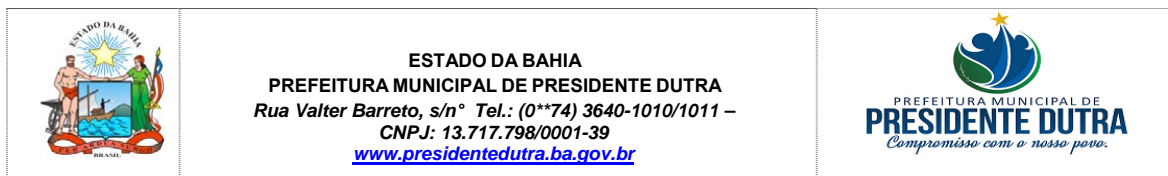




### Decreto



#### DECRETO Nº 005 DE 17 DE FEVEREIRO DE 2022.

*Regula e disciplina o parcelamento do solo urbano no Município de Presidente Dutra – BA, e dá outras providências.*

**O PREFEITO MUNICIPAL DE PRESIDENTE DUTRA, ESTADO DA BAHIA,** no uso de suas atribuições e visando regular o uso do solo urbano.

#### DECRETA

**Art. 1º** O parcelamento do solo na zona urbana do município de Presidente Dutra será regulado pela Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e demais leis municipais.

**Art. 2º** O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições da Lei 6.766/79, das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º Considera-se desmembramento subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

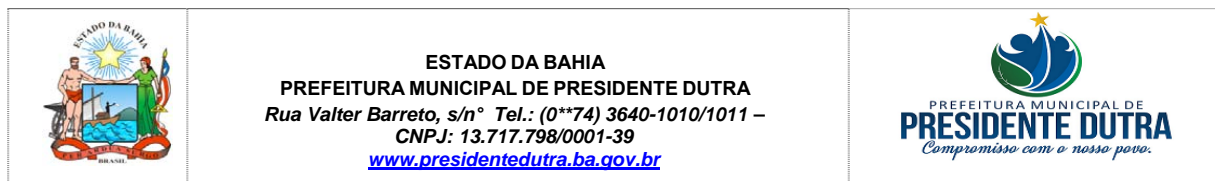
§ 3º Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica.

§ 4º A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

**Art. 3º** Para que os loteamentos sejam considerados legais, a planta e o projeto devem ser previamente aprovados pela Prefeitura, obedecida à legislação pertinente, devendo conter:

- I - Licença Ambiental concedida pela Secretaria de Meio Ambiente do Município;
- II - Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do autor do projeto para loteamento devidamente quitado;
- III - Parecer de viabilidade do órgão responsável pelo abastecimento de água, dos projetos do sistema de abastecimento de água potável, rede de esgoto sanitário ou sistema de fossa coletiva;
- IV - Parecer de viabilidade do órgão responsável pelo abastecimento de energia elétrica, dos projetos de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

Avenida São Gabriel, 226 – Centro /CEP 44930-000/Presidente Dutra-Ba. CNPJ: 13.717.798/0001-39  
E-mail: [mpdba@presidentedutra.ba.gov.br](mailto:mpdba@presidentedutra.ba.gov.br) / Fone: (0xx74) 3640-1010/1011 / FAX ( 0xx74) 3640-1095.



- V - Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (IPTU) dentro do prazo de validade;
- VI - Certidão Negativa de Débitos Mobiliários (ISS) dentro do prazo de validade;
- VII - Comprovante de pagamento das taxas (DAM) e taxas de expediente; Cópia de RG e CPF ou cartão de CNPJ do requerente;
- VIII - Contrato social quando couber;
- IX - Escritura ou Contrato de Compra e Venda registrado em Cartório de Registro de Imóveis;

§ 1º As peças gráficas devem conter:

- I - Memorial Descritivo, contendo todas as informações sobre o loteamento;
- II - Planta de Localização do imóvel com pontos de referência no tamanho A3,
- III - Planta de Situação no tamanho A1;
- IV - Divisas da gleba objeto do empreendimento;
- V - Planialtimetria do terreno com curva de nível de cinco em cinco metros;
- VI - Indicação de arruamentos e loteamentos existentes no entorno, com seus espaços, equipamentos e mobiliários públicos;
- VII - Indicação do Norte verdadeiro.
- VIII - Planta do Partido Urbanístico – indicação em tabela numérica, das áreas parceladas e projetadas, bem como, seus percentuais – indicação na planta, dos proprietários limítrofes à área a ser loteada, no tamanho A1, contendo:

- a) indicação dos lotes e quadras resultantes, quando houver, com dimensões, áreas e numeração;
- b) sistema de vias de circulação, com a respectiva hierarquia, áreas livres de uso público e áreas institucionais;
- c) indicação das linhas de escoamento de águas pluviais;

IX - Projeto de escoamento superficial de águas pluviais, quando solicitado, no tamanho A3;

X - Projeto de arborização no tamanho A1.

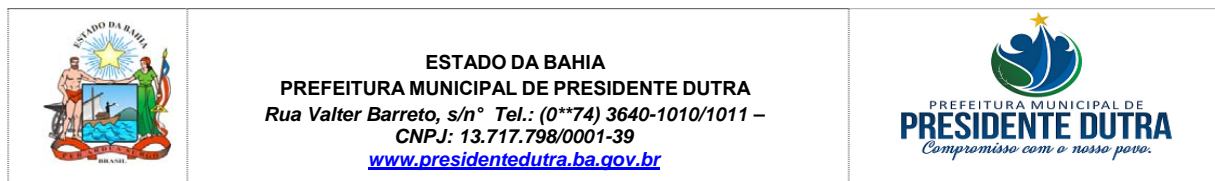
§ 2º Fica a Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos, o órgão responsável pela análise, aprovação e expedição de alvará dos projetos de parcelamento do solo.

**Art. 4º** O Empreendedor deverá submeter o projeto à Secretaria de Meio Ambiente para emissão de licença ambiental.

**Art. 5º** Ficam reservados 30% (trinta por cento) da área do loteamento destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, na seguinte proporção mínima:

- a) 10% (quinze por cento) para sistemas de circulação;

Avenida São Gabriel, 226 – Centro /CEP 44930-000/Presidente Dutra-Ba. CNPJ: 13.717.798/0001-39  
E-mail: [mpdba@presidentedutra.ba.gov.br](mailto:mpdba@presidentedutra.ba.gov.br) / Fone: (0xx74) 3640-1010/1011 / FAX (0xx74) 3640-1095.



- b) 5% (oito por cento) para calçadas;
- c) 5% (cinco por cento) implantação de equipamento urbano;
- d) 10% (dez por cento) espaços livres de uso público.

§ 1º As vias de acesso não terão largura inferior a seis metros.

§ 2º As calçadas não terão largura inferior a um metro e meio.

**Art. 6º** O empreendedor calcionará no Cartório de Registro de Imóveis, 10% (dez por cento) dos lotes, em favor do município de Presidente Dutra, a fim de garantir a implantação da infraestrutura básica do loteamento.

**Parágrafo Único.** O Empreendedor não poderá em hipótese alguma vender os lotes caucionados antes da aceitação, por escrito, da Prefeitura municipal, através do documento expedido de descaucionamento de lotes.

**Art. 7º** Os lotes não terão área inferior à 140m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados) e testada não inferior a sete metros.

**Parágrafo Único.** Os loteamentos destinados à Habitação de Interesse Social – HIS, poderão ter lotes de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), desde que declarado pelo empreendedor.

**Art. 8º** A Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos enviará o processo de loteamento ou parcelamento do solo para o Setor de Tributos, para que sejam devidamente matriculados.

**Art. 9º** Cumprida todas as exigências e expedido o alvará de loteamento, o Setor de Uso do Solo encaminhará o processo à Procuradoria municipal para elaboração e publicação do Decreto de Criação de Loteamento.

**Art. 10º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO PREFEITO**, em 17 de fevereiro de 2022.

**ROBERTO CARLOS ALVES DE SOUZA**  
Prefeito Municipal