



LEI Nº 2.770/2011

Dispõe Sobre Parcelamento de Solo Urbano no Município de Arapiraca, Amplia o Perímetro Urbano e dá Outras Providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAPIRACA/AL, no uso das atribuições que lhe confere o Art. 51, inciso VI da Lei Orgânica Municipal.

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

CAPÍTULO I **DA CONCEITUAÇÃO E DOS PRINCÍPIOS, DOS OBJETIVOS E DAS DEFINIÇÕES.**

Seção I **Da Conceituação**

Art. 1º Esta Lei dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano do Município de Arapiraca e está alinhada com os preceitos do Plano Diretor Participativo de Arapiraca, Lei nº 2.424/2006, principal instrumento da política de desenvolvimento urbano do Município.

Art. 2º Esta Lei é um instrumento da legislação urbanística, priorizado no Plano Diretor Participativo de Arapiraca, conforme o art. 140 daquela Lei, e o artigo 1º da Lei Federal nº 6.766, de 19/12/1979.

Parágrafo único. Incorporam-se as diretrizes e prioridades contidas nesta Lei:

- I - a Lei Federal nº 6.766/1979, que dispõe sobre Parcelamento de Solo Urbano e suas reformulações;
- II - o Decreto Lei Federal nº 58/1937, que dispõe sobre loteamento e venda de terrenos para pagamento em prestações;
- III - o Plano Plurianual, as Diretrizes Orçamentárias e o Orçamento Anual do Município;
- IV - o arcabouço jurídico que normatiza a produção dos atos administrativos e da gestão administrativa do Município de Arapiraca.

Art. 3º O parcelamento do solo urbano será realizado sob as formas de loteamento e/ou desmembramento de gleba(s) situadas em áreas urbanas ou de expansão urbana, por iniciativa do Município ou de particulares, através de projeto aprovado pelo Município.

Art. 4º Considera-se, para fins desta Lei, conforme Lei Federal nº 6.766/1979:

I - Loteamento: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou seus prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes:



II - **Desmembramento**: é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem em seus prolongamentos, modificação ou ampliação das já existentes.

Seção II Dos Princípios

Art. 5º Esta Lei está em consonância com o Plano Diretor Municipal no que refere aos princípios fundamentais que pautam a política urbana no Município de Arapiraca:

- I - função social da cidade;
- II - função social da propriedade urbana;
- III - sustentabilidade;
- IV - gestão participativa.

Art. 6º A função social da cidade no Município de Arapiraca corresponde ao direito à cidade para todos, compreendendo os direitos à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura e serviços públicos, ao transporte coletivo, à mobilidade e acessibilidade, ao trabalho e ao lazer para as presentes e futuras gerações, e a garantia à inclusão social.

Art. 7º A função social da propriedade urbana no Município de Arapiraca é assegurada através da sobreposição do interesse coletivo sobre o interesse individual, de forma que o uso e a ocupação do solo seja compatível com a oferta de infra-estrutura, saneamento, serviços públicos e comunitários, levando em conta o respeito ao direito de vizinhança, a segurança do patrimônio público e privado, a preservação e recuperação do ambiente natural e construído, garantindo o acesso à terra urbanizada à população excluída e marginalizada do município.

Parágrafo único. A propriedade imobiliária cumpre sua função social quando for utilizada para:

- I - habitação;
- II - atividades econômicas geradoras de emprego e renda;
- III - proteção ao meio ambiente;
- IV - preservação do patrimônio natural.

Art. 8º Para os fins desta Lei, a sustentabilidade é o desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado e economicamente viável, visando garantir qualidade de vida para as presentes e futuras gerações.

Art. 9º A gestão democrática da política urbana no Município de Arapiraca será participativa, incorporando os diferentes segmentos da sociedade em sua formulação, execução e acompanhamento.

Parágrafo único. São instâncias de gestão participativa:



- I - Conferência Municipal das Cidades, realizada a cada dois anos;
- II - Conselho Municipal das Cidades (se existir);
- III - Fórum de Desenvolvimento Local e Sustentável – FDLIS;
- IV - Audiência e consultas públicas;

Seção III

Dos Objetivos Gerais e das Definições

Art. 10. O parcelamento e a ocupação do solo urbano têm como objetivo desenvolver as diferentes atividades urbanas, com a concentração equilibrada destas atividades e de pessoas no Município, e, enquanto instrumento de política pública, estimular e orientar o desenvolvimento urbano, rural e industrial no município, mediante eficiente, eficaz e efetivo exercício de controle.

Art. 11. Para os fins previstos nesta Lei, considera-se:

- I - **Área Urbana:** a que estiver inserida no perímetro urbano do Município, definida por lei específica, também podendo ser constituída de vários núcleos no território do município, denominadas “ilhas urbanas”;
- II - **Área Industrial:** a que estiver reservada para fins de implantação de Núcleos Industriais no território do município;
- III - **Área Rural:** a área do território do município, excluídas as áreas urbana e industrial, em cujo solo desenvolve-se as ações de cultivo agropecuário;
- IV - **Área Verde:** a área reservada a atividades de recreação ou descanso, que recebe tratamento paisagístico ou tem preservada sua condição original da natureza;
- V - **Área Institucional:** é a parcela do solo reservada à edificação de equipamentos comunitários, com acesso livre a qualquer cidadão, podendo estar inserida nas áreas urbana, rural ou industrial;
- VI - **Área de Interesse Público:** é a área reservada para utilização comunitária, cuja titulação e domínio é transferida para o município quando da concessão de licença para lotear a área na qual referida área está contida;
- VII - **Zona de Ocupação Dirigida:** área contida no perímetro urbano do município de Arapiraca identificada no art. 66 da Lei nº 2.424//2006;
- VIII - **Ilha urbana:** superfície contida na área rural com alta densidade habitacional, definida no art. 55 da Lei nº 2.424/2006 – Macrozona Urbana;
- IX - **Quadra:** área delimitada por vias de comunicação, subdividida ou não em lotes;
- X - **RN - Referência de Nível:** ponto fixo em marco de concreto com cota arbitrada ou altitude, a partir da qual referenciam-se as curvas de nível resultantes do levantamento planialtimétrico;
- XI - **Lote:** é a parcela do terreno resultante de parcelamento do solo que tem frente para via pública ou que com ela se comunica por acesso; Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por esta Lei;
- XII - **Infra-estrutura básica:** são os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação;



XIII - **Desdobro**: é a divisão de área inserida em loteamento devidamente aprovado, em duas partes, para formação de novos lotes. O desdobro só será acatado se a área do lote final mantiver os parâmetros exigidos para o parcelamento geral;

XIV - **Reloteamento**: é o parcelamento de solo resultante de loteamento ou desmembramento já aprovado, com abertura de novas vias de circulação;

XV - **Reparcelamento**: é o parcelamento de solo resultante de loteamento ou desmembramento já aprovado, com aproveitamento do sistema viário;

XVI - **Caução**: é a garantia dada ao Município com o objetivo de assegurar a execução de alguns serviços ou obra, podendo ser em dinheiro, títulos da dívida pública, hipotecas, imóveis ou seguro-fiança;

XVII - **Equipamentos públicos comunitários**: são as edificações para funcionamentos dos sistemas de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

XVIII - **Equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado**: são o resultado das obras que asseguram o funcionamento dos serviços elencados;

XIX - **Via urbana**: área constituída de faixas de rolamento para circulação de veículos, calçadas para circulação de pedestres e canteiros urbanizados/urbanizáveis, mesmo que não obrigatório;

XX - **Certidão de Diretrizes**: é o documento que estabelece diretrizes urbanísticas básicas para elaboração do projeto de parcelamento do solo;

XXI - **Alvará de Loteamento**: é o documento que autoriza a execução de obras, exclusiva para parcelamento de solo urbano conforme projeto aprovado e sujeitos à fiscalização municipal;

XXII - **Alvará de Construção**: é o documento que autoriza a execução de obra sujeito a fiscalização municipal, conforme projeto aprovado.

Parágrafo único. A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de:

- a) vias de circulação;
- b) escoamento das águas pluviais;
- c) rede para o abastecimento de água potável;
- d) soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar; e
- e) pavimentação em paralelepípedos e/ou CBUQ de acordo com os critérios de tipologia de vias definidos no Anexo II dessa Lei.

CAPÍTULO II DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Seção I Das Disposições Preliminares

Art. 12. Para fins de Parcelamento de Solo Urbano, serão considerados as seguintes referências espaciais:

- I - vazios urbanos e ZEIS A, B, C conforme Mapa de Zonas Especiais, Prancha 04/11 do Plano Diretor Participativo Municipal de Arapiraca;



- II - perímetro urbano existente excluindo-se dele as áreas discriminadas nos itens A e C;
- III - zona de Ocupação Dirigida criada a partir da ampliação do perímetro Urbano;
- IV - ilhas urbanas quando criadas por lei específica.

Art. 13. Denomina-se de “anel viário” a ampliação do perímetro urbano: conjunto de vias públicas classificadas como estradas vicinais da poligonal descrita no parágrafo único deste artigo, constantes do mapa anexo.

Parágrafo único. Descreve-se a poligonal a caracterizar o “anel viário” definido no caput deste artigo, no sentido anti-horário, como descrito no Anexo III desta Lei.

Art. 14. Para efeitos de crédito rural poderá ser excluído do cadastro imobiliário urbano terreno com características rurais caso o proprietário manifestar interesse e mediante declaração do Sindicato dos Trabalhadores e Trabalhadoras Rurais de Arapiraca de que atende ao artigo 3º da lei nº 11.326/2006 os seguintes requisitos:

- I - não detenha, a qualquer título, área maior do que 4 (quatro) módulos fiscais;
- II - utilize predominantemente mão-de-obra da própria família nas atividades econômicas do seu estabelecimento ou empreendimento;
- III - tenha renda familiar predominantemente originada das atividades econômicas vinculadas ao próprio estabelecimento ou empreendimento;
- IV - dirija seu estabelecimento ou empreendimento com sua família.

Art. 15. Serão obrigatórios, em caso de parcelamento do solo nas áreas de ocupação dirigida, a elaboração e implementação de projetos com continuidades até o anel viário definido no artigo 13 e adequações das seguintes vias: Rua Coronel Vicente Ramos, Rua Engenheiro Camilo Colier e laterais da Via Férrea, Av. Antonio Barbosa, Av. Vereador João Saturnino de Almeida, Rua Antonio Feliciano, Rua Rita Leão de Melo, Av. Deputada Ceci Cunha, Rua Ouro Branco, Rua Antonio Pereira Santos, Av. Pio XII, Rua Pedro Alexandre, Rua Rufino Malaquias da Silva e Rua Salustiano Vieira de Melo.

§ 1º Os projetos com continuidades/adequações das vias nominadas no caput deste artigo obedecerão ao padrão de Via Tipo III, conforme definida no anexo II desta Lei. As vias em referência são classificadas como coletoras ou arteriais e podem vir a fazer parte do itinerário dos veículos que compõem o sistema de transporte público coletivo e a largura mínima entre os lotes lindeiros será de 26 (vinte e seis metros), constituído de um canteiro central com 3m (três metros), duas pistas de rolamento com 8 (oito metros) cada, duas calçadas com 2,00 m (dois metros) cada, e uma ciclovia de 3,00m (três metros) de largura.

§ 2º Para o tipo de via a que se refere o caput deste artigo, o pavimento será executado obrigatoriamente em CBUQ.

Seção II Dos Projetos para Loteamento



Art. 16. Somente será permitido o parcelamento de solo para fins urbanos em terrenos que estejam inseridos no perímetro urbano de Arapiraca e devidamente inscritos no cadastro fiscal do Município como áreas urbanas.

§ 1º Os projetos para loteamentos devem atender, pelo menos, os seguintes requisitos urbanísticos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor, expressas no anexo II desta Lei;

II - os lotes terão área mínima e frente mínima expressas no anexo II desta Lei;

III - as vias de comunicação deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local, devidamente pavimentadas, com larguras mínimas conforme Anexo II;

IV - Manifestação Ambiental – dispor de Manifestação do Órgão do Meio Ambiente em conformidade com a Lei Estadual nº 6.787, de 22/12/2006, especialmente conforme expresso no art. 4º e Anexo I – linha 5.3 daquela Lei;

V - redes de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais e rede telefônica – com projetos aprovados pelas concessionárias e secretarias municipais competentes.

Seção III

Das Vedações ao Parcelamento do Solo

§ 2º É vedado o parcelamento do solo urbano nas seguintes situações:

I - em glebas ou terrenos alagadiços e sujeitos a inundações antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas. O empreendedor deverá apresentar laudo técnico aprovando a solução adotada contendo ART e firma reconhecida em cartório;

II - em glebas ou terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em glebas ou terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes. O empreendedor deverá apresentar laudo técnico aprovando a solução adotada contendo ART e firma reconhecida em cartório;

IV - em glebas ou terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação, inclusive por estarem sujeitos a deslizamentos de terra e erosão;

V - em áreas de preservação permanente previstas na legislação federal, estadual ou municipal, ou em áreas submetidas à especial proteção ambiental cuja disciplina impeça o uso e a ocupação para fins urbanos;

VI - em glebas ou terrenos onde a poluição ambiental comprovadamente impeça condições sanitárias adequadas, sem que sejam previamente saneadas;

VII - nas faixas de proteção, domínio ou servidão previstas nesta Lei e em áreas de interesse ambiental conforme Plano Diretor e Código Municipal de Meio Ambiente;

VIII - nas faixas de proteção, domínio ou servidão previstas na Lei Estadual nº 6.651, de 22/12/2005 – Coordenação do solo nas faixas de domínio e lindeiras das rodovias estaduais.



Art. 17. Fica proibida a realização de parcelamento do solo para fins urbanos sem a prévia aprovação do Município.

Parágrafo único. O descumprimento ao estabelecido no caput sujeitará o infrator às penalidades previstas na Lei Federal nº 6.766/1979.

Seção IV Da Análise Prévia

Art. 18. O empreendedor encaminhará anteprojeto para análise prévia pelos técnicos da SEDUH, juntamente com a documentação conforme expressa no anexo I desta Lei, após a qual será emitido Parecer de Análise Prévia.

§ 1º O anteprojeto deverá atender os seguintes parâmetros técnicos:

- I - conter as divisas da gleba a ser loteada;
- II - conter as curvas de nível a cada metro;

- III - conter as indicações da localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;
- IV - conter o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- V - conter a planta de situação contendo traçado viário existente.

§ 2º O município disporá do prazo de 10 (dez) dias úteis após recebimento dos documentos relacionados no § 1º deste artigo para emissão do Parecer de Análise Prévia, com as seguintes indicações, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento municipal:

- I - as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do Município relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;
- II - o traçado básico do sistema viário principal e hierarquização – ver anexo II;
- III - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;
- IV - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não edificáveis;
- V - a zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis;
- VI - as dimensões e áreas mínimas dos lotes e áreas verdes e institucionais, em conformidade com os anexos I e II, desta Lei;
- VII - o recuo mínimo da testada para implantação da edificação.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos.

Art. 19. O empreendedor, após elaboração de projeto final de parcelamento, observado o que tenha sido indicado no Parecer de Análise Prévia o encaminhará ao Município para proceder análise e emissão de Alvará, mediante requerimento, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.



§ 1º Os desenhos conterão pelo menos:

- I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV - os perfis longitudinais de todas as vias de circulação tipo II e III;
- V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

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

- I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das 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 urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

§ 3º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações consequentes.

Art. 20. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e ainda:

- I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II - a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Seção V

Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento

Art. 21. O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, desde que atendidos os requisitos desta Lei e dos demais dispositivos expressos no art. 2º desta.

§ 1º O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.



§ 2º O Município exercerá a fiscalização das obras.

§ 3º Transcorrido o prazo de 60 (sessenta) dias sem a manifestação do Município, o projeto será considerado rejeitado.

§ 4º Decorridos sessenta dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização as mesmas serão considerada recusadas, assegurando-se a indenização por eventuais danos derivados da omissão.

Art. 22. Não caberá ao Município a aprovação de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições:

I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do Município, ou que pertença a mais de um Município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal;

III - quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000m² (um milhão de metros quadrados);

Parágrafo único. No caso de loteamento ou desmembramento localizado em área de Município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana.

Art. 23. O Estado definirá, por decreto, as áreas de proteção especial, previstas no inciso I do artigo anterior.

Art. 24. O Estado estabelecerá, por decreto, as normas a que deverão submeter-se os projetos de loteamento e desmembramento nas áreas previstas no art. 22, observadas as disposições desta Lei.

Parágrafo único. Na regulamentação das normas previstas neste artigo, o Estado procurará atender às exigências urbanísticas do planejamento municipal.

Art. 25. Os espaços livres de uso comum, as vias e praças, as 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 do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei.

Seção VI Da Caducidade da Aprovação do Projeto

Art. 26. O empreendedor terá o prazo de 180 dias, contados a partir da data da aprovação do projeto de loteamento ou de desmembramento, para apresentar à Prefeitura o comprovante de solicitação de Registro Imobiliário.



§ 1º A não apresentação do comprovante indicado no caput deste artigo gera a caducidade da aprovação do projeto.

§ 2º Quando da apresentação do comprovante da solicitação de registro, o empreendedor anexará o exemplar do contrato-padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26 da Lei 6766/79, constante dos documentos exigidos pelo cartório para fins de registro.

§ 3º É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento não registrado.

§ 4º Após o registro cartorial, o empreendedor escriturará em nome do município as áreas públicas: vias, áreas verdes e institucionais.

Seção VII Das Faixas de Domínio

Art. 27. No parcelamento do solo urbano serão observadas as determinações da legislação federal, estadual e municipal vigentes, inclusive no que se refere às faixas de domínio previstas para as rodovias e ferrovias, e das seguintes faixas de proteção não edificáveis:

I - 30,00m (trinta) metros ao longo de cada lado da margem para os cursos d'água, perenes ou não perenes, com menos de 10 (dez) metros de largura;

II - 15,00m (quinze) metros ao longo de cada lado das linhas de drenagem natural, incluindo fundos de vales, salvo quando o órgão ambiental responsável admitir largura inferior;

III - 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica, ao longo dos dormentes e das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias;

IV - ao longo de dutovias, a critério da empresa responsável, atendidas as exigências expressas em certificação ou licença que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente;

V - 20,00 (vinte) metros do eixo mais via Tipo II ou III, conforme definida no anexo II desta Lei, ao longo de cada lado das rodovias e do "anel viário" definido no art. 13 desta Lei. A via deverá ser de uso público e não poderá ser interna a condomínios fechados;

VI - 50,00 (cinquenta) metros mais via Tipo II ou III, conforme definida no anexo II desta Lei, ao longo das margens do Lago do Perucaba. A via deverá ser de uso público e não poderá ser interna a condomínios fechados.

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 28. As condições definidas no Anexo II desta Lei poderão ser flexibilizadas nas seguintes condições:

I - quando o loteamento proposto for de iniciativa ou contar com a parceria da Prefeitura Municipal de Arapiraca e/ou órgãos públicos municipais;

II - seu público alvo for a população de baixa renda e for custeado por recursos federais com contrapartida do Município;

III - for custeado com recursos da família beneficiária pelo programa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPIRACA - AL



Art. 29. Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Arapiraca, aos 19 dias do mês de outubro do ano de 2011.

José Luciano Barbosa da Silva
Prefeito

Lúcia de Fátima Queiroz Cavalcante
Secretária M. de Administração e R. Humanos

A presente Lei foi publicada e registrada no Departamento Administrativo da Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos, conforme os termos do Art. 9º do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Lei Orgânica do Município, aos 19 dias do mês de outubro do ano de 2011.

M. Rosângela Brito Ferreira Silva
Maria Rosângela Brito Ferreira Silva
Responsável pelo Deptº Administrativo



PREFEITURA DE ARAPIRACA

ANEXO I

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

ANÁLISE PRÉVIA	
	<ul style="list-style-type: none">• 01 cópia do título de propriedade da área registrada no Cartório de Registro de Imóveis;• 01 cópia do projeto urbanístico contendo no mínimo: levantamento topográfico com curvas de nível, partido urbanístico e implantação dos lotes;• comprovante de que o imóvel a ser parcelado está circunscrito ao perímetro urbano – certidão emitida pela SEPLAN;• comprovante de que o imóvel a ser parcelado está no Cadastro Geral de Imóveis Urbanos do Município, emitido pela SEPLAN.
APROVAÇÃO FINAL	
	<ul style="list-style-type: none">• 01 cópia do título de propriedade da área registrada no Cartório de Registro de Imóveis;• Certidão de quitação dos tributos municipais;• 05 cópias do projeto urbanístico registrado no CREA;• 01 cópia em mídia digital do projeto urbanístico em formato dwg;• 05 cópias do memorial descritivo;• 05 cópias projetos complementares – drenagem e pavimentação, solução de esgotamento sanitário, abastecimento de água, eletrificação e iluminação pública registrados no CREA e aprovados pelas concessionárias e secretarias municipais competentes, caso seja indicado na consulta prévia;• Manifestação ambiental emitida pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Saneamento;• Declaração de viabilidade de fornecimento e manutenção da CASAL e CEAL.



PREFEITURA DE ARAPIRACA

ANEXO II REQUISITOS BÁSICOS

Obs.: As referencias A, B, C e D estão definidas No Art. 12, Capitulo II – Do Parcelamento do Solo Urbano

Referência	ATÉ 250 LOTES	250 A 500 LOTES	ACIMA DE 500 LOTES
DIMENSIONAMENTO MÍNIMO DOS LOTES	A	<ul style="list-style-type: none">7 X 18m – Para loteamento de interesse social;10x22m – Para loteamentos de médio e alto padrão.	
	B	<ul style="list-style-type: none">7,5 X 18m – Para loteamento de interesse social;10x25m – Para loteamentos de médio e alto padrão.	
	C	<ul style="list-style-type: none">7,5 X 18m – Para loteamento de interesse social;12x25m – Para loteamentos de médio e alto padrão.	
	D	<ul style="list-style-type: none">10 X 25m – Para loteamento de interesse social;15x30m – Para loteamentos de médio e alto padrão.	<ul style="list-style-type: none">12 X 25m – Para loteamento de interesse social;15x30m – Para loteamentos de médio e alto padrão.
DIMENSIONAMENTO DE VIAS	<ul style="list-style-type: none">Tipo I - Vias locais ou coletoras, de uso predominantemente residencial São vias de porte médio, cuja largura entre os lotes lindeiros compreende no mínimo 10,00 m (dez metros) de largura, sendo 7,00 m (sete metros) para a pista de rolamento e 1,50 m (um vírgula cinquenta metros) de passeio em cada lado. Nesse tipo de via não haverá tráfego de ônibus. Para este tipo de via o pavimento deverá ser executado em paralelepípedos rejuntados ou CBUQ, obedecendo obrigatoriamente o tecido urbano e o tipo de pavimentação existente no entorno.		
	<ul style="list-style-type: none">Tipo II - Vias locais ou coletoras que podem fazer parte do itinerário do transporte público coletivo São vias de porte médio, cuja largura entre os lotes lindeiros compreende no mínimo 12,00 m (doze metros) de largura, sendo 9,00 m (nove metros) para a pista de rolamento e 1,50 m (um vírgula cinquenta metros) de passeio em cada lado. Nesse tipo de via poderá haver tráfego de ônibus. Para este tipo de via o pavimento deverá ser executado em paralelepípedos rejuntados ou CBUQ, obedecendo obrigatoriamente o tecido urbano e o tipo de pavimentação existente no entorno.		
	<ul style="list-style-type: none">Tipo III - Vias coletoras ou arteriais que podem fazer parte do itinerário do transporte público coletivo São as vias estruturantes do loteamento, por onde trafegarão as linhas de ônibus local. Sua função é distribuir e coletar o trânsito da região. São vias cuja largura entre os lotes lindeiros compreenda no mínimo 26 (vinte e seis metros), sendo o canteiro central de 3m (três metros), duas pistas de rolamento com 8 (oito metros) de cada lado e passeio de 2,00 m (dois metros) de cada lado, incluindo uma ciclovia de 3,00m (três metros). Nesse tipo de via poderá haver tráfego de ônibus. Para este tipo de via o pavimento deverá ser executado obrigatoriamente em CBUQ, obedecendo obrigatoriamente o tecido urbano.		



PREFEITURA DE ARAPIRACA

ANEXO II REQUISITOS BÁSICOS

Obs.: As referencias A, B, C e D estão definidas No Art.12, Capitulo II – Do Parcelamento do Solo Urbano

PERCENTUAL MÍNIMO DE ÁREAS PÚBLICAS					
Referência		ATÉ 250 LOTES	250 A 500 LOTES	ACIMA DE 500 LOTES	
ÁREAS PÚBLICAS	VIAS	A	20%		
		B			
		C			
		D			
	ÁREAS VERDES	A	5%	5%	5%
		B	10%	12%	13%
		C	10%	12%	13%
		D	15%	17%	18%
	IMPLANTAÇÃO DE EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	A	5%	5%	5%
		B	5%	7%	8%
		C	10%	12%	13%
		D	10%	12%	13%
	OBSERVAÇÕES		<ul style="list-style-type: none">• As áreas determinadas para equipamentos comunitários deverão ter 50% (cinquenta por cento) do seu percentual contínuo e limitado por vias de circulação pelo menos em dois lados, podendo o percentual restante ser dividido em até duas áreas, sendo a menor com no mínimo 20% (vinte por cento) do total, e o remanescente disposto ao longo de calçadas ou canteiros centrais;• O município poderá exigir maior percentual de área pública, bem como flexibilização dos percentuais caso seja demonstrado interesse público e que o somatório das áreas públicas não seja inferior ao determinado neste Anexo;• Caso a área onde for proposto o loteamento seja dotada de equipamentos comunitários suficientes a sua população, os percentuais de áreas de equipamentos comunitários poderão ser ajustadas e relocadas em comum acordo com a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação – SEDUH contanto que haja comprovado interesse público;• Não serão consideradas áreas apropriadas para a implantação de equipamentos comunitários e áreas livres de lazer os terrenos com declividade superior a 10% (dez por cento).• Para Condomínios fechados, o percentual reservado a equipamentos comunitários não poderá ser de uso exclusivo dos condôminos. A área reservada a equipamentos comunitários é de uso comum a população e será obrigatoriamente doada à prefeitura municipal de Arapiraca. Essa área não precisará ser em terreno contínuo ao condomínio contanto que aprovada pela SEDUH.• Para Condomínios fechados deverá ser prevista uma área única para a coleta de lixo com acesso na área externa ao condomínio.		



PREFEITURA DE ARAPIRACA

ANEXO II REQUISITOS BÁSICOS

Obs.: As referencias A, B, C e D estão definidas No Art.12, Capitulo II – Do Parcelamento do Solo Urbano

Referência	ATÉ 250 LOTES	250 A 500 LOTES	ACIMA DE 500 LOTES
SERVIÇOS DE INFRA ESTRUTURA OBRIGATÓRIOS	<ul style="list-style-type: none">• Solução de esgotamento sanitário• Rede de abastecimento de água e ligações domiciliares• Drenagem de águas pluviais• Pavimentação em paralelepípedo ou asfalto• Iluminação pública• Execução de calçadas ¹• Arborização urbana ² <p>1 - O empreendedor que executar as calçadas terá redução da obrigatoriedade de percentual para equipamentos comunitários em 0,5%;</p> <p>2 - Será obrigatório plantar 01 árvore para cada 02 lotes implantados;</p> <p>3 - Nas áreas verdes será obrigatório o plantio de 01 árvore para cada 30m² de área verde;</p> <p>4 - A arborização seguirá cartilha de arborização urbana de Arapiraca.</p>		



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPIRACA-AL



ANEXO III

PERIMETRO URBANO

DESCRIÇÃO ANALÍTICA:

Área: 94.082,852,84m²
 Perímetro em Metros: 54.114,02m

Vértice	Azimute Verdadeiro	Distância (m)	Este	Norte
01 -> 02	287°02'37"	1465,04	760370,8969	8924755,6042
02 -> 03	299°10'07"	1380,55	758970,1973	8925185,0074
03 -> 04	320°31'50"	181,75	757764,7201	8925857,8631
04 -> 05	338°22'27"	688,51	757649,1893	8925998,1658
05 -> 06	300°18'12"	2384,84	757395,4430	8926638,2096
06 -> 07	281°46'58"	775,70	755336,4508	8927841,5484
07 -> 08	164°37'10"	996,04	754577,0967	8927999,9461
08 -> 09	275°38'11"	849,38	754841,2733	8927039,5791
09 -> 10	254°56'31"	204,00	753996,0000	8927123,0000
10 -> 11	218°12'55"	110,73	753799,0000	8927070,0000
11 -> 12	338°47'37"	534,02	753730,5000	8926983,0000
12 -> 13	278°29'11"	170,20	753537,3314	8927480,8570
13 -> 14	170°14'33"	730,29	753368,9941	8927505,9745
14 -> 15	236°15'01"	548,82	753492,7635	8926786,2442
15 -> 16	179°09'15"	512,72	753036,4367	8926481,3388
16 -> 17	237°37'25"	272,86	753044,0056	8925968,6790
17 -> 18	261°42'15"	136,32	752813,5644	8925822,5701
18 -> 19	243°57'01"	281,52	752678,6720	8925802,9017
19 -> 20	192°05'02"	307,34	752425,7488	8925679,2710
20 -> 21	205°14'31"	310,81	752361,4094	8925378,7448
21 -> 22	288°55'04"	1327,39	752228,8685	8925097,6094
22 -> 23	170°29'16"	500,11	750970,8588	8925521,2461
23 -> 24	175°13'08"	2294,49	751053,7691	8925027,9840
24 -> 25	87°57'23"	477,71	751245,0129	8922741,4759
25 -> 26	123°41'15"	357,37	751722,4216	8922758,5105
26 -> 27	72°19'39"	120,01	752019,7812	8922560,2907
27 -> 28	99°31'22"	156,31	752134,1283	8922596,7229
28 -> 29	138°40'24"	801,10	752288,2835	8922570,8634
29 -> 30	173°46'02"	232,75	752817,2913	8921969,2738

ANEXO III

PERIMETRO URBANO

DESCRIÇÃO ANALÍTICA:

Área: 94.082,852,84m²
 Perímetro em Metros: 54.114,02m

Vértice	Azimute Verdadeiro	Distância (m)	Este	Norte
30 -> 31	245°52'01"	618,42	752842,5605	8921737,9037
31 -> 32	174°44'58"	1177,40	752278,1942	8921485,0582
32 -> 33	209°37'21"	916,59	752396,1689	8920313,5868
33 -> 34	97°47'55"	853,80	751943,1128	8919516,7912
34 -> 35	144°33'13"	983,35	752789,0210	8919400,9378
35 -> 36	133°03'53"	482,20	753359,3068	8918599,8424
36 -> 37	121°20'02"	1000,33	753711,5939	8918270,5857
37 -> 38	113°13'02"	1305,02	754566,0310	8917750,3865
38 -> 39	140°15'06"	561,06	755765,3656	8917235,9237
39 -> 40	158°24'31"	353,76	756124,1190	8916804,5438
40 -> 41	120°01'13"	321,53	756254,2977	8916475,6041
41 -> 42	103°41'38"	1227,59	756532,6906	8916314,7434
42 -> 43	102°27'41"	1387,85	756039,3823	8915190,6317
43 -> 44	12°27'41"	1583,46	757394,5316	8914891,1575
44 -> 45	18°14'28"	700,22	757736,2166	8916437,3145
45 -> 46	92°43'33"	673,50	757955,3993	8917102,3485
46 -> 47	178°31'22"	319,13	758628,1375	8917070,3188
47 -> 48	194°07'44"	390,64	758628,1375	8916751,2913
48 -> 49	149°29'03"	635,75	758541,0057	8916372,4639
49 -> 50	163°05'18"	911,94	758863,8276	8915824,7700
50 -> 51	144°03'38"	456,15	759129,1069	8914952,2705
51 -> 52	90°21'26"	808,80	759396,8363	8914582,9539
52 -> 53	205°33'47"	325,50	760205,6187	8914577,9116
53 -> 54	155°33'09"	476,71	760065,1629	8914284,2732
54 -> 55	206°03'24"	596,29	760262,4564	8913850,3006
55 -> 56	179°54'29"	180,56	760000,5319	8913314,6558
56 -> 57	213°15'26"	476,28	760000,5319	8913133,6150
57 -> 58	155°28'31"	257,17	759739,6291	8912735,7803
58 -> 59	68°36'34"	486,35	759846,3770	8912501,8118
59 -> 60	88°16'55"	418,38	760299,2236	8912679,1933
60 -> 61	31°33'10"	2660,10	760717,4399	8912691,7812
61 -> 62	308°49'27"	322,39	762109,4051	8914958,5620
62 -> 63	231°27'51"	313,04	761858,2365	8915160,6822
63 -> 64	359°49'32"	3121,31	761708,6936	8915435,6950

Jose Luciano Barbosa da Silva
 Prefeito

Vértice	Azimute Verdadeiro	Distância (m)	Este	Norte
64 -> 65	9°23'05"	289,46	761699,1884	8918556,9951
65 -> 66	343°42'58"	222,09	761746,3878	8918842,5800
66 -> 67	334°02'28"	316,58	761684,1146	8919055,7610
67 -> 68	19°13'33"	507,73	761545,5409	8919340,3967
68 -> 69	359°23'33"	393,24	761712,7319	8919819,8113
69 -> 70	42°11'32"	262,68	761708,5619	8920213,0279
70 -> 71	316°15'27"	562,06	761884,9845	8920407,6477
71 -> 72	350°19'27"	547,77	761496,3643	8920813,7136
72 -> 73	341°25'28"	422,42	761404,2978	8921353,6884
73 -> 74	333°47'46"	369,95	761269,7349	8921754,0977
74 -> 75	328°17'39"	842,24	761106,3787	8922086,0238
75 -> 76	333°32'20"	619,68	760663,7365	8922802,5628
76 -> 77	58°01'53"	682,36	760387,6128	8923357,3250
77 -> 78	16°36'41"	787,02	760966,4862	8923718,6057
78 -> 79	294°39'30"	606,75	761191,4777	8924472,7777
79 -> 80	276°17'36"	270,79	760640,0543	8924725,9200

Área: 94.082,852,84m²
 Perímetro em Metros: 54.114,02m

DESCRIÇÃO ANALÍTICA:

PERÍMETRO URBANO

ANEXO III