



Diário Oficial

Prefeitura Municipal de Santa Luz

www.ba.tmunicipal.org.br/prefeitura/santaluz



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Praça Coronel José Leitão, N° 05, Centro - CEP.: 48.880-000 - Fone 3265-2663

**LEI N° 1.402 DE 2014.
05 DE AGOSTO DE 2014.**

“Dispõe sobre o parcelamento do solo no Município de Santa Luz e dá outras providências”

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTALUZ, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições que lhe confere a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara de Vereadores aprova decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1° - O parcelamento do solo, observada as regras contidas no Plano Diretor e as demais disposições desta Lei, deverá ser efetuado segundo as seguintes categorias de empreendimento:

- I – Loteamento;
- II – Desmembramento;
- III – Remembramento; e
- IV – Desdobro

Art. 2° - Aplicam-se as seguintes disposições para loteamentos residenciais e industriais:

I – as áreas destinadas ao sistema de circulação, equipamentos urbanos e comunitários e as áreas verdes de lazer serão doadas gratuitamente ao Município no ato do registro do empreendimento e equivalerão a, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) da área total da gleba;

II – quando a área da gleba for superior a 1 ha (um hectare), haverá a transferência para o patrimônio municipal, por ocasião do registro do empreendimento no Cartório de Registro de Imóveis, de 20% (vinte por cento) da área total da gleba;

III – nos loteamentos destinados ao uso industrial cujas áreas dos lotes forem superiores a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados), a percentagem das áreas doadas ao Município poderá ser reduzida para 20% (vinte por cento) do total da gleba;

IV – as áreas públicas a que se refere o inciso I deste artigo atenderão aos seguintes percentuais:

- a) as áreas verdes e de lazer corresponderão a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área total da gleba;
- b) as áreas destinadas a equipamentos comunitários corresponderão a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total da gleba;
- c) as áreas destinadas a equipamentos urbanos e sistema de circulação corresponderão a 15% (quinze por cento) da área total da gleba; e
- d) quando as áreas mencionadas na alínea “c” forem inferiores ao percentual estabelecido, o percentual correspondente à diferença para 15% (quinze por cento) será integralizado como área verde e de lazer.

V – todo o loteamento com 200 (duzentos) lotes ou mais, deverá dispor de área destinada ao uso comercial e de serviços de no mínimo, 1,5% (um e meio por cento) do total da gleba;



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Praça Coronel José Leitão, N° 05, Centro - CEP.: 48.880-000 - Fone 3265-2663

VI – todo loteamento deverá dispor de, pelo menos, uma via de acesso de veículos que será articulada à via de acesso principal do empreendimento;

VII – as vias de circulação deverão observar as seguintes disposições:

- a) articular-se com as vias oficiais existentes ou aprovadas;
- b) atenderem às características técnicas de acordo com sua hierarquia, nos termos de superveniente regulamentação desta Lei;
- c) as vias sem saída serão admitidas, desde que no dispositivo de retorno da pista de rolamento possa ser inscrito um círculo de raio igual ou superior à largura da respectiva pista;
- d) quaisquer das vias de circulação não poderão ter dimensão inferior a 7 m (sete metros) de largura;

VIII – as quadras não poderão ultrapassar o comprimento de 200,00 m (duzentos metros), salvo em casos especiais, como composição obrigatória dos logradouros públicos existentes;

IX – excluem-se do disposto no inciso VI deste artigo, os loteamentos para fins industriais e aqueles destinados a lotes-chácara de área igual ou superior a 5.000,00 m² (cinco mil metros quadrados);

X – os lotes deverão obedecer às seguintes disposições:

- a) atenderem às dimensões mínimas estabelecidas à regulamentação desta Lei;
- b) fazer frente, obrigatoriamente, para logradouros públicos destinados à circulação de veículos ou pedestres;
- c) cada proprietário deve disponibilizar, no mínimo, 1,5 m (um metro e meio) da parte frontal do lote para construção dos passeios.

XI – ao longo das águas correntes, canalizadas ou não, dormentes e faixas de domínio público das rodovias, será obrigatória a reserva da faixa “non aedificandi” de 15,00 m (quinze metros) de cada lado de suas margens e dos limites da faixa de domínio; e

XII – a área da faixa “non aedificandi” referida no inciso anterior, quando ao longo de águas correntes, poderá ser computada no percentual das áreas verdes e de lazer.

Art. 3° - Para aprovação do loteamento promovido por particular será firmado TAC (Termo de Acordo e Compromisso) entre a Prefeitura e o empreendedor, através do qual o empreendedor se comprometerá a realizar, à sua custa, sem qualquer ônus para a Administração Pública, todas as obras de terraplenagem, meios-fios, pavimentação de ruas, rede de esgoto, drenagem, arborização e demarcação dos lotes, quadras e logradouros, além de dispositivos complementares que garantam a plena acessibilidade, conforme a NBR n° 9050/2004, tudo de acordo com os respectivos projetos aprovados e, que após assinado, deverá ser levado perante o Oficial competente, para efeito de registro no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo Único - Em caso de entroncamento do esgotamento sanitário será de responsabilidade do Executivo Municipal, em consonância com o setor pertinente.

§ 1° Caberá ao empreendedor, com a devida chancela do Poder Executivo, diligenciar o requerimento de instalação dos serviços de energia elétrica, iluminação pública e rede de abastecimento de água potável.

§ 2° - Para loteamentos destinados ao uso industrial, a Prefeitura poderá fazer outras exigências complementares quanto à implantação de infra-estrutura, objetivando assegurar condições adequadas de funcionamento dos empreendimentos e atividades a se instalarem.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Praça Coronel José Leitão, N° 05, Centro - CEP.: 48.880-000 - Fone 3265-2663

§ 3° - Para aprovação de projeto de loteamento urbano, seja para fins de moradia ou industrial, faz-se obrigatória apresentação de Parecer de viabilidade técnica, emitido pelas concessionárias de energia elétrica e de abastecimento de água do Estado da Bahia.

§ 4° - Não será permitido o parcelamento do solo para instituição de loteamentos urbanos:

I - em terrenos alagadiços e sujeito a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

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

III - em terreno com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição ou naquelas onde a poluição inviabilize o estabelecimento do ponto de vista sanitário, até a sua correção.

§ 5° - Fica ainda autorizado o Poder Executivo a aplicar multa de 05 (cinco) salários mínimos, sem prejuízo de outras penalidades previstas em lei, a todo proprietário de imóvel urbano que, sem a devida aprovação do parcelamento, efetuar a venda dos lotes.

§ 6° - As penalidades previstas nos parágrafos anteriores serão impostas com base em auto de infração lavrado pelo Fiscal de Obras e deverão ser satisfeitas pelo infrator no prazo de cinco dias após tomar ciência pessoal ou por edital.

Art. 4° - Os loteamentos populares atenderão às disposições dos artigos 1° e 2°, no que couber, observadas as seguintes normas:

I - serão admitidos lotes com área inferior a 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testadas inferior a 5,00 m (cinco metros) nos empreendimentos declarados de interesse social por ato específico do Chefe do Executivo Municipal, respeitados os mínimos de 64,00 m² (sessenta e quatro metros quadrados) de área e 4,00 m (quatro metros) de testada;

II - o comprimento das quadras não excederá a 120,00 m (cento e vinte metros);

III - nas Vias de Pedestres (VP), no mínimo a cada 140,00 m (cento e quarenta metros) de comprimento, será reservado um lote de recreio, com área mínima correspondente ao lote mínimo adotado; e

IV - as Vias de Pedestres (VP) terão larguras mínimas de 4,00 m (quatro metros).

Art. 5° - O parcelamento do solo na categoria de Loteamento poderá ocorrer sob a forma de reloteamento, ficando sua aprovação condicionada às normas estabelecidas para as respectivas categorias.

Art. 6° - Aplicam-se para desmembramentos as seguintes disposições, além das contidas nos incisos X e XI do artigo 2°:

I - só serão objeto de parcelamento sob a forma de desmembramento, as áreas conceituadas como "gleba", nos termos da posterior regulamentação desta Lei;

Art. 7° - Aplicam-se, para remembramentos, as seguintes disposições:

I - atenderão aos incisos X e XI do artigo 2° desta Lei; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Praça Coronel José Leitão, N° 05, Centro - CEP.: 48.880-000 - Fone 3265-2663

II - não poderão ser lembradas com destinação diversa da original, as áreas destinadas a equipamentos comunitários e de lazer.

Art. 8º - Será admitido o desdobro de lotes de loteamentos ou de desmembramentos aprovados quando os lotes resultantes atenderem às disposições dos incisos X e XI do artigo 2º desta Lei.

Art. 9º - Este Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 10º - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito.
Santaluz - Bahia, 05 de Agosto de 2014.

Zenon Nunes da Silva Filho
Prefeito Municipal.