO COM OS VALORES DECLARADOS ATÉ 1.526,69	M ²	R\$ 38,49
AOP ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA	UNID	600,00



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
GABINETE DO PREFEITO

**ANEXO XII - TABELA DE PREÇOS PÚBLICOS SECRETARIA MUNICIPAL DE
DESENVOLVIMENTO URBANO-SEDUR**

NATUREZA DA INFRAÇÃO		VALOR EM R\$
FORNECIMENTO DE PLANTAS, MEMORIAL DESCRITIVO OU OUTROS DOCUMENTOS E ARQUIVOS SOB GUARDA DA SEDUR (POR CÓPIA)	UN D	R\$ 50,00
CERTIDÕES, ANUÊNCIAS, DECLARAÇÕES, ATESTADOS, ANOTAÇÕES E OUTROS DOCUMENTOS REFERENTES AO ORDENAMENTO E USO DO SOLO	UN D	R\$ 150,00
EMIÇÃO ALVARÁ/HABITE-SE/ ORDEM DE OPERAÇÃO E LICENCIAMENTO DE QUALQUER NATUREZA	UN D	R\$ 150,00
ALTERAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS DO CADASTRO MUNICIPAL DE RESPONSÁVEIS TÉCNICOS	UN D	R\$ 50,00
VISTORIA PARA DEMARCAÇÃO E CONFLITOS NO ORDENAMENTO DO USO DO SOLO	UN D	R\$ 200,00
VISTORIA PRÉVIA PARA LICENCIAMENTO DE CONSTRUÇÃO NÃO RESIDENCIAL	UN D	R\$ 150,00
VISTORIA PRÉVIA PARA EMISSÃO DE DOCUMENTOS	UN D	R\$ 150,00
VISTORIA PRÉVIA PARA EMISSÃO DE AUTO DE CONCLUSÃO RESIDENCIAL	UN D	R\$ 150,00
VISTORIA PRÉVIA PARA EMISSÃO DE AUTO DE CONCLUSÃO NÃO RESIDENCIAL	UN D	R\$ 300,00
VISTORIA PRÉVIA GERAL	UN D	R\$ 100,00
TERMO DE ACORDO E COMPROMISSO - TAC	UN D	R\$ 1.000,00
REQUERIMENTO DE PROCESSO SEDUR	UN D	R\$ 25,00
CERTIDÃO INFORMATIVA MUNICIPAL PARA DA AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - CIM	UN D	R\$ 600,00

ÓRGÃO/SETOR: SEAD - SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

CATEGORIA: LICITAÇÕES E CONTRATOS

EXTRATO (DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 0063/2023)



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO

CNPJ: 13.927.827/0001 - 97

EXTRATO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

Processo Administrativo nº 16549/2023. Dispensa de Licitação nº. 0063/2023 - PMSF - BASE LEGAL: Artigo 24, inciso IV da Lei Federal nº. 8.666/93. **Contratante:** Município de Simões Filho, **CNPJ:** 13.927.827/0001-97. **Contratado:** DERIVADOS DE PETRÓLEO SIMÕES FILHO LTDA **CNPJ:** 32.954.843/0001-13 **Objeto** Fornecimento Emergencial de Combustíveis (gasolina, etanol, diesel S500 e diesel S10), com a finalidade de suprir as necessidades de diversas Secretarias do Município de Simões Filho – Ba. **Vigência:** 180(cento e oitenta) dias. **Valor Global:** R\$ 1.566.480,00(um milhão, quinhentos e sessenta e seis mil quatrocentos e oitenta reais). **Dotação orçamentária:** **Unidade:** 0901/1801/1101/1201/1601/1600/1301 **Atividade:** 2032/2045/2046/2051 **Elemento:** 33903000 **Fonte:** 1500.0000/1500.1001/1500.1002. Simões Filho/BA. 28/12/2023.

ÓRGÃO/SETOR: SEFAZ - SECRETARIA DE FAZENDA

CATEGORIA: ATOS OFICIAIS

DECRETO FINANCEIRO (Nº 238/2023)



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO

PRAÇA SETE DE NOVEMBRO, 359 - CENTRO

Simões Filho - BA

CNPJ Nº 13.927.827/0001-97

DEZEMBRO/2023

DECRETO FINANCEIRO 238/2023

Abre CRÉDITO SUPLEMENTAR no valor de 4.297.732,12 (QUATRO MILHÕES E DUZENTOS E NOVENTA E SETE MIL E SETECENTOS E TRINTA E DOIS REAIS E DOZE CENTAVOS) e dá outras providências.

O(A) Prefeito(a) Municipal de SIMÕES FILHO, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, constitucionais e de acordo com o que lhe confere a Lei Nº 1270 / 2022,

DECRETA

Art. 1º - Fica aberto CRÉDITO SUPLEMENTAR, na importância supra, para reforço das seguintes Dotações:

0401 SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO - SEGOV		
2032 MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS E APOIO ADMINISTRATIVO		
33903900 - 1.500	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	23.351,50
Soma da Ação:		23.351,50
Soma da Unidade:		23.351,50
0701 ASSESSORIA DE COMUNICAÇÃO SOCIAL		
2065 PUBLICIDADE INSTITUCIONAL E DE UTILIDADE PÚBLICA		
33903900 - 1.500	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	32.009,74
Soma da Ação:		32.009,74
Soma da Unidade:		32.009,74
0901 SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO		
2032 MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS E APOIO ADMINISTRATIVO		
33903900 - 1.500	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	73,08
Soma da Ação:		73,08
2047 MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO		
33904000 - 1.500	Serviços de Tecnologia da Informação e Comunicação - Pessoa Jurídica	88,00
Soma da Ação:		88,00
Soma da Unidade:		161,08
1001 SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA - SEFAZ		
0002 OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS E CONTRIBUTIVAS		
33904700 - 1.500	Obrigações Tributárias e Contributivas	100.000,00
Soma da Ação:		100.000,00
2032 MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS E APOIO ADMINISTRATIVO		
33903900 - 1.502	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.000,00
33903900 - 1.704	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.000,00
33903900 - 1.711	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	1.000,00
Soma da Ação:		3.000,00
Soma da Unidade:		103.000,00
1101 FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO		
2007 ADMINISTRAÇÃO DE PESSOAL, ENCARGOS E BENEFÍCIOS		
31909400 - 1.500	Indenizações e Restituições Trabalhistas	1.654,50
Soma da Ação:		1.654,50
2016 FUNCIONAMENTO DA REDE DE EDUCAÇÃO BÁSICA - CRECHE		
33903900 - 1.540	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	100,00
Soma da Ação:		100,00
Soma da Unidade:		1.754,50
1201 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE		
2007 ADMINISTRAÇÃO DE PESSOAL, ENCARGOS E BENEFÍCIOS		
31901100 - 1.600	Vencimentos e Vantagens Fixas - Pessoal Civil	680.200,00
31901300 - 1.600	Obrigações Patronais	33.455,30
31901600 - 1.500	Outras Despesas Variáveis - Pessoal Civil	900,00
31901600 - 1.600	Outras Despesas Variáveis - Pessoal Civil	900,00
Soma da Ação:		715.455,30
2021 FUNCIONAMENTO DOS SERVIÇOS DE ATENÇÃO PRIMÁRIA À SAÚDE (APS)		
31901100 - 1.600	Vencimentos e Vantagens Fixas - Pessoal Civil	400.000,00
Soma da Ação:		400.000,00
2022 FUNCIONAMENTO DOS SERVIÇOS DE ATENÇÃO EM SAÚDE ESPECIALIZADA DE MÉDIA E ALTA		
31900400 - 1.500	Contratação Por Tempo Determinado	500.000,00
31900400 - 1.600	Contratação Por Tempo Determinado	1.454.000,00
31901100 - 1.600	Vencimentos e Vantagens Fixas - Pessoal Civil	51.800,00
Soma da Ação:		2.005.800,00
2024 ATENÇÃO DOS SERVIÇOS DE URGÊNCIA E EMERGÊNCIA - UPA		



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO

PRAÇA SETE DE NOVEMBRO, 359 - CENTRO

Simões Filho - BA

CNPJ: 13.927.827/0001-97

DEZEMBRO/2023

DECRETO FINANCEIRO 238/2023

31900400 - 1.600	Contratação Por Tempo Determinado	857.000,00	
	Soma da Ação:	857.000,00	
2147	FUNCIONAMENTO DA VIGILANCIA E CONTROLE DE ZOONOSE		
31901100 - 1.600	Vencimentos e Vantagens Fixas - Pessoal Civil	146.000,00	
	Soma da Ação:	146.000,00	
	Soma da Unidade:	4.124.255,30	
1600	SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DA CIDADANIA - SEDESC		
1003	QUALIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES - EQUIPAMENTOS, MOBILIÁRIOS E TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO		
44905200 - 1.500	Equipamentos e Material Permanente	13.200,00	
	Soma da Ação:	13.200,00	
	Soma da Unidade:	13.200,00	
	Total Geral:	4.297.732,12	

Art. 2º - Para fazer face ao Crédito aberto no artigo 1º, utilizar-se-ão os recursos de anulação total e/ou parcial de dotações, de acordo com o previsto no Art. 43, parágrafo 1º, inciso III da Lei 4.320/64, conforme discriminação abaixo:

1101 FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO			
2007	ADMINISTRAÇÃO DE PESSOAL, ENCARGOS E BENEFÍCIOS		
31901100 - 1.500	Vencimentos e Vantagens Fixas - Pessoal Civil	1.654,50	
	Soma da Ação:	1.654,50	
2015	FUNCIONAMENTO DA REDE DE EDUCAÇÃO BÁSICA - ENSINO FUNDAMENTAL		
33903900 - 1.540	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	100,00	
	Soma da Ação:	100,00	
	Soma da Unidade:	1.754,50	
1201 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE			
1003	QUALIFICAÇÃO DAS INSTALAÇÕES - EQUIPAMENTOS, MOBILIÁRIOS E TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO		
44905200 - 1.600	Equipamentos e Material Permanente	51.500,00	
	Soma da Ação:	51.500,00	
2020	ATENÇÃO DOS SERVIÇOS DE ASSISTÊNCIA FARMACÉUTICA		
33903000 - 1.600	Material de Consumo	176.535,61	
	Soma da Ação:	176.535,61	
2021	FUNCIONAMENTO DOS SERVIÇOS DE ATENÇÃO PRIMÁRIA À SAÚDE (APS)		
33903000 - 1.600	Material de Consumo	446.122,05	
33903200 - 1.600	Material, Bem ou Serviço Para Distribuição Gratuita	140.734,99	
33903900 - 1.600	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	385.180,42	
	Soma da Ação:	972.037,46	
2022	FUNCIONAMENTO DOS SERVIÇOS DE ATENÇÃO EM SAÚDE ESPECIALIZADA DE MÉDIA E ALTA		
33508500 - 1.600	Contrato de Gestão	208.387,21	
33903000 - 1.600	Material de Consumo	114.194,47	
33903200 - 1.600	Material, Bem ou Serviço Para Distribuição Gratuita	411,03	
33903600 - 1.600	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física	20.027,03	
33903900 - 1.600	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	514.861,99	
44905200 - 1.600	Equipamentos e Material Permanente	9.300,00	
	Soma da Ação:	867.181,73	
2023	FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE APOIO PSICOSSOCIAL - CAPS		
44905200 - 1.600	Equipamentos e Material Permanente	500,00	
	Soma da Ação:	500,00	
2024	ATENÇÃO DOS SERVIÇOS DE URGÊNCIA E EMERGÊNCIA - UPA		
31900400 - 1.500	Contratação Por Tempo Determinado	500.000,00	
33903000 - 1.600	Material de Consumo	197.236,77	
33903900 - 1.600	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	862.490,51	
	Soma da Ação:	1.559.727,28	
2025	FUNCIONAMENTO DOS SERVIÇOS DE URGÊNCIA E EMERGÊNCIA MÓVEL - SAMU		
33903000 - 1.600	Material de Consumo	24.109,16	
33903900 - 1.600	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	29.433,01	
	Soma da Ação:	53.542,17	
2027	FUNCIONAMENTO DA VIGILÂNCIA SANITÁRIA E AMBIENTAL		
33903000 - 1.600	Material de Consumo	29.000,00	
33903600 - 1.600	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física	81.984,04	
33903900 - 1.600	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica	309.799,60	
33904900 - 1.600	Auxílio-transporte	560,72	



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO

PRAÇA SETE DE NOVEMBRO, 359 - CENTRO

Simões Filho - BA

CNPJ: 13.927.827/0001-97

DEZEMBRO/2023

DECRETO FINANCEIRO 238/2023

		Soma da Ação:	421.344,36
2075	FUNCIONAMENTO DA VIGILÂNCIA EPIDEMIOLÓGICA		
33903600 - 1.600	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física		20.184,03
33903900 - 1.600	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica		789,09
		Soma da Ação:	20.973,12
2083	MANUTENÇÃO E USO DE FROTA VEICULAR		
33903900 - 1.500	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica		900,00
		Soma da Ação:	900,00
2091	ATENÇÃO EM ENFRENTAMENTO DE EMERGÊNCIA EM SAÚDE PÚBLICA		
33903900 - 1.600	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica		13,57
		Soma da Ação:	13,57
		Soma da Unidade:	4.124.255,30
1301	SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA		
1130	PAVIMENTAÇÃO, URBANIZAÇÃO E DRENAGEM DE VIAS		
33903900 - 1.704	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica		1.000,00
		Soma da Ação:	1.000,00
		Soma da Unidade:	1.000,00
1501	SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA - SEMOB		
2007	ADMINISTRAÇÃO DE PESSOAL, ENCARGOS E BENEFÍCIOS		
31901100 - 1.711	Vencimentos e Vantagens Fixas - Pessoal Civil		1.000,00
		Soma da Ação:	1.000,00
		Soma da Unidade:	1.000,00
1600	SECRETARIA MUNICIPAL DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E DA CIDADANIA - SEDESC		
2032	MANUTENÇÃO DOS SERVIÇOS TÉCNICOS E APOIO ADMINISTRATIVO		
33903000 - 1.500	Material de Consumo		13.200,00
		Soma da Ação:	13.200,00
		Soma da Unidade:	13.200,00
2101	SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA		
2073	PROMOÇÃO DE EVENTOS CULTURAIS		
33903900 - 1.500	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica		100.000,00
		Soma da Ação:	100.000,00
		Soma da Unidade:	100.000,00
2201	SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO		
2007	ADMINISTRAÇÃO DE PESSOAL, ENCARGOS E BENEFÍCIOS		
31901100 - 1.502	Vencimentos e Vantagens Fixas - Pessoal Civil		1.000,00
		Soma da Ação:	1.000,00
		Soma da Unidade:	1.000,00
2301	SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS - SESP		
2007	ADMINISTRAÇÃO DE PESSOAL, ENCARGOS E BENEFÍCIOS		
31901100 - 1.500	Vencimentos e Vantagens Fixas - Pessoal Civil		23.351,50
		Soma da Ação:	23.351,50
2088	GESTÃO DOS SERVIÇOS DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA		
33903900 - 1.500	Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica		2.082,82
		Soma da Ação:	2.082,82
		Soma da Unidade:	25.434,32
2401	SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO - SETUR		
2007	ADMINISTRAÇÃO DE PESSOAL, ENCARGOS E BENEFÍCIOS		
31901100 - 1.500	Vencimentos e Vantagens Fixas - Pessoal Civil		18.088,00
		Soma da Ação:	18.088,00
2047	MANUTENÇÃO DE SERVIÇOS DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO		
33904000 - 1.500	Serviços de Tecnologia da Informação e Comunicação - Pessoa Jurídica		12.000,00
		Soma da Ação:	12.000,00
		Soma da Unidade:	30.088,00
		Total Geral:	4.297.732,12



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO

PRAÇA SETE DE NOVENBRO, 359 - CENTRO

Simões Filho - BA

CNPJ - 13.927.827/0001-97

DEZEMBRO/2023

DECRETO FINANCEIRO 238/2023

Art. 3º - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas todas as disposições em contrário.

Município de Simões Filho, Estado Da Bahia 27 de dezembro de 2023.

DIÓGENES TOLENTINO OLIVEIRA
PREFEITO Mat.000000088

CARLOS ROBERTO DE CARVALHO
SECRETARIO DA FAZENDA Mat.000000026

ÓRGÃO/SETOR: SEINFRA - SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

CATEGORIA: LICITAÇÕES E CONTRATOS

AVISO DE LICITAÇÃO (CONCORRÊNCIA Nº 008/2023)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO/BA.
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - COPEL**

**AVISO DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 16037/2023
CONCORRENCIA Nº 008/2023**

A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SIMÕES FILHO/BA torna público aos interessados que realizará Licitação na Modalidade Concorrência Pública Nº008/2023, cujo objeto é a contratação de empresa especializada em obras e serviços de engenharia para **REQUALIFICAÇÃO DE CAMPOS NO MUNICÍPIO DE SIMÕES FILHO, BAHIA**, sob regime de empreitada a preços unitários, com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários. A abertura dos envelopes ocorrerá no dia 05/02/2024, às 09:00hs, no Auditório da Comissão Permanente de Licitação – COPEL do Município de Simões Filho/BA, situada à Praça 07 de Novembro, nº 359, Centro – Simões Filho - Bahia. CEP 43.700-000. Informações através do telefone 3296-8369 e na Sala da Copel. Aquisição do Edital através do portal: <http://www.simoesfilho.ba.gov.br>. Isacarla dos Santos Silva - Presidente.

AVISO DE LICITAÇÃO (CONCORRÊNCIA Nº 009/2023)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO/BA.
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - COPEL**

**AVISO DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº16258/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 009/2022**

A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SIMÕES FILHO/BA torna público aos interessados que realizará Licitação na Modalidade Concorrência Pública Nº009/2023, cujo objeto é Contratação de empresa especializada, sob regime de empreitada, com fornecimento de mão-de-obra, materiais e equipamentos necessários, para **VIAS DE LIGAÇÃO ENTRE O BAIRRO VIDA NOVA E O BAIRRO JARDIM ELDORADO**, no Município de Simões Filho, Bahia. A abertura dos envelopes ocorrerá no dia 06/02/2024, às 09:00hs, no Auditório da Comissão Permanente de Licitação – COPEL do Município de Simões Filho/BA, situada à Praça 07 de Novembro, nº 359, Centro – Simões Filho - Bahia. CEP 43.700-000. Informações através do telefone 3296-8399 e na Sala da Copel. Aquisição do Edital através do portal: <http://www.simoesfilho.ba.gov.br>. Isacarla dos Santos Silva - Presidente.

AVISO DE LICITAÇÃO (CONCORRÊNCIA Nº 010/2023)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO/BA.
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - COPEL**

**AVISO DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº16031/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº010/2023**

A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SIMÕES FILHO/BA torna público aos interessados que realizará Licitação na Modalidade Concorrência Pública Nº010/2023, cujo objeto é a **Contratação de empresa especializada para a execução das obras de URBANIZAÇÃO DE BAIROS, com fornecimento de mão-de-obra, materiais e equipamentos necessários no município de Simões Filho, Bahia.** A abertura dos envelopes ocorrerá no dia 07/02/2024, às 09:00hs, no Auditório da Comissão Permanente de Licitação – COPEL do Município de Simões Filho/BA, situada à Praça 07 de Novembro, nº 359, Centro – Simões Filho - Bahia. CEP 43.700-000. Informações através do telefone 3296-8399 e na Sala da Copel. Aquisição do Edital através do portal: <http://www.simoesfilho.ba.gov.br>. Isacarla dos Santos Silva - Presidente.

AVISO DE LICITAÇÃO (CONCORRÊNCIA Nº 011/2023)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO/BA.
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - COPEL**

**AVISO DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 16034/2023
CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 011/2023**

A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SIMÕES FILHO/BA torna público aos interessados que realizará Licitação na Modalidade Concorrência Pública Nº 011/2023, cujo objeto é a **contratação de empresa especializada para a construção e implantação do Novo Terminal Rodoviário do Município de Simões Filho, Bahia**. A abertura dos envelopes ocorrerá no dia 09/02/2024, às 09:00hs, no Auditório da Comissão Permanente de Licitação – COPEL do Município de Simões Filho/BA, situada à Praça 07 de Novembro, nº 359, Centro – Simões Filho - Bahia. CEP 43.700-000. Informações através do telefone 3296-8399 e na Sala da Copel. Aquisição do Edital através do portal: <http://www.simoesfilho.ba.gov.br>. Isacarla dos Santos Silva - Presidente.

AVISO DE LICITAÇÃO (TOMADA DE PREÇOS Nº 006/2023)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO/BA.
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO - COPEL**

**AVISO DE LICITAÇÃO
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº16033/2023
TOMADA DE PREÇOS Nº006 /2023**

A COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE SIMÕES FILHO/BA torna público aos interessados que realizará Licitação na Modalidade Tomada de Preços Nº006/2023, cujo objeto é a Contratação de empresa especializada, sob regime de empreitada com fornecimento de mão de obra, materiais e equipamentos necessários para REQUALIFICAÇÃO DE PASSEIOS DO CENTRO de Simões filho, Bahia. A abertura dos envelopes ocorrerá no dia 17/01/2024, às 09:00hs, no Auditório da Comissão Permanente de Licitação – COPEL do Município de Simões Filho/BA, situada à Praça 07 de Novembro, nº 359, Centro – Simões Filho - Bahia. CEP 43.700-000. Informações através do telefone 3296-8399 e na Sala da Copel. Aquisição do Edital através do portal: <http://www.simoesfilho.ba.gov.br>. Isacarla dos Santos Silva - Presidente.

ÓRGÃO/SETOR: SMS - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

CATEGORIA: LICITAÇÕES E CONTRATOS

ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO (CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 003/2023)



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO/BA.
COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO**

RESULTADO FINAL

TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO DE LICITAÇÃO

Processo Administrativo nº 7411/2023, modalidade de Licitação **Chamamento Público 003/2023**.

OBJETO: Gerenciamento a Operacionalização e a Execução das Ações e Serviços de Saúde no HOSPITAL MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO E AMBULATÓRIO DE ESPECIALIDADES DRº SERGIO MACEDO (ANEXO), situados no Município de Simões Filho/BA.

ADJUDICO e HOMOLOGO O PRESENTE CHAMAMENTO PÚBLICO A SEGUINTE ORGANIZAÇÃO SOCIAL:

FUNDAÇÃO ABM DE PESQUISA E EXTENSÃO NA AREA DA SAÚDE-FABAMED, inscrita no CNPJ: 05.413.531/0001-20, situada a Avenida Tancredo Neves, nº 1543, Ed. Garcia Dávila, sala 1103, Bairro: Caminho das Arvores, Salvador – Bahia, CEP 41.820-021, com o valor mensal de R\$ 3.335.394,15 (três milhoes, trezentos e trinta e cinco mil, trezentos e noventa e quatro reais e quinze centavos) e com o valor para 24 meses de R\$ 80.049.459,60 (oitenta milhões, quarenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e sessenta centavos).

Simões Filho - Bahia, 27 de dezembro de 2023.

Isacarla dos Santos Silva
Presidente

Diógenes Tolentino Oliveira
Prefeito Municipal

EXTRATO (CONTRATO Nº 0275/2023)

PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
CNPJ: 13.927.827/ 0001-97
EXTRATO DE CONTRATO

Processo nº 7411/2023 Contrato nº 0275/2023-FMS Chamamento Público nº 003/2023
Contratado: FUNDAÇÃO ABM DE PESQUISA E EXTENSÃO NA AREA DE SAUDE - FABAMED
CNPJ/MF nº 05.413.531/0001-20

Objeto: O presente contrato tem por objeto estabelecer o compromisso entre as partes para o Gerenciamento, Operacionalização e a Execução das Ações e Serviços de Saúde no HOSPITAL MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO E AMBULATÓRIO DE ESPECIALIDADES Drº SERGIO MACEDO (ANEXO), situados no Município de Simões Filho/BA Valor Global: R\$ 80.049.459,60 (oitenta milhões quarenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e sessenta centavos) e Valor mensal de R\$ 3.335.394,15 (três milhões, trezentos e trinta e cinco mil, trezentos e noventa e quatro reais e quinze centavos) Vigência: 24 (vinte e quatro) meses Período: 30.12.2023 a 29.12.2025 Data da Assinatura 29.12.2023 Dotação Orçamentária:

UNIDADE AÇÃO ELEMENTO FONTE

1201 2022 33.50.85.00 16590000, 16000000,15001002

Simões Filho-BA.

ORDEM DE EXECUÇÃO DE SERVIÇO (Nº 008/2023)



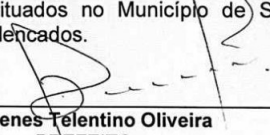
ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SMS

ORDEM DE SERVIÇO - SMS Nº 008/2023

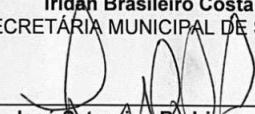
CHAMAMENTO PÚBLICO: nº 003/2023 CONTRATO: nº 0275/2023-FMS
PROCESSO ADMINISTRATIVO: Processo Administrativo nº 7411/2023
OBJETO: Estabelecer o compromisso entre as partes para gerenciamento, operacionalização e a execução das ações e serviços de saúde no **HOSPITAL MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO E AMBULATÓRIO DE ESPECIALIDADES DRº SERGIO MACEDO (ANEXO)** situados no Município de Simões Filho/BA, em conformidade com os ANEXOS elencados.

PRAZO DO CONTRATO: Início em 30.12.2023 e encerrando-se em 29.12.2025.
CONTRATADA: FUNDAÇÃO ABM DE PESQUISA E EXTENSÃO NA AREA DE SAÚDE - FABAMED
CNPJ/MF: Nº 05.413.531/0001-20

O MUNICÍPIO DE SIMÕES FILHO, inscrito no CNPJ sob o nº 13.927.821/0001-97, fundamentando-se no Chamamento Público nº 003/2023, Processo Administrativo Nº 7411/2023, autoriza a empresa FUNDAÇÃO ABM DE PESQUISA E EXTENSÃO NA AREA DE SAÚDE - FABAMED, situada à Rua Baependi nº 182, Ondina, Salvador- BA, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 05.413.531/0001-20, que tem por objeto, estabelecer o compromisso entre as partes para gerenciamento, operacionalização e a execução das ações e serviços de saúde no **HOSPITAL MUNICIPAL DE SIMÕES FILHO E AMBULATÓRIO DE ESPECIALIDADES DRº SERGIO MACEDO (ANEXO)** situados no Município de Simões Filho/BA, em conformidade com os ANEXOS elencados.


Diogenes Telentino Oliveira
PREFEITO


Iridan Brasileiro Costa
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE


José Saturnino Rodrigues
FUNDAÇÃO ABM DE PESQUISA E EXTENSÃO NA AREA DE SAÚDE - FABAMED

Simões Filho-BA, 29 de dezembro de 2023