



Estado da Bahia

## Município de Serra Dourada

Rua Duque de Caxias, s/nº, Centro – Telefax (77) 3686-2079

CEP 47.740-000 - Serra Dourada Bahia – www.serradourada.ba.gov.br

CNPJ: 14.222.277/0001-73

### LEI Nº 232/2021 DE 13 DE ABRIL DE 2021

“Dispõe Sobre Normas Relativas AO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE SERRA DOURADA, ESTADO DA BAHIA e dá Outras Providências”

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SERRA DOURADA-ESTADO DA BAHIA**, tendo em vista o disposto na Lei Orgânica do Município, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica aprovada a Lei do Parcelamento do Solo Urbano de SERRA DOURADA, Estado da BAHIA, com a seguinte redação:

#### **CAPÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES.**

**Art. 2º** O Parcelamento do Solo Urbano, do Município de SERRA DOURADA, reger-se á por esta Lei, observadas as diretrizes estabelecidas Lei Federal no 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações.

§ 1º A execução de qualquer Parcelamento do Solo para fins urbanos, no âmbito do Município, depende de aprovação pelo Poder Público.

§ 2º As normas de Parcelamento do Solo estarão submetidas à regulamentação própria nos casos de regularização de parcelamentos clandestinos ou irregulares implantados no Município, bem como nos casos de empreendimentos de habitação de interesse social com intervenção do Poder Público Municipal.

**Art. 3º** O Parcelamento do Solo urbano será efetuado sob a forma de loteamento, desmembramento, desdobramento ou remembramento.

**Art. 4º** Para fins do disposto nesta Lei, considera-se:

I - loteamento: A subdivisão da gleba urbana em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamentos, modificações ou ampliações das vias existentes;

II - desmembramento: É a subdivisão da gleba urbana em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário oficial existente, dotado de redes de energia elétrica e água potável, sem abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes;

III - desdobramento: É a divisão total de lote urbano em parcelas menores, constituindo novos lotes urbanos, desde que estes possuam infraestrutura mínima e frente para uma via já regularizada;



Estado da Bahia

## Município de Serra Dourada

Rua Duque de Caxias, s/nº, Centro – Telefax (77) 3686-2079

CEP 47.740-000 - Serra Dourada Bahia – [www.serradourada.ba.gov.br](http://www.serradourada.ba.gov.br)

CNPJ: 14.222.277/0001-73

---

IV - remembramento: A junção de dois ou mais lotes ou glebas, formando um único imóvel.

Parágrafo único. Os loteamentos, desmembramentos e desdobramentos só serão admitidos se deles resultarem lotes edificáveis, de acordo com as normas de zoneamento de uso e ocupação do solo contidas neste Lei.

**Art. 5º** Só é admissível o Parcelamento do Solo para fins urbanos na Macrozona Urbana e na Macrozona de Expansão Urbana, assim definidas na legislação municipal.

**Art. 6º** Estão obrigados à obediência às disposições desta Lei não só os loteamentos, desmembramentos, desdobramentos ou remembramentos realizados para venda, ou melhor aproveitamento de imóveis, como também aqueles efetuados em inventários, divisão amigável ou judicial para extinção da comunhão de bens ou a qualquer outro título.

**Art. 7º** Os loteamentos serão divididos em duas categorias:

I - loteamentos Convencionais;

II - loteamentos de Interesse Social.

§ 1º Loteamentos Convencionais são aqueles em que se exige a implantação de infraestrutura básica.

§ 2º Loteamentos de Interesse Social são aqueles executados pelo Poder Público ou com promoção e ele vinculada, que deverá providenciar a implantação da infraestrutura definida em lei específica, com o fim de resolver problemas de assentamento e acesso habitacional à populações de baixa renda.

**Art. 8º** Para os efeitos desta Lei, a infraestrutura básica será composta por:

I - vias de circulação pavimentadas;

II - escoamento das águas pluviais;

III - rede para o abastecimento de água potável;

IV - soluções para o esgotamento sanitário;

V - energia elétrica pública e domiciliar;

VI - iluminação pública;

VII – placas com nomes das vias públicas.



Estado da Bahia

## Município de Serra Dourada

Rua Duque de Caxias, s/nº, Centro – Telefax (77) 3686-2079

CEP 47.740-000 - Serra Dourada Bahia – [www.serradourada.ba.gov.br](http://www.serradourada.ba.gov.br)

CNPJ: 14.222.277/0001-73

Parágrafo único. A solução a que se refere o inciso IV deste artigo deve conectar-se à rede de esgoto sanitário nas áreas onde esta estiver disponível.

**Art. 9º** É expressamente vedada à venda de lotes antes da aprovação final do loteamento.

**Art. 10.** Enquanto o parcelamento de solo estiver em fase de implantação da infraestrutura, será dever e responsabilidade do promotor do Parcelamento do Solo urbano a conservação das suas vias de circulação.

**Art. 11.** Em loteamentos convencionais, são de responsabilidade do loteador, além da implementação da infraestrutura básica, a execução e o custeio das obras e as instalações de:

I - demarcação dos lotes, das vias e dos terrenos a serem transferidos ao domínio do Município, assim como a demarcação das áreas não edificáveis;

II - pontes e muros de arrimo.

### SEÇÃO I OBJETIVOS

**Art. 12.** Esta Lei tem como objetivos:

I - orientar o projeto e a execução de qualquer empreendimento que implique Parcelamento do Solo para fins urbanos;

II - adaptar o máximo possível o parcelamento à topografia local;

III - assegurar a observância de padrões mínimos referentes ao tamanho dos lotes;

IV - compatibilizar a hierarquia viária proposta com a hierarquia existente;

V - garantir melhor qualidade de vida individual e coletiva;

VI - assegurar e orientar a ocupação efetiva e o adensamento populacional das áreas urbanizadas, assim como as áreas de expansão urbana, de forma a racionalizar os recursos disponíveis para infraestrutura;

VII - hierarquizar as vias urbanas, segundo tipo e destino de fluxo;

VIII - prevenir a instalação ou expansão de assentamentos urbanos em áreas inadequadas;

IX - evitar a comercialização de lotes desprovidos de condições para o desempenho de atividades urbanas.



Estado da Bahia

## Município de Serra Dourada

Rua Duque de Caxias, s/nº, Centro – Telefax (77) 3686-2079

CEP 47.740-000 - Serra Dourada Bahia – [www.serradourada.ba.gov.br](http://www.serradourada.ba.gov.br)

CNPJ: 14.222.277/0001-73

### CAPÍTULO II NORMAS GERAIS

**Art. 13.** O Parcelamento do Solo se subordinará às diretrizes desta lei quanto ao arruamento e à destinação das áreas, de forma a permitir o desenvolvimento urbano integrado.

§ 1º A Municipalidade poderá limitar aprovação de parcelamentos do solo, para evitar excessivo número de lotes e o consequente investimento subutilizado em obras de infraestrutura e custeio de serviços, bem como o surgimento de situações que caracterizem degradação ambiental.

§ 2º Para os efeitos do disposto nesta Lei, o Parcelamento do Solo poderá ser dividido em etapas de execução discriminadas no projeto completo.

**Art. 14.** Em nenhum caso os arruamentos ou loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas nas respectivas bacias hidrográficas, devendo as obras necessárias serem executadas nas vias públicas ou em faixas para este fim reservado.

Parágrafo único. Os cursos de água não poderão ser alterados ou tubulados sem prévia anuência da Municipalidade e do órgão ambiental estadual.

**Art. 15.** Nos fundos dos vales e talvegues será obrigatória a reserva de faixas sanitárias para escoamento de águas pluviais e de rede de esgotos.

**Art. 16.** Não será permitido o Parcelamento do Solo:

I - em áreas de preservação histórica, ecológica ou paisagística, assim definidas por lei;

II - em áreas de proteção especial definidas na legislação, e naquelas onde o Parcelamento do Solo possa causar danos relevantes à flora, fauna e outros recursos naturais;

III - em áreas onde as condições geológicas e topográficas não aconselham edificações;

IV – em áreas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

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

VI - em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

VII - em obras onde as condições ambientais ultrapassem os limites máximos dos padrões de qualidade ambiental ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;