



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 166, DE 7 DE NOVEMBRO DE 1970

INSTITUI A LEI DE LOTEAMENTO.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

Faço saber que o Poder Legislativo aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

ARTIGO 1º - Para fins desta Lei adotam-se as seguintes definições

- I - Área urbana é a que abrange as edificações contínuas da cidade e suas adjacências servidas por alguns destes melhoramentos: iluminação pública, abastecimento d'água rede de águas pluviais, esgoto sanitário, vias para passeio, executados pela / municipalidade, por sua concessão ou com sua autorização;
- II - Área rural - é a área do município, excluída da área urbana;
- III - Área de expansão urbana - é a área prevista no / Plano Diretor, para atender o crescimento da população e desenvolvimento da área urbana;
- IV - Local de recreação - é toda área destinada às atividades esportivas e contemplativas da população, tais como praças, bosques e parques;
- V - Local de uso institucional - é toda área reservada à fins específicos de utilidade pública tais como, educação, saúde, cultura, administração e culto;
- VI - Quadra - é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdividas ou não em lotes para / construção. A quadra é considerada normal quando caracterizadas por dimensões tais que permitam uma dupla fila de lotes justa-postos;
- VII - RN (Referência de nível) é a cota de atitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar;
- VIII - Via de comunicação - é toda aquela que faculta a interligação das funções: habitar, trabalhar e recrear.
 - a) Via principal é destinada à circulação geral.
 - b) Via secundária é a destinada a circulação local.
 - c) Rua de distribuição ou de coleta é a via secundária urbana que canaliza o tráfego local para as vias principais.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

GABINETE DO PREFEITO

- e) Avenida Parque é a via principal traçada também com a finalidade paisagísticas e de recreação;

ARTIGO 2º - Para fins desta Lei, o território municipal se compõe de:

- I - Área urbana da cidade
- II - Área rural
- III - Área de expansão urbana.

ARTIGO 3º - O loteamento, em qualquer das três (3) áreas, ficará sujeito às diretrizes estabelecidas nesta Lei, no / que se refere às vias de comunicações, sistema d'água e esgotos sanitários, áreas de recreações, locais de usos institucionais, proteção paisagística e institucionais.

CAPÍTULO II - DO PROCESSO DE APROVAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO

ARTIGO 4º - A aprovação do loteamento deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, com os seguintes elementos:

- I - Croquis do terreno a ser loteado, com denominação situação, limites, área e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;
- II - Título de propriedade, concessão ou equivalente.

ARTIGO 5º - Julgados satisfatórios os documentos do artigo anterior, a Prefeitura fornecerá os dados que possam interessar à área em questão, como sejam:

- I - As ruas e estradas que compõem o Sistema Geral de vias principais do município;
- II - As áreas de recreação necessárias à população do município, localizadas de forma a reservar as belezas naturais;
- III - As áreas destinadas a escolas e outros usos institucionais, necessárias ao equipamento do município;
- IV - O equipamento público existente e projetado.

ARTIGO 6º - De posse das indicações do artigo anterior e requerente, por intermédio de um profissional legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, organizará o projeto definitivo, na escala de 1:1000, em cinco (5) vias, com as seguintes indicações e esclarecimentos complementares:

- I - Subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração;
- II - Dimensões lineares e angulares do projeto;
- III - Indicação dos marcos de alinhamento que deverão / ser de concreto e localizados nos ângulos das vias projetadas;

IV -



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

GABINETE DO PREFEITO

IV - Projeto de arborização das vias de comunicação;

V - Indicação das servidões e restrições que eventualmente gravem os lotes de edificações.

Parágrafo Único - O nivelamento exigido deverá tomar por base o RN oficial.

ARTIGO 7º - Se aprovado o projeto pelo órgão competente e não pertencendo o terreno à Municipalidade, o interessado assinará termo de acordo, no qual se obrigará a:

I - Transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das áreas destinadas ao uso público como sejam ruas e áreas de recreação (praças).

II - Executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de comunicação e praças, a colocação de guias e sarqueteamento.

III - Facilitar a fiscalização da Prefeitura na execução das obras e serviços.

IV - Pagar o custo das obras e serviços com acréscimos legais, se forem os mesmos executados pela Municipalidade, sob pena de inscrição de débito da dívida ativa para cobrança executiva.

Parágrafo Único - todas as obras relacionadas no presente artigo, bem como qualquer benfeitoria efetuada pelo interessado, nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do município, sem qualquer indenização uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria regular.

ARTIGO 8º - A Prefeitura só expedirá alvará para construir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas, nos terrenos loteados, cujas obras referidas no item II do artigo anterior, tenham sido vistoriadas e aceitas pelo órgão competente do Município.

CAPÍTULO III -

DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

ARTIGO 9º - Fica proibida nas áreas urbanas e rurais do Município a abertura de vias de comunicação, sem prévia autorização da Prefeitura.

SEÇÃO I - DA ÁREA URBANA E DE EXPANSÃO URBANA

ARTIGO 10º - As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno.

ARTIGO 11º - As dimensões do leito e do passeio público (vias) deverão ajustar-se a natureza, uso e densidade da população das áreas servidas, a juízo da Prefeitura e de acordo com o sistema viário proposto no Plano Diretor

ARTIGO 12º - As ruas de acesso deverão ter largura mínima de nove (9) metros com leitos não inferiores a seis (6) metros e recuo mínimo das construções de quatro (4) metros.



ESTADO DA BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

GABINETE DO PREFEITO

- § 1º - A extensão das ruas sem saída somada à da praça de retorno, não deverá exceder a cento e cinquenta (150) metros.
- § 2º - As praças de retorno das Ruas sem Saídas deverão ter diâmetro mínimo de 20 metros.

ARTIGO 13º - As declividades das Ruas urbanas serão as seguintes:
Máximas - nas vias principais - 6% (seis por cento)
nas vias secundárias de 10% (dez por cento)

ARTIGO 14º - Junto às linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatória a existência de faixas reservadas com largura mínima de 12 (doze) metros, para as vias públicas.

SEÇÃO II DA ÁREA RURAL

ARTIGO 15º - Os caminhos deverão ter largura não inferior a sete (7) metros.

ARTIGO 16º - As declividades dos caminhos oscilarão entre 0,45 e 10%, assegurando o escoamento artificial das águas pluviais e continuidade das águas correntes nas depressões e talvegues.

ARTIGO 17º - As construções deverão manter um récuo de no mínimo oito (8) metros das margens do caminho.

CAPÍTULO - IV - DAS QUADRAS

ARTIGO 18º - Os comprimentos das quadras não poderão ser superiores a trezentos (300) metros.

ARTIGO 19º - A largura máxima permitida para as quadras residenciais será de oitenta (80) metros.

ARTIGO 20º - As quadras de mais de duzentos (200) metros de comprimento deverão ter: passagens para pedestres, espaçadas de cento e cinquenta (150) metros no máximo. Estas passagens deverão ter largura mínima de três (3) metros.

CAPÍTULO V - DOS LOTES

SEÇÃO I - DA ÁREA URBANA

ARTIGO 21 - A área mínima dos lotes urbanos residenciais será de duzentos (200) metros quadrados sendo a frente mínima de 10 metros.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nos lotes de esquina, a frente deverá ser de 10 metros.

SEÇÃO II - DA ÁREA RURAL

ARTIGO 22 - A área dos lotes da zona rural será de dez mil metros 10.000 quadrados.

CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 23 - Não poderão ser arruados, nem loteados, terrenos que

**PREFEITURA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO****GABINETE DO PREFEITO**

forem a juízo da Prefeitura, julgados impróprios da edificação ou inconveniente para habitação. Não poderão igualmente ser arruados, os terrenos cujos loteamentos venham a prejudicar reservas florestais.

ARTIGO 23 - Não poderão igualmente ser aprovados projetos de loteamentos, nem permitida a abertura de vias em terrenos baixos ou alagadições, sujeitos a inundações sem que sejam os mesmos previamente aterrados e executadas as obras de drenagens necessárias.

ARTIGO 25 - As licenças para arruamento vigorarão pelo período de um (1) a três (3) anos, tendo-se em vista a área do terreno a arruar. Findo o prazo determinado no Alvará deve a licença ser renovada, no todo ou parte, conforme o que tiver sido executado, mediante a apresentação de novo plano nos termos desta Lei.

ARTIGO 26 - Os projetos aprovados e não executados de loteamento, poderão ser modificados, mediante requerimento dos interessados e aprovação da Prefeitura.

ARTIGO 27 - Não caberá a Prefeitura qualquer responsabilidade pela diferença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

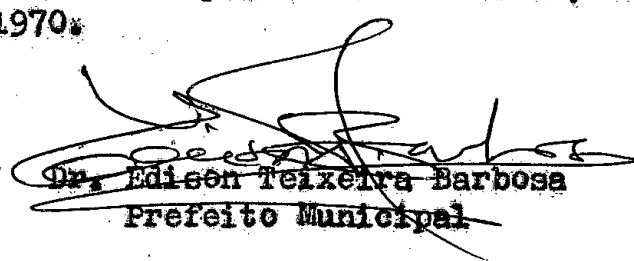
ARTIGO 28 - Nos contratos de compra e venda dos lotes deverão figurar as restrições que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições desta Lei.

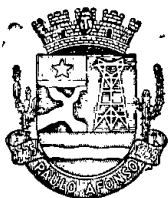
ARTIGO 29 - As infrações à presente Lei darão ensejo a cassação do alvará, ao embargo administrativo das obras que estejam em andamento, bem como a aplicação das multas fixadas pela Municipalidade.

ARTIGO 30 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeitura Municipal de Paulo Afonso, em
18 de novembro de 1970.


Dorival Andrade Cardoso
Chefe do Gabinete


Dr. Edison Teixeira Barbosa
Prefeito Municipal



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

LEI Nº. 166, DE 7 DE NOVEMBRO DE 1970
INSTITUI A LEI DE LOTEAMENTO.

CAPITULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

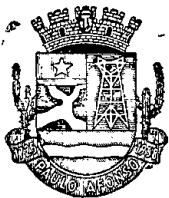
ARTIGO 1º - Para fins desta Lei adotam-se as seguintes definições:

- I - Área urbana é a que abrange as edificações contínuas da cidade e suas adjacências servidas por alguns destes melhoramentos: iluminação pública, abastecimento d'água rede de águas pluviais, esgoto sanitário, vias para passeio, executados pela municipalidade, por sua concessão ou com sua autorização;
- II - Área rural - é a área do município, excluída da área urbana;
- III - Área de expansão urbana - é a área prevista no Plano Diretor, para atender o crescimento da população e desenvolvimento da área urbana;
- IV - Local de recreação - é toda área destinada às atividades esportivas e contemplativas da população, tais como praças, bosques e parques;
- V - Local de uso institucional - é toda área reservada à fins específicos de utilidade pública tais como, educação, saúde, cultura, administração e culto;
- VI - Quadra - é a área de terreno delimitada por vias de comunicação, subdivididas ou não em lotes para construção. A quadra é considerada normal quando caracterizada por dimensões tais que permitam uma dupla fila de lotes justapostos;
- VII - RN (Referência de nível) é a cota de altitude oficial adotada pelo Município em relação ao nível do mar;
- VIII - Via de comunicação - é toda aquela que faculta a interligação das funções: habitar, trabalhar e recrear.
 - a) Via principal é destinada à circulação geral.
 - b) Via secundária é a destinada a circulação local.
 - c) Rua de distribuição ou de coleta é a via secundária urbana que canaliza o tráfego local para as vias principais.
 - e) Avenida Parque é a via principal traçada também com a finalidade paisagística e de recreação;

ARTIGO 2º - Para fins desta Lei, o território municipal se compõe de :

- I - Área urbana da cidade
- II - Área rural
- III - Área de expansão urbana.

ARTIGO 3º - O loteamento, em qualquer das três (3) áreas, ficará sujeito às diretrizes estabelecidas nesta Lei, no que se refere às vias de comunicações, sistema d'água e esgotos sanitários, áreas de recreações, locais de usos institucionais, proteção paisagística e institucionais.



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

- 2 -

CAPITULO II - DO PROCESSO DE APROVAÇÃO E DOCUMENTAÇÃO

Artigo 4º - A aprovação do loteamento deverá ser requerida à Prefeitura, preliminarmente, com os seguintes elementos:

I - Croquis do terreno a ser loteado, com denominação, situação, limites, área e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;

II - Título de propriedade, concessão ou equivalente.

Artigo 5º - Julgados satisfatórios os documentos do artigo anterior, a Prefeitura fornecerá os dados que possam interessar à área em questão, como sejam:

I - As ruas e estradas que compõem o Sistema Geral de vias principais do município;

II - As áreas de recreação necessárias à população do município, localizadas de forma a reservar as belezas naturais;

III - As áreas destinadas a escolas e outros usos institucionais, necessárias ao equipamento do município;

IV - O equipamento público existente e projetado.

Artigo 6º - De posse das indicações do artigo anterior e requerente, por intermédio de um profissional legalmente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura, organizará o projeto definitivo, na escala de 1:1000, em cinco (5) vias, com as seguintes indicações e esclarecimentos complementares:

I - Subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração;

II - Dimensões lineares e angulares do projeto;

III - Indicação dos marcos de alinhamento que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos das vias projetadas;

IV - Projeto de arborização das vias de comunicação;

V - Indicação das servidões e restrições que eventualmente gravem os lotes de edificações.

Parágrafo Único - O nivelamento exigido deverá tomar por base o R.U. oficial.

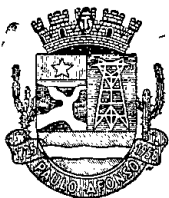
Artigo 7º - Se aprovado o projeto pelo órgão competente e não pertencendo o terreno à Municipalidade, o interessado assinará termo de acordo, no qual se obrigará a:

I - Transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das áreas destinadas ao uso público como sejam: ruas e áreas de recreação (praças).

II - Executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de comunicação e praças, a colocação de guias e sarrafeamento.

III - Facilitar a fiscalização da Prefeitura na execução das obras e serviços.

IV - Pagar o custo das obras e serviços com acréscimos legais, se forem os mesmos executados pela Municipalidade, sob pena de inscrição de débito da dívida ativa.



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

- 3 -

Parágrafo único - todas as obras relacionadas no presente artigo, bem como qualquer benfeitoria efetuada pelo interessado, nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do município, sem qualquer indenização uma vez concluídas e declaradas de acordo, após vistoria regular.

ARTIGO 8º - A Prefeitura só expedirá alvará para construir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas, nos terrenos loteados, cujas obras tiverem sido autorizadas no item II do artigo anterior, tenham sido vistoriadas e aceitas pelo órgão competente do município.

CAPÍTULO III - DAS VIAS DE COMUNICAÇÃO

ARTIGO 9º - Fica proibida nas áreas urbanas e rurais do Município a abertura de vias de comunicação, sem prévia autorização da Prefeitura.

SEÇÃO I - DA ÁREA URBANA E DE EXPANSÃO URBANA

ARTIGO 10º - As vias públicas deverão adaptar-se às condições topográficas do terreno.

ARTIGO 11º - As dimensões do leito e do passeio público (vias) deverão ajustar-se a natureza, uso e densidade da população das áreas servidas, a juízo da Prefeitura e de acordo com o sistema viário proposto no Plano Diretor.

ARTIGO 12º - As ruas de acesso deverão ter largura mínima de nove (9) metros com leitos não inferiores a seis (6) metros e recuo mínimo das construções de quatro (4) metros.

§ 1º - A extensão das ruas sem saída somada à da praça de retorno, não deverá exceder a cento e cinquenta (150) metros.

§ 2º - As praças de retorno das Ruas sem Saídas deverão ter diâmetro mínimo de 20 metros.

ARTIGO 13º - As declividades das Ruas urbanas serão as seguintes:
Máximas - nas vias principais - 6% (seis por cento)
nas vias secundárias de 10% (dez por cento)

Mínimas - nas vias principais e secundárias - 0,4%.

ARTIGO 14º - Junto às linhas de transmissão de energia elétrica é obrigatória a existência de faixas reservadas com largura mínima de 12 (doze) metros, para as vias públicas.

SEÇÃO II DA ÁREA RURAL

ARTIGO 15º - Os caminhos deverão ter largura não inferior a sete (7) metros.

ARTIGO 16º - As declividades dos caminhos oscilarão entre 0,45 e 10%, assegurando o escoamento artificial das águas pluviais e a continuidade das águas correntes nas depressões e talvegues.

ARTIGO 17º - As construções deverão manter um recuo de no mínimo oito (8) metros das margens do caminho.

CAPÍTULO - IV - DAS QUADRAS

ARTIGO 18º - Os comprimentos das quadras não poderão ser superiores a trezentos (300) metros.



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

- 4 -

ARTIGO 19 - A largura máxima permitida para as quadras residenciais será de oitenta (80) metros.

ARTIGO 20 - As quadras de mais de duzentos (200) metros de comprimento | deverão ter: passagens para pedestres, espaçadas de cento e cinquenta (150) metros no máximo. Estas passagens deverão ter largura mínima de três (3) metros.

CAPÍTULO V - DOS LOTES

SEÇÃO I - DA ÁREA URBANA

ARTIGO 21 - A área mínima dos lotes urbanos residenciais será de duzentos (200) metros quadrados sendo a frente mínima de 10 dez | metros.

PA RÁGRAFO ÚNICO - Nos lotes de esquina, a frente deverá ser de 12 doze metros.

SEÇÃO II - DA ÁREA RURAL

ARTIGO 22 - A área mínima dos lotes da zona rural será de dez mil metros 10.000 quadrados.

CAPÍTULO VI - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 23 - Não poderão ser arruados, nem loteados, terrenos que forem a juízo da Prefeitura, julgados impróprios da edificação ou in conveniente para habitação. Não poderão igualmente ser arrua- dos, os terrenos cujos loteamentos venham a prejudicar reser- vas florestais.

ARTIGO 24 - Não poderão igualmente ser aprovados projetos de loteamentos, nem permitida a abertura de vias em terrenos baixos ou alaga- diços, sujeitos a inundações sem que sejam os mesmos prãvia - mente aterrados e executadas as obras de drenagens necessári- as.

ARTIGO 25 - As licenças para arruamento vigorarão pelo período de um (1) a três (3) anos, tendo-se em vista a área do terreno a arruar. Findo o prazo determinado no Alvará, deve a licença ser reno- vada, no todo ou parte, conforme o que tiver sido executado, mediante a apresentação de novo plano nos termos desta Lei.

ARTIGO 26 - Os projetos aprovados e não executados de loteamento, poderão ser modificado, mediante requerimento dos interessados e apro- vação da Prefeitura.

ARTIGO 27 - Não caberá a Prefeitura qualquer responsabilidade pela dife -



CÂMARA MUNICIPAL DE PAULO AFONSO

ESTADO DA BAHIA

- 5 -

rença de medida dos lotes ou quadras que o interessado venha a encontrar, em relação às medidas dos loteamentos aprovados.

ARTIGO 28 - Nos contratos de compra e venda dos lotes deverão figurar as restrições que os mesmos estejam sujeitos pelas imposições desta Lei.

ARTIGO 29 - As infrações à presente Lei darão ensejo a cassação do alvará, ao embargo administrativo das obras que estejam em andamento, bem como a aplicação das multas fixadas pela Municipalidade.

ARTIGO 30 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, em 7/11/1970