



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1

Lei



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO
JACUIPE-BA



LEI MUNICIPAL Nº 480/2021 DE 10 DE MAIO DE 2021.

“Dispõe sobre viagem a serviço e concessão de diária a servidor dos órgãos da administração pública direta e dá outras providências.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas obrigações legais, faz saber que a Câmara Municipal de São José do Jacuípe aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - O servidor da administração pública que se deslocar de sua sede, eventualmente e por motivo de serviço, independentemente do cargo e função que ocupe inclusive aquele ocupante cargo comissionado, utilizando-se de veículo da frota municipal, faz jus à percepção de diária de viagem para fazer face as despesas com alimentação e pousada.

Parágrafo único - Para os efeitos desta Lei, sede é a localidade onde o servidor tem exercício funcional.

Art. 2º - Os órgãos e entidades devem realizar a programação mensal das diárias a serem concedidas, encaminhando-a a Secretaria de Administração, mediante o preenchimento do formulário “Tabela Cadastral de Viagem”, consoante o Anexo II.

Parágrafo único – As concessões de diárias para motorista de ambulância terão o controle da mesma forma que demais servidores estiverem realizando serviços fora do município, equiparando-se inclusive ao valor da concessão deste servidor que estiver fazendo as vezes de motorista do município.

Art. 3º - A concessão de diária fica condicionada à existência de cota orçamentária e financeira disponíveis de cada órgão ou entidade.

Art. 4º - Os valores das diárias de viagem são os constantes na Tabela do Anexo I desta Lei.

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO
JACUIPE-BA



§ 1º - O Executivo Municipal fica autorizado a atualizar, periodicamente, por Decreto, os valores das diárias de viagens constantes da Tabela do Anexo I desta Lei, mediante a aplicação do coeficiente representativo da variação da inflação, nos termos do índice oficial do Governo Federal.

§ 2º - No caso de servidor ocupante ou detentor de mais de um cargo ou de função pública, fara jus a uma única diária, correspondente ao deslocamento realizado, não haverá acumulação, exceto se ultrapassar em mais de um dia.

Art. 5º - São competentes para autorizar a concessão de diária e o uso do meio de transporte a ser utilizado na viagem, o Prefeito e o Secretário Municipal de Administração e de Transporte.

Parágrafo único - A solicitação deverá ser feita por meio de utilização do formulário, conforme Anexo II desta Lei.

Art. 6º - A diária é devida a cada período de 24 (vinte e quatro) horas de afastamento, tomando-se como termo inicial e final para contagem dos dias, respectivamente, a hora da partida e da chegada na sede.

Art. 7º - Quando o servidor se afastar por período superior a 24 horas (vinte e quatro) horas, havendo comprovação de pagamento de pousada, por meio de documento legal, será devida diária sob o valor em dobro.

Art. 8º - A diária não é devida:

I - No período de trânsito, ao servidor que, por motivo de remoção ou transferência, tiver que mudar de sede;

II - Quando o deslocamento do servidor durar menos de 4 horas;

III - quando o deslocamento se der para localidade onde o servidor seja domiciliado;

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO
JACUIPE-BA



O Governo da Simplicidade!

IV - quando o servidor dispuser de alimentação e pousada oficiais gratuitas ou incluídas em evento para o qual esteja inscrito;

Art. 9 - Não serão autorizadas viagens em veículo particular, excetuando-se aquelas realizadas em veículos locados ou cedidos aos órgãos, fundações e autarquias.

Art. 10 - É vedado aos órgãos ou entidades celebrar convênios, entre si ou com terceiros, para custeio de despesas de diárias de seu pessoal, em desacordo com os valores e normas desta Lei.

Art.11 - Em todos os casos de deslocamento para viagem previstos nesta Lei, o servidor é obrigado a apresentar relatório de viagem, no prazo de 3 (três) dias úteis subsequentes ao retorno à sede, devendo para isso utilizar o formulário conforme Anexo III desta Lei, e restituir os valores relativos às diárias recebidas em excesso.

§ 1º - Nos casos em que o servidor viajar sem prejuízo de sua remuneração, sem fazer jus à diária de viagem, apresentará somente relatório técnico.

§ 2º - A responsabilidade pelo controle das viagens e da prestação de contas é, respectivamente, das autoridades solicitante e concedente.

§ 3º - Cabe ao Secretário Municipal de Administração examinar a prestação de contas e seus documentos, rejeitando os que não observarem as disposições determinadas nesta Lei.

Art. 12 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, não revogando as disposições expressas na Lei de nº 296, de 22 de maio de 2014.

Gabinete do Prefeito, São José do Jacuípe - Bahia, 10 de maio de 2021.

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO
JACUIPE-BA



AlberlanPeris Moreira da Cunha
Prefeito Municipal

ANEXO I

| Nome da Instituição | Tabela de Valores da Viagens | Exercício |
|---------------------|------------------------------|-------------|
| Destino | | Data |
| | | ___/___/___ |
| | | Valor |
| Até 130 Km | | R\$ 40,00 |
| De 130 até 200 Km | | R\$ 60,00 |
| Acima de 200 km | | R\$ 90,00 |

Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO
JACUIPE-BA



O Governo da Simplicidade!

ANEXO II

Exercício

Data

___/___/___

Tabela cadastral de Viagens

Solicitação de Diárias/Passagens

Nome do Servidor

Matrícula:

CPF:

Nº da Conta

Unidade Administrativa de Exercício

Cód. Agência

Nº Agência

Nome do Banco

Classificação Orçamentária

Viagens Previstas

Período de ___/___/___ a ___/___/___

Identificação do Veículo _____

Localidade (s): _____

Objetivo da Viagem: _____

Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO
JACUIPE-BA



O Governo da Simplicidade!

Despesas

Diária

Aprovação da Autoridade Solicitante.

____/____/____

Data

Carimbo/Assinatura

Matrícula

Aprovação da Autoridade Concedente.

____/____/____

Data

Carimbo/Assinatura

Matrícula

Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO
JACUIPE-BA



ANEXO III

| | | |
|-------------------------------------|---------------------|---|
| Nome da Instituição | Relatório de Viagem | Exercício Data <input type="text"/> |
| Antecipadas | | Vencidas |
| Nome do Servidor | | Matrícula |
| Unidade Administrativa de Exercício | | |

| Prestação de Contas | | |
|--------------------------|------------|-------|
| Relação dos Comprovantes | Favorecido | Valor |

Transporte Utilizado:

No caso de utilização de Veículo Oficial Informar a Placa:

Atividades Realizadas:

Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO
JACUIPE-BA



O Governo da Simplicidade!

Aprovação da Autoridade Solicitante

____/____/____

Data

Carimbo/Assinatura

Matrícula

Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



LEI MUNICIPAL Nº 481/2021 DE 10 DE MAIO DE 2021.

“Dispõe Sobre o Uso e Parcelamento do Solo Urbano Rural no Município de São José do Jacuípe – Bahia e dá outras providências.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas obrigações legais, faz saber que a Câmara Municipal de São José do Jacuípe aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º– Esta Lei estabelece critérios para o parcelamento, ocupação e uso do solo para fins urbano e rural no Município de São José do Jacuípe/BA, em consonância com o que dispõem o Parágrafo primeiro do artigo 182 da Constituição Federal, a Lei Federal nº 6.766/, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo único – Ao Prefeito Municipal, aos servidores públicos e indistintamente a qualquer cidadão incumbe precaver-se pela observância dos preceitos desta Lei.

Art. 2º– Considera-se poder de polícia administrativa municipal a atividade da administração que, limitando ou disciplinando direitos, interesse ou liberdade, regula a prática de ato ou abstenção de fato, em razão de interesse público.

§ 1º – O poder de polícia fundamenta-se na supremacia do interesse público.

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



§ 2º – O poder de polícia agirá preventivamente, observando regras, e regressivamente, cassando direitos que sejam prejudiciais à coletividade.

§ 3º – A razoabilidade e a proporcionalidade são critérios a serem considerados diante do Poder Público e de seus representantes.

Art. 3º – Todas as funções referentes à execução desta Lei, bem como à aplicação das sanções nela previstas, serão exercidas por órgãos da Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe, cuja competência para tanto, estiver definida em leis, decretos, portarias, regulamentos e regimentos, com observâncias do processo legal.

Parágrafo único – No exercício da ação fiscalizadora serão assegurados aos agentes fiscais, observadas as formalidades e restrições legais, o livre acesso, a permanência, pelo período que se fizer necessário, a todos os lugares, estabelecimentos, domicílios, local da obra, podendo a Prefeitura, quando justificar o caso, requerer o apoio de autoridades policiais civis e ou militares, a intercessão do Ministério Público e ou do Poder Judiciário.

CAPÍTULO II

DIRETRIZES

Art. 4º – Esta Lei está orientada pelas seguintes diretrizes:

- I. Manutenção e recuperação de espaços ambientalmente protegidas no território municipal;
- II. Garantir um desenvolvimento sustentável da cidade, considerando as condições ambientais concretas e utilizando adequadamente as potencialidades do meio natural e cultural do município;

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



- III. Garantir a preservação, a proteção e a recuperação do meio ambiente e do patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico;
- IV. Promover a regularização fundiária, a melhoria das moradias e da urbanização, inclusive por meio de programas que possibilitem sua verticalização;
- V. Isonomia de condições nas relações entre o poder municipal e os munícipes;
- VI. Acessibilidade, mobilidade, conforto ambiental, nos locais destinados ao uso público ou coletivo;
- VII. A função socioambiental e social da propriedade e da cidade; e
- VIII. Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:
- a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - c) o uso do solo, da edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana;
 - d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam gerar aglomerados subnormais, sem a previsão da infraestrutura correspondente; e
 - e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Art. 5º – Para fins de aplicação desta Lei, serão adotadas as definições constantes do Anexo I – Glossário.

TÍTULO II

DOS REQUISITOS PARA PARCELAMENTO DO SOLO

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



CAPÍTULO I

PARCELAMENTO PARA FINS URBANOS

Art. 6º – O parcelamento do solo para fins urbanos será efetuado sob a forma de loteamento, desmembramento, remembramento e condomínio horizontal, dependerá da aprovação da licença da Prefeitura Municipal através de seus órgãos competentes.

Art. 7º – Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, nos limites previstos nesta lei municipal.

Art. 8º – Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos, conforme Lei Federal nº. 6766/79 e Resolução nº 237/97 – CONAMA.

- I. Em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações, sem o exame e anuência prévia da Prefeitura Municipal, que considerando o interesse público e, ou as técnicas de engenharia, decidirá sobre a conveniência do parcelamento;
- II. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública ou onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, sem que sejam preliminarmente saneados;
- III. Em áreas de preservação histórica, arqueológica, ambiental, ecológica ou paisagística, assim definidas por Lei específica;
- IV. Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;
- V. Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- VI. No entorno de banhados e nascentes, numa área com diâmetro mínimo estabelecido pela legislação ambiental; e

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



VII. Ao longo das rodovias, ferrovias, adutoras, oleodutos, gasodutos, e linhas de transmissão de energia elétrica, dimensionadas conforme legislação específica.

Art. 9º – O parcelamento do solo não poderá prejudicar o escoamento natural das águas pluviais e as obras necessárias a este fim, serão obrigatoriamente executadas nas vias ou faixas reservadas para esta finalidade.

Art. 10º – Nenhum curso d'água poderá ficar no interior ou junto às divisas dos lotes, sendo obrigatória a implantação de vias ou áreas públicas para recreação em ambas as margens, sendo vetado o aterro dos cursos d'água ou canalização sem aprovação prévia das autoridades, cabendo a Prefeitura Municipal e demais órgãos ambientais competentes, o fornecimento das diretrizes relativas à ocupação de suas margens.

Art. 11º – A prefeitura poderá exigir a reserva de faixas não edificáveis no interior ou junto à divisa de lotes, para instalação de redes de infraestrutura urbana.

CAPÍTULO II

REQUISITOS PARA PARCELAMENTO EM ÁREA RURAL

Art. 12º – Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos na zona rural, devendo-se ser destinados à exploração agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativista.

§ 1º – Não será permitido em área rural parcelamento resultante em área inferior a 20.000 m² (vinte mil metros quadrados), correspondendo ao módulo rural.

§ 2º – Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia autorização da Secretaria de Agricultura responsável pela política agrária do

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



município e com aprovação da Prefeitura Municipal, segundo as exigências da legislação pertinente.

Art. 13º – O município poderá declarar de expansão urbana, através de legislação específica, as localidades do município providas de infraestrutura mínima as quais perderam as características rurais.

Art. 14º – O parcelamento do solo nos distritos ou em áreas de expansão urbana deverá satisfazer as mesmas exigências daqueles localizados em áreas urbanas.

CAPÍTULO III DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Seção I Dos Quarteirões

Art. 15º – Os quarteirões deverão atender aos seguintes requisitos:

I. Área máxima: 15.000 m² (quinze mil metros quadrados);

II. Comprimento máximo: 200,00 m (duzentos metros).

Parágrafo único – Caso os limites impostos pelos incisos I e II sejam inconvenientes à ordenação imobiliária ou aos condicionantes urbanísticos, o órgão municipal competente, precedido de análise e parecer técnico, poderá excepcionalmente, dilatar a área máxima e/ou o comprimento máximo até o limite de 25% (vinte e cinco por cento).

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



Art. 16º – Os lotes resultantes de loteamentos, desmembramento, remembramento e condomínio horizontal de que trata esta Lei deverão obedecer aos seguintes padrões urbanísticos:

I. Residenciais:

a) Os lotes terão área mínima de 150 m² (cento e trinta metros quadrados) e frente mínima de 7 (sete) metros, salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou situar-se em zonas especiais de interesse social, previamente aprovada pelos órgãos públicos competentes.

II. Residenciais de interesse social:

- a) Os lotes terão área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados); e
- b) Testada e largura média mínima de 5 m (cinco metros).

§ 1º – No parcelamento em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) o prazo para a implantação das obras de infraestrutura poderá ser ampliado conforme Lei Federal nº. 11.445/2007, assim como poderá ser exigida somente a infraestrutura mínima, conforme previsto no Art. 6º da Lei Federal nº. 9.785/99:

III. Industriais:

- a) Em loteamentos de uso empresarial, os lotes deverão ter área mínima de 600 m² (seiscentos metros quadrados); e
- b) Testada mínima de 15 m (quinze metros).

Art. 17º – Os quarteirões e lotes deverão ser demarcados com marcos, sendo sua colocação e manutenção até a venda dos lotes, encargos exclusivos do proprietário responsável pelo parcelamento.

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



§ 1º – Os marcos delimitadores dos quarteirões deverão ser construídos de concreto, em forma de tronco de pirâmide, com 10 cm (dez centímetros) de aresta na face superior e 15 cm (quinze centímetros) na face inferior, altura de 50 cm (cinquenta centímetros).

§ 2º – Os marcos delimitadores dos lotes deverão ser de madeira de lei 4x4x30 cm.

§ 3º – Os marcos deverão ser colocados em cada vértice do quarteirão ou do lote, podendo um marco, ser comum a dois ou mais lotes.

Seção II

Das Vias de Comunicação

Art. 18º – É de competência do Responsável Técnico a classificação das vias propostas, em principais, secundárias ou locais, ficando sob responsabilidade do Setor de Engenharia da Prefeitura, análise e aprovação das mesmas.

Art. 19º – A abertura de novas vias de circulação, logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes devem obedecer aos parâmetros seguintes:

I. Em vias arteriais: largura mínima de 17,00 m (dezessete metros) e rampa com declividade máxima de 10% (dez por cento), podendo chegar a 12% (doze por cento) em trechos de vias cujo comprimento não exceda 100,00 m (cem metros), onde a declividade predominante dos terrenos seja maior que 30% (trinta por cento), sendo dividida em:

- a) Calçadas com 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura;
- b) Pista de rolamento com no mínimo 14 m (quatorze metros) de largura.

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



II. Em vias coletoras: largura mínima de 10,00 m (dez metros) e rampa com declividade máxima de 10% (dez por cento), podendo chegar a 15% (quinze por cento) em trechos de vias cujo comprimento não exceda 100,00 m (cem metros), onde a declividade predominante dos terrenos seja maior que 30% (trinta por cento), sendo dividida em:

- a) Calçadas de 2 m (dois metros) de largura; e
- b) Pista de rolamento com o mínimo 8 m (oito metros) de largura.

III. Em vias de acesso ou locais: largura mínima de 10,00 m (dez metros) e rampa com declividade máxima de 15% (quinze por cento), podendo chegar a 20% (vinte por cento) em trechos de vias cujo comprimento não exceda a 100,00m (cem metros), sendo dividida em:

- a) Calçadas com 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de largura; e
- b) Pista de rolamento com o mínimo 7 m (sete metros) de largura.

§ 1º – O nivelamento e a largura das vias propostas deverão ser compatíveis com os arruamentos adjacentes.

§ 2º – Nos loteamentos industriais somente serão admitidas vias caracterizadas como principais e secundárias.

IV. Em vias rurais: largura mínima de 10,00 m (dez metros) e rampa com declividade máxima de 20% (vinte por cento), afastada, no mínimo, 3,00 m (três metros) das edificações.

VI. Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15 m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

V. As vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

VI. A declividade longitudinal máxima de 10% (dez por cento) e mínima de 0,5% (meio por cento) das vias, assegurando-se o escoamento das águas pluviais.

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



Art. 20º – Os passeios deverão possuir largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e apresentar declividade transversal mínima de 2% (dois por cento).

Parágrafo único – Nos novos loteamentos, as calçadas, a serem implantadas pelos futuros proprietários deverão manter 1/4 (um quarto), a margem da rua, de área permeável, devendo o loteador ou empreendedor promover o plantio de árvores, nativas ou para paisagismo que reconhecidamente não provocam dano ao solo, de plantas nativas já existentes e plenamente adaptáveis as condições climáticas e hídricas da região, de acordo com as diretrizes da Secretaria de Meio Ambiente.

Art. 21º – A altura do meio-fio não poderá ser superior a 0,15 m (quinze centímetros) nem inferior a 0,10 m (dez centímetros).

Art. 22º – O ângulo de interseção de duas vias não poderá ser inferior a 60º (sessenta graus), salvo maiores exigências da Prefeitura em local com declividade acentuada.

Art. 23º – As vias sem saída não poderão ter comprimento superior a 150,00 m (cento e cinquenta metros) e deverão possuir praça de retorno que permita a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de 10,00 m (dez metros) na caixa de rolamento.

Art. 24º – As faixas de domínio das rodovias não poderão ser utilizadas como vias urbanas, edificação e a implantação de acessos destas aos loteamentos dependerá de aprovação da Prefeitura Municipal e do órgão competente.

§ 1º – Faixa não edificável: área ao longo das faixas de domínio público das rodovias, de, no mínimo, 15 m (quinze metros) de cada lado, em que não é permitido erguer

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



edificações, nos termos do art. 4º, inciso III, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Seção III

Das Áreas de Domínio Público

Art. 25º – Nos loteamentos com mais de 150 (cento e cinquenta) lotes, deverão ser reservadas áreas para uso público correspondente a, no mínimo, 15% (quinze por cento) da área parcelada da gleba, sendo 10% (dez por cento) destinado à área de recreação e 5% (cinco por cento) destinado ao uso institucional.

Art. 26º – Nos loteamentos menores e desmembramento de glebas urbanas em lotes, a área reservada ao domínio público será, no mínimo, de 10% (dez por cento) destinada à recreação ou ao uso institucional, ficando a escolha a critério da Prefeitura Municipal, conforme a necessidade da zona a ser loteada.

Parágrafo único – Somente poderão ser desmembradas em lotes, glebas urbanas localizadas em vias onde existirem infraestrutura mínima, com área máxima e extensão definida nesta Lei correspondente a um quarteirão a partir de via perpendicular existente, permanecendo a gleba remanescente com testada para a via pública.

Art. 27º – Caberá ao responsável técnico indicar a localização aproximada dos espaços destinados ao uso público, cabendo a Prefeitura análise e aprovação da mesma.

Art. 28º – Glebas urbanas limitadas por vias com infraestrutura mínima, inseridas em uma área maior, poderão ser desmembradas em lotes, sendo incluída no somatório da área de domínio público a área superficial correspondente à metade da

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



largura do logradouro público existente, desde que seja comprovado que esta superfície faz parte da área maior original.

Art. 29º – O somatório da área de domínio público, incluindo os logradouros, não poderá ser inferior a 25% (vinte e cinco por cento) da área parcelada da gleba.

Art. 30º – Nos condomínios fechados deverão ser mantidas áreas livres para uso comum, destinadas a jardins e equipamentos de recreação, correspondentes a, no mínimo, 10% (dez por cento) da área parcelada da gleba.

Art. 31º – No parcelamento do solo urbano com a finalidade de regularização, o proprietário poderá destinar ao domínio público, área semelhante situada em outro local, ficando a critério da Prefeitura Municipal, a aceitação da mesma.

Seção IV

Do Desmembramento

Art. 32º – Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado deverá observar o disposto nos artigos 10 e 11 da Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e a legislação estadual pertinente.

Art. 33º – Nos desmembramentos de glebas urbanas em lotes, localizadas em vias sem rede de esgoto, o município deverá apresentar solução para tratamento dos efluentes de esgotos sanitários de forma compartilhada com o empreendedor, quando for o caso, inclusive as despesas necessárias para o devido tratamento coletivo.

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



Art. 34º – Nos desmembramentos de glebas urbanas em lotes, ficará a critério da Prefeitura Municipal, a reserva de área para futuro logradouro público conforme malha urbana prevista.

Seção V Do Desdobro

Art. 35º– Os lotes desdobrados deverão ter área mínima de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), e testada mínima de 5,00m (cinco metros), com declividade máxima de 30% (trinta por cento), desde que venham a fazer frente para via oficial já existente.

Parágrafo único– A testada mínima estabelecida no caput deste artigo poderá ser reduzida para 3,00m (três metros), no caso de desdobro de lote que já contenha edificação nos fundos do terreno, desde que integre área essencial para acesso do lote desdobrado.

Art. 36º–Os lotes confrontantes com divisa de outro Município poderão ser desdobrados, desde que tenham frente para rua oficial, pertencente ao Município de São José do Jacuípe.

Seção VI Do Remembramento

Art. 37º– Os lotes lembrados deverão ter frente para rua ou via oficial já existente, não podendo implicar na abertura de novas vias, nem no prolongamento de ruas ou logradouros públicos.

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



Seção VII

Dos Loteamentos e Infraestrutura Urbana

Art. 38º – Nenhum projeto de loteamento localizado em área do município poderá ter início sem prévia aprovação.

Art. 39º – Para solicitação de análise e aprovação de loteamentos, o proprietário ou loteador deverá apresentar o projeto de parcelamento ao órgão municipal competente com pelo menos:

I. Requerimento acompanhado do respectivo projeto contendo:

- a) Nome e identificação do requerente por meio de cópias autenticadas do RG e CPF;
- b) Localização do imóvel;
- c) Cópia autenticada do título de propriedade do imóvel registrado no cartório competente e certidão atualizada do registro do imóvel;
- d) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do projeto de parcelamento do solo;
- e) Três vias do projeto de loteamento;
- f) Memorial descritivo;
- g) Cronograma de implantação de infraestrutura básica, com duração máxima de 02 (dois) anos, podendo ser prorrogado por mais 01 (um) ano, desde que a obra de infraestrutura básica esteja com no mínimo 60% (sessenta por cento) executada;
- h) Indicação de garantia para execução das obras de infraestrutura básica; e
- i) Licença ambiental.

§ 1º – O título de propriedade poderá ser dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e emissão provisória na posse.

§ 2º – O Município resguarda o direito de observar, além das exigências deste Código, a Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, ou Leis e Decretos Municipais específicos que regulam a matéria.

Art. 40º – A gleba de terra a ser loteada, deverá ter como infraestrutura básica, pelo menos:

I. Vias de circulação com meio-fio e, com terraplenagem conforme indicação do setor competente da Prefeitura;

II. Equipamentos comunitários referentes a:

- a) A praça;
- b) Área verde; e
- c) Áreas destinadas ao uso institucional, tais como, postos de saúde, creches, escolas, e outros equipamentos comunitários de interesse público e social.

§ 1º – Considerando o tamanho, a destinação e a finalidade do loteamento, a critério do poder público, poderão ser dispensadas os equipamentos comunitários.

§ 2º – O Município só concederá o Alvará para edificações nas áreas onde efetivamente e comprovadamente estiverem concluídas as obras de infraestruturas.

§ 3º – O proprietário, loteador ou empreendedor só poderá comercializar lotes nas áreas em que as obras de infraestruturas estejam efetivamente e comprovadamente concluídas, desde que os lotes não estejam caucionados.

Art. 41º – No parcelamento do solo urbano, a implantação de Sistema de Esgoto Sanitário deverá seguir as diretrizes definidas pelo Plano Municipal de Saneamento Básico.

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



Art. 42º – O abastecimento de água potável deverá ser feito através de rede pública de abastecimento ou sistema aprovado previamente pelos órgãos técnicos competentes.

CAPÍTULO IV DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Seção I Do Responsável Técnico

Art. 43º – As obras e os serviços relativos ao parcelamento do solo urbano deverão ser projetados e executados por técnicos habilitados ao exercício da profissão, devidamente cadastrados na Prefeitura Municipal e em dia com os tributos municipais.

§ 1º – Na hipótese da autoria do projeto ser assumida por dois ou mais profissionais, estes serão solidariamente responsáveis.

§ 2º – É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica da obra para outro profissional que esteja devidamente habilitado e atenda às exigências desta Lei, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.

Seção II Do Projeto de Loteamento com Vistas à Aprovação

Art. 44º – Expedidos os requisitos para o parcelamento do solo, o proprietário do imóvel, caso deseje dar prosseguimento ao loteamento, deverá apresentar

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



requerimento solicitando análise do plano de loteamento para a gleba em conformidade com as diretrizes desta Lei, anexando para este fim:

I. LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO – apresentado em coordenadas UTM em SIRGAS 2000.

II - PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO GEORREFERENCIADO – apresentando através de desenhos na escala 1:1000 (um para mil), em 3 (três) vias de cópias em papel, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) Divisão da gleba em quadras e subdivisão das quadras em lotes com respectivas dimensões e numeração;
- b) Arruamento vizinho a todo perímetro da gleba, com localização dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou proximidades com respectivas distâncias da área a ser loteada;
- c) Vias de circulação, existentes e projetadas, com as respectivas cotas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
- d) Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, nas seguintes escalas:

Longitudinal – escala horizontal 1:1000 (um para mil), escala vertical 1:100 (um para cem).

Transversal – escala 1:100 (um para cem).

- e) Localização dos cursos d'água, lagoas e represas, canalizações especiais existentes e projetadas, áreas sujeitas a inundações, bosques e árvores frondosas, pedreiras, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e construções existentes;
- f) Curvas de nível, atuais e projetadas, com equidistância de um metro, podendo ser apresentado também conforme a topografia do terreno;
- g) Orientação magnética e norte verdadeiro;
- h) Mês e ano do levantamento topográfico;
- i) Referência de nível;
- j) Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



k) Subdivisão das quadras em lotes georreferenciados, com as respectivas numerações, áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;

l) Indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato do registro do loteamento com as respectivas áreas, dimensões lineares e angulares, raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais; e

m) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

III. QUADRO ESTATÍSTICO DE ÁREAS – apresentar em metros quadrados e percentuais, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) Área total do imóvel a ser loteado;
- b) Área total do arruamento;
- c) Área total dos lotes e quadras; e
- d) Área total das áreas públicas.

IV. PROJETOS COMPLEMENTARES - apresentados em duas cópias impressas em papel, contendo, no mínimo, os seguintes elementos:

- a) Projeto de pavimentação asfáltica das vias;
- b) Projeto de rede de escoamento das águas pluviais, com indicação do local de lançamento e projeto das obras de sustentação e prevenção dos efeitos deletérios;
- c) Projeto de abastecimento de água potável;
- d) Projeto de abastecimento de energia elétrica e iluminação pública das vias; e
- e) Carta de Consulta Prévia de Viabilidade Técnica de Atendimento do loteamento, fornecida pelas concessionárias de energia elétrica e de abastecimento de água potável e coleta de esgotos sanitários.

V. MEMORIAL DESCRITIVO DO LOTEAMENTO - em duas vias impressas em papel, contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- a) Descrição do loteamento contendo suas características;
- b) Condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas futuras edificações;

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



- c) Descrição dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes e que serão implantados no loteamento e adjacências; e
- d) Memorial descritivo de cada lote, das vias urbanas projetadas e áreas públicas propostas, indicando a área total, as confrontações e os limites descritos em relação ao Norte verdadeiro.

VI. MODELO DE CONTRATO DE COMPRA E VENDA - especificando, entre outras, as seguintes condições:

- a) Os compromissos do loteador quanto à execução do PLANO DE LOTEAMENTO, bem como os prazos previstos para sua execução;
- b) Indicação da condição de que os lotes só poderão receber edificações após o Poder Executivo Municipal declarar aceite as obras de abastecimento de água, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação asfáltica, drenagem e rede de esgoto quando exigida;
- c) A possibilidade de suspensão, pelo adquirente, do pagamento das prestações uma vez não executadas as obras previstas no PLANO DE LOTEAMENTO; e
- d) uso do solo previsto para o lote, segundo previsto na Lei de Uso e Ocupação do Solo Urbano.

Parágrafo Único- Todos os projetos, memoriais de cálculo e especificações técnicas para realização dos PROJETOS COMPLEMENTARES e do PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO devem obedecer às normas da ABNT e dos órgãos competentes de aprovação e estar assinadas pelo proprietário e pelo responsável técnico, devendo este apresentar atestado de regularidade junto ao CREA. Ademais, todos os arquivos digitais dos projetos nos formatos (DWG, DXF, DSO, SHAPFILE, PDF, .DOCX, XLSX, dentre outros) devem ser fornecidos pelo proprietário do imóvel na entrega do requerimento.

Art. 45º – Fica obrigatória a instalação de sistema de georreferenciamento nos novos loteamentos.

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



Art. 46º – Fica isento dessa lei os empreendimentos ou loteamentos aprovados ou pré-aprovados pela Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe, anteriores à criação da mesma.

Seção III

Do Projeto de Loteamento com Vistas à Aprovação

Art. 47º – Recebidos todos os elementos do PLANO DE LOTEAMENTO, ouvidas as autoridades competentes, o órgão competente do Poder Executivo Municipal, no prazo de até 90 (noventa) dias, procederá ao exame das peças apresentadas, manifestando sua avaliação técnica.

§1º – Havendo incorreções nos projetos técnicos apresentados, o responsável técnico e o proprietário do loteamento serão notificados a promover as mudanças necessárias.

Art. 48º – Uma vez considerado em acordo com as normas dos órgãos competentes, o Poder Executivo Municipal publicará, em jornais com circulação local e regional, as condições em que o PLANO DE LOTEAMENTO pretende ser efetuado.

Art. 49º – Decorridos 15 (quinze) dias da publicação a que se refere o artigo anterior e estando o PLANO DE LOTEAMENTO de acordo com as exigências técnicas e legais, o proprietário loteador será notificado a apresentar 3 (três) cópias em papel e uma em mídia digital do referido PLANO e a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) junto ao CREA ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) junto ao CAU dos profissionais responsáveis pelo Projeto de Loteamento e Projetos Complementares e a licença prévia de instalação aprovada pelo órgão estadual competente.

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



Art. 50º – Uma vez cumpridas as exigências contidas nos artigos anteriores, será assinado, entre o proprietário e o Poder Executivo Municipal, um TERMO DE COMPROMISSO onde o proprietário se obriga a, no mínimo:

I. Transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para o Município, a propriedade das Áreas Públicas e a propriedade do conjunto de obras realizadas de arborização, pavimentação das vias, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, iluminação pública, abastecimento de energia elétrica e da rede de esgoto quando exigida;

II. Facilitar a fiscalização permanente durante a execução das obras e serviços;

III. Executar, no prazo máximo de 2 (dois) anos, em acordo com o Cronograma Físico Financeiro, os PROJETOS COMPLEMENTARES;

IV. Caucionar, como garantia de execução dos PROJETOS COMPLEMENTARES, área de terreno cujo valor, a juízo do Poder Executivo Municipal, corresponda, à época da análise do processo a pelo menos uma vez e meia o custo dos serviços e obras a serem executadas;

V. Não transacionar, por qualquer instrumento, lotes caucionados; e

VI. Utilizar modelo de contrato de compra e venda, conforme exigência dessa Lei.

§1º – A avaliação dos imóveis caucionados será realizada por comissão de peritos, especialmente designados pelo Prefeito Municipal, sob a análise do Conselho de Desenvolvimento Municipal (CDM).

§2º – A área objeto da caução deverá situar-se dentro do território do Município.

Art. 51º – Assinado o termo de compromisso será aprovado o plano de loteamento, publicado o decreto de aprovação do plano de loteamento, expedido o respectivo alvará de loteamento e publicado o decreto de nomeação do responsável técnico do poder executivo municipal para a fiscalização dos serviços e obras.

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



§1º – No decreto de aprovação deverão constar as condições em que o loteamento é autorizado, as obras e serviços a serem realizados e o prazo de execução, a indicação das áreas que passarão a integrar o domínio do Município no ato de registro do loteamento e o responsável técnico do Poder Executivo Municipal designado para a fiscalização dos serviços e obras.

§2º – O responsável técnico pela fiscalização emitirá, mensalmente, um Relatório de Acompanhamento das Obras e Serviços indicando, no mínimo, sua evolução gradual, a observância dos projetos técnicos, as modificações introduzidas nos Projetos Complementares e a observância das normas de segurança, podendo em qualquer caso, o órgão municipal, solicitar a fiscalização do Corpo de Bombeiros.

Art. 52º – Concluídas todas as obras e serviços e estando em perfeito estado de execução e funcionamento, o proprietário ou seu representante legal solicitará ao Poder Executivo Municipal a vistoria final do loteamento e a liberação da caução.

Art. 53º – Mediante laudo de vistoria favorável, elaborado pelo responsável técnico pela fiscalização, e atestado de pleno funcionamento das redes e serviços, fornecidos pelos órgãos concessionários de serviços e órgãos públicos responsáveis pela política de meio ambiente, o Executivo Municipal publicará o decreto de recebimento do loteamento e liberará as áreas caucionadas.

§1º – Caso tenha havido necessidade de modificações na execução dos projetos complementares, o laudo de vistoria deverá ser acompanhado de desenhos e cálculos retificadores indicando as alterações realizadas.

§2º – A liberação das áreas caucionadas poderá ser proporcional ao conjunto de obras e serviços realizados e em funcionamento.

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



Art. 54º – Findo o prazo estipulado no cronograma físico financeiro para a realização das obras e serviços, caso as mesmas não tenham sido executadas, o Poder Executivo Municipal executará os serviços, promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio as áreas caucionadas correspondentes.

CAPÍTULO V DO PARCELAMENTO URBANO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 55º – Entendem-se como parcelamentos urbanos de interesse social aqueles vinculados à política municipal de habitação através de Plano Local de Habitação de Interesse Social, destinados à população de baixa renda, implantados por agentes públicos ou entidades privadas, em conformidade com o Plano Diretor e a Lei de Zoneamento, com:

I. Vias de circulação com meio-fio e, devidamente pavimentada com material concretado ou asfalto, conforme indicado pelo setor competente da prefeitura;

II. Equipamentos comunitários referente a:

- a) Praça, parques e jardins;
- b) Área verde; e
- c) Áreas destinadas ao uso institucional, tais como postos de saúde, creches, escolas e outros equipamentos de interesse social.

§ 1º – A declaração de interesse social do empreendimento será expedida sob a forma de Decreto, devendo constar cópia no processo de aprovação.

§ 2º – Para ter acesso ao programa de habitação o beneficiário considerado de baixa renda, deve estar inscrito no CadÚnico dentro do nível de renda estabelecido pelo governo federal nos programas de habitação social.

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



§ 3º – O beneficiário contemplado com moradia popular deverá tomar posse imediatamente, logo que o órgão gestor do município lhe entregue, sob pena de ter o imóvel cedido a outro beneficiário que se enquadre nos critérios do programa habitacional.

§ 4º – Quando o imóvel doado pelo município construído e concluído, o beneficiário não poderá negociá-lo a qual quer título, antes de completar dez (10) anos, contados da data do recebimento do mesmo, sob pena de punição com devolução ao município e destinado a outro beneficiário que se enquadre n programa.

§ 5º – Quando se tratar de doação de terreno o beneficiário fica obrigado a iniciar a construção pelo qual foi destinado, em até dois (02) anos e em até quatro (04) anos para sua conclusão, sob pena de perda do objeto da doação e devolvido aos bens do município.

§ 6º – Considerando o tamanho, a destinação e a finalidade do loteamento, a critério do poder público, poderão ser dispensadas os equipamentos comunitários.

Art. 56º – As dimensões mínimas dos lotes de interesse social serão as seguintes:

- I. Área mínima de 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com testada mínima de 5 m (cinco metros); e
- II. Os lotes localizados em trechos de vias com declividade superior a 15% (quinze por cento) e nas esquinas deverão apresentar testada mínima de 10 m (dez metros), sendo vedado seu desdobro.

Art. 57º – Na implantação de parcelamentos com fins de interesse social, o poder público poderá viabilizar mecanismos para o fornecimento de projetos devidamente aprovados sob a responsabilidade de profissional habilitado para a edificação de moradia econômica de até 60 (sessenta) metros quadrados.

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



CAPÍTULO VI DOS CONDOMÍNIOS

Seção I Condomínio Geral

Art. 58º – Fica definido para esta Lei o termo condomínio como a copropriedade de um bem de raiz, de uma edificação ou de um conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades autônomas, destinadas a fins residenciais ou não, cabendo para cada unidade, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e das coisas comuns.

Art. 59º – Fica definido para esta Lei o termo condômino como o proprietário de uma parte, fração ou quota ideal de um condomínio ou de uma unidade autônoma vinculada a uma fração ideal de terreno e das coisas comuns.

Art. 60º – Incube a Prefeitura, através de técnicos responsáveis emitirem pareceres se a gleba, bem como o projeto de parcelamento ou edificação são propícios ou não, para implantação de condomínio.

Art. 61º – Para implantação de loteamento ou parcelamento em condomínio, incube ao loteador obedecer a todos os preceitos desta Lei, principalmente no que tange aos requisitos urbanísticos e aos projetos de parcelamento.

Seção II Condomínio Edifício

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



Art. 62º – Condomínio Edifício horizontal ou vertical é aquele que se caracteriza pela apresentação de uma propriedade comum ao lado de uma propriedade privativa, onde cada condômino é titular, com exclusividade, da unidade autônoma e titular das partes ideais comuns.

§ 1º – Entende-se como unidades autônomas de um condomínio edilício o apartamento, o escritório, a sala, a loja, a sobreloja, a garagem e congêneres.

§ 2º – Entende-se como áreas comuns de um condomínio edilício o terreno, estrutura do prédio, telhado, rede geral de distribuição de água, esgoto, gás eletricidade, calefação e refrigeração centrais, corredores de acesso às unidades autônomas e ao logradouro público e congêneres.

Art. 63º – Quando, em terreno onde não houver edificação, deverá o proprietário, o promitente, projetista, responsável técnico, comprador, o cessionário deste ou o promitente cessionário sobre ele desejar construir mais de uma edificação, observar-se-á o seguinte:

I. Em relação às unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, bem assim a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades;

II. Em relação às unidades autônomas que constituírem edifícios de dois ou mais pavimentos, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, aquela que, eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e ainda a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades;

III. Serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelos titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas; e

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



IV. Serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.

Seção III

Condomínio Horizontal de Lotes

Art. 64º – Condomínio Horizontal de Lotes é o empreendimento que tem por finalidade a criação de unidades autônomas constituídas por lotes, providos de infraestrutura básica, sob as quais serão ou não, realizadas construções, a critério do adquirente do lote.

Parágrafo único – Esta modalidade de empreendimento limita-se a glebas com área inferior a 4000 m² (quatro mil metros quadrados).

Art. 65º – No Condomínio Horizontal de Lotes fica dispensada a necessidade de transferência de áreas para o Município e a concessão de uso destas áreas ao proprietário/empreendedor.

§ 1º – As áreas formadas por ruas, áreas verdes e áreas institucionais, que se destinam ao acesso de cada unidade autônoma, permanecerão sendo de particulares.

§ 2º – A unidade autônoma será o lote e não a edificação sobre este.

§ 3º – Para aprovação desta modalidade de empreendimento fica indispensável o cumprimento dos seguintes requisitos:

- I. Requerimento solicitando o registro da instituição condominial;
- II. Apresentação de projeto, contendo o que segue:
 - a) Memorial descritivo informando todas as particularidades do empreendimento,

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



O Governo da Simplicidade!

tais como, descrição das unidades autônomas contendo especialmente as áreas privativa, comum e total e a fração ideal correspondente na área total;

- b) Planta de lotes;
- c) Planilha de cálculo de áreas;
- d) Planilha de custos da realização da infraestrutura básica;
- e) Convenção de condomínio, na qual deverão estar previstas, entre outras cláusulas previstas em lei, as formas e características que cada construção poderá apresentar; e
- f) Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do responsável pelo projeto.

§ 1º – Não será concedida em hipótese alguma, “habite-se” sem que estejam concluídas as obras de infraestrutura e equipamentos de uso comum estabelecidos no projeto aprovado.

§ 2º – Quando o empreendimento envolver a edificação em projeções privativas, seus respectivos projetos devem ser apresentados anexos ao projeto do Condomínio, obedecendo à apreciação técnica específica conforme Código de Obras e Edificações e demais legislação pertinente.

§ 3º – Após a expedição do competente “alvará” para um projeto de condomínio, as edificações em projeções privativas poderão seguir processo de aprovação e “habite-se” independente, podendo ser iniciado à medida que venham a ser edificadas.

Art. 66º – Os condomínios residenciais horizontais situados na Zona de Expansão Urbana, aprovados após a publicação desta Lei, passarão a integrar a Zona Urbana, quando o empreendimento estiver devidamente registrado em Cartório de Imóveis.

Art. 67º – A coleta de resíduos sólidos no interior no perímetro do Condomínio Horizontal de Lotes é de responsabilidade do proprietário/empreendedor.

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



Seção IV

Dos Condomínio com Controle de Acessos

Art. 68º – Fica admitida a implantação de loteamento em condomínio com controle de acessos e com equipamentos e serviços urbanos próprios, para autossuficiência dos moradores.

Art. 69º – Nos loteamentos em condomínio com controle de acesso, as áreas destinadas ao sistema viário, a recreação e ao uso institucional, passarão ao domínio público municipal, sem qualquer indenização.¹

Subseção I

Da Concessão de Uso

Art. 70º – Para implantação de sistema de controle de acesso e equipamentos e serviços urbanos próprios, a prefeitura poderá outorgar a concessão de direito real de uso de áreas públicas no interior do loteamento, mediante concessão a título precário e por tempo determinado, conforme o estabelecido pela Lei Orgânica Municipal.

§ 1º – A concessão dependerá de concorrência e será feita mediante edital de chamamento público e contrato, sob pena de nulidade do ato.

§ 2º – O prazo de vigência do contrato não poderá ser superior a 10 (dez) anos, podendo a concessão ser renovada, caso seja de interesse do município;

§ 3º – O controle de acesso de que trata este capítulo não poderá impedir a circulação de transeuntes, seja ele condômino ou não.

§ 4º – O instrumento de concessão de uso deverá estabelecer todos os encargos da concessionária relativos à destinação, ao uso, à ocupação, à conservação e à

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



manutenção dos bens públicos objetos da concessão, bem como as penalidades em caso de seu descumprimento.

§ 5º – A concessão não isentará os condôminos de tributos municipais.

Art. 71º – A Concessão de uso das áreas a que se refere o artigo 68 somente poderá ser outorgada a uma entidade concessionária, constituída sob a forma de pessoa jurídica, legalmente estabelecida e regularizada, composta por proprietários de lotes servidos pelas vias e áreas públicas objeto da concessão, com explícita definição de responsabilidade e finalidade.

Art. 72º – A área passível de fechamento, com controle de acessos deverá atender aos seguintes requisitos:

I. Adequar-se e integrar-se ao sistema viário existente ou projetado no Município, não interrompendo a continuidade viária, principalmente no que se refere às vias principais;

II. As áreas destinadas para fins institucionais, sobre as quais não incidirá a concessão de uso, deverão localizar-se externamente à área objeto da referida concessão, podendo ser permutadas por áreas que não fazem parte do parcelamento, de acordo com a análise e a aceitação da Prefeitura Municipal.

Art. 73º – A concessionária deverá comprometer-se a custear e executar a coleta de resíduos sólidos no interior da área objeto da concessão.

Art. 74º – A extinção ou dissolução da entidade concessionária, bem como a alteração de destinação do bem público concedido e/ou o descumprimento de quaisquer das condições fixadas nesta Lei e no contrato de concessão, implicarão na automática extinção da mesma, outorgada pelo Município, revertendo a área concedida ao domínio público municipal, sem qualquer indenização.

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



Parágrafo único – A concessão de uso poderá ser rescindida unilateralmente pelo Município, quando caracterizada a necessidade do retorno à municipalidade, das áreas objeto da mesma, aplicando-se as condições estabelecidas no caput do artigo.

CAPÍTULO VII DAS CHÁCARAS OU SÍTIOS DE RECREIOS

Art. 75º – Para efeitos desta Lei, chácara ou sítio de recreio é o parcelamento do solo, exclusivo de área legalmente delimitada, definida como área de expansão urbana, constituídas por lotes com área mínima de 500 m² (quinhentos metros quadrados) e a área máxima de 5.000 m² (cinco mil metros quadrados), destinado ao uso residencial ou recreativo.

Art. 76º – Nos parcelamentos do solo destinados a chácaras ou sítios de recreio, o memorial descritivo do empreendimento registrado em cartório deverá constar que os imóveis não poderão ser desdobrados, nem ter seu uso modificado, e que, quando da aprovação dos projetos das futuras edificações, conste área permeável interna mínima de 70% (setenta por cento) em cada imóvel, em relação a área total construída, a qual deverá ser gravada na matrícula do mesmo.

Art. 77º – Os parcelamentos de solo a que se refere este capítulo deverão atender aos mesmos requisitos urbanísticos exigidos para os loteamentos.

§ 1º – Quanto às obras de infraestrutura, estes parcelamentos deverão atender ao disposto no artigo 35 desta lei, exceto quanto ao inciso I, onde o órgão público municipal responsável pela aprovação do parcelamento poderá dispensar a pavimentação das vias de circulação local.

§ 2º – As vias de circulação local poderão ser dispensadas de pavimentação desde que:

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



- I. Tenham declividade relativamente baixa;
- II. Seja implantado tratamento primário da pista de rolamento e sistema de drenagem que previnam o desenvolvimento dos processos erosivos e garantam a trafegabilidade e segurança, mesmo nos períodos de chuva; e
- III. Que seja executado pelo empreendedor, o calçamento dos passeios de forma a possibilitar boas condições de circulação dos pedestres.

§ 3º – A coleta de resíduos sólidos será de exclusiva responsabilidade dos moradores ou proprietários.

Art. 78º – Nos parcelamentos do solo destinados a chácaras ou sítios de recreio serão permitidas apenas edificações classificadas como horizontal.

Art. 79º – Fica permitida a implantação de condomínio com controle de acessos para esta modalidade de empreendimento, tratada neste capítulo.

CAPÍTULO VIII DA DEMARCAÇÃO DE ÁREAS E DA GARANTIA

Seção I Da Demarcação das Quadras, Lotes e as Áreas de Domínio Público

Art. 80º – É encargo exclusivo do responsável pelo parcelamento a demarcação das quadras e lotes, bem como a execução das obras exigidas por esta Lei Municipal, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos competentes conforme normas específicas.

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



Art. 81º – As áreas destinadas ao sistema viário, a recreação e ao uso institucional exigidas nesta Lei, passarão ao domínio público municipal desde a data do registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis, sem qualquer indenização.

Art. 82º – As áreas reservadas ao domínio público constante do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação específica alterada pelo interessado, salvo nas seguintes hipóteses, observada a Legislação Federal específica:

- I. Alteração parcial do parcelamento registrado, desde que aprovada pelo Município;
- II. Cancelamento do registro do parcelamento; e
- III. A área destinada ao uso institucional deverá ser plenamente edificável, contínua e não deverá ter declividade superior a 15% (quinze por cento), sendo que a municipalidade através dos órgãos competentes, poderá solicitar alteração do local proposto pelo loteador ou empreendedor, a fim de contemplar as reais necessidades do município.

Art. 83º – A aprovação dos projetos de loteamentos e condomínios de que trata esta Lei, assim como dos projetos de desmembramentos para os quais esta Lei exige a execução de obras de infraestrutura, fica condicionada à prestação de garantia e à assinatura de Termo de Compromisso pelo loteador.

Seção II Modalidades de Garantia

Art. 84º – As modalidades de garantia são:

- I. Indicação de caução de, no mínimo, 30% (trinta por cento) do número de lotes constante no projeto de loteamento;

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



II. Caução em dinheiro em valor equivalente a realização do projeto de obras de infraestrutura mínima;

III. Indicação de caução de imóveis avaliados em valor equivalente a realização do projeto de obras de infraestrutura; e

IV. Fiança bancária ou seguro fiança.

§ 1º – Quando se tratar de caução em lotes ou caução de imóveis, o pacto de prestação de garantia será celebrado por escritura pública, na qual constará a identificação das áreas dadas em garantia ou dos respectivos imóveis.

§ 2º – Não poderão ser dadas em garantia as áreas das vias, áreas de recreação, bem como as destinadas ao uso institucional e áreas não edificáveis constantes do objeto de parcelamento.

§ 3º – Os lotes dados em garantia não poderão ser comercializados antes da conclusão das obras de infraestrutura exigidas por esta Lei.

§ 4º – A garantia em dinheiro deverá ser procedida via depósito bancário, em conta específica para esta finalidade, ficando vedada a garantia feita por cheque, nota promissória ou títulos públicos.

§ 5º – A garantia terá o valor equivalente ao custo orçado das obras de infraestrutura mínima, aceito pelos órgãos técnicos municipais.

Art. 85º – A garantia prestada poderá ser liberada parcialmente a critério da Prefeitura Municipal, na medida em que forem executadas as obras de infraestrutura, segundo o cronograma aprovado, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

Seção III

Do contrato de Garantia

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



Art. 86º – Após o cumprimento das formalidades legais para a prestação da garantia, o interessado firmará o Contrato de Garantia, contendo, entre suas cláusulas:

- I. Denominação do imóvel e denominação do loteamento, o objeto e sua finalidade, seu registro, sua área total, a área a ser ocupada por lotes e áreas remanescentes, se for o caso;
- II. O valor do contrato;
- III. O prazo fixado pela Prefeitura Municipal para realização de todas as obras constantes dos projetos aprovados e rigorosamente de acordo com as exigências dos órgãos competentes;
- IV. Os compromissos de compra e venda ou outros atos de alienação de lotes, a condição de que os mesmos só poderão receber construções depois de executadas as obras exigidas para o parcelamento; e
- V. A descrição detalhada das áreas que passarão ao patrimônio do Município; e
- VI. As obrigações das partes.

CAPÍTULO IX

TAXA DE OCUPAÇÃO, COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO E AFASTAMENTOS

Seção I

Do Funcionamento

Art. 87º – A taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento e os afastamentos para fins desta Lei funcionarão como limitadores do crescimento urbano subnormal, estabelecendo a forma como acontecerá a ocupação dos lotes em determinada área do município ao longo dos anos.

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



Seção II Taxa de Ocupação

Art. 88º – Taxa de ocupação “To” é o percentual utilizado pela edificação em relação a área total do lote, considerando apenas sua projeção horizontal e desconsiderando a altura da edificação e o número de pavimentos.

Parágrafo único – Se algum dos pavimentos superiores ao térreo, avançarem horizontalmente sobre os limites do pavimento térreo, esta área excedente, passará a contar na taxa de ocupação.

Art. 89º – O valor numérico de uma Taxa de ocupação “To” resultará do quociente entre a área total construída do pavimento térreo e a área total do lote, onde, para fins de cálculo, poderá ser traduzido pela expressão, cuja unidade de medida é o percentual (%).

$$TO = \frac{\text{área total construída do pavimento térreo}}{\text{área total do lote}}$$

Parágrafo único – Caso algum pavimento superior tenha uma área que exceda o plano horizontal do pavimento térreo, esta área excedente também deverá ser computada, onde, para fins de cálculo, deverá ser utilizada a expressão: cuja unidade de medida é o percentual (%).

$$TO = \frac{\text{área total construída do pavimento térreo} + \text{área total do pav. excedente horizontalmente}}{\text{área total do lote}}$$

Art. 90º – Uma taxa de ocupação não poderá ser superior a 80% (oitenta por cento).

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



Seção II

Coefficiente de Aproveitamento

Art. 91º – Coeficiente de aproveitamento “Ca” é um número real, estabelecido por esta Lei, que multiplicado pela área do lote, estabelece a quantidade máxima de metros quadrados possíveis de serem construídos neste lote, somando-se a área plana de todos os pavimentos ou pisos.

Art. 92º – Fica estabelecido como Coeficiente de aproveitamento “Ca” o valor numérico de 2,75 (dois inteiros e setenta e cinco centésimos).

Art. 93º – Fica excluído do computo do Coeficiente de aproveitamento “Ca” os seguintes itens:

- I. Sacadas até o limite de uma determinada área ou balanço;
- II. Garagens em edifícios que incentivam os pavimentos garagem;
- III. Beirais;
- IV. Áreas abertas como piscina, quadra, guarita e anexos similares; e
- V. Áticos que não ultrapassem uma determinada área do pavimento padrão.

Art. 94º – Os afastamentos frontais mínimos estabelecidos para as construções no município serão de:

- I. 15,00 m (quinze metros) a partir do eixo das rodovias municipais, estaduais e federais, salvo maiores exigências dos órgãos rodoviários municipal, estadual e/ ou federal;
- II. 3,00 m (três metros) para todas as novas vias de circulação principal;

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



- III. 2,00 m (dois metros) para todas as novas vias de circulação secundária; e
- IV. 1,30 m (um metro e trinta centímetros) para todas as novas vias de circulação local e vias internas de condomínios.

Parágrafo único – A Prefeitura poderá exigir afastamentos maiores para novas vias de circulação.

Art. 95º – Nas construções, os afastamentos mínimos, laterais e de fundos, serão os seguintes:

- I. Edificações com 1 ou 2 (um ou dois) pavimentos - 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- II. Edificações com 3 ou 4 (três ou quatro) pavimentos - 2,00 m (dois metros);
- III. Edificações com 5 ou 6 (cinco ou seis) pavimentos - 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros); e
- IV. Edificações a partir de 7 (sete) pavimentos - 3,00 m (três metros).

§ 1º – Para edificações com 3 (três) ou mais pavimentos, para o 1º (primeiro/térreo) e 2º (segundos) pavimentos prevalecem os afastamentos mínimos, conforme inciso II deste artigo, e para os seguintes pavimentos prevalece o afastamento exigido para o seu gabarito total.

§ 2º – Para efeito da aplicação de afastamentos, os lotes com mais de uma testada voltada para logradouros públicos têm, nestas testadas, considerados os afastamentos frontais.

Art. 96º – Em qualquer hipótese de mais de uma edificação no mesmo lote ou de blocos sobrelevados de uma mesma edificação, será observado, entre eles, a distância mínima de 3,00 m (três metros).

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



Parágrafo único – O acesso à edificação dos fundos será feito por meio de passagem lateral aberta, com a largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

TÍTULO III

DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

CAPÍTULO I

DAS INFRAÇÕES

Art. 97º – Constitui infração para fins deste Código e suas normas técnicas especiais, a desobediência, inobservância ou omissão que infrinjam as disposições deste Código ou de outras leis, decretos, resoluções ou atos baixados pelo Governo Municipal no exercício de seu poder de polícia.

Art. 98º – A multa imposta de forma regular e pelos meios hábeis será inscrita em dívida ativa e poderá ser executada judicialmente ou protestada em cartório, se o infrator se recusar a satisfazê-la no prazo legal.

Parágrafo único – Os infratores em débito de multa não poderão receber quaisquer quantias ou créditos que tiverem com a Prefeitura, participar de licitações, celebrar contratos ou termos de qualquer natureza nem transacionar a qualquer título com a administração municipal.

Art. 99º – As multas serão impostas, apresentando-se a seguinte classificação e valor atinente:

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeitura@saojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



| INFRAÇÃO | NÍVEL | VALOR (UFM)* |
|------------|-------|--------------|
| Leve | I | 50 |
| Moderada | II | 100 |
| Grave | III | 200 |
| Gravíssima | IV | 600 |

§ 1º – A gravidade da infração será escalonada em níveis, considerando o grau de comprometimento ao interesse público, à saúde, à segurança pública, à paisagem urbana, ao trânsito público, ao sossego público e ao meio ambiente.

§ 2º – Além da multa correspondente, poderá ser imposto ao infrator, o ressarcimento do custo dos serviços feitos pela Prefeitura para ajustar a violação às normas deste Código, acrescido em até 20% (vinte por cento), a título de administração.

Art. 100º – As multas impostas serão calculadas no valor de referência monetária municipal, Unidade Fiscal Municipal (UFM), instituída pelo Código Tributário Municipal em vigor e regulamentada pela Lei Municipal nº. 355/2017, com suas alterações.

Art. 101º – Considera-se infrator quem cometer, constranger, auxiliar, ordenar ou concorrer para a prática de uma infração administrativa.

Art. 102º – Responde pela infração quem, por ação ou omissão, lhe deu causa, ou concorreu para sua prática, ou dela se beneficiou.

Art. 103º – A contagem dos prazos estabelecidos neste Código se dará a partir do primeiro dia útil após a ocorrência do ato infracional, até o dia do seu final e, não havendo expediente nesse dia, prorrogar-se-á automaticamente o término da contagem para o dia útil posterior.

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



Art. 104º – As infrações serão punidas administrativamente, sem prejuízo das sanções penais cabíveis, com uma ou mais das penalidades:

- I. Notificação;
- II. Multa pecuniária;
- III. Embargo da obra ou serviço;
- IV. Interdição do empreendimento ou edificação; e
- V. Cancelamento do registro do parcelamento.

Art. 105º – A notificação compreende o ato de advertir o infrator para o cumprimento das exigências legais.

§ 1º – A notificação será feita em três vias, registrando-se a ciência do notificado.

§ 2º – A notificação conterà:

- I. Dados: nome/razão, CNPJ/CPF, e endereço do infrator;
- II. Número da inscrição municipal;
- III. Atividade exercida;
- IV. Localização e data da sindicância;
- V. Indicação do fato com os dispositivos legais infringidos;
- VI. Prazo para regularização; e
- VII. Assinatura do notificante e sua identificação e do notificado.

§ 3º – Caso o notificado não aceite ou não seja encontrado, a notificação poderá ser lavrada mediante duas testemunhas e ou ser enviada por Aviso de Recebimento (AR).

§ 4º – Decorrido o prazo da notificação, e não sendo satisfeitas as exigências apontadas, será lavrado o auto de infração.

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



Art. 106° – Aplicar-se-á a multa pecuniária quando o infrator não sanar a irregularidade.

Parágrafo único – A multa deverá ser paga pelo infrator, conforme determina o Código Tributário Municipal.

Art. 107° – Tem competência para autuar, através da presente Lei, os Fiscais Municipais em pleno exercício de suas atribuições devidamente aprovado em concurso público com funções estabelecidas pela estrutura administrativa deste município.

Art. 108° – Considera-se reincidência o cometimento da mesma infração pelo mesmo infrator. Parágrafo único – A cada reincidência específica uma nova multa deverá ser cobrada em dobro.

CAPÍTULO II

DAS PENALIDADES

Art. 109° – Pela infração das disposições da presente Lei Municipal, sem prejuízo de outras providências cabíveis previstas na legislação federal, serão aplicadas multas, conforme a intensidade das irregularidades, assim definidas:

I. Abertura de vias sem o respectivo projeto de loteamento: infração grave, sendo a via fechada e o valor da multa correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada;

II. Implantação de parcelamento sem projeto aprovado, em desacordo com o projeto ou com os serviços iniciados depois de esgotados os prazos previstos para a

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



execução: infração gravíssima, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada;

III. Implantação de parcelamento fora do perímetro urbano ou em área rural que não seja declarada área de expansão urbana: infração grave, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;

IV. Implantação de parcelamento em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados: infração gravíssima, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;

V. Implantação de parcelamento em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento): infração grave, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;

VI. Implantação de parcelamento em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação: infração grave, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;

VII. Implantação de parcelamento ou fracionamento áreas onde a poluição impeça as condições sanitárias suportáveis: infração moderada, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;

VIII. Implantação de parcelamento ou fracionamento em áreas *non aedificandi*: infração gravíssima, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;

IX. Implantação de parcelamento em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas: infração grave, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;

X. Implantação de parcelamento ou fracionamento ao longo de qualquer curso d'água, numa faixa com largura mínima estabelecida pela legislação ambiental:

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



infração gravíssima, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;

XI. Aterrar, estreitar, obstruir, repassar ou desviar cursos d'água sem licença da Prefeitura Municipal, ou fazê-lo sem os procedimentos técnicos necessários de modo a provocar danos a terceiros ou ao escoamento correto das águas: infração grave;

XII. Implantação de parcelamento ou fracionamento ao longo das rodovias, ferrovias, adutoras, oleodutos, gasodutos, e linhas de transmissão de energia elétrica, dimensionadas conforme legislação específica: infração moderada, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;

XIII. Prosseguimento de obra embargada: infração gravíssima, sendo o valor correspondente cobrado por hectare ou fração de gleba parcelada por dia a partir da data do embargo;

XIV. Invadir ou apropriar espaços da gleba destinado ao público ou área para futuro logradouro público: infração grave;

XV. Demarcação das quadras e lotes em desacordo com o projeto: infração leve;

XVI. Construir sem observar os limites impostos pela taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e afastamentos: infração grave;

XVII. Aprovar projetos em desacordo com esta lei: infração leve; e

XVIII. Outras infrações correspondentes, não discriminadas neste artigo e não previstas na legislação federal pertinente: serão consideradas leves.

§ 1º – Na reincidência de qualquer infração, as multas serão aplicadas em dobro.

§ 2º – O Município resguarda o direito de observar, além das exigências deste Código, o art. 50 da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.

CAPÍTULO III

RECURSOS ADMINISTRATIVOS

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



Art. 110º – Da aplicação de medidas elencadas neste Código, caberá ao infrator o direito de apresentar defesa à Junta de Julgamento de Recursos Administrativos (JJRA), no prazo de 07 (sete) dias, a contar da data de recebimento do auto de infração.

Parágrafo único – A defesa conterá:

- I. Nome da JJRA que o julgará;
- II. Qualificação do recorrente;
- III. Fundamentação do fato e de direito do recurso; e
- IV. Pedido pertinente ao caso.

Art. 111º – Caberá à Junta de julgamento de Recursos Administrativos (JJRA) avaliar através do recurso interposto pelo requerente, processos referentes à aplicação de penalidades previstas neste Código.

§ 1º – A análise do recurso realizar-se-á através de instrumento protocolado e endereçado à Junta de Julgamento de Recursos Administrativos (JJRA).

§ 2º – Enquanto perdurar a interposição do recurso, será suspenso o prazo para o pagamento da multa.

§ 3º – A atividade continuará sendo realizada enquanto o recurso estiver em apreciação. Caso a atividade não ofereça risco ou dano à população e ao interesse público.

Art. 112º – A Junta de Julgamento de Recursos Administrativos (JJRA) será constituída por um representante dos seguintes departamentos:

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



- I. Secretaria Municipal de Governo e Planejamento;
- II. Departamento Tributário;
- III. Fiscal Municipal de Obras e Posturas designado pelo Secretário do departamento que aplicou a penalidade;
- IV. Servidor efetivo da prefeitura municipal, com devido conhecimento técnico congênere, indicado pelo poder legislativo municipal e sem vínculo com o setor de tributação e fiscalização; e
- V. Um representante da Procuradoria municipal.

Art. 113° – O processo será encaminhado ao Fiscal de Obras e Posturas autuante para que se manifeste via relatório motivado no prazo de 07 (sete) dias, contados do recebimento da defesa, não devendo ir a julgamento sem o devido parecer.

§ 1° – O relatório motivado será anexado ao processo, que será encaminhado à Junta de Julgamento de Recursos Administrativos (JJRA) para devida análise e decisão no prazo de 15(quinze) dias.

§ 2° –O relatório técnico apresentado pela Junta de Julgamento de Recursos Administrativos (JJRA) subsidiará a análise em segunda instância quando for o caso.

Art. 114° – Caso o julgamento do recurso seja deferido, a ação fiscal tornar-se-á insubsistente, devendo sua anulação ser comunicada ao infrator.

Art. 115° – Caso o julgamento do recurso seja indeferido, deve o infrator ser comunicado e pagar a multa aplicada no prazo de 10 (dez) dias úteis.

TÍTULO IV

DISPOSIÇÕES FINAIS

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 116° – A Prefeitura Municipal não se responsabilizará por diferenças nas dimensões dos lotes verificados em parcelamentos aprovados nos termos da presente Lei.

Art. 117° – Os lotes não poderão ser confrontantes com as Áreas de Proteção Ambiental e com as Áreas de Preservação Permanente (APP), com faixas *non edificandi* de qualquer espécie e com sistemas de áreas verdes e de lazer, devendo ser separados dos mesmos pelo sistema viário;

Art. 118° – As vias públicas dos novos loteamentos deverão articular-se com o sistema viário existente e inserir-se no sistema viário projetado, dando continuidade às vias e a ampliação da hierarquia viária;

Art. 119° – As vias públicas deverão harmonizar-se com a topografia local e garantir o acesso público às áreas de uso comum da população e as áreas privadas;

Art. 120° – No local das obras de parcelamento, deverão ser colocadas placas contendo a data estipulada pela Prefeitura Municipal para o término das obras, o número da inscrição no Cartório de Registro de Imóveis, a identidade legal e os endereços físico e eletrônico dos responsáveis técnicos, além de outras exigências de órgãos estaduais e federais competentes.

Art. 121° – As denominações das vias de comunicação e demais logradouros públicos serão estabelecidos pelo Poder Público Municipal.

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



Art. 122° – O interessado deverá fazer constar nos autos de alienação dos lotes ou unidades autônomas de condomínios de que tratam esta Lei, as restrições quanto à utilização dos mesmos em decorrência do projeto aprovado.

Art. 123° – Somente será admitida a edificação em lotes ou unidades autônomas de que trata esta Lei, provenientes de parcelamento do solo aprovado pela Prefeitura Municipal.

Art. 124° – Fica proibida a deposição de material radioativo no subsolo.

Art. 125° – Os casos omissos na presente Lei Municipal, serão resolvidos pela Prefeitura Municipal, mediante parecer de órgãos Estaduais e Federais competentes, ouvida a população alvo, na forma da legislação municipal pertinente.

Parágrafo único – A Prefeitura Municipal poderá estabelecer, por Decreto, normas ou especificações adicionais para execução de obras previstas nesta Lei.

Art. 126° – O Executivo, à vista da evolução da técnica e dos costumes, promoverá a constante atualização das prescrições desta Lei fixando, para isso, os seguintes objetivos:

I. Promoção de avaliações periódicas da legislação, reunindo os resultados dos trabalhos técnicos que serão desenvolvidos no sentido de sua modernização e atualização;

II. Promoção dos remanejamentos e adequações administrativos necessários ao processo de modernização e atualização desta Lei, inclusive no que se refere à estrutura operacional de fiscalização;

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



III. Estabelecimento de novos procedimentos, que permitam a reunião do maior número de experiências e informações de entidades e órgãos técnicos externos à Prefeitura; e

IV. Estabelecimento de rotinas e sistemáticas de consulta a entidades representativas da comunidade.

Art. 127º – Esta Lei entrará em vigor 90 (noventa) dias contados de sua publicação, revogando-se as disposições contrárias.

SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA, 10 DE MAIO DE 2021.

PREFEITO MUNICIPAL

ALBERLAN PERIS MOREIRA DA CUNHA

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



ANEXO I

GLOSSÁRIO

- **ÁREA NÃO EDIFICANTE** – É o terreno impróprio para edificação destinado à preservação ecológica.
- **ÁREAS DE EXPANSÃO URBANA** – São as áreas sem ocupação para fins urbanos já consolidadas, destinadas ao crescimento ordenado das cidades, distritos, comunidades, vilas, condomínios e demais núcleos urbanos, contíguas ou não à área urbana consolidada, previstas, delimitadas e regulamentada pela lei municipal específica de ordenamento territorial urbano, em consonância com Lei Federal 10.257/2001 que estabelece as diretrizes gerais da política urbana.
- **ÁREA EDIFICÁVEL** – Área passível de ser construída de acordo com os parâmetros do zoneamento.
- **ÁREA DE RECREAÇÃO** – É o terreno urbano, de domínio público, destinado à implantação de praças ou equipamentos de lazer.
- **ÁREA INSTITUCIONAL** – É o terreno urbano, de domínio público, destinado à edificação de prédios de interesse social.
- **ÁREA VERDE** – São áreas do parcelamento do solo com restrição de uso onde a prioridade é a manutenção e restauração ambiental, mantendo-se com finalidade de preservação e uso de lazer.
- **CAIXA DE ROLAMENTO** – É o logradouro público destinado ao tráfego de veículos, limitado por meio fio em ambos os lados.
- **CONDOMÍNIO** – É a copropriedade de um bem de raiz, de uma edificação ou de um conjunto de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades autônomas, destinadas a fins residenciais ou não, cabendo para cada unidade, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e das coisas comuns.
- **DESMEMBRAMENTO** – É a subdivisão da gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



- **EDIFICAÇÃO CLANDESTINA** – É a edificação não averbada na respectiva matrícula do imóvel, construída sem projeto aprovado nos órgãos competentes.
- **EDIFÍCIO CONDOMINIAL** – É a implantação de uma única torre de edifício dotado de área comum em um único lote.
- **EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS** – São as instalações públicas destinadas à educação, cultura, saúde, lazer e similares.
- **EQUIPAMENTOS URBANOS** – São as instalações de infraestrutura urbana tais como: equipamentos de abastecimento de água, serviços de esgoto e coleta de água, instalações de energia elétrica, coleta de águas pluviais e fluviais, rede telefônica, pavimentação mobiliário urbano e outros de interesse público.
- **EXTENSÃO DO PERÍMETRO URBANO** – É a implantação de novos loteamentos ou áreas localizadas em vias providas de infraestrutura mínima.
- **FRACIONAMENTO OU DESDOBRO** – É o parcelamento do lote em frações, permanecendo o mesmo em condomínio quando edificado, individualizadas suas unidades autônomas, ou com a finalidade de anexação de determinada fração ao lote lindeiro, desde que o lote remanescente se enquadre nas dimensões mínimas estabelecidas nesta Lei.
- **GLEBA** – É a área de terra que não foi objeto de loteamento nem de desmembramento.
- **GLEBA URBANA** – É toda a área não loteada localizada dentro do perímetro urbano ou fração de área não loteada limitada por vias urbanas com infraestrutura mínima, considerada, para efeito de tributação, a profundidade equivalente à dimensão máxima de um quarteirão, a partir de sua frente voltada para via pública.
- **INFRAESTRUTURA BÁSICA DOS PARCELAMENTOS** – É aquela constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação e pavimentação.
- **INFRAESTRUTURA MÍNIMA** – É a existência de vias com redes de abastecimento de água potável, fornecimento de energia elétrica, iluminação pública e provida por serviços públicos municipais.
- **IMÓVEL** – É a área definida que pode ser tanto rural como urbano, ou seja, tanto

Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



o imóvel rural, bem como o imóvel urbano, são bens individuados e caracterizados, distintos dos demais, possuindo aspectos próprios e peculiares, sejam eles físicos (localização, área, limites e confrontações, condições da vegetação, entre outros) ou jurídicos (matrícula, registro, transcrição no Registro Imobiliário, entre outros).

- **LOTE** – Área resultante de loteamento, desdobro ou desmembramento com acesso, por pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação, dotado de infraestrutura cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos por esta Lei à zona em que se situe.
- **LOTEAMENTO** – É o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.
- **LOTEADOR OU EMPREENDEDOR** – É a pessoa física ou jurídica responsável pela urbanização e comercialização de lotes de um loteamento aprovado pelo Município.
- **LOTEAMENTO RESIDENCIAL** – São aqueles destinados ao uso residencial e às atividades comerciais e de serviço que lhe são complementares.
- **LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL** – São loteamentos residenciais providos exclusivamente pelo Poder Público, destinados à população de baixa renda.
- **LOTEAMENTO INDUSTRIAL** – São aqueles destinados ao uso industrial e às atividades comerciais e de serviço que lhe são complementares.
- **LOGRADOURO PÚBLICO** – Espaço da superfície da cidade destinado ao trânsito e ao uso público, oficialmente reconhecido e designado por nome próprio.
- **LEITO CARROÇÁVEL** – É a faixa destinada a circulação de veículos, pedestres, estacionamento para carga e descarga, parada para embarque e desembarque de ônibus e estacionamento de veículos.
- **PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS URBANOS** – É a divisão de terras em unidades juridicamente independentes com vistas à edificação ou a produção industrial.
- **PASSEIO PÚBLICO OU CALÇADA** – É o local do logradouro público destinado à circulação de pedestres, limitado pelo alinhamento dos lotes e meio fio e sempre

Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



mais alto que a rua.

- **PERÍMETRO URBANO** – É a linha de contorno que define a área ou a zona urbana, de expansão urbana e de urbanização específica.
- **QUADRA** – É a área resultante de loteamento, constituída por agrupamento de lotes, delimitada por vias de circulação de veículos e podendo ter como limites as divisas desse mesmo loteamento.
- **QUARTEIRÃO** – É a área de terreno delimitada por vias de circulação, subdividida ou não, em lotes para edificação, excetuando-se passagens para pedestres.
- **REMEMBRAMENTO** - É a unificação de lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente.
- **TESTADA** – É a medida da frente do lote dada pelo alinhamento com o logradouro público o qual o imóvel esteja endereçado.
- **VIAS ARTERIAIS** – Tem a função de articular fluxos interurbanos promovendo a ligação entre cidades e/ou centros de maior concentração de atividades. Devem apresentar tráfego direto com acesso controlado, tratamento nas interseções, dando acesso às áreas lindeiras por meio de vias marginais.
- **VIAS PRINCIPAIS** – São as mais importantes vias urbanas, que têm função de conciliar o tráfego geral de passagem interurbano com a circulação local. Devem assegurar fluidez no tráfego geral e no transporte coletivo. Apresenta, nas áreas adjacentes, uso urbano adensado com significativo fluxo de pessoas e veículos.
- **VIAS COLETORAS** – Complementares às vias principais, têm a função de coletora e distribuidora dos fluxos interurbanos, interligando os fluxos entre as vias principais e as vias locais. Promovem a ligação entre bairros/centros de bairros e vizinhança.
- **VIAS LOCAIS** – São aquelas que permitem a circulação no interior dos bairros e interligam as áreas residenciais, comerciais e de serviços locais às vias coletoras.
- **ZONA RURAL** – É todo o território não compreendido pelo perímetro urbano ou a área de expansão urbana e destinado à exploração agrícola, pecuária, agroindustrial e extrativista.
- **ZONAS URBANAS** – São porções do território que subdividem as áreas compreendidas pelos perímetros urbanos da sede do município, das sedes distritais e das áreas de expansão urbana.

Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA



SÃO JOSÉ DO JACUIPE-BA, 10 DE MAIO DE 2021.

PREFEITO MUNICIPAL

ALBERLAN PERIS MOREIRA DA CUNHA

*Endereço: Avenida José Vilaronga Rios, nº s/n, Centro.
São José do Jacuípe/BA. CEP: 44698-000
E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com*



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de São José do Jacuípe | Poder Executivo

Nº 000039

Estado da Bahia - terça-feira, 11 de maio de 2021

Ano 1



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO JACUÍPE-BA

AVENIDA JOSÉ VILARONGARIOS, S/N, SÃO JOSÉ DO JACUÍPE-BA

CNPJ 16.443.632/0001-60 - SITE: WWW.SAOJOSEDOJACUIPE.BA.GOV.BR

E-mail: prefeituradesaojosedojacuipe@hotmail.com



LEI MUNICIPAL Nº 482/2021, DE 10 DE MAIO DE 2021.

DENOMINA O POSTO DE SAÚDE ISABEL MARIA DOS SANTOS, LOCALIZADO NA COMUNIDADE DE LAMEIRO, NESTE MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO JACUÍPE, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas obrigações legais, faz saber que a Câmara Municipal de São José do Jacuípe aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica denominado o **POSTO DE SAÚDE ISABEL MARIA DOS SANTOS**, localizado na comunidade de Lameiro, neste Município, e dá outras providências.

Art. 2º - O Poder Executivo fica autorizado a tomar as medidas necessárias para o cumprimento desta Lei.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

São José do Jacuípe -BA, 10 de maio de 2021.

ALBERLAN PERIS MOREIRA DA CUNHA

PREFEITO MUNICIPAL