



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZ

CNPJ N.º 13.227.459/0001-74

AUTÓGRAFO DE LEI N.º 1.403/2014.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ
Sanctionado e Publicado
Em 05/08/2014

Prefeito Municipal

"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, faz saber que a Câmara de Vereadores decreta e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - 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. 2º - 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:



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZ

CNPJ N.º 13.227.459/0001-74

- 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;

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



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZ

CNPJ N.º 13.227.459/0001-74

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. 3º - 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 nº 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.

§ 1º 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.

§ 2º - 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.

§ 3º - 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.

§ 4º - 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;



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZ

CNPJ N.º 13.227.459/0001-74

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.

§ 5º - 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.

§ 6º - 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. 4º - Os loteamentos populares atenderão às disposições dos artigos 1º e 2º, 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. 5º - 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. 6º - Aplicam-se para desmembramentos as seguintes disposições, além das contidas nos incisos X e XI do artigo 2º:

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

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

I – atenderão aos incisos X e XI do artigo 2º desta Lei; e

II – não poderão ser remembradas 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.



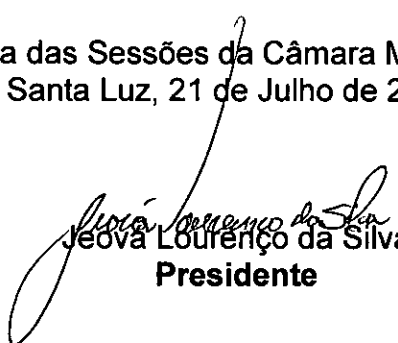
CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA LUZ

CNPJ N.º 13.227.459/0001-74

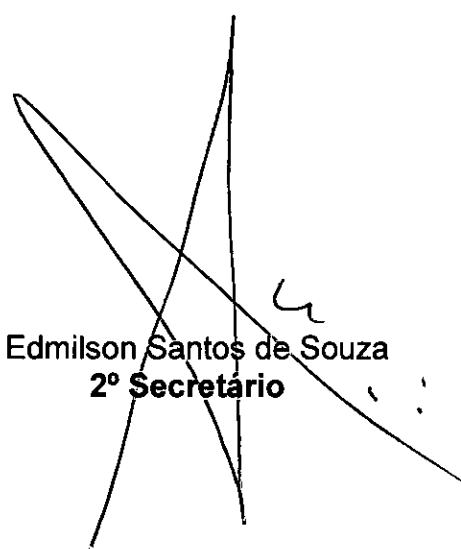
Art. 9º - Este Lei entra em vigor na data de sua publicação.

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

Sala das Sessões da Câmara Municipal
Santa Luz, 21 de Julho de 2014.


Jeová Lourenço da Silva
Presidente


Antônio Carlos Teixeira da Silva
1º Secretário


Edmilson Santos de Souza
2º Secretário