

Decretos



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

DECRETO MUNICIPAL Nº 5.045, DE 27 DE JUNHO DE 2022

Estabelece parâmetros para construção, ampliação e/ou reforma, e para concessão de alvarás de funcionamento de postos de serviço e abastecimento de veículos no Município, na forma que indica e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º. A implantação de postos de serviço e abastecimento de veículos será permitida em lotes com acesso garantido por vias arteriais e/ou coletoras, conforme hierarquização viária municipal vigente.

§ 1º. Fica excluídos do disposto no caput deste artigo, lotes inseridos na Zona de Interesse Cultural 1 – ZIC 1, sendo incompatíveis para o uso, independente da hierarquia viária, com limites definidos no Anexo I deste Decreto.

§ 2º. Serão exigidos dispositivos de controle de acesso (entrada e saída de veículos) que minimizem a interferência no tráfego da via.

§ 3º. Nas áreas integrantes do Plano de Proteção do Aeroporto Deputado Luís Eduardo Magalhães está condicionada a apresentação da aprovação do projeto arquitetônico pelo Órgão Regional do Departamento de Controle do Espaço Aéreo - DECEA.

Art. 2º. Ficam estabelecidos os seguintes parâmetros para a construção, ampliação ou reformade postos de combustível:

- a)** A testada do terreno, ao longo da via que dá acesso ao empreendimento, deverá ter dimensionamento suficiente para possibilitar o atendimento aos requisitos mínimos de mobilidade e acessibilidade ao posto, que serão analisados no processo específico de licenciamento;
- b)** Recuos mínimos para a ilha de abastecimento, contados a partir dos limites do lote:
 - Frontal = 4,00m (quatro metros) até a projeção da cobertura da ilha de bombas e 10,00m(dez metros) para o eixo das bombas de abastecimento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

- Laterais = 3,00m (três metros), até a projeção da cobertura da ilha de bombas;

-Fundo = 3,00 (três metros), até a projeção da cobertura da ilha de bombas;

c) Recuos mínimos para as demais edificações do empreendimento, contados a partir dos limites do lote:

- Frontal = 4,00m (quatro metros);

-Laterais= 1,50m (um metro e meio), podendo ser dispensado em uma das laterais, desde que se dobre o recuo na outra lateral;

-Fundo = 1,50m (um metro e meio), podendo ser dispensado nos casos de edificações térreas;d)Índice de Ocupação (I.O.) máximo: 60% (sessenta por cento);

e) Índice de Permeabilidade (I.P.) mínimo: 20% (vinte por cento); f)Gabarito: 02 (dois) pavimentos (térreo mais um).

§ 1º. Deverá ser assegurado o limite mínimo de 10,00m (dez metros) entre o eixo das bombas e os limites dos terrenos vizinhos.

§ 2º. Nos casos de imóveis localizados na Estrada do Coco / Avenida Santos Dumont, deverão ser observados os Recuos Específicos da Via (e suas atualizações) prevalecendo sempre o recuo de maior grandeza.

§ 3º. Nas vias em que haja previsão de ampliação de caixa de pista ou duplicação, poderão ser exigidos recuos maiores do que os referidos no caput deste artigo.

§ 4º. O cálculo do Índice de Ocupação (I.O.) deve englobar não só a ilha de abastecimento, mas todas as edificações do empreendimento.

§ 5º. Para outras atividades que venham a ser exercidas além do abastecimento de veículos (a exemplo de loja de conveniências, escritório administrativo e troca de óleo), a quantidade exigida de vagas de estacionamento seguirá as proporções estabelecidas pelo Código de Obras Municipal.

Art. 3º Para efeito de compatibilidade entre atividades, ficam estabelecidas as distâncias mínimas constantes no Anexo II deste Decreto, que deverão ser atendidas para viabilizar a construção e/ou ampliação dos postos de abastecimento de veículos.

§ 1º. O atendimento às distâncias citadas no caput deste artigo poderá ser substituído por apresentação de anuência expressa, emitida pelo Corpo de Bombeiros do Estado da Bahia, ou apresentação do projeto de segurança contra incêndio e pânico, devidamente aprovado pelo órgão, viabilizando a implantação do posto de abastecimento de veículos no local em análise.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

§ 2º. A planta de localização do projeto do empreendimento deverá conter a indicação de todas as edificações contíguas e suas atividades, ao longo de 100,00m(cem metros) para todos os usos; 250,00m (duzentos e cinquenta metros) para comércios de revenda de GLP e 400,00m (quatrocentos metros) para postos de abastecimento de veículos, contados a partir dos limites do lote.

§ 3º. As distâncias referidas neste Artigo e no Anexo II, com exceção das distâncias para outros postos de abastecimento de veículos, serão obtidas através do raio medido a partir do eixo de cada bomba de abastecimento até o limite do lote a ter o uso verificado.

§ 4º As distâncias referidas neste Artigo e no Anexo II, quando em referência a outros postos de abastecimento de veículos, serão obtidas através da medição da menor distância horizontal entre o eixo da bomba de abastecimento mais próxima projetada até o eixo da bomba de abastecimento mais próxima existente, devendo esta distância ser empregada apenas em postos consolidados na mesma via.

§ 5º. Não será exigida distância mínima entre postos de abastecimento de veículos situados em lados opostos das rodovias com pista dupla separadas por barreiras fixas.

Art. 4º. Será exigida Licença Ambiental para os empreendimentos, tanto para a execução da obra (sendo requisito para o alvará de construção, reforma ou ampliação) quanto para o exercício da atividade (sendo requisito para o alvará de localização e funcionamento).

Parágrafo Único No caso de encerramento das atividades, será exigida a apresentação do respectivo Plano de Desativação.

Art. 5º Os processos de solicitação de alvará de construção serão necessariamente precedidos de processos de Análise de Orientação Prévia – AOP.

Art. 6º Além do projeto arquitetônico, os processos de solicitação de alvará de construção, reforma e/ou ampliação devem apresentar também projeto completo de drenagem e esgotamento sanitário.

§ 1º. Nos casos de atividades de lavagem de veículos, troca de óleo e outros serviços que utilizem produtos lubrificantes, deverá ser prevista caixa separadora de água e óleo (SAO).

§ 2º. O projeto de esgotamento sanitário deverá prever o tratamento dos efluentes antes do seu lançamento.

Art. 7º. Também será exigido projeto de segurança contra incêndio e pânico, devidamente aprovado pelo Corpo de Bombeiros do Estado da Bahia, acompanhado de memorial descritivo e



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

ART (Anotação de Responsabilidade Técnica) do profissional responsável pelo projeto, independente do atendimento às distâncias mínimas constantes no Anexo II deste Decreto.

Art. 8º Além da análise do projeto arquitetônico e dos projetos de drenagem e esgotamento sanitário, os processos passarão também pela análise da Secretaria de Trânsito Transporte e Ordem Pública - SETTOP.

Art. 9º Para o alvará de funcionamento, além da documentação exigida para os empreendimentos comerciais em geral, e da Licença Ambiental referida no artigo 4º, será indispensável a apresentação de:

- a) Plano de Treinamento de Funcionários quanto à prevenção de acidentes relacionados a vazamentos, transbordamentos e derramamentos (Plano de contingência, acompanhado da respectiva ART);
- b) Plano de Treinamento de Técnicas de Combate a Incêndio (Brigada de Incêndio);
- c) Atestado de Vistoria do Corpo de Bombeiros - AVCB;
- d) “Habite-se” da edificação ou, no caso de construções existentes, “Regularização do Empreendimento”.

Art. 10 Os empreendimentos que prestarão serviços de abastecimento de GNV (Gás Natural Veicular) deverão atender a todas as exigências da Norma Brasileira – NBR que versa sobre critérios de projeto, montagem e operação de postos de gás combustível comprimido, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 11 Este Decreto entre em vigor na data de sua publicação.

Art. 12 Revogam-se as disposições em contrário, em especial o Decreto Municipal nº 4.790/2021.

Lauro de Freitas, 27 de junho de 2022.

Moema Isabel Passos Gramacho

Prefeita Municipal

REGISTRE-SE E PUBLIQUE-SE

Antônio Jorge de Oliveira Birne

Secretário Municipal de Governo e Relações Institucionais



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAURO DE FREITAS

ANEXO I – DECRETO MUNICIPAL Nº 5.045, DE 27 DE JUNHO DE 2022 ZONA INCOMPATÍVEL PARA O USO





**PREFEITURA MUNICIPAL
DE LAURO DE FREITAS**

ANEXO II - DECRETO MUNICIPAL Nº 5.045, DE 27 DE JUNHO DE 2022

DISTÂNCIAS MÍNIMAS PARA USOS EXISTENTES

TIPO DE EMPREENDIMENTO	DISTÂNCIA MÍNIMA A SER OBSERVADA (m)
Edificações destinadas ao uso residencial (casas, edifícios e condomínios residenciais, villages e outros)	10
Edificações destinadas a hospedagem (hotéis, pousadas, albergues, motéis e outros)	10
Edificações destinadas ao ensino informal ou atividades físicas (academias, cursos diversos e outros)	10
Edificações destinadas ao comércio de grande porte (“shopping centers”, supermercados, grandes feiras e outros)	25
Edificações destinadas a serviços de saúde (clínicas, hospitais, laboratórios, bancos de sangue, postos de saúde e outros)	50
Edificações destinadas a cultos (templos, igrejas, terreiros, capelas e outros)	50
Edificações com grande concentração de público (sede de associações, clubes, casas de eventos, ginásios, estádios e outros)	50
Edificações destinadas ao ensino formal (escolas, colégios, faculdades, bibliotecas e outros)	50
Edificações destinadas ao comércio de materiais inflamáveis I (revendas de GLP ou comércio de fogos de artifício)	250
Edificações destinadas ao comércio de materiais inflamáveis II (postos de serviço de abastecimento de veículos)	400