



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACI

Estado da Bahia

Praça Nossa Senhora da Conceição, 04 – Centro – CEP 48760000

Fone: (75) 3266-2144 e-mail: gabinete@araci.ba.gov.br

LEI Nº 032.

Dispõe sobre o Parcelamento e Uso do Solo no Município, e dá outras providências.

A Prefeita do Município de Araci, Estado da Bahia: Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono na forma da Lei Orgânica Municipal e da Constituição Federal, a seguinte Lei.

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES INICIAIS

Art. 1º. Esta Lei tem como objetivos:

- I - orientar o projeto e a execução de qualquer obra de parcelamento do solo do município;
- II - assegurar a observância de padrões de urbanização essenciais para o interesse da comunidade;

Art. 2º. Para efeito da presente Lei são adotadas as definições constantes do Anexo I, integrante desta Lei.

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO E DO USO DO SOLO

Art. 3º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e das Legislações Federal e Estadual pertinentes.

Art. 4º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas e de expansão urbana.

Parágrafo único. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundação, 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 as exigências específicas das autoridades competentes;
- IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACI

Estado da Bahia

Praça Nossa Senhora da Conceição, 04 – Centro – CEP 48760000

Fone: (75) 3266-2144 e-mail: gabinete@araci.ba.gov.br

V - em área de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição prejudique a saúde, segurança e o bem estar da população.

Art. 5º. A Prefeitura recusará a aprovação de qualquer projeto de loteamento, mesmo que satisfaça as exigências da presente Lei, tendo em vista:

I - as diretrizes municipais sobre o uso do solo, constantes desta Lei;

II - a defesa dos recursos naturais, turísticos ou paisagísticos, bem como, do patrimônio Cultural do Município.

Art. 6º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I - As áreas destinadas ao sistema de circulação, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços destinados a recreação, serão proporcionais, a densidade de ocupação prevista para a gleba, não podendo ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) do total de sua área.

II - nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores de 5.000m² (cinco mil metros quadrados) a percentagem de áreas públicas poderá ser reduzidas para 25% (vinte e cinco por cento);

III - a percentagem de áreas públicas será de;

a) 15% (quinze por cento) da área da gleba, para espaços destinados à recreação;

b) 5% (cinco por cento) da área da gleba, para espaços destinados à implantação de equipamentos comunitários.

IV - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local;

V - as quadras não poderão ultrapassar 200m (duzentos metros) em qualquer dos seus lados;

VI - as vias de circulação de veículos, deverão ter dimensões mínimas de acordo com sua hierarquia, conforme o estabelecido na Tabela Características Técnicas do Sistema Viário, constante do Anexo II, integrante desta Lei;

VII - as vias de circulação de pedestres deverão ter larguras mínimas de 5,00m (cinco metros) respectivamente;

VIII - as dimensões mínimas dos lotes atenderão ao previsto na Tabela Modelos de Assentamento, do Anexo III, integrante desta Lei, para o uso estimulado na zona de uso em que se situa;

IX - ao longo das águas correntes e dormentes é obrigatório reservar uma faixa "non aedificandi" não inferior a 30m (trinta metros) de cada margem para a implantação de equipamentos urbanos, podendo ser considerada como área de recreação e deduzível da área mínima estabelecida nos incisos I, II, e III deste artigo;

X - ao longo das faixas de domínio público, das redes de energia elétrica em alta tensão, rodovias e dutos é obrigatória a reserva de uma



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACI

Estado da Bahia

Praça Nossa Senhora da Conceição, 04 – Centro – CEP 48760000

Fone: (75) 3266-2144 e-mail: gabinete@araci.ba.gov.br

faixa "non aedificandi" de, no mínimo, 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências de legislação específica;

XI - nenhum lote ou gleba resultante de parcelamento poderá situar-se em mais de um município.

Art. 7º Para aprovação do loteamento a Prefeitura exigirá do loteador a execução das seguintes obras de infra-estruturas:

I - Vias de circulação;

II - demarcação dos lotes, quadras e logradouros com piquetes de concreto pintados com o número dos lotes;

III - rede de energia elétrica;

IV - sistema de abastecimento de água potável;

V - drenagem superficial;

VI - arborização;

VII - iluminação pública;

VIII - implementação de meio-fio.

Parágrafo único. De acordo com o tipo do loteamento e a conveniência da administração pública, outras exigências serão acrescentadas, tais como, pavimentação, rede de esgotos, fossas sépticas.

Art. 8º. Para loteamentos destinados exclusivamente ao uso industrial, a Prefeitura poderá fazer exigências complementares ao disposto nesta Lei, quanto às vias de circulação.

Art. 9º. Os logradouros que, por, sua característica residencial ou por condições topográficas terminarem sem conexão direta para veículos com outros logradouros, terão uma praça de retorno em sua extremidade (CUL-DE-SAC).

Art. 10. As praças de retorno das vias em "cul-de-sac", deverão ter um diâmetro mínimo de 20,00m (vinte metros).

Art. 11. A extensão máxima das vias em "cul-de-sac", inclusive a praça de retorno, serão de 100 m (cem metros) e a largura mínima será de 10,00 m (dez metros).

Art. 12. As curvas das vias de circulação de veículos de largura igual ou superior a 15,00 m (quinze metros), deverão apresentar raios de curvatura mínima igual ou superior 100,00 m (cem metros), se o ângulo formado pelas duas direções da rua estiver compreendido entre 120 e 170 graus.

Art. 13. As curvas das vias de circulação de veículos de largura inferior a 15, 00 m (quinze metros), deverão apresentar raio de curvatura mínima de 30,00 m (trinta metros).

Art. 14. A interseção entre duas vias de circulação de veículos deverá aproximar-se o mais possível a ângulos de 90 graus. Não será permitida a intersecção entre vias formando ângulo inferior a 60 graus.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACI

Estado da Bahia

Praça Nossa Senhora da Conceição, 04 – Centro – CEP 48760000

Fone: (75) 3266-2144 e-mail: gabinete@araci.ba.gov.br

Art. 15. Na interseção de duas vias de circulação de veículos, o alinhamento de seus lotes deverá ser concordado com curvas de raio não inferior a 6,00 m (seis metros).

Art. 16. Os pontos de interseção dos eixos de duas vias de circulação de veículos com o eixo de uma terceira não poderão distar menos de 40,00 m (quarenta metros) .

Art. 17. A critério da Prefeitura poderá ser exigida continuidade das vias públicas ou praças existentes nos loteamentos vizinhos.

Art. 18. Todos os loteamentos conterão pelo menos uma via de circulação para escoamento rápido do tráfego, do ponto mais distante até a via de acesso principal ao loteamento.

Art. 19. Os logradouros somente serão aceitos pela Prefeitura, para posterior entrega ao domínio público e respectiva denominação desde que estejam de acordo com os dispositivos da presente Lei.

Art. 20. Nos projetos de loteamentos submetidos à Prefeitura para aprovação, figurará uma nomenclatura provisória para os logradouros públicos através de letras ou números.

Art. 21. O interessado deverá solicitar à Prefeitura, antes da elaboração do projeto de loteamento para que esta explicita as diretrizes para o uso do solo, do sistema viário, dos espaços destinados a recreação e das áreas reservadas para equipamentos urbanos e comunitários, apresentando para este fim, requerimento à Prefeitura, acompanhado do comprovante de pagamento da taxa de expediente, de certidão negativa de tributos municipais, planta de situação do imóvel na escala gráfica de 1:2.000 (um para dois mil) em duas vias, contendo pelo menos:

- I - as divisas da gleba a ser loteada;
- II - as curvas de nível da área, com diferença de nível de no máximo 01 m (um metro);
- III - indicação da rede natural de escoamento de águas pluviais, áreas alagadiças e as de erosão mais acentuada;
- IV - a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes ;
- V - a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, das vias de circulação, das áreas de recreação, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local e em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;
- VI - o tipo de uso predominantemente a que o loteamento se destina;
- VII - as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACI

Estado da Bahia

Praça Nossa Senhora da Conceição, 04 – Centro – CEP 48760000

Fone: (75) 3266-2144 e-mail: gabinete@araci.ba.gov.br

VIII - certidão de ocupação, posse e propriedade do imóvel em que conste correspondência entre a área real do imóvel e a mencionada no documento.

Art. 22. O Poder Público Municipal examinará o requerimento, verificando a sua conformidade ou não com as normas federais, estaduais e municipais e, se não for o caso de indeferimento liminar, orientará o interessado na obtenção de audiência prévia de outros órgãos envolvidos no processo a nível federal ou estadual.

Art. 23. Cumprida as exigências administrativas, a Prefeitura expedirá as diretrizes do planejamento Municipal e a autorização para elaboração do projeto, e devolverá uma das vias da planta da área a ser loteada, constante do artigo 50, indicando as mínimas diretrizes:

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

II - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários e das áreas livres de uso público;

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

IV - as zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

§ 1º. A autorização expedida vigorará pelo prazo máximo de 01 (hum) ano, contado a partir de sua expedição.

§ 2º. O projeto de loteamento deverá ser apresentado, ao órgão competente do Poder Executivo Municipal no prazo do §1º deste artigo, sob pena de caducidade das diretrizes expedidas.

§ 3º. Se no prazo acima houver modificação do planejamento, Federal, Estadual ou municipal, as diretrizes serão revistas e o interessado será cientificado para proceder às alterações necessárias.

Art. 24. O encaminhamento de projetos de loteamento estará condicionado à viabilidade técnica do abastecimento de água para a área parcelada, de acordo com a apresentação de laudo técnico elaborado por profissional habilitado e com parecer da concessionária do serviço público.

Art. 25. O interessado, com base na via da planta da área a ser loteada que lhe foi devolvida, apresentará à Prefeitura o projeto definitivo, contendo desenhos e memorial descritivo dos lotes em 3 (três) vias, acompanhado do título de propriedade devidamente registrado e averbado, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, documentos de anuência prévia do Estado, quando for o caso, além do projeto assinado pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional habilitado e registrado no CREA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACI

Estado da Bahia

Praça Nossa Senhora da Conceição, 04 – Centro – CEP 48760000

Fone: (75) 3266-2144 e-mail: gabinete@araci.ba.gov.br

§ 1º. Os desenhos conterão pelo menos:

I - a subdivisão da quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração, tanto nas quadras como nos lotes, bem como as áreas dos mesmos;

II - o sistema viário devidamente hierarquizado e integrado à malha viária;

III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praça;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a indicação e planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VII - a indicação, numa tabela numérica, das áreas parceladas e projetadas, bem como, seus percentuais;

VIII - a indicação na planta, dos proprietários limítrofes à área a ser loteada.

§ 2º. O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - a descrição sucinta do loteamento, com suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominantes;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes nas diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existente no loteamento e adjacências.

Art. 26. O interessado apresentará, ainda, para a concessão do alvará:

I - a viabilidade da EMBASA, quando for o caso, ou outro responsável pelo abastecimento de água, dos projetos do sistema de abastecimento de água potável, rede de esgoto sanitário ou sistema de fossa coletiva;

II - Viabilidade da COELBA ou outro responsável pela rede de energia elétrica, dos projetos de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

III - projeto de escoamento superficial de águas pluviais, quando solicitado;

IV - projeto de arborização;

V - projetos de galerias de águas pluviais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACI

Estado da Bahia

Praça Nossa Senhora da Conceição, 04 – Centro – CEP 48760000

Fone: (75) 3266-2144 e-mail: gabinete@araci.ba.gov.br

Art. 27. Para os projetos de desmembramento, o interessado apresentará à Prefeitura, acompanhado de 05 (cinco) vias da planta do imóvel a ser desmembrado, do memorial descritivo, de comprovante de pagamento de taxa de expediente, do título de propriedade devidamente registrado e averbado, de certidão negativa de tributos municipais incidentes sobre o imóvel, bem como do projeto assinado pelo proprietário ou representante legal e por profissional habilitado e registrado no CREA.

§ 1º. As plantas deverão conter pelo menos:

I - indicação das vias existentes e dos loteamentos que circundam imediatamente o imóvel;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área, as respectivas medidas e áreas, bem como a orientação geográfica;

IV - comprovação de cumprimento às normas de arborização.

§ 2º. O memorial descritivo conterá, pelo menos, descrições, dimensões, áreas e confrontações antes e depois do desmembramento.

Art. 28. Aplicam-se ao desmembramento, no que couberem, as disposições urbanísticas exigidas para loteamento, em especial no inciso VIII do artigo 7º desta Lei.

Art. 29. O desdobro de lote, em qualquer zona de uso, só será permitido quando, em cada um dos lotes resultantes edificados ou não, sejam atendidas plenamente todas as características de dimensionamento do lote, recuo, índices de ocupação e de aproveitamento, previstos para os respectivos Modelos de Assentamento.

Art. 30. Satisfeitos os requisitos anteriores e estando o projeto em condições de ser aprovado à Prefeitura o aprovará mediante a aposição de carimbo nas plantas respectivas, bem como nos memoriais descritivos, devidamente assinados pelo funcionário responsável pelo órgão competente, afim de que o interessado execute sem qualquer ônus para a Prefeitura, as obras de infra-estruturas exigidas previstas no artigo 7º desta Lei.

§ 1º. Uma vez aprovado o loteamento, o requerente deverá apresentar um jogo completo de peças gráficas em material copiativo;

§ 2º. O interessado facilitará a fiscalização da Prefeitura durante a execução das obras da infra-estrutura.

§ 3º. A aprovação de que se trata este artigo não permite, em qualquer hipótese, o registro do loteamento.

Art. 31. Concluídas as obras de infra-estrutura, o interessado comunicará tal fato à Prefeitura para que esta, após a constatação da conclusão das obras, as aceite e emita o Termo de Verificação de Conclusão de Obras, devidamente assinado pelo Titular do órgão competente, termo este



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACI

Estado da Bahia

Praça Nossa Senhora da Conceição, 04 – Centro – CEP 48760000

Fone: (75) 3266-2144 e-mail: gabinete@araci.ba.gov.br

que loteador deverá submeter ao Cartório de Registro de imóveis, juntamente com os documentos mencionados no artigo 34 desta Lei.

Art. 32. Na fase em que o projeto de loteamento estiver em condições de ser aprovado conforme citado no artigo 30, desta Lei, poderá o interessado apresentar, para apreciação e aprovação por parte da Prefeitura, um cronograma de execução de obras de infra-estrutura com duração máxima de 2 (dois anos), com prazo a contar da data de aprovação do projeto.

§ 1º. Quando ocorrerem situações citadas no "caput" deste artigo, o Termo de Verificação de Obras de Infra-estrutura será emitido após conclusão das respectivas obras.

§ 2º. A incorreta execução das obras caracterizará irregularidade de loteamento para fins desta lei e, no que couber da Lei Federal nº 6766/79.

Art. 33. Aprovado o cronograma para execução das obras de infra-estruturas, a Prefeitura escolherá 40% (quarenta por cento) da área comercializável em lotes ficando estes lotes caucionados à Prefeitura, com garantia da execução das obras, correndo todas as despesas por conta do interessado.

Art. 34. Cumprido os requisitos constantes nos artigos 30 ou 31 desta Lei, conforme o caso e com a aprovação do projeto e seu licenciamento, será fornecida ao interessado uma cópia do projeto com termo de aprovação de loteamento e respectivo alvará de licença, para encaminhamento ao Registro Imobiliário.

Art. 35. A Prefeitura terá 90 (noventa) dias para deferir ou indeferir os projetos de loteamento ou desmembramento.

Parágrafo único - O prazo deste artigo iniciará a partir da data de entrada do requerimento no Protocolo.

Art. 36. Os espaços livres destinados à recreação, às vias, às áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação de loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador.

Art. 37. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de registro de caducidade da aprovação.

Art. 38. A partir da data de registro do loteamento, passam a pertencer ao domínio do município, constituindo-se patrimônio da municipalidade as vias de circulação, os espaços de recreação e da Prefeitura os espaços destinados a equipamentos urbanos e comunitários constantes do respectivo projeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACI

Estado da Bahia

Praça Nossa Senhora da Conceição, 04 – Centro – CEP 48760000

Fone: (75) 3266-2144 e-mail: gabinete@araci.ba.gov.br

Parágrafo único. São vedadas as cessões, doações e permutas de quaisquer áreas constantes deste artigo, pertencentes ao domínio do Município salvo interesse social relevante.

Art. 39. A Prefeitura não concederá alvará para construção, demolição reforma ou ampliação de edificações se estas se localizarem em terrenos de loteamentos que não possuam o Termo de Verificação de Conclusão de Obras de Infra-Estruturas e o Ato de Aprovação do Loteamento.

Art. 40. A infração a qualquer dispositivo constante deste Título acarreta, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas na Lei federal 6.766/79, a aplicação das seguintes sanções: multa, embargo, degeneração e cassação da licença para parcelar.

Art. 41. Consideram-se infrações específicas às disposições deste título com aplicações das sanções correspondente:

I - iniciar a execução de qualquer obra de parcelamento de solo sem projeto aprovado, ou em desacordo com as disposições da legislação e normas federais e estaduais, bem como prosseguir com as obras depois de esgotados os prazos fixados.

Sanção: embargo das obras, licenciamento do projeto e multa de 300(trezentas) UFM a 500(quinhetas) UFM por hectares;

II - inobservar o projeto aprovado.

Sanção: embargo das obras e multa de 200(duzentas) UFM a 400(quatrocentas) UFM por hectare.

III - faltas com precauções necessárias à segurança de pessoas ou propriedades ou de qualquer forma danificar ou acarretar prejuízo a logradouros, em razão da execução das obras.

Sanção: multa de 100 (cem) UFM a 200 (duzentas) UFM;

IV - aterrar, estreitar, destruir ou desviar curso d'água sem autorização do poder público, bem como executar estas obras em desacordo com o projeto licenciado.

Sanção: embargo das obras e multa de 200 (duzentas) UFM a 400 (quatrocentas) UFM;

V - desrespeitar embargos, intimações ou prazos emanados das autoridades competentes.

Sanção: multa de 300 (trezentas) UFM a 500 (quinhetas) UFM;

VI - anunciar por qualquer meio a venda, promessa ou cessão de direitos relativos a imóveis, com pagamento de forma parcelada ou não, sem que haja projeto licenciado ou após o término de prazos concedidos.

Sanção: apreensão do material, equipamentos ou máquinas utilizadas na publicidade e multa de 100 (cem) UFM a 800 (oitocentas) UFM.

§ 1º. Nas reincidências, a multa será aplicada em dobro sucessivamente, até o atendimento da exigência constante do Auto de Embargo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACI

Estado da Bahia

Praça Nossa Senhora da Conceição, 04 – Centro – CEP 48760000

Fone: (75) 3266-2144 e-mail: gabinete@araci.ba.gov.br

TÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 42. Todas as funções referentes à aplicação das disposições desta Lei serão exercidas por órgãos da Prefeitura cuja competência, para tanto, estiver definidas em leis, regulamentos e regimentos.

Art. 43. Nos casos omissos, será admitida a interpretação analógica das normas contidas nesta Lei, sendo a decisão objeto de ato do Executivo Municipal.

Art. 44. O Prefeito expedirá os decretos, portarias e outros atos administrativos que fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.

Art. 45. Os prazos previstos nesta Lei contar-se-ão por dias corridos.

Art. 46. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação revogada as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITURA, em 18 de dezembro de 2009.

MARIA EDNEIDE TORRES SILVA PINHO
PREFEITA MUNICIPAL

ADILSON DA SILVA PINHO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACI

Estado da Bahia

Praça Nossa Senhora da Conceição, 04 – Centro – CEP 48760000

Fone: (75) 3266-2144 e-mail: gabinete@araci.ba.gov.br

ANEXO I

LEI Nº 032, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2009.

DEFINIÇÕES

- ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas
- ACRÉSCIMO - Aumento de uma edificação, quer no sentido vertical, quer no sentido horizontal, realizado após a conclusão da mesma.
- AFASTAMENTO - Distância entre a construção e as divisas do lote, em que está localizada, podendo ser frontal, lateral ou de fundo;
- ALINHAMENTO - Linha divisória entre o terreno e o logradouro público;
- ALVARÁ - Documento expedido pela autoridade municipal, para execução de obras de construção, modificação, reforma ou demolição;
- APROVAÇÃO DO PROJETO - ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edifícios;
- ÁREA INSTITUCIONAL - parcela de terreno destinada às edificações para fins específicos comunitários e de utilidade pública;
- ÁREA VERDE - área livre de caráter permanente, com vegetação natural ou resultante de plantio, destinada a recreação, lazer e/ ou proteção ambiental;
- ARRUAMENTO - aberturas de ruas, dando-lhes alinhamento e benfeitorias;
- COTA - número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais;
- CUL - DE - SAC - uma rua sem saída com praça de retorno na sua extremidade;
- DECLIVIDADE - inclinação do terreno;
- DESMEMBRAMENTO - Subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com aproveitamento das vias existentes desde que não impliquem na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- DIVISA - linha limítrofe de um lote ou terreno;
- EMBARGO - paralisação de uma construção em decorrência de determinações administrativas e jurídicas;
- EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - equipamentos públicos ou privados de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
- EQUIPAMENTO URBANO - equipamentos de: abastecimento de água, serviço de esgotos, energia elétrica, coleta de água pluviais, rede telefônica, circulação transportes, limpeza urbana e similares.
- ESPAÇOS DE RECREAÇÃO - os espaços livres de uso público é dividido em:
 - a) recreação ativa: são os espaços em que se desenvolvem atividades dinâmicas, caracterizadas pela participação ativa, livre e espontânea do ser humano;
 - b) recreação contemplativa: são os espaços destinados à meditação, ao repouso, a admiração despreocupada da natureza;
- ESPECIFICAÇÃO - descrição dos materiais a serviços empregados na construção;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACI

Estado da Bahia

Praça Nossa Senhora da Conceição, 04 – Centro – CEP 48760000

Fone: (75) 3266-2144 e-mail: gabinete@araci.ba.gov.br

- FAIXA "NON AEDIFICANDI" - área ou faixa na qual a legislação em vigor não permite construção;
- FAIXA DE ROLAMENTO - cada uma das faixas que compõem as áreas destinadas aos veículos, nas vias de circulação;
- FAIXA SANITÁRIA - área "non aedificandi" cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgotos;
- FRENTE DO LOTE - limite frontal do terreno com o logradouro público;
- FUNDO DO LOTE - limite oposto à frente do lote;
- GLEBA - lote rústico utilizado ou não para fins agrícolas, localizados na zona urbana, que ainda não foi objeto de arruamento ou loteamento;
- IMÓVEL RURAL - imóvel utilizado para fins rurais;
- ÍNDICES URBANÍSTICOS - expressão matemática de relações estabelecidas entre o espaço e as grandezas representativas das realidades sócio-econômicas e territoriais;
- INTERDIÇÃO - ato administrativo que impede a ocupação de uma edificação;
- LEITO CARROÇÁVEL - pista destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação, composta de uma ou mais faixas de rolamento;
- LOGRADOURO PÚBLICO - parte ou superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecido por uma designação própria;
- LOTE - porção de terra resultante do parcelamento urbano, com pelos menos uma das divisas voltada para o logradouro público;
- LOTEAMENTO - A subdivisão de glebas em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes;
- NIVELAMENTO - regularização do terreno através de cortes e aterro;
- PARCELAMENTO - subdivisão de terras nas formas de desmembramento ou loteamento;
- PROFUNDIDADE DE LOTE - distância média entre a frente e o fundo do lote;
- QUADRA - conjunto de lotes delimitadores por vias de circulação construindo um só quarteirão;
- QUOTA - relação inversa entre grandezas representativas de atividades sócio-econômicas ou elementos físicos e a área onde se distribuem;
- TERMO DE VERIFICAÇÃO - ato pelo qual a prefeitura, após a devida vistoria, certifica a execução correta das obras exigidas pela legislação em vigor;
- TESTADA DO LOTE - o mesmo que frente do lote;
- VIAS DE CIRCULAÇÃO - o espaço destinado à circulação de veículos e/ou pedestres, sendo que:
 - a) Via particular - é a via de propriedade privada, ainda que aberta ao público;
 - b) Via Pública - é a via de uso público aceita, declarada e reconhecida como oficial pelo município;
- VISTORIA - diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura, para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACI

Estado da Bahia

Praça Nossa Senhora da Conceição, 04 – Centro – CEP 48760000

Fone: (75) 3266-2144 e-mail: gabinete@araci.ba.gov.br

ANEXO II

LEI Nº 032, 18 DE DEZEMBRO DE 2009.

CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DO SISTEMA VIÁRIO

CARACTERÍSTICAS	UNID	ARTERIAL	COLETORA	MARGINAL	LOCAL
NUMERO DE FAIXAS	UN	4	2	2	2
LARGURA DA FAIXA	ML	3,50	3,50	3,50	3,00
LARGURA DO ACOSTAMENTO*	ML	3,00	2,50	1,50	1,25
LARGURA PISTA ROLAMENTO*	ML	20,00	12,00	10,00	8,50
LARGURA CANTEIRO CENTRAL*	ML	3,00	-	-	-
PASSEIO	ML	2,50	2,00	1,50	1,50
RAMPA MÁXIMA	%	6,00	10,00	12,00	12,00

*Largura Mínima

ANEXO III

LEI Nº032, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2009.

TABELA MODELOS DE ASSENTAMENTOS

VARIÁVEIS	ÍND. OCUPAÇÃO	ÍND. UTILIZAÇÃO	ÁREA LOTE	TESTADA	RECUOS		
MODELO	MÁXIMO	MÁXIMO	MÍNIMO	MÍNIMO	FRONTAL MÍNIMO	LATERAL MÍNIMO	FUNDO MÍNIMO
MA1	0,50	1,0	125	5	3,00	-	2,00
MA2	0,50	1,2	250	10	3,00	1,5	2,00
MA3	0,20	0,5	5.000	50	10,00	3,0	10,00
MA4	0,50	1,5	360	12	4,00	1,5	2,00
MA5	0,70	0,8	125	5	3,00	-	2,00
MA6	0,80	1,5	360	12	4,00	1,5	2,00
MA7	TÉRREO 0,50 DEMAIS	1,5	300	12	-	-	2,00
MA8	0,80 TÉRREO 0,50 DEMAIS 0,70	1,5	600	15	4,00	1,5	2,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACI

Estado da Bahia

Praça Nossa Senhora da Conceição, 04 – Centro – CEP 48760000

Fone: (75) 3266-2144 e-mail: gabinete@araci.ba.gov.br

Para os empreendimentos com mais de 4 pavimentos , os recuos laterais atenderão à fórmula $R = 1,5 + 0,2(N-4)$, onde R= recuo e N= número de pavimentos.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACI