



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 031.

Dispõe sobre as Obras 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 - assegurar a observância de padrões de urbanização essenciais para o interesse da comunidade;

II - orientar os projetos e a execução de edificações no município;

III - Assegurar a observância de padrões mínimos de segurança, higiene, salubridade e conforto das edificações de interesse para a comunidade.

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

TÍTULO II

DAS OBRAS

Art. 3º. Pela presente Lei ficam fixadas normas para aprovação de projetos e concessão de licenças de construção, dentro dos padrões de segurança, higiene, salubridade e conforto, sem prejuízo das exigências contidas nas legislações pertinente à matéria.

Art. 4º. Somente profissionais habilitados poderão assinar, como responsáveis técnicos, qualquer documento, projeto ou especificação a ser submetido à Prefeitura.

Art. 5º. São considerados profissionais legalmente habilitados para projetar, calcular, orientar e construir os que satisfaçam as exigências da legislação do exercício das profissões de engenheiro e arquiteto e as legislações complementares do Conselho Nacional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA) e do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CONFEA).



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. As firmas e os profissionais autônomos legalmente habilitados deverão, para o exercício de suas atividades no Município, estar inscritos na Prefeitura.

Art. 6º. Toda e qualquer construção, reconstrução, acréscimo, reforma ou modificação, somente poderá ser executada nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município após a aprovação do respectivo projeto e consequente licença para construção, emitida pela Prefeitura de acordo com as exigências contidas nesta Lei e mediante a responsabilidade de profissional legalmente habilitado.

Parágrafo único. As demolições estarão sujeitas igualmente a prévia licença.

Art. 7º. Os projetos deverão estar de acordo com as normas estabelecidas nesta Lei e com a legislação vigente sobre o parcelamento e uso do solo.

Art. 8º. Os edifícios de uso público, de acordo com o preceito constitucional, deverão construir condições técnicas construtivas que assegurem ao deficiente físico pleno acesso e circulação nas suas dependências.

Art. 9º. A execução de qualquer edificação será precedida dos seguintes atos administrativos:

- I - Aprovação do projeto;
- II - Alvará de construção ou licenciamento.

Parágrafo único. A aprovação e licenciamento de que tratam os incisos I e II poderão ser requeridos de uma só vez.

Art. 10. Os projetos deverão ser apresentados ao órgão competente da Prefeitura contendo os seguintes elementos:

I - planta de situação e localização na escala mínima de 1:500 (um para quinhentos) onde constarão:

- a) a projeção da edificação ou das edificações dentro do lote, figurando rios, canais e outros elementos que possam orientar a decisão das autoridades municipais;
- b) as dimensões das divisas do lote e dos afastamentos em relações às divisas e as outras edificações porventura existentes;
- c) orientação quanto ao norte magnético;
- d) indicação da numeração do lote a ser construído e cota de amarração dele com o logradouro mais próximo;



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

e) relação contendo área do lote, área de projeção de cada unidade, índice de ocupação área construída total, área construída para cálculo do índice de utilização e índice de utilização;

II - planta baixa de cada pavimento que comporte a construção, na escala mínima de 1:100 (um para cem) , determinando;

a) as dimensões exatas de todos os compartimentos, inclusive dos vão de iluminação, ventilação, garagem e área de estacionamento;

b) a finalidade de cada compartimento;

c) os traços indicativos dos cortes longitudinais e transversais;

d) indicações das dimensões totais da obra.

III - cortes transversal e longitudinal, indicando a altura dos compartimentos, níveis dos pavimentos, altura das janelas e peitoris, e demais elementos necessários à compreensão do projeto, na escala mínima de 1:100 (um por cem);

IV - planta de cobertura com indicação de caimento na escala mínima de 1:200 (um por duzentos);

V - elevação da fachada ou fachadas (em caso de esquina) voltadas para via pública na escala mínima de 1:100 (um para cem);

§ 1º. Haverá sempre escala gráfica, o que não dispensa a indicação de cotas.

§ 2º. No caso de reforma ou ampliação, deverá ser indicado no projeto o que será demolido, construído ou consertado, de acordo com a legenda nele apresentada.

§ 3º. Nos casos de projetos para construções de edificações de grandes proporções, as escalas mencionadas no "caput" deste artigo poderão ser reduzidas devendo ser consultado, previamente, o órgão competente da Prefeitura.

Art. 11. Para efeito de aprovação de projetos ou concessão de licença, o interessado deverá apresentar à Prefeitura os seguintes documentos:

I - requerimento solicitando a aprovação do projeto assinado pelo interessado ou procurador legal, acompanhado de certidão de ocupação posse ou propriedade do imóvel;

II - projeto de arquitetura conforme especificação do artigo 10º, que deverá ser apresentado e assinado pelo interessado, pelo autor do projeto e pelo responsável técnico da obra em 02 jogos completos, dos quais depois de visados, 01 será devolvido ao requerente junto com a respectiva licença, ficando o outro arquivado;

III - 02 cópias do Memorial Descritivo da obra e 01 cópia da Anotação da Responsabilidade Técnica.



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. 12. As modificações introduzidas em projetos já aprovados deverão ser notificadas à Prefeitura a que, após exame, poderá exigir detalhamento das referidas modificações.

Art. 13. Após a aprovação do projeto e comprovado o pagamento da taxas devidas, a Prefeitura fornecerá o alvará de construção, válido por 02 (dois) anos, ressalvado ao interessado requerer revalidação.

§ 1º. As obras que por sua natureza exigirem prazo superior para sua construção poderão ter o prazo previsto no "caput" do artigo, ampliado, mediante o exame do cronograma pela Prefeitura.

§ 2º. O alvará de construção deverá ser mantido no local da obra, juntamente com as informações e peças gráficas a que se refere o artigo.

Art. 14. Não será exigido projeto aprovado para licenciamento de:

I - Edificação uni domiciliar isolada, destinada exclusivamente à moradia própria, constituindo unidade independente e como tal executada, devidamente assistida por profissional habilitado;

II - Para todas as construções leves e de pequeno porte, destinadas a funções complementares de uma edificação, tais como: guaritas, gabinetes, abrigos, portarias e passagens cobertas;

III - Para construções de muros no alinhamento do logradouro.

§ 1º. As exceções previstas no caput do artigo não dispensa o atendimento as disposições de ordenamento do uso e ocupação do solo;

§ 2º. Em substituição ao projeto aprovado deverá ser apresentada peça gráfica evidenciando:

- a) Localização;
- b) Recuos;
- c) Área de terreno;
- d) Área ocupada e índice de ocupação;
- e) Área construída e índice de utilização;
- f) Assinatura do proprietário e dos responsáveis pela obra e pelo projeto.

Art. 15. Independem de licença, devendo, entretanto, o interessado comunicar previamente mediante ofício à Prefeitura, a execução das seguintes obras:

- I - limpeza ou pintura interna ou externa das edificações;
- II - reparos nos passeios dos logradouros públicos;
- III - construção de muros divisórios.
- IV - construção de galpões provisórios para obras já licenciadas.



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. 16. A Prefeitura terá o prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de entrada do processo, para se pronunciar quanto ao projeto apresentado.

Art. 17. As obras públicas deverão estar de acordo com a legislação federal e obedecer às determinações da presente Lei.

Art. 18. O pedido de licença será feito através do ofício dirigido ao Prefeito Municipal pelo órgão interessado.

Art. 19. No caso de se verificar a paralisação de uma obra por mais de 120 (cento e vinte) dias, deverá ser feito o fechamento do terreno no alinhamento do logradouro, por meio de muro, tapume ou cerca viva.

Parágrafo único. Os andaimes nesta hipótese deverão ser retirados.

Art. 20. A execução da obra somente poderá ser iniciada depois de aprovado o projeto e expedido o Alvará de Licença para construção.

Art. 21. Uma obra será considerada iniciada assim que estiver com as fundações concluídas.

Art. 22. Não será permitida, sob pena de multa ao responsável pela obra, a permanência de qualquer material de construção na via pública por tempo superior a 24:00 (vinte e quatro horas) e com o mínimo prejuízo ao trânsito.

Art. 23. Nenhuma construção ou demolição poderá ser executada sem que seja obrigatoriamente protegida por tapumes que garantam a segurança de quem transita pelo logradouro.

Parágrafo único. - As construções ou demolições executadas no alinhamento das vias públicas terão tapumes provisórios pelo menos 02 (dois) metros de altura em relação ao nível do passeio.

Art. 24. Tapumes e andaimes não poderão ocupar mais do que a metade da largura do passeio deixando a outra inteiramente livre e desimpedida para os transeuntes.

Art. 25. Uma obra é considerada construída quando tiver condições de habitabilidade estando em funcionamento às instalações hidrosanitárias e elétricas.

Art. 26. Concluída a obra o proprietário deverá solicitar a Prefeitura a vistoria da edificação.

Art. 27. Procedida a vistoria e constatado que a obra foi realizada em consonância com o projeto aprovado, obriga-se a Prefeitura a



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

expedir o “Habite-se” no prazo de 15 (quinze) dias. a partir da data de entrega de requerimento.

Art. 28. Poderá ser concedido “Habite-se” parcial, a juízo do órgão competente da Prefeitura.

Art. 29. O “Habite-se” parcial poderá ser concedido nos seguintes casos:

I - quando se tratar de prédio composto de parte comercial e parte residencial e puder cada uma, ser utilizada independentemente da outra;

II - quando se tratar de mais de uma construção feita independentemente no mesmo lote;

III - quando se tratar de edificação em vila, estando seu acesso devidamente concluído.

Art. 30. Nenhuma edificação poderá ser ocupada sem que seja procedida a vistoria pela Prefeitura e expedido o respectivo “Habite-se”.

Art. 31. As fundações serão executadas de modo que a carga sobre o solo não ultrapasse os limites indicados nas especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

§ 1º. As fundações não poderão invadir o leito da via pública.

§ 2º. As fundações das edificações deverão ser executadas de maneira que não prejudiquem aos imóveis vizinhos, e sejam totalmente independentes e situados dentro dos limites do lote.

Art. 32. As paredes das edificações que tenham função estrutural ou simples vedação deverão obedecer às normas aplicáveis pela ABNT.

Art. 33. As paredes de banheiro, despensas e cozinhas, deverão ser revestidas, no mínimo, até altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de material impermeável, lavável, liso e resistente.

Art. 34. Os pisos dos compartimentos assentados diretamente sobre o solo deverão ser convenientemente impermeabilizados.

Art. 35. Os pisos de banheiro e cozinha deverão ser impermeáveis e laváveis.

Art. 36. É livre a composição das fachadas.

Art. 37. As águas pluviais provenientes das coberturas serão esgotadas dentro dos limites do lote, não sendo permitido o deságüe sobre muros, lotes vizinhos ou logradouros.



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. Os edifícios situados no alinhamento deverão dispor de calhas e condutores, e as águas deverão ser canalizadas por baixo do passeio.

Art. 38. A Prefeitura poderá exigir dos proprietários a construção de muros de arrimo e de proteção sempre que o nível do terreno for superior ou inferior ao logradouro público, ou quando houver desnível entre os lotes, que possa ameaçar a segurança pública.

Art. 39. Os terrenos baldios ou com edificações, deverão ser fechados com muros ou cercas.

Art. 40. Os proprietários de imóveis que tenham frente para logradouros públicos pavimentados ou dotados de meio-fio deverão manter em bom estado o muro em frente de seus lotes, bem como as calçadas.

Art. 41. A construção de marquises nas testadas das edificações, não poderá exceder a $\frac{1}{2}$ (metade) da largura do passeio, com a largura máxima de 2,00m (dois metros).

§ 1º. Nenhum dos elementos estruturais ou decorativos poderá estar a menos 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima do passeio público.

§ 2º. A construção de marquises não poderá prejudicar a arborização e a iluminação pública.

Art. 42. O executivo, o seu critério, poderá permitir que toldos retráteis ou facilmente desmontados cubram o passeio.

Art. 43. Todos os prédios construídos ou reconstruídos. Dentro do perímetro urbano deverão obedecer ao alinhamento e ao recuo obrigatório quando for o caso, fornecido pela Prefeitura.

Art. 44. Nas construções em geral, as escadas ou rampas, de usos coletivos, assim como corredores deverão ter a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros) livres.

Parágrafo único. Nas edificações residenciais serão permitidas escadas e corredores privativos, para cada unidade com a largura mínima de 0,90 m (noventa centímetros).

Art. 45. O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura máxima a 0,18m (dezoito centímetros) e uma profundidade mínima de 0,25 m (vinte e cinco centímetros).

Art. 46. Nos trechos em leque das escadas curvas ou em caracol, a largura dos degraus será medida a 0,40m (quarenta centímetros) de distância da extremidade do degrau junto ao lado interno da curva da escada.



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. 47. Nas escadas de uso coletivo, sempre que a altura a vencer for maior a 2,60m (dois metros e sessenta centímetros), será obrigatório um patamar de largura mínima igual a largura adotada para escada.

Parágrafo único. O dimensionamento dos degraus obedecerá a uma altura de 0,16m (dezesseis centímetros) e uma profundidade de 0,28m (vinte e oito centímetros).

Art. 48. As rampas de uso coletivo de ligação entre dois pavimentos não poderão ter declividade superior a 12% (doze por cento)

Art. 49. É obrigatório o uso de corrimão em todas as escadas e rampas.

Art. 50. As escadas de uso coletivo deverão ser executadas de forma a apresentar superfície em materiais antiderrapante e serem de material incombustível.

Art. 51. As escadas de uso coletivo das edificações com quatro ou mais pavimentos deverão dispor de:

a - saguão ou patamar independente do hall de distribuição, a partir do quarto pavimento;

b - a iluminação natural ou de sistema de emergência para alimentação da iluminação artificial;

c - porta corta fogo entre caixa de escada e seu saguão e o hall de distribuição a partir do sexto pavimento.

Art. 52. As escadas de uso coletivo nas edificações com doze ou mais pavimentos deverão dispor :

a - de antecâmara entre o saguão da escada e o hall de distribuição, isoladas por duas portas corta-fogo ;

b - ser a antecâmara ventilada por um poço de ventilação natural aberto no pavimento térreo e na cobertura.

Art. 53. A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

Art. 54. Será obrigatória a instalação de, no mínimo, um elevador nas edificações de mais de dois pavimentos que apresentaram entre o piso de qualquer pavimento e o nível da via pública, da soleira do edifício, uma dimensão vertical de 12,00m (doze metros) e de, no mínimo 2 (dois) elevadores no caso dessa dimensão ser superior a 24,00m (vinte e quatro metros).



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. Para efeito de cálculo das dimensões verticais, será considerada a espessura das lajes com 0,15m (quinze centímetros).

§ 2º. No cálculo das dimensões verticais, não será computado o último pavimento quando este for de uso exclusivo do penúltimo, ou destinado a dependências de uso comuns e privativas da edificação.

Art. 55. Os espaços de acesso ou circulação às portas dos elevadores deverão ter dimensão não inferior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) medidas perpendicularmente às portas.

Art. 56. Quando a edificação tiver necessariamente mais de um elevador, as áreas de acesso a cada par de elevadores devem estar interligadas em todos os pisos.

Art. 57. O sistema mecânico de circulação vertical está sujeito às normas técnicas da ABNT e devem ter um responsável técnico legalmente habilitado.

Art. 58. O vão livre das portas será maior ou igual a:

- I - 0,60 m (sessenta centímetros) para acesso a sanitários e banheiros, vestiários e dispensas de uso privativo de uma unidade autônoma;
- II - 0,70 m (setenta centímetros) para acesso a compartimentos de utilidade prolongada de uso privativo de uma unidade autônoma;
- III - 0,80m (oitenta centímetros) para acesso à unidade autônoma.

Art. 59. Todo compartimento deverá dispor de abertura comunicando diretamente com logradouro ou espaço livre dentro do lote para fins de iluminação e ventilação.

Parágrafo único. O disposto neste artigo não se aplica a corredores e caixas de escadas.

Art. 60. Não poderá haver aberturas em paredes a menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa do lote.

Art. 61. Aberturas para iluminação ou ventilação dos compartimentos de permanência prolongadas e localizadas no mesmo terreno, não poderão ter entre eles distância menor que 3,00m (três metros), mesmo que estejam em um mesmo edifício.

Art. 62. Os poços de ventilação de utilização transitória não poderão, em qualquer caso, ter área menor que 1,50 m² (um metro e cinquenta centímetros quadrados), nem dimensão menor que 0,70m (setenta centímetros), devendo ser revestidos internamente e visitáveis na base.



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. Para compartimentos de permanência prolongada, a área mínima será de 9,00m² (nove metros quadrados), sendo a dimensão mínima de 3,00 m (três metros).

Art. 63. A soma total das áreas dos vãos de iluminação e ventilação de um compartimento terá seus valores mínimos expressos em fração da área desse compartimento, conforme disposição a seguir:

I - compartimento de permanência prolongada - 1/6 (um sexto) da área do piso.

II - compartimento de utilização transitória - 1/8 (um oitavo) da área do piso.

Parágrafo único. Os vãos de ventilação terão, obrigatoriamente, área mínima de 0,50m² (meio metro quadrado).

Art. 64. Para efeito da presente Lei, os compartimentos são classificados em:

- I - compartimentos de permanência prolongada;
- II - compartimentos de utilização transitória.

§ 1º. São compartimentos de permanência prolongada àqueles locais de uso definido, caracterizando espaços habitáveis, permitindo a permanência confortável por longo e indeterminado tempo, tais como salas, quartos, salas de jantar, jogos, de costuras, de estudos gabinetes de trabalho, cozinhas e copas.

§ 2º. São compartimentos de utilização transitória aqueles locais de uso definido, ocasional ou temporário, caracterizando espaços habitáveis por curto e determinado tempo, tais como halls, vestibulos, corredores, caixas de escada, sanitários, vestiários, despensas e lavanderias residenciais.

Art. 65. Os compartimentos das edificações para fins residenciais, conforme suas utilizações obedecerão às seguintes condições quanto às dimensões mínimas:

COMPARTIMENTO	ÁREA MÍNIMA (M)	LARGURA MÍNIMA (M)	PÉ-DIREITO MÍNIMO
SALA	9,00	2,50	2,60
QUARTO	5,00	2,50	2,60
COZINHA	4,00	2,00	2,60
BANHEIRO	2,50	1,20	2,30
HALL	---	---	2,30
CORREDOR	---	0,90	2,30



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

Referentes à aplicação das disposições desta Lei serão exercidas por órgãos da Prefeitura cuja competência, para tanto, estiver definidas em leis, regulamentos e regimentos.

§ 1º. Poderá ser admitido um quarto de serviço com área de 4,00 m2 (quatro metros quadrados).

§ 2º. Os banheiros que contiverem apenas um vaso sanitário e um chuveiro, ou um vaso e um lavatório, poderão ter área mínima de 1,50m2 (um metro e cinquenta centímetros quadrados) e largura mínima de 0,90m (noventa centímetros).

Art. 66. Toda habitação deverá contar, pelo menos, com ambientes para repouso, alimentação, serviços e higiene.

Parágrafo único. Os ambientes que contenham aparelhos e sistemas sanitários não poderão ligar-se diretamente com a cozinha, assim como esta não poderá ligar-se diretamente com quartos.

Art. 67. Nos conjuntos residenciais constituídos por Modelo de Assentamento independentes, ligados por via de circulação, aplicam-se, no que couber, as disposições contidas no Código de Parcelamento do Solo.

Art. 68. Casas geminadas, filas de casas, casas escalonadas e grupos de casas, grupo de casas geminadas, grupo de fila de casas e grupo de casas geminadas deverão atender às seguintes disposições.

I - Poderão ocorrer sob a forma de condomínio, onde corresponda a cada unidade, uma fração ideal de terreno;

II - Quando não ocorre sob forma de condomínio, o lote mínimo deverá ser de 125m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados).

Art. 69. Os empreendimentos para fins residenciais só poderão estar anexos a conjuntos de escritórios, consultórios e compartimentos destinados ao comércio, desde que tenham acessos independentes.

Art. 70. As edificações para o trabalho abrangem aquelas destinadas a indústria, ao comércio e a prestação de serviços em geral.

Art. 71. As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas, oficinas, além das disposições da consolidação das Leis do Trabalho, deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas esquadrias e estruturas da cobertura;

II - ter as paredes confinantes com outros imóveis, do tipo corta-fogo, elevadas a 1,00m (um metro) acima da calha, quando construídas na divisa do lote;



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

III - ter os dispositivos de prevenção contra incêndio de acordo com as normas da ABNT.

Art. 72. Nas edificações industriais, os compartimentos deverão atender as seguintes disposições:

I - quando tiverem área superior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), deverão ter pé direito mínimo de 3,20m (três metros e vinte centímetros);

II - quando destinados à manipulação ou depósito de inflamáveis, deverão localizar-se em lugar convenientemente preparado, de acordo com as normas específicas relativas à segurança na utilização de inflamáveis líquidos, sólidos ou gasosos.

Art. 73. Os fornos, máquinas, caldeiras, estufas, fogões, forjas ou quaisquer outros aparelhos onde se produza ou concentre calor, deverão ser dotados de isolamento térmico, admitindo-se

I - Uma distância mínima de 1,00m (um metro) do teto, sendo essa distância aumentada para 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), pelo menos, quando houver pavimento superposto;

II - Uma distância mínima de 1,00m (um metro) das paredes da própria edificação ou das edificações vizinhas.

Art. 74. As edificações destinadas à indústria de produtos alimentícios e de medicamentos deverão:

I - ter, nos recintos de fabricação, as paredes revestidas, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com material liso, resistente, lavável e impermeável;

II - ter o piso revestido com material liso, resistente lavável e impermeável, não sendo permitido o piso simplesmente cimentado;

III - ter assegurada a incomunicabilidade direta com os compartimentos sanitários;

IV - ter as aberturas de iluminação e ventilação dotadas de proteção com tela milimétrica.

Art. 75. As edificações destinadas ao comércio em geral deverão:

I - ter pé-direito mínimo de:

a) - 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), quando a área do compartimento não exceder 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados);

b) - 3,20 (três metros e vinte centímetros), quando a área do compartimento não exceder 75 m² (setenta e cinco metros quadrados);

c) - 4,00m (quatro metros), quando a área do compartimento exceder 75m² (setenta e cinco metros quadrados).



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

II - ter as portas gerais de acesso ao público de largura dimensionada em função das somas das áreas úteis comerciais na proporção de 1,00m (um metro) de largura para cada 600m² (seiscentos metros quadrados) de área útil, sempre respeitado o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

III - ter sanitários separados para cada sexo, calculados na razão de um sanitário para cada 300m² (trezentos metros quadrados) de área útil.

§ 1º. Nas edificações comerciais de área útil inferior a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados), é permitida apenas um sanitário para ambos os sexos.

§ 2º. Nos bares, cafés, restaurantes, confeitarias e congêneres, os sanitários deverão estar localizados de tal forma que permitam sua utilização pelo público.

Art. 76. Em qualquer estabelecimento comercial, os locais onde houver preparo, manipulação ou depósito de alimentos deverá ter piso e paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material liso, resistente, lavável e impermeável.

§ 1º. Os açougues peixarias e estabelecimentos congêneres deverão dispor de chuveiros, na proporção de um para cada 150m² de área útil ou fração.

§ 2º. Nas farmácias, os compartimentos destinados à guarda de drogas, aviaamentos de receitas, curativos e aplicação de injeções deverão atender às mesmas exigências estabelecidas para os locais de manipulação de alimentos.

§ 3º. Os supermercados, mercados e lojas de departamentos deverão atender as exigências específicas, estabelecidas nesta Lei, para cada uma de suas seções, conforme as atividades neles desenvolvidas.

Art. 77. As galerias comerciais, além das disposições da presente Lei que lhe forem aplicáveis, deverão:

- I - ter pé-direito mínimo de 4,00m (quatro metros);
- II - ter largura não inferior a 1/12 (um doze avos) do seu maior percurso e, no mínimo, de 4,00m (quatro metros);
- III - ter suas lojas, quando com acesso principal pela galeria, com área mínima de 10,00m² (dez metros quadrados), podendo ser ventiladas através da galeria e iluminadas artificialmente.

Art. 78. As edificações destinadas a escritórios, consultórios e estúdios de caráter profissional, além das disposições da presente Lei, que lhes forem aplicáveis, deverão ter em cada pavimento, sanitários separados para cada sexo, na proporção de um conjunto de vaso lavatório (mictório,



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

quando masculino), para cada 70,00m² (setenta metros quadrados), de área útil, ou fração.

Art. 79. As unidades independentes nos prédios para prestação de serviços, deverão ter, no mínimo, 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados).

Parágrafo único. Será exigido apenas um sanitário nos conjuntos que não ultrapassem a 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados).

Art. 80. As edificações destinadas a escolas e estabelecimentos congêneres, além das exigências da presente Lei que lhe forem aplicáveis deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estruturas de forro e da cobertura;

II - ter locais de recreação, cobertos e descobertos, recomendando-se que atendam ao seguinte dimensionamento:

a) local de recreação com área mínima de duas (2) vezes a soma das áreas das salas de aula;

b) local de recreação coberto, com área mínima de 1/3 (um terço) da soma das áreas das salas de aula.

III - ter instalações sanitárias separadas por sexo, com as seguintes proporções mínimas:

a) - um vaso sanitário para cada 50m² (cinquenta metros quadrados), um mictório para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) e um lavatório para 50m² (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo masculino;

b) - um vaso sanitário para 20m² (vinte metros quadrados) e um lavatório para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados), para alunos do sexo feminino;

c) - um bebedouro para cada 40m² (quarenta metros quadrados).

Art. 81. As edificações destinadas a estabelecimentos hospitalares deverão:

I - ser de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível apenas nas edificações térreas, bem como nas esquadrias, parapeitos, revestimentos de pisos e estrutura da cobertura;

II - ter instalação de lavanderia com aparelhamento de lavagem, desinfecção e esterilização de roupas, sendo os compartimentos correspondentes pavimentados e revestidos até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com material lavável e impermeável;



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

III - ter instalações sanitárias em cada pavimento, para uso do pessoal e dos doentes que não as possuam privativas, com separações para cada sexo, nas presentes proporções mínimas:

a) - para uso de doentes: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, com água quente e fria, para cada 90m² (noventa metros quadrados) de área construída;

b) - para uso do pessoal de serviço: um vaso sanitário, um lavatório e um chuveiro, para cada 300m² (trezentos metros quadrados) de área construída.

IV - ter necrotério com:

a) - pisos e paredes revestidos até a altura mínima de 2,00m (dois metros), com material impermeável e lavável;

b) - aberturas de ventilação, dotadas de tela milimétrica;

c) - instalações sanitárias.

V - ter, quando com mais de um pavimento, uma escada principal e uma escada de serviço recomendando-se a instalação de um elevador ou rampa para macas;

VI - ter instalações de energia elétrica de emergência;

VII - ter instalação e equipamentos de coleta, remoção e incineração de lixo, que garantam completa limpeza e higiene;

VIII - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo único. Os hospitais deverão, ainda, observar as seguintes disposições:

I - os corredores, escadas e rampas, quando destinados à circulação de doentes, deverão ter largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) e pavimentação de material impermeável e lavável; quando destinados exclusivamente a visitantes e ao pessoal, largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros);

II - a declividade máxima admitida nas rampas será de 10% (dez por cento), sendo exigido piso antiderrapante;

III - a largura das portas entre compartimentos a serem utilizados por pacientes acamados será, no mínimo, de 1,00m (um metro);

IV - as instalações e dependências destinadas à cozinha, depósito de suprimentos e copas deverão ter o piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material impermeável e lavável, e as aberturas protegidas por telas milimétricas;

V - não é permitida a comunicação direta entre a cozinha e os compartimentos destinados à instalação sanitária, vestiários, lavanderias, e farmácias.



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. 82. As edificações destinadas a hotéis e congêneres deverão obedecer às seguintes disposições:

I - ter, além dos apartamentos ou quartos, dependências de vestíbulo com local para instalação de portaria e sala-de-estar;

II - ter vestiário e instalação sanitária privativos para o pessoal.

III - ter, em cada pavimento, instalações sanitárias, separadas por sexo, na proporção de um vaso sanitário, um chuveiro e um lavatório, no mínimo para cada 72m² (setenta e dois metros quadrados) de pavimentação quando não possua sanitários privativos:

IV - ter instalação preventiva contra incêndio de acordo com as normas da ABNT.

Parágrafo único. Nos hotéis e estabelecimentos congêneres as cozinhas, copas, lavanderias e despensas, quando houver, deverão ter o piso e as paredes, até a altura mínima de 2,00m (dois metros), revestidos com material lavável e impermeável.

Art. 83. As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares deverão atender às seguintes disposições especiais:

I - ser de material de incombustível, tolerando-se o emprego de madeira, ou outro material combustível apenas nas edificações térreas e nas esquadrias, lambris, parapeitos, revestimentos do piso, estrutura da cobertura e forro;

II - ter instalações sanitárias separadas para cada sexo, com as seguintes proporções mínimas em relação à lotação máxima calculada na base de 1,60 m²/ pessoa.

a) - para sexo masculino, um vaso e um lavatório par cada 500 (quinhentos) lugares ou fração e um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração;

b) - para sexo feminino, um vaso e um lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração.

III - ter instalação preventiva contra incêndio, de acordo com as normas da ABNT.

Art. 84. Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas teatros e similares, as portas, circulações, corredores e escadas serão dimensionados em função da lotação máxima:

I - quanto às portas:

a) - deverão ter a mesma largura dos corredores;

b) - as de saída da edificação deverão ter largura total (soma de todos os vãos) correspondendo a 1cm (um centímetro) por lugar não podendo



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

cada porta ter menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, e deverão abrir de dentro para fora.

II - quanto aos corredores de acesso e escoamento do público, deverão possuir largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), a qual terá um acréscimo de 1cm (um centímetro) por lugar excedente à lotação de cento e cinquenta (150) lugares; quando não houver lugares fixos, a lotação será calculada na base de 1,60 m² (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa;

III - quanto às circulações internas à sala de espetáculos:

- a) - os corredores longitudinais deverão ter largura mínima de 1,00m (um metro) e os transversais de 1,70 (um metro e setenta centímetros);
- b) - as larguras mínimas terão um acréscimo de 1 mm (um milímetro) por lugar excedente a cem (100) lugares, na direção do fluxo normal de escoamento da sala para as saídas.

IV - quanto às escadas:

- a) - as de saída deverão ter largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) por uma lotação máxima de cem (100) lugares, largura a ser aumentada à razão de 1 mm (um milímetro) por lugar excedente;
- b) - sempre que a altura a vencer for superior a 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), deverão ter patamares, os quais terão profundidades de 1,20 (um metro e vinte centímetros);
- c) - não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;
- d) - quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 10% e ser revestidas de material antiderrapante.

Art. 85. As edificações destinadas a garagens em geral, para efeito desta Lei, classificam-se em garagens particulares individuais, garagens particulares coletivas e garagens comerciais, deverão atender às disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, além das seguintes exigências:

- I - ter pé-direito mínimo de 2,30 (dois metros e trinta centímetros);
- II - não ter comunicação direta com compartimentos de permanência prolongada;
- III - ter sistema de ventilação permanente.

§ 1º. As edificações destinadas a garagens particulares individuais deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

- I - largura útil mínima de 2,50 (dois metros e cinquenta centímetros);
- II - profundidade mínima de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).



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

§ 2º. As edificações destinadas a garagens particulares coletivas deverão atender, ainda, às seguintes disposições:

- I - ter estruturas paredes e forro de material incombustível;
- II - ter vão de entrada com largura mínima de 3,00m (três metros) e, no mínimo, dois (2) vãos, quando comportarem mais de cinquenta (50) carros;
- III - ter os locais de estacionamento ("box") , para cada carro, com uma largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros) e comprimento de 5,00m (cinco metros);
- IV - o corredor de circulação deverá ter largura mínima de 3,00m (três metros) e 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5,00m (cinco metros) quando os locais de estacionamento formar em relação aos mesmos, ângulos de 30°, 45° ou 90°, respectivamente;
- V - não serão permitidas quaisquer instalações de abastecimento, lubrificação ou reparos em garagens particulares coletivas.

§ 3º. As edificações destinadas a garagens comerciais deverão atender, ainda, as seguintes disposições:

- I - ser construídas de material incombustível, tolerando-se o emprego de madeira ou outro material combustível nas esquadrias e estruturas de cobertura;
- II - quando não houver circulação independente para acesso e saídas até os locais de estacionamento, ter área de acumulação de acesso direto do logradouro que permita o estacionamento eventual de um número de veículos não inferior a 5% (cinco por cento) da capacidade total da garagem;
- III - ter o piso revestido com material lavável e impermeável;
- IV - ter as paredes dos locais de lavagem e lubrificação revestidas com material resistente, liso lavável e impermeável.

Art. 86. Além de outros dispositivos desta Lei que lhes forem aplicáveis, os postos de abastecimentos de veículos estarão sujeitos às seguintes condições:

- I - apresentação de projetos detalhados dos equipamentos e instalações;
- II - construção em materiais incombustíveis;
- III - construção de muros de alvenarias de 2,00m (dois metros) de altura, separando-os das propriedades vizinhas;
- IV - construção de instalações sanitárias franqueadas ao público, separadas para ambos os sexos.

Parágrafo único. As edificações para postos de abastecimento de veículos deverão, ainda, observar a legislação vigente sobre inflamáveis.



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. 87. Qualquer obra, em qualquer fase, que apresentar irregularidades previstas nesta Lei, estará sujeita a multa, embargo, interdição ou demolição.

Art. 88. O órgão municipal responsável pela fiscalização, no âmbito de sua competência, expedirá notificações e autos de infração endereçados ao proprietário da obra.

Art. 89. As notificações serão expedidas apenas para o cumprimento de alguma exigência acessória contida no processo, ou regularização do projeto, obra ou simples falta de cumprimento de disposições nesta Lei.

§ 1º. Expedida a notificação, esta terá o prazo de 15 (quinze) dias para ser cumprida.

§ 2º. Esgotado o prazo de notificação sem que a mesma seja atendida, lavrar-se-á o Auto de Infração.

Art. 90. Não caberá notificação devendo o infrator ser imediatamente autuado quando:

- I - iniciar obra sem licença da Prefeitura;
- II - houver embargo ou interdição.

Art. 91. O embargo de uma obra ocorrerá quando decorrer o prazo de notificação sem que tenha sido regularizada a situação que lhe deu causa.

Art. 92. A obra em andamento, seja ela de reparo, construção, reforma ou construção será embargada, sem prejuízo das multas e outras penalidades, quando:

- I - estiver sendo executada sem a licença ou alvará da Prefeitura;
- II - for desrespeitado o projeto;
- III - O proprietário ou o responsável pela obra recusar-se a atender qualquer notificação da Prefeitura referente às disposições desta Lei.

Art. 93. Para embargar uma obra, deverá o fiscal ou funcionário credenciado pela Prefeitura lavrar um Auto de Embargo.

Art. 94. O embargo somente será levantado após o cumprimento das exigências consignadas no Auto de Embargo.

Art. 95. O prédio ou qualquer de suas dependências poderá ser interditado, provisória ou definitivamente, pela Prefeitura, nos seguintes casos:



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

I - ameaça a segurança e estabilidade das construções próximas;
II - obras em andamentos com risco para o público ou pessoal da obra.

Art. 96. Não atendida a interdição e não realizada a intervenção ou indeferido o respectivo recurso, terá início a competente ação judicial.

Art. 97. A aplicação das penalidades previstas na presente Lei não exime o infrator da obrigação do pagamento de multa por infração e da regularização da mesma.

Art. 98. As multas serão calculadas por meio de alíquotas percentuais sobre a UFM (Unidade Fiscal do Município), e obedecerá ao seguinte escalonamento:

I - iniciar ou executar obras sem licença da Prefeitura.....50 UFM.

II - não manter no local da obra, projeto ou alvará de execução da obra.....50 UFM.

III - deixar materiais sobre o leito do logradouro público além de 24(vinte e quatro horas).....120 UFM.

IV - deixar de colocar tapumes e andaimes em obras que atinjam o alinhamento.....120 UFM.

Art. 99. O contribuinte terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da intimação ou autuação, para legalizar a obra ou sua modificação, sob pena de ser considerado reincidente.

Art. 100. Na reincidência, as multas serão aplicadas em dobro.

Art. 101. A numeração de qualquer prédio ou unidade residencial será estabelecida pela Prefeitura.

Art. 102. É obrigação do proprietário a colocação de placa de numeração, que deverá ser fixada em lugar visível.

TÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 103. Todas as funções

Art. 104. Nos casos omissos, será admitida a interpretação analógica das normas contidas nesta Lei, sendo a decisão objeto de ato do Executivo Municipal.

Art. 105. O Prefeito expedirá os decretos, portarias e outros atos administrativos que fizerem necessários à fiel observância das disposições desta Lei.



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

Art. 107. O Executivo poderá celebrar convênios com entidades federais, estaduais, municipais e autarquias visando a fiel execução desta Lei.

Art. 108. 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

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;

ANDAIME - estrado provisório de madeira ou material metálico para sustentar os operários em trabalhos acima do nível do solo;

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.

APARTAMENTO - unidade autônoma de moradia de conjunto habitacional multifamiliar;

APART-HOTEL - edificação ou conjunto de edificações residencial (is) constituída (s) de apartamentos, dotada (o) de unidade autônoma destinada à prestação de serviços de hotelaria;

APROVAÇÃO DO PROJETO - ato administrativo que precede o licenciamento das obras de construção de edifícios;

ÁREA CONSTRUÍDA - área total de todos os pavimentos de uma edificação, inclusive o espaço ocupado pelas paredes;

ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL (SC) somatório das áreas de pisos de uma edificação, inclusive as ocupadas por paredes e pilares;

ÁREA OCUPADA - projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo;

ÁREA OCUPADA (SO) projeção horizontal sobre o terreno, da área construída de todas as edificações existentes em um lote e situada acima do nível do solo;

BALANÇO - avanço da construção sobre o alinhamento do pavimento térreo;

CASA - edificação organizada e dimensionada para o exercício de atividade uni residencial;

CASAS ESCALONADAS - edificação destinada a duas ou mais unidades residenciais, caracterizadas por cotas de pisos diferenciados, cuja articulação com o exterior se faz através de acessos exclusivos de cada unidade, constituindo no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea e que atenda a uma das seguintes características;

a) paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns;

b) superposição total ou parcial de pisos.

CENTRAL DE ABASTECIMENTO - complexo de edificações e estabelecimentos destinado à armazenagem e a comercialização atacadista de gêneros alimentícios;



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

CENTRO COMERCIAL - edificação ou grupo de edificações, com finalidade predominantemente comercial constituída (s) de lojas e escritórios com acessos e circulações comuns e áreas construídas 751 m² (setecentos e cinquenta e um metros quadrados) a 3.500 m² (três mil e quinhentos metros quadrados);

CENTRO COMUNITÁRIO - edificação ou parte desta, com funções diversificadas ou não, providas de equipamentos de natureza sociocultural;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO - relação entre a soma das áreas construídas sobre um terreno e a área desse mesmo terreno;

COTA - número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais;

DECLIVIDADE - inclinação do terreno;

DEPENDÊNCIA DE USO COMUM - conjunto de dependências ou instalações da edificação que poderão ser utilizadas em comum por todos ou por parte dos usuários;

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;

EDIFICAÇÃO - construção acima ou abaixo da superfície de um terreno, de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades humanas;

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS MULTIRESIDENCIAL - edificação comportando mais de uma unidade residencial autônoma, agrupadas horizontal ou verticalmente, dispoendo de áreas de circulação interna e acesso ao logradouro público comuns;

EDIFÍCIO DE ESCRITÓRIOS - edificação comportando mais de uma unidade autônoma de escritórios, servidos por áreas de circulação interna e acesso ao logradouro público comuns;

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 águas pluviais, rede telefônica, circulação transportes, limpeza urbana e similares.

ESPAÇOS DE RECREAÇÃO - os espaços livres de uso público são divididos 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;

FAIXA "NON AEDIFICANDI" - área ou faixa na qual a legislação em vigor não permite construção;

FRENTE DO LOTE - limite frontal do terreno com o logradouro público;

FILAS DE CASAS - edificação destinada a mais de duas unidades de uso residencial com uma ou mais paredes laterais parcial ou totalmente comuns ou



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

contíguas, cuja articulação com o exterior se faz através de cada unidade, e que constitui, no seu aspecto exterior, uma unidade arquitetônica homogênea;
FOSSA SÉPTICA - tanque de alvenaria ou concreto onde se depositam águas de esgoto e as matérias que sofrem processo de desintegração;
FUNDAÇÃO - parte da estrutura localizada abaixo do nível do solo e que tem por função distribuir as cargas ou esforços da edificação pelo terreno;
FUNDO DO LOTE - limite oposto à frente do lote;
GALERIA COMERCIAL - conjuntos de lojas voltadas para passeio coberto, com acesso à via pública;
GARAGENS COMERCIAIS - são consideradas aquelas destinadas à locação de espaço para estacionamento e guarda de veículos, podendo, ainda, nelas haver serviços de lavagem, lubrificação e abastecimento;
GARAGENS PARTICULARES COLETIVAS - são as construídas no lote, em subsolo ou em um ou mais pavimentos, pertencentes a conjuntos residenciais ou edifício de uso comercial;
GLEBA - lote rústico utilizado ou não para fins agrícolas, localizados na zona urbana, que ainda não foi objeto de arruamento ou loteamento;
HABITE-SE - documento expedido pela autoridade municipal para uso e ocupação de edificações concluídas;
HOTEL - edificação ou conjunto de edificações, destinada (o) à prestação de serviços de hospedagem temporária e, que, no mínimo, ofereça quartos, banheiros, serviço de alimentação e acesso e circulação comuns;
ÍNDICE DE OCUPAÇÃO - relação entre a área do terreno ocupada pela edificação e a área total do terreno;
ÍNDICE DE UTILIZAÇÃO OU COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (LU) relação máxima permitida entre a área construída (SC) de uma edificação e a área total do terreno (St) em que a mesma se situa.

$LU = Sc/St$

ÍNDICE URBANÍSTICO - 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;

LICENCIAMENTO DE OBRAS - Ato administrativo que concede licença e prazo para o início e término de uma obra;

LOGRADOURO PÚBLICO - parte ou superfície da cidade destinada ao trânsito ou uso público, oficialmente reconhecido por uma designação própria;

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

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;



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

MARQUISE - estrutura em balanço destinada à cobertura e proteção de pedestres;

MURO DE ARRIMO - muro destinado a suportar os esforços do terreno;

NIVELAMENTO - regularização do terreno através de cortes e aterro;

PARCELAMENTO - subdivisão de terras nas formas de desmembramento ou loteamento;

PASSEIO - parte do logradouro público destinado à circulação de pedestres (o mesmo que calçada);

PATAMAR - superfície intermediária entre dois lances de escada;

PAVIMENTO - espaço da edificação compreendido entre os dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura.

PAVIMENTO TÉRREO - pavimento definido pelo projeto cujo piso não fique acima da cota 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) em relação ao ponto mais baixo do meio-fio do logradouro que lhe é lindeiro, correspondente ao ponto médio da testada do terreno;

PÉ-DIREITO - distância vertical entre o piso e o teto de um compartimento;

PISO - superfície do pavimento;

PROFUNDIDADE DE LOTE - distância média entre a frente e o fundo do lote;

POSTO DE SERVIÇO E DE ABASTECIMENTO DE VEÍCULOS - empreendimentos destinados as atividades de serviços de lavagem lubrificação de veículos e a comercialização, no varejo, de combustíveis e óleos lubrificantes automotivos;

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;

RECUO - distância medida em projeção horizontal entre as partes mais avançadas da edificação e as divisas do terreno;

REFORMA - obra destinada a alterar a edificação em parte essencial por supressão, acréscimo ou modificação;

SUB-SOLO - pavimento ou pavimentos situados imediatamente abaixo do pavimento térreo;

SUMIDOURO - poço destinado a receber afluente da fossa séptica e permitir sua infiltração subterrânea;

TAPUME - proteção de madeira que cerca toda extensão do canteiro de obras;

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;

VAGA - área destinada à guarda de veículo dentro dos limites dos lotes;

VIAS DE CIRCULAÇÃO - o espaço destinado à circulação de veículos e/ou pedestres, sendo que:

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;



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

VISTORIA - diligência efetuada por funcionários credenciados pela Prefeitura, para verificar as condições de uma edificação ou obra em andamento.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACI