



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

SUMÁRIO

- LEI MUNICIPAL Nº 1.191 - REURB.
- LEI MUNICIPAL Nº 1.192 - Parcelamento do Solo.



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

Lei

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



LEI MUNICIPAL Nº 1.191, EM 7 DE DEZEMBRO DE 2021

Institui o Programa de Regularização Fundiária Urbana do Município de Ibirataia-Bahia – REURB denominado “Papel Passado”, define a natureza, finalidade e o destino dos recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, revoga dispositivos legais, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE IBIRATAIA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara de Vereadores aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Seção I

Da Regularização Fundiária Urbana

Art. 1º – Fica instituído o Programa de Regularização Fundiária do Município de IBIRATAIA, denominado Papel Passado, com a finalidade de disciplinar, normatizar e organizar normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), que abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes que obedecerá, no que couber, ao quanto disposto na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º – O Município formulará e desenvolverá no espaço urbano as políticas de sua competência, de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 1



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE

OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



§ 2º – A REURB promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes até 22 de dezembro de 2016.

Art. 2º – Constituem objetivos da REURB, a serem observados pelo Município:

I – Identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;

II – Criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;

III – Ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;

IV – Promover a integração social e a geração de emprego e renda;

V – Estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Município e sociedade;

VI – Garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;

VII – Garantir a efetivação da função social da propriedade;

VIII – Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

IX – Concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;

X – Prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;

XI – Conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;

XII – Franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.

Art. 3º – Para fins desta Lei, consideram-se:

I – Núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei Federal nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone: (73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 2



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE

OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



II – Núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;

III – Núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;

IV – Demarcação urbanística: procedimento destinado a identificar os imóveis públicos e privados abrangidos pelo núcleo urbano informal e a obter a anuência dos respectivos titulares de direitos inscritos na matrícula dos imóveis ocupados, culminando com averbação na matrícula destes imóveis da viabilidade da regularização fundiária, a ser promovida a critério do Município;

V – Certidão de Regularização Fundiária (CRF): documento expedido pelo Município ao final do procedimento da REURB, constituído do projeto de regularização fundiária aprovado, do termo de compromisso relativo à sua execução e, no caso da legitimação fundiária e da legitimação de posse, da listagem dos ocupantes do núcleo urbano informal regularizado, da devida qualificação destes e dos direitos reais que lhes foram conferidos;

VI – Legitimação de posse: ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da REURB, conversível em aquisição de direito real de propriedade na forma desta Lei, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse;

VII – Legitimação fundiária: mecanismo de reconhecimento da aquisição originária do direito real de propriedade sobre unidade imobiliária objeto da REURB;

VIII – Ocupante: aquele que mantém poder de fato sobre lote ou fração ideal de terras públicas ou privadas em núcleos urbanos informais.

Art. 4º – Para fins da REURB, o Município poderá dispensar as exigências relativas ao percentual e às dimensões de áreas destinadas ao uso público ou ao tamanho dos lotes regularizados, assim como a outros parâmetros urbanísticos e edífícios.

§ 1º – Ficam flexibilizados os índices urbanísticos e construtivos para os projetos de REURB-S, sendo que a testada dos lotes abrangidos não poderá ter medida menor que 2 (dois) metros.

§ 2º – Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, em área de preservação permanente ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a REURB observará, também, o disposto nos [arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012](#), hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone: (73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 3



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE

OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.

§ 3º – No caso de a REURB abranger área de unidade de conservação de uso sustentável que, nos termos da [Lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000](#), admita regularização, será exigida também a anuência do órgão gestor da unidade, desde que estudo técnico comprove que essas intervenções de regularização fundiária implicam a melhoria das condições ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior.

§ 4º – Na REURB cuja ocupação tenha ocorrido às margens de reservatórios artificiais de água destinados à geração de energia ou ao abastecimento público, a faixa da área de preservação permanente consistirá na distância entre o nível máximo operativo normal e a cota máxima maximorum.

§ 5º – Esta Lei não se aplica aos núcleos urbanos informais situados em áreas indispensáveis à segurança nacional ou de interesse da defesa, assim reconhecidas em decreto do Poder Executivo federal.

§ 6º – Aplicam-se as disposições desta Lei aos imóveis localizados em área rural, desde que a unidade imobiliária tenha área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972.

Seção II

Das Modalidades da Reurb

Art. 5º – A Regularização Fundiária Urbana – REURB compreende duas modalidades:

I – REURB de Interesse Social (REURB-S) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda, assim declarados em ato do Poder Executivo Municipal; e

II – REURB de Interesse Específico (REURB-E) – aplicável aos núcleos urbanos informais ocupados por população não qualificada na hipótese de que trata o inciso I deste artigo.

Art. 6º – A REURB de Interesse Social (Reurb-S) será realizada no Município nos seguintes casos:

I – Em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, com implantação aproximada ao projeto e com ocupação consolidada há no mínimo 10 (dez) anos, sem que tenha sido outorgado, aos seus ocupantes ou adquirentes, a outorga da propriedade pelo loteante, proprietário ou sucessores a qualquer título destes, em razão de impedimento por parte destes em realizar a transferência, exceto quando os ocupantes ou adquirentes não tenham adimplido a totalidade das obrigações que lhes competiam;

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone: (73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 4



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE

OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



II – Em parcelamentos de solo, declarados de interesse social em ato do Poder Executivo Municipal, aprovados e registrados, cuja implantação esteja em desconformidade com o projeto aprovado pelo Poder Público, com ocupação consolidada pelo tempo mínimo de 10 (dez) anos e que, por qualquer motivo, seus ocupantes não possuam o título de propriedade;

III – Em núcleos urbanos não registrados (clandestinos), com ocupação consolidada pelo tempo mínimo de 10 (dez) anos e que, por qualquer motivo, seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

IV – Em núcleos urbanos instituídos sob quaisquer formas de desdobramento dos direitos reais da propriedade, tais como a enfiteuse, concessão de uso, cessão de superfície, dentre outros, registrados ou não, com ocupação consolidada pelo tempo mínimo de 10 (dez) anos e que, por qualquer motivo, seus ocupantes não possuam o título de propriedade.

Art. 7º – Entende-se por população de baixa renda, para fins da REURB-S, famílias com renda até 1,5 (um e meio) salários-mínimos.

Art. 8º – Os ocupantes dos imóveis beneficiados com a REURB-S deverão comprovar a posse direta, mansa, pacífica e ininterrupta do imóvel, pelo tempo mínimo de 05 (cinco) anos.

Art. 9º – A partir da disponibilidade de equipamentos e infraestrutura para prestação de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto, distribuição de energia elétrica, ou outros serviços públicos, durante ou após a execução da regularização fundiária, é obrigatório aos beneficiários da REURB realizar conexão da edificação à rede de água e distribuição de energia elétrica e adotar as demais providências necessárias à utilização do serviço.

Seção III

Dos Legitimados para Requerer a Reurb

Art. 10 – Poderão requerer a Regularização Fundiária Urbana:

I – A União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da Administração Pública Indireta;

II – Os seus beneficiários, individual ou coletivamente, diretamente ou por meio de cooperativas habitacionais, associações de moradores, fundações, organizações sociais, organizações da sociedade civil de interesse público ou outras associações civis que tenham por finalidade atividades nas áreas de desenvolvimento urbano ou regularização fundiária urbana;

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone: (73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 5



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE

OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



III – Os proprietários de imóveis, loteadores, incorporadores, ou herdeiros e sucessores dos proprietários, desde que aberta à correspondente ação de inventário que conste o imóvel inserido em área objeto da REURB;

IV – A Defensoria Pública, em nome dos beneficiários hipossuficientes; e

V – O Ministério Público.

Art. 11 – Os legitimados poderão promover todos os atos necessários à regularização fundiária, inclusive requerer os atos de registro.

Art. 12 – Nos casos de parcelamento do solo por meio de loteamento, desmembramento ou incorporação imobiliária informal, empreendidos por particular, a conclusão da REURB confere direito de regresso àqueles que suportarem os seus custos e obrigações contra os responsáveis pela implantação dos núcleos urbanos informais.

Art. 13 – O requerimento de instauração da REURB por proprietários de terreno, loteadores e incorporadores que tenham dado causa à formação de núcleos urbanos informais, ou os seus sucessores, não os eximirá de responsabilidades administrativa, civil ou criminal.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DA REURB

Seção I

Da Demarcação Urbanística

Art. 14 – Os procedimentos referentes à Demarcação Urbanística deverão seguir o estabelecido nos Artigos 19 a 22, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e eventuais alterações.

Seção II

Da Legitimação Fundiária

Art. 15 – Os procedimentos referentes a Legitimação Fundiária deverão seguir o estabelecido nos artigos 23 e 24, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

Seção III

Da Legitimação de Posse

Art. 16 – Os procedimentos referentes a Legitimação de Posse deverão seguir o estabelecido nos Artigos 25 a 27, seus parágrafos e incisos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone: (73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 6



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



CAPÍTULO III

DO FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Seção I

Da natureza e finalidade

Art. 17 – O Fundo Municipal da Habitação de Interesse Social – FMHIS, de natureza contábil, objetiva centralizar e gerenciar recursos orçamentários para os programas estruturados no âmbito do Município, destinados a implementar políticas habitacionais direcionadas à população com renda familiar igual ou inferior a 1,5 (um e meio) salários-mínimos.

Art. 18 – Toda movimentação financeira do Fundo será divulgada através do sítio eletrônico da Prefeitura de IBIRATAIA.

Art. 19 – O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social será uma unidade orçamentária da Secretaria Municipal de Governo e vinculado a Coordenação de Infraestrutura do Município, na condição de órgão responsável pela política de habitação do Município.

Art. 20 – O saldo positivo do FMHIS, apurado em balanço em cada exercício financeiro, será transferido para o exercício seguinte, a crédito do mesmo fundo.

Seção II

Da destinação de recursos

Art. 21 – Os recursos do FMHIS serão destinados exclusivamente a ações vinculadas às políticas, programas e projetos de habitação, priorizando a regularização fundiária urbana de interesse social.

Seção III

Do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social

Art. 22 – O Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS será gerido por seu Conselho Gestor, competindo a este:

- I – Acompanhar e fiscalizar a aplicação dos recursos do fundo, emitindo parecer;
- II – Participar da elaboração de planos e programas de habitação;
- III – Estabelecer prioridade para aplicação dos recursos;
- IV – Analisar e aprovar o orçamento anual do Fundo e respectivo plano de aplicação;
- V – Elaborar o seu regimento interno;

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone: (73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 7



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE

OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



VI – Praticar os atos necessários à gestão dos recursos do Fundo, bem como as demais atribuições conferidas pela Lei.

Art. 23 – O Conselho Gestor será composto paritariamente por 10 (dez) membros, formados pelo Poder Executivo que indicará 05 (cinco) nomes e outros 05 (cinco) nomes a serem indicados por instituições da Sociedade Civil, que desenvolvam atividades de interesse público constituída há pelo menos 05 (cinco) anos, desde que seja LEGALMENTE CONSTITUÍDA, possuidora de Título reconhecido pelo Poder Legislativo Municipal de utilidade pública municipal.

§ 1º – A indicação deverá ser feita pelo Poder Executivo ou por qualquer Edil deste Poder Legislativo, cuja prova de títulos que a entidade possua será requerida e documentada fundamentando sua constituição, que por sua vez será conferida e homologada pela Autoridade indicadora, sendo este o critério de preferência.

§ 2º – A Presidência do Conselho Gestor será exercida pelo Secretário Municipal de Governo do Município, a quem compete exercer o voto de qualidade.

§ 3º – A nomeação dos membros do conselho será feita por ato do Chefe do Poder Executivo.

§ 4º – Nenhum dos membros do Conselho poderá ter relação de parentesco até o terceiro grau com o Prefeito Municipal, inclusive por afinidade.

§ 5º – O funcionamento do Conselho Gestor estará suspenso enquanto não nomeada a totalidade dos seus membros, competindo ao Secretário Municipal de Governo todas as atribuições conferidas ao Conselho Gestor enquanto perdurar a suspensão.

Art. 24 – As reuniões ordinárias do Conselho Gestor serão realizadas na periodicidade determinada por seu regimento e, não estando presente o Secretário Municipal de Governo, as reuniões serão presididas pelo membro do Conselho de idade mais elevada.

CAPÍTULO IV

DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO

Seção I

Do procedimento da Reurb-S

Art. 25 – Os procedimentos administrativos para realização da REURB-S serão definidos por decreto do executivo, observados os critérios desta Lei e da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

§ 1º – Em caso de área com riscos geotécnicos, de inundações ou de outros riscos especificados em lei, incumbirá à Defesa Civil Municipal apontar a necessidade ou não de

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone: (73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 8



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE

OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



realização de estudos técnicos, elaborando o estudo respectivo no prazo de 60 (sessenta) dias contados da identificação da situação, bem como acompanhar a realização deste por terceiros, se for o caso.

§ 2º – Havendo necessidade de realização de estudo técnico ambiental nas áreas apontadas, deverá à Secretaria Municipal Governo realizar o estudo no prazo máximo de 60 (sessenta) dias da solicitação, bem como acompanhar a realização deste por terceiros, se for o caso.

§ 3º – Quando identificadas áreas com necessidade de intervenções prévias por questões geotécnicas, de inundações ou de outros riscos especificados em lei ambientais, entre outros, as mesmas serão regularizadas posteriormente à execução das medidas necessárias por cada secretaria competente, de acordo com a necessidade e conveniência do Município.

§ 4º – Ficam flexibilizados os índices urbanísticos e construtivos para os projetos de REURB-S, sendo que a testada dos lotes abrangidos não poderá ter medida menor que 2 (dois) metros.

§ 5º – A dispensa da apresentação das cópias da documentação referente a qualificação de cada beneficiário ao cartório não exime o cadastrador socioeconômico de recolher as cópias da documentação dos beneficiários.

Art. 26 – Aos ocupantes de lotes com área até 250,00m² e renda familiar até 1,5 (um e meio) salários-mínimos é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária, desde que não tenham sido beneficiados por regularização fundiária anteriormente.

Art. 27 – Para os imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído, é assegurado o direito à gratuidade na regularização fundiária em favor da instituição.

Art. 28 – Fica criada taxa específica para recebimentos referente a REURB nos casos que não atenda os critérios de gratuidade estabelecidos nesta Lei.

§ 1º – Todos os valores referentes ao cumprimento das condições fixadas no programa de regularização fundiária deverão ser destinados ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS

§ 2º – Caberá ao setor competente pela arrecadação do Município o repasse dos valores arrecadados referentes a regularização fundiária ao Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS.

§ 3º – No procedimento de REURB serão cobradas as seguintes taxas:

I – Pelo requerimento de regularização fundiária: no valor equivalente a 122 (cento e vinte e duas) UFM (Unidade Fiscal Municipal);

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 9



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE

OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



II – Por notificação postal por cada confrontante: no valor equivalente a 16 (dezesseis) UFM;

III – Por utilização de cada instrumento de regularização fundiária elencado no artigo 8º do Decreto Federal nº 9.310/18: no valor equivalente a 200 (duzentas) UFM;

IV – Por título emitido de legitimação fundiária individual de lote com área até 250m²: no valor equivalente a 122 (cento e vinte e duas) UFM;

V – Por título de legitimação fundiária individual de lote com área de mais de 250m² até 500m²: no valor equivalente a 122 (cento e vinte e duas) UFM mais 01 (uma) UFM por m² acima de 250m²;

VI – Por título de legitimação fundiária individual de lote com área de mais de 500m² até 750m²: no valor equivalente a 300 (trezentas) UFM mais 01 (uma) UFM por m² acima de 500m²;

VII – Por título de legitimação fundiária individual de lote com área de mais de 750m² até 1.000m²: no valor equivalente a 500 (quinhentas) UFM mais 01 (uma) UFM por m² acima de 750m²;

VIII – Por título de legitimação fundiária individual de lote com área superior a 1.000m²: no valor equivalente a 600 (seiscentas) UFM mais 01 (uma) UFM por m² acima de 1.000m².

§ 4º – Os valores devidos serão sempre previamente recolhidos, devendo a comprovação respectiva ser feita antes do ato correspondente.

§ 5º – O valor devido para a expedição de cada título de legitimação fundiária individual não ultrapassará o limite de 50.000 (cinquenta mil) UFM, podendo ser pago em até 10 (dez) parcelas, de igual valor e com vencimentos mensais e sucessivos, mediante requerimento prévio à emissão do Certidão de Regularização Fundiária.

§ 5º – Os valores referentes aos débitos acima especificados e não quitados, serão incluídos em dívida ativa do Município.

Art. 29 – O ocupante que for proprietário de outro imóvel e/ou que tenha sido beneficiado por qualquer outro programa de regularização fundiária realizado no Município de IBIRATAIA não será beneficiado pela REURB em questão.

Seção II

Do Projeto de Regularização Fundiária

Art. 30 – O projeto de regularização fundiária obedecerá ao disposto na Seção II do Capítulo III da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 10



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



Seção III

Da Aprovação Municipal da Reurb

Art. 31 – A aprovação urbanística do projeto de regularização fundiária prevista no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Gestão.

Art. 32 – A aprovação ambiental do projeto de regularização fundiária tratada no Artigo 12 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, será realizada pela Secretaria Municipal de Agricultura, através da concessão de Licenciamento Ambiental do projeto mencionado.

Parágrafo Único – As exigências apontadas no artigo 11, § 2º ao 4º, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, deverão ser atendidas pela Secretaria Municipal de Gestão.

TÍTULO II

DAS ALIENAÇÕES E VIABILIDADE DE ADOÇÃO DE PROCEDIMENTOS E INSTRUMENTOS PREVISTOS PARA A REURB

Art. 33 – Fica o Poder Executivo autorizado a alienar:

I – Imóvel Urbano de propriedade pública municipal, enquadrável como bem público dominical, nos termos do artigo 99, III, da Lei Federal nº 10.406/2002, cuja metragem não ultrapassar 250,00m²;

II – Imóvel vinculado a um programa de habitação de interesse social, cujo valor não ultrapassar 33.000 UFM (Unidade Fiscal Municipal);

III – As áreas inseridas em programa de regularização fundiária.

Art. 34 – A alienação de que trata o caput do artigo 32 poderá ser realizada por Doação, Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia – CUEM, bem como Escritura Pública de Transferência de Domínio Útil, imóveis de propriedade do Patrimônio Municipal para ocupantes de áreas consolidadas de interesse social, para fins de regularização fundiária.

Art. 35 – Os imóveis doados previstos nos incisos I, II e III, do art. 32, serão gravados com cláusula de inalienabilidade por um período de 05 (cinco) anos, bem como cláusula de reversão ao Poder Público pelo descumprimento das condições contratuais.

Art. 36 – Aos ocupantes de lotes com área de até 250,00m² e renda familiar até 02 (dois) salários-mínimos, é assegurado o direito à gratuidade na doação, que será concedida uma única vez por beneficiário.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 11



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE

OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



Art. 37 – Para imóveis de uso filantrópico e religioso, devidamente constituído, é assegurado o direito à gratuidade na doação em favor da instituição.

Art. 38 – Para os ocupantes de imóveis incluídos na regularização, não abrangidos pela gratuidade, serão cobrados valores com base no valor venal do lote, obedecendo os seguintes critérios:

- I – Lotes até 250m² e renda superior a 1,5 salários-mínimos: 2% (dois por cento);
- II – Lotes acima de 250m² a 1.000m²: 3% (três por cento);
- III – Lotes acima de 1.000m²: 5% (cinco por cento).

Art. 39 – Os valores serão pagos após conclusão do processo de alienação.

TÍTULO III

DAS ISENÇÕES

Art. 40 – Ficam isentos do pagamento do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens imóveis e de Direitos a Eles Relativos - ITBI, imóveis beneficiados com programas de regularização fundiária ou programas habitacionais, inseridos em áreas com interesse social, desde que preenchidas simultaneamente as seguintes condições:

I – A área em questão está sendo atendida por projeto de regularização fundiária ou programas habitacionais;

II – O valor venal do terreno não seja superior a R\$ 20.000,00 (vinte mil reais);

III – A renda familiar do beneficiário não seja superior a 1,5 (um e meio) salários-mínimos.

Art. 41 – A isenção a que se refere o caput do art. 39 será aplicada apenas uma vez para cada imóvel.

TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 42 – Poderão ser empregados, no âmbito da REURB, sem prejuízo de outros que se fizerem adequados, os institutos jurídicos especificados na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho e 2017.

Parágrafo Único – A REURB não está condicionada à existência de Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 12



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE

OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



Art. 43 – A REURB-E seguirá o estabelecido na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017 e suas eventuais alterações.

Art. 44 – O Poder Executivo Municipal, no prazo de até 120 (cento e vinte dias) após a publicação desta Lei, nomeará os membros do Conselho Gestor do Fundo Municipal da Habitação de Interesse Social – FMHIS.

Art. 45 – Ficam revogados os mandatos dos membros do Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social nomeados por força da Lei Municipal nº 972, de 23 de abril de 2009, e da Lei Municipal nº 1.137, de 28 de dezembro de 2010.

Art. 46 – Aplica-se a esta Lei, no que couber e subsidiariamente, as disposições da Lei Federal nº 11.124, de 16 de junho de 2005.

Art. 47 – Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal de Ibirataia, Estado da Bahia, em 7 de dezembro de 2021.

ANA CLÉIA DOS SANTOS LEAL

PREFEITA MUNICIPAL
(73) 3537-2125 / (73) 73 9 9925-4031



Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 13



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

Lei

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



LEI MUNICIPAL Nº 1.192, EM 7 DE DEZEMBRO DE 2021.

Dispõe sobre a Lei de Parcelamento do Solo do Município de Ibirataia, Estado da Bahia, e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE IBIRATAIA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara de Vereadores aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta lei e a da legislação estadual e federal pertinente.

§ 1º. - Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 2º. - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

Art. 2º. - A aprovação de loteamentos se dará por lei municipal específica, de iniciativa do Poder Executivo.

Art. 3º. - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal, atendendo, pelo menos os seguintes requisitos:

I - As áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no parágrafo único deste artigo.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 1



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



II - Os lotes terão área mínima de 200m² (duzentos metros quadrados), e frente mínima de 10m (dez metros), salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou em se tratando de loteamentos e ou programas de interesse social, quando poderão, a critério do município, ter área mínima de 120m² (cento e vinte metros quadrados).

III - ao longo das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

IV - O parcelamento do solo urbano somente será permitido em glebas com acesso à via pública oficial. As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local. Os projetos e as obras de adequação, integração, ou concordância do loteamento à malha viária existente e as obras de infraestrutura serão executados pelo loteador, devendo ser prestada garantia equivalente e constar de cronograma físico de execução de obras, com respectivo orçamento, conforme disposições desta Lei.

Parágrafo único - A porcentagem de áreas públicas previstas no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial cujos lotes forem maiores do que 15.000m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a porcentagem poderá ser reduzida em 50%.

Art. 4º. - As áreas destinadas às praças e áreas verdes corresponderão a 05% (cinco por cento) da área total do loteamento, não entrando no cômputo das áreas verdes as áreas de reserva legal ou de preservação permanente, se existentes na área a ser parcelada. As áreas de lazer corresponderão a 04% (quatro por cento) da área dos lotes. A área destinada a equipamentos públicos e comunitários (área institucional) corresponderá a 06% (seis por cento) da área dos lotes, que passará a integrar o patrimônio público municipal e será destinada exclusivamente a implantação de serviços para a população, como escola, creche, posto de saúde, assistência social ou similares, não podendo ser objeto de doação ou alienação, seja onerosa ou gratuita.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 2



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



§ 1º. - As áreas verdes serão de vegetação natural, e quando cobertas apenas por pastagens ou mesmo sem vegetação, obrigatoriamente terão de ser arborizadas pelo loteador, preferencialmente com mudas de árvores nativas e frutíferas, devendo a arborização ser objeto de projeto específico e constar do cronograma físico de obras, cabendo ao loteador sua manutenção até a entrega da obra.

§ 2º. - As praças, jardins e áreas de lazer do loteamento serão obrigatoriamente urbanizadas, arborizadas e equipadas pelo loteador, devendo haver projeto específico sobre estas obrigações, que constará do cronograma físico de obras. Após a entrega da obra, caberá ao Poder Executivo Municipal a manutenção destas áreas.

§ 3º. - Os sistemas de lazer e as áreas verdes deverão estar situados em locais cujas características técnicas permitam a sua plena utilização, evitando-se a sua excessiva fragmentação ou localização que configure situação de confinamento e declividades excessivas. Os sistemas de lazer deverão se localizar, preferencialmente, próximo às áreas verdes e deverão estar circundados por via pública.

§ 4º. - As áreas verdes do loteamento não residencial ou industrial deverão estar localizadas, preferencialmente, no seu entorno.

§ 5º. - Não poderão ser previstas como áreas verdes aquelas que possam sofrer alteração da destinação por parte de adquirente de lote, como os passeios públicos ou outras áreas similares.

§ 6º. - O loteador deverá entregar o loteamento com a área de preservação permanente, se existente, devidamente cercada, de forma a impedir o fácil acesso de pessoas ou animais.

§ 7º. - O loteador deverá colocar placas com aviso de que a área cercada é de preservação permanente, sendo proibido o acesso e ocupação.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 3



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



§ 8º – Deverá o loteador entregar o loteamento com as vias arborizadas, com no mínimo uma muda de árvore a cada 08m (oito metros) nos canteiros centrais, se existentes. Deverão ser plantadas mudas de árvores nos dois lados das vias, na faixa de serviço das calçadas, em frente ao centro de cada lote, com espécies mais indicadas para a área urbana, devendo ser elaborado projeto específico sobre esta obrigação, que constará no cronograma físico de obras.

§ 9º – Sendo necessária a retirada de muda para a realização de obra ou viabilidade do projeto de construção, o adquirente de lote estará obrigado a plantar outra muda em frente ao seu imóvel, em local de sua escolha, dentro da faixa de serviço, obrigação que deverá constar do contrato de compra e venda do lote. Em caso de descumprimento, o adquirente de lote estará sujeito à multa prevista no art. 40, inciso IX.

Art. 5º. - A aprovação de projeto de loteamento seguirá as seguintes etapas:

- I - Emissão das diretrizes;
- II - Aprovação dos projetos;
- III - Aprovação legislativa.

Art. 6º. - O interessado em realizar o parcelamento do solo urbano deverá solicitar diretrizes ao Poder Executivo, que serão elaboradas pelo Setor de Engenharia da Prefeitura Municipal ou Órgão similar, para a elaboração dos projetos relacionados no art. 11, apresentando requerimento instruído com:

- I - Certidão atualizada da matrícula da gleba;
- II - Levantamento planialtimétrico da área a ser loteada;
- III - Manifestação, proferida pelo Chefe do Executivo, pelo desinteresse do Município em exercer o direito de preempção, quando cabível;
- IV - Manifestação do vendedor sobre o seu desinteresse em realizar consórcio imobiliário com o Município, quando o imóvel for alienado com a finalidade de parcelamento do solo urbano;

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 4



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



V - Manifestação de desinteresse do atual proprietário em realizar consórcio imobiliário com o Município;

VI - Mapa indicando a localização da área a ser loteada dentro do macrozoneamento Municipal, devendo estar indicadas todas as Zonas atingidas pelo parcelamento;

VII - Mapa indicando a localização do empreendimento dentro do perímetro urbano do Município, com coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel a ser parcelado ou desmembrado, elaboradas através de georreferenciamento (sistema geodésico brasileiro);

VIII - Indicação de área de preservação permanente, se existente, bem como seus limites, conforme determinações da Lei Federal 12.651, de 25 de maio de 2012;

IX - Localização de cursos d'água, nascentes, lagos, lagoas, reservatórios de água naturais ou artificiais, bem como os limites a serem preservados como área de preservação permanente, de acordo com as determinações da Lei Federal 12.651, de 25 de maio de 2012;

X - Instrumento cartorário que indique ou não a existência de reserva legal na área a ser parcelada ou desmembrada. Caso haja reserva legal, deverá ser indicada no mapa da área a ser parcelada ou desmembrada;

XI - Comprovante de pagamento de taxas e emolumentos sobre o parcelamento do solo urbano, que serão calculados pela Municipalidade;

XII - Solicitação para realização de Estudo de Impacto de Vizinhança, em parcelamentos de solo, que produziram mais de 400 (quatrocentos) lotes;

XIII - Solicitação para realização de Relatório de Impacto Ambiental ou Estudo de Impacto Ambiental, de acordo com a Legislação Ambiental;

§ 1º. - As manifestações previstas nos incisos III e IV deste artigo deverão ser colhidas antes da realização da alienação.

§ 2º. - Verificado o descumprimento dos incisos III e IV deste artigo, o trâmite do procedimento para emissão das diretrizes será suspenso até que o loteador recolha o valor da multa estabelecida no art. 40, inciso VII, devendo juntar o comprovante do recolhimento.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 5



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



§ 3º. - O Estudo de Impacto de Vizinhança, o Estudo de Impacto Ambiental ou Relatório de Impacto Ambiental serão realizados pelo loteador, com anuência do Poder Executivo Municipal, através do Setor de Engenharia ou Órgão Similar, correndo todas as despesas pelo loteador.

Art. 7º. - Recebida a documentação, o Setor de Engenharia ou Órgão Similar da Prefeitura Municipal terá o prazo de 60 (sessenta) dias para analisar a documentação e emitir as diretrizes para a elaboração dos projetos.

Parágrafo único - As diretrizes para a elaboração dos projetos de abastecimento de água, coleta de esgoto e iluminação pública deverão ser solicitadas às respectivas concessionárias, mediante anuência do Setor de Engenharia ou Órgão Similar.

Art. 8º. - O Setor de Engenharia ou Órgão Similar do Poder Executivo estabelecerá, nas diretrizes, os requisitos técnicos específicos que deverão ser observados no projeto do loteamento, indicando:

- I - As vias ou estradas existentes ou projetadas que compõem o sistema viário do Município a serem respeitadas, relacionadas com o loteamento pretendido;
- II - O traçado básico do sistema viário principal;
- III - A localização aproximada das áreas destinadas aos equipamentos públicos comunitários (área Institucional), as áreas de lazer, praças e áreas verdes, observando-se rigorosamente o que determina esta Lei em relação a estas áreas.
- IV - As diretrizes de drenagem e macrodrenagem para compensar o impacto das condições de vazão de escoamento pluvial e de sua infiltração no solo ao longo do tempo;
- V - As diretrizes ambientais, podendo ser solicitado análise do conselho municipal de meio ambiente, após elaboração do Estudo de Impacto Ambiental ou Relatório de Impacto Ambiental;
- VI - A zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos compatíveis.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 6



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



§ 1º. - Consideram-se obras de drenagem e macrodrenagem aquelas constituídas por áreas e pavimentos permeáveis, poços de infiltração, bacias de retenção e dispositivos de dissipação de energia.

§ 2º. - As calçadas deverão ser executadas pelo loteador, respeitando as disposições da legislação vigente, sendo que sua largura mínima será de 2m50cm (dois metros e cinquenta centímetros), devendo ter ao final dos quarteirões e, no mínimo, a cada 50m (cinquenta metros), acesso especial (rampas) para pessoas portadores de necessidades especiais.

§ 3º. - Os canteiros centrais, se previstos, deverão ter largura mínima de 2m (dois metros) e também serão executados pelo loteador, de acordo com a legislação vigente.

§ 4º. - Os lotes não poderão confrontar-se com as Áreas de Preservação Permanente ou com as áreas verdes do loteamento, devendo ser interposta avenida, rua, via de pedestres ou ciclovia, sendo que nas duas últimas hipóteses não poderá ser inferior a 4m (quatro metros) de largura, devidamente pavimentadas.

§ 5º. - Somente com específica autorização dos órgãos competentes, poderão ser realizadas obras em áreas de preservação permanente ou de reserva legal e, apenas para fins de servidão de passagem de esgoto sanitário, transposição de córregos e por elevação ou viadutos para abertura de vias públicas, obras de drenagens pluviais, vedada a canalização de córregos ou rios e, sempre com a revitalização e recomposição vegetativa de áreas afetadas.

§ 6º. - A pavimentação asfáltica terá, no mínimo, 04 cm (quatro centímetros) de espessura, devendo ser respeitado este limite mínimo no caso de recomposição decorrente da realização de obras, seja por particular, Poder Público ou Concessionária de Serviço Público.

§ 7º. - Será de inteira responsabilidade daquele que realizar a obra, a recomposição da camada asfáltica, que não poderá resultar em irregularidades na via, como buracos ou

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 7



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



pequenas lombadas e, em caso de descumprimento, o infrator estará sujeito à multa prevista no art. 40, inciso X.

Art. 9º - As diretrizes expedidas terão vigência máxima de 04 (quatro) anos, contados da data de ciência do interessado.

Art. 10 - Não será permitido o parcelamento do solo urbano:

I - Quando for incompatível com o macrozoneamento Municipal, constante do Plano Diretor ou outra legislação de trate sobre a matéria;

II - Provocar degradação a relevante área de vegetação ou de recursos naturais do Município;

III - Vier a colocar em risco a segurança hídrica da população ou puder causar risco de poluição ou degradação a manancial que abastece a Cidade;

IV - Não for possível evitar danos graves e irreversíveis a nascentes, cursos d'água ou outros recursos naturais do Município;

V - Em terrenos alagadiços ou sujeitos a inundações antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

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

VII - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas do órgão competente;

VIII - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

IX - Em áreas de preservação ambiental ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis até a sua correção.

Art. 11 - A emissão das diretrizes pelo Setor de Engenharia ou Órgão Similar não impede que, posteriormente, a implantação do loteamento seja considerada inviável pelo próprio Setor de Engenharia, ou por outro Órgão ou Poder com atribuição ou competência para analisar o parcelamento, de acordo com esta Lei. A decisão sempre se dará de forma fundamentada, garantindo-se ao loteador a ampla defesa e o contraditório.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 8



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



Art. 12 - Elaborados os projetos com base nas diretrizes estabelecidas, o loteador os apresentará ao Setor de Engenharia ou Órgão Similar, para aprovação.

Art. 13 - Nenhum empreendimento que vise o parcelamento do solo urbano será aprovado sem que haja a apresentação, pelo loteador, dos seguintes documentos:

I - Projetos, com a respectiva responsabilidade técnica (RT):

- a) Urbanístico;
- b) Pavimentação e escoamento das águas pluviais;
- c) Iluminação pública;
- d) Esgotamento sanitário e abastecimento de água potável;
- e) Energia elétrica pública e domiciliar;
- f) De implantação da área verde, das praças e áreas de lazer;

II - Indicação de área institucional, conforme artigos 14 e 15 desta Lei;

III - Certidão negativa das justiças Federal e Estadual de que não há ação judicial cujo objeto esteja ligado à regularidade ou legalidade do loteamento;

IV - Compromisso do loteador de que as obras somente terão início após a aprovação final, nos termos do art. 23 desta Lei;

V - Cronograma físico de execução das obras;

VI - Certidão negativa de tributos municipais;

VII – Compromisso do loteador para o cumprimento da compensação ambiental;

VIII – Compromisso do loteador em cumprir o estabelecido no art. 3º, inciso VI e art. 40, §4º, desta Lei, bem como sua ciência de que o descumprimento acarretará na multa prevista no art. 40, inciso VII.

§ 1º - Após a aprovação do projeto urbanístico pelo Setor de Engenharia da Prefeitura ou Órgão similar, o loteador providenciará junto às concessionárias de serviço público de abastecimento de água, coleta de esgoto e fornecimento de energia elétrica, a aprovação dos respectivos projetos.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 9



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



§ 2º. - O proprietário ou responsável deverá apresentar à concessionária de serviço público de coleta de esgoto, para aprovação, o projeto de escoamento de água pluvial.

§ 3º. - Obtendo a aprovação dos projetos de abastecimento de água, coleta de esgoto, de escoamento de água pluvial e fornecimento de energia elétrica junto às respectivas concessionárias, o loteador novamente os apresentará ao Setor de Engenharia ou Órgão similar para que este, em 30 (trinta) dias, de forma fundamentada, aprove ou rejeite os projetos.

§ 4º. - Havendo a rejeição de algum projeto, o proprietário ou responsável será notificado a promover as adequações, no prazo de 30 (trinta) dias.

Art. 14 - Deverá constar do projeto urbanístico a indicação da área institucional, destinada a equipamentos públicos comunitários, em percentual definido no art. 3º, § 2º desta Lei.

§ 1º. - Caberá ao Setor de Engenharia ou Órgão Similar aceitar ou não a indicação da área institucional e, se houver a recusa, deverá indicar outra área, observando-se os critérios estabelecidos neste artigo e no art. 15, sempre mediante decisão fundamentada.

§ 2º. - A área institucional deverá ser contígua, ou a critério do Setor de Engenharia do Município, fracionada em áreas com medidas mínimas de 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados), e estarem localizadas em pontos que, pela disposição das vias e facilidade de acesso para a população, seja recomendável a instalação dos equipamentos comunitários, aferido em estudo técnico a ser realizado pelo Setor de Engenharia do Município, quando da definição das diretrizes para a elaboração dos projetos.

§ 3º. - Poderá o proprietário apresentar ao Setor de Engenharia ou Órgão similar, 03 (três) opções para escolha da área institucional, isso quando do pedido de estabelecimento de diretrizes. A escolha sempre se dará de forma fundamentada e atenderá ao melhor interesse público, observado o disposto no parágrafo anterior e no art. 15 desta Lei.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 10



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



Art. 15 - Não será aceita área institucional:

- I - Em terrenos alagadiços, brejos, locais sujeitos a inundações ou próxima a eles;
- II - Localizada em voçorocas ou próxima a elas;
- III - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;
- IV - Em terrenos com declividade superior a 15% (quinze por cento), salvo quando o município autorizar que o loteador promova trabalhos de terraplanagem ou outra espécie de obra que reverta a declividade superior a 15% (quinze por cento);
- V - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação ou outro terreno que, pelas características, impossibilite a edificação ou a torne dispendiosa;
- VI - Em áreas de preservação permanente, área verde ou de reserva legal;
- VII - Em locais cujas características técnicas não permitam sua plena utilização;
- VIII - Local que não permita a inscrição de, no mínimo, um círculo de diâmetro igual a 30m (trinta metros) ou configuração equivalente.

Parágrafo único - Após a aprovação, quando do registro do loteamento no Cartório de imóveis, fica o empreendedor obrigado a lançar na matrícula do imóvel a informação referente a área institucional, áreas verdes, áreas de proteção ambiental e outras.

Art. 16 - Aprovados pelo Setor de Engenharia ou Órgão Similar, os projetos serão encaminhados para a Secretaria Municipal de Agricultura Recursos Hídricos e Meio Ambiente, que emitirá parecer acerca do cumprimento das normas ambientais federais, estaduais e municipais aplicáveis aos projetos.

Parágrafo único - Caso seja necessário, o responsável pela análise poderá solicitar parecer jurídico da Procuradoria do Município acerca do cumprimento das normas ambientais.

Art. 17 - Conforme o impacto ambiental detectado no Estudo de Impacto Ambiental ou Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA), a Secretaria Municipal de Agricultura, Recursos Hídricos e Meio Ambiente irá propor as condições da compensação ambiental a ser

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 11



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



implementada pelo loteador, bem como as providências para se evitar riscos de degradação ambiental, que serão objeto de análise do Conselho Municipal de Agricultura e Meio Ambiente (COMAM)

Parágrafo Único - Caso o empreendimento se mostre ambientalmente inviável, a Secretaria Municipal de Agricultura, Recursos Hídricos e Meio Ambiente fará relatório circunstanciado, no qual justificará a inviabilidade detectada, para a apreciação do Conselho Municipal de Agricultura e Meio Ambiente (COMAM).

Art. 18 - Sendo aprovados pela Secretaria Municipal de Agricultura, Recursos Hídricos e Meio Ambiente, com o Estudo de Impacto Ambiental ou Relatório de Impacto Ambiental, além do compromisso de cumprimento da compensação ambiental, os projetos serão encaminhados ao Conselho Municipal de Agricultura e Meio Ambiente (COMAM), que deliberará sobre a concessão da Licença Ambiental para a implantação do loteamento ou desmembramento.

§ 1º - Todo empreendimento que vise loteamento estará sujeito à compensação ambiental, conforme legislação vigente, que será estabelecida de acordo com o grau de afetação ao meio ambiente, devendo ser, por escrito, amplamente justificada pelo COMAM.

§ 2º - O COMAM ficará responsável por fiscalizar o cumprimento integral das condições impostas e da compensação ambiental e, em caso de descumprimento, deverá embargar o loteamento.

§ 3º - A aferição da gravidade do descumprimento se dará mediante relatório fundamentado, podendo o COMAM solicitar ao Setor de Engenharia ou Órgão similar e à Secretaria Municipal de Agricultura, Recursos Hídricos e Meio Ambiente apoio técnico especializado. Sendo necessários estudos técnicos especializados, estes correrão às custas do loteador.

§ 4º - Para que o loteamento seja desembargado, o loteador deverá comprovar o recolhimento da multa imposta, prevista no art. 40, inciso IV desta Lei e cumprir as obrigações

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 12



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



cujo descumprimento deu origem ao embargo, além de estar obrigado a reparar, antes da liberação, eventuais danos ambientais ou prejuízos a terceiros.

§ 5º. - O cumprimento das obrigações impostas, o recolhimento da multa, a reparação de danos ambientais e o desembargo do loteamento serão objeto de relatório circunstanciado e fundamentado do COMAM, que poderá ser realizado em conjunto com o Setor de Engenharia da Prefeitura ou órgão similar e com a Secretaria Municipal de Agricultura, Recursos Hídricos e Meio Ambiente, se forem necessárias análises técnicas.

Art. 19 - Não será concedida a Licença Ambiental, o que impossibilitará a aprovação do loteamento, por não atender ao desenvolvimento sustentável:

I - Para parcelamento do solo urbano, que de alguma forma possa colocar em risco a segurança hídrica da cidade ou que possa causar risco de poluição ou degradação de manancial que abastece a Cidade;

II - Para qualquer parcelamento do solo urbano, inclusive para fins sociais, que possa, de alguma forma, causar risco de poluição ou degradação a manancial que abastece a Cidade ou colocar em risco a segurança hídrica da população;

III - Em áreas destinadas à proteção ou recuperação ambiental, definidas no Plano Diretor do Município;

IV - Nas hipóteses dos incisos II e IV do art. 10 desta Lei.

Parágrafo único - A decisão se dará sempre de forma fundamentada e, se necessário, será precedida de estudos técnicos especializados, que serão realizados pelo Poder Executivo às custas do loteador.

Art. 20 - A aprovação do COMAM sempre se dará de forma fundamentada e colegiada, mesmo em caso de renovação de licença, atendendo-se a todas as normas legais aplicáveis, principalmente as ambientais e a Lei que instituiu o Órgão e o Decreto que regulamentou o seu funcionamento.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 13



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



Art. 21 - Após a aprovação de todos os projetos exigíveis pelo Setor de Engenharia, aprovação pela Secretaria Municipal de Agricultura, Recursos Hídricos e Meio Ambiente ou Órgão Similar, expedição da Licença pelo COMAM e juntada dos demais documentos exigidos por esta Lei, o projeto será remetido pelo Executivo ao Legislativo Municipal, para análise e aprovação por lei específica.

§ 1º. - O Presidente da Câmara, ao receber o projeto, o analisará e, estando de acordo com o estabelecido nesta Lei, determinará que siga o processo legislativo cabível.

§ 2º. - Verificando que há falhas nos projetos relativos ao loteamento, omissões na documentação ou não atendimento ao que determina esta Lei ou outra relativa ao parcelamento do solo urbano, em decisão fundamentada, o Presidente da Câmara devolverá o projeto ao Chefe do Executivo, para que sejam supridas as falhas, omissões ou que se atenda às determinações Legais.

§ 3º. - Para sua decisão, o Presidente da Câmara poderá solicitar o parecer do Assessor Jurídico ou contratar análise técnica especializada, sendo que neste caso as despesas correrão às custas do loteador, que recolherá previamente o valor.

§ 4º. - Havendo dúvidas, questionamentos ou omissões relativas ao loteamento, qualquer Vereador poderá solicitar ao Presidente da Câmara que seja aplicado o procedimento previsto no parágrafo anterior.

§ 5º. - Sendo supridas as falhas ou omissões, o Presidente da Câmara determinará que o projeto seja submetido ao trâmite legislativo cabível.

Art. 22 - Em qualquer fase para aprovação do loteamento poderão ser realizados debates, audiências ou consultas públicas, com o objetivo de se dar amplo conhecimento à população sobre projeto de parcelamento do solo urbano, com o fim de implementar os instrumentos de gestão democrática do Município.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 14



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



§ 1º. - Os debates, audiências ou consultas públicas também poderão ser requeridos pelos legitimados, proprietário do empreendimento, município, legislativo, Ministério Público e entidades Municipais.

§ 2º. - Sendo os debates, audiências ou consultas públicas requeridos por um dos legitimados, o parcelamento do solo urbano não poderá ter sua aprovação final sem que haja a realização destes atos, de acordo com o Plano Diretor, correndo as despesas pelo loteador.

Art. 23 - A aprovação final dar-se-á quando a Câmara Municipal, mediante Lei específica, aprovar o loteamento, o Chefe do Poder Executivo sancioná-la e o loteador registrar o loteamento no Cartório de Registro de Imóvel.

Art. 24 - As aprovações de todos os projetos, bem como a expedição de licença ambiental, não vinculam a decisão do Poder Legislativo, que poderá adotar posição contrária às aprovações, para atender relevante interesse público.

Art. 25 - São admitidas as seguintes modalidades de garantia:

I - Garantias pessoais:

- a) caução em dinheiro;
- b) fiança bancária;
- c) seguro garantia;
- d) contrato firmado com a instituição financeira para programa habitacional, nos casos de Loteamento Especial de Interesse Social.

II - Garantias reais:

- a) hipoteca;
- b) alienação fiduciária de imóveis.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 15



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



Art. 26 - Para apresentação da garantia, dentre aquelas mencionadas no artigo 25 desta Lei, o loteador deverá vinculá-la a cada item das obras do loteamento, atribuindo prazos e valores a cada item, de forma a possibilitar a liberação parcial da garantia.

Art. 27 - A garantia prestada por hipoteca deverá recair sobre imóvel de propriedade do loteador, ou de seus sócios, não sendo permitido que recaia sobre o imóvel que está sendo loteado.

§ 1º - Para o aceite desta modalidade, o imóvel ofertado em garantia deverá ser avaliado pelo Poder Executivo.

§ 2º - Só serão admitidos como garantia os imóveis situados no Município, livres de quaisquer ônus, que não estejam inseridos em áreas de preservação permanente ou de reserva legal e que não possuam características que dificultem a sua comercialização.

Art. 28 - A garantia prestada por alienação fiduciária poderá recair sobre os lotes do próprio loteamento ou sobre outros imóveis de propriedade do loteador, ou de seus sócios.

Art. 29 - A alienação fiduciária deverá ser feita mediante contrato, firmado entre o Município e o loteador, registrado no Cartório competente, com cláusulas que contenham todos os dados do cronograma físico de execução das obras e seu orçamento, além das que se seguem:

- I - A descrição de cada item das obras a serem realizadas pelo loteador;
- II - A especificação da execução de cada item das obras do loteamento e respectivos prazos;
- III - A data de início e término das obras;
- IV - Os valores de cada item das obras do loteamento;
- V - O valor total das obras;
- VI - A descrição dos lotes que serão alienados;
- VII - As penalidades e carências, no caso de inadimplência do loteador.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 16



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



Art. 30 - As garantias devem estar vigentes desde a aprovação do loteamento até a emissão do recebimento definitivo das obras do loteamento.

Art. 31 - Em caso de pedido de substituição de garantia, devem ser atendidas as disposições estabelecidas nesta Lei, podendo a garantia ser adequada ao valor do orçamento das obras do loteamento em execução ou por executar.

Art. 32 - O Poder Executivo liberará a garantia:

I - Proporcionalmente, a pedido do loteador, quando integralmente concluído cada item da obra do loteamento previsto no cronograma físico de execução de obras;

II - Totalmente, após o recebimento definitivo das obras do loteamento.

Art. 33 - A garantia, referente às obras de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos e rede de distribuição de energia elétrica domiciliar e pública, somente poderá ser liberada após o aceite e recebimento das obras pelas respectivas concessionárias de serviço público.

Art. 34 - Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pelo Poder Executivo, devendo a alteração ser apresentada no Cartório de Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original, com a devida averbação.

Art. 35 - O prazo para execução das obras do loteamento, de responsabilidade do loteador, terá duração máxima de 04 (quatro) anos, contados da licença para início das obras.

§ 1º - A licença para início das obras será expedida Pelo Poder Executivo, a pedido do loteador, após aprovação final, nos termos do art. 23 desta Lei.

§ 2º - No caso de o loteamento ser aprovado por etapas, estas devem estar concluídas no prazo previsto no “caput” deste artigo.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 17



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



Art. 36 - O recebimento das obras do loteamento pode ser:

I - Definitivo, quando os órgãos competentes atestarem que todos os itens referentes às obras constantes do cronograma físico foram executados de acordo com os projetos aprovados;

II - Parcial, quando os órgãos competentes atestarem que uma das etapas ou um dos itens previstos no cronograma físico foi executado e concluído de acordo com o projeto aprovado.

Parágrafo único - Os itens do loteamento constantes do cronograma físico de execução somente serão recebidos definitivamente pelo Poder Executivo após o registro do loteamento.

Art. 37 - O loteador é responsável pela integridade das obras executadas no loteamento até o recebimento definitivo pelo órgão competente.

Art. 38 - A construção nos lotes será liberada após o início das obras de infraestrutura básica.

Art. 39 - As obras de abastecimento de água, coleta de esgoto e fornecimento de energia pública e domiciliar serão recebidas pelas respectivas concessionárias, devendo ser observadas as normas específicas aplicáveis ao caso.

Art. 40 - O loteador, proprietário, empreendedor ou interessado que infringir o disposto nesta Lei estará sujeito às penalidades abaixo:

I - Executar as obras do loteamento ou de infraestrutura em desacordo com o projeto aprovado: embargo da obra, multa de 50.000,00 UFM e obrigação de readequação das obras conforme projeto aprovado;

II - Não observar o prazo de cada item estabelecido no cronograma físico de execução de obras: multa de 10.000,00 UFM por item descumprido;

III - descumprir o prazo final do cronograma físico de execução das obras: execução da garantia oferecida e multa de 10.000 UFM por mês de descumprimento;

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 18



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



IV – Descumprir ou deixar de executar, mesmo que parcialmente, a compensação ambiental imposta pelo Conselho Municipal de Agricultura e Meio Ambiente (COMAM): embargo da obra e multa, de 20.000 a 100.000 UFM, de acordo com a gravidade do descumprimento;

V - Aquele que, de qualquer forma, iniciar obras de parcelamento ou desmembramento de solo urbano, sem que haja todo o trâmite previsto nesta Lei, até a aprovação final, de acordo com o art. 23, fica sujeito à multa de 150.000 UFM, além de ter suspensa ou indeferida a análise do seu projeto pelo prazo mínimo de quatro anos, a contar da suspensão ou indeferimento;

VI - Omitir o loteador informação sobre ação judicial, procedimento administrativo ou cartório desfavorável ao loteamento, seja a omissão prejudicial a Órgão Público responsável pela análise dos projetos, a Poder ou pretensão adquirente de lote: multa de 50.000 UFM, além de ter a análise do loteamento suspensa, sendo que o trâmite da análise só será retomado após a juntada da cópia da sentença judicial com trânsito em julgado, ou da decisão administrativa ou cartorária e comprovação do recolhimento da multa;

VII - Deixar de colher, em tempo hábil, as manifestações previstas nos incisos III e IV do artigo 6º: multa no valor de 100.000 UFM;

VIII – Deixar o adquirente de lote de repor muda de árvore em frente ao seu lote, como determina o art.3º, § 12: multa de 500 UFM;

IX - Recompôr camada asfáltica, em decorrência de realização de obra, com espessura inferior à determinada no art. 8º, § 7º. ou recompôr de forma a deixar a via com irregularidades, como buracos ou pequenas lombadas: Multa, no valor de 1.000 UFM por metro quadrado de obra.

§ 1º. - Não haverá imposição de multa previstas nos incisos II e III, bem como não haverá a execução da garantia prevista no inciso III se o loteador demonstrar que os atrasos ocorreram por circunstâncias alheias à sua vontade, sendo que o reconhecimento das circunstâncias se dará pelo órgão com atribuição, no Poder Executivo, para analisá-las, mediante relatório circunstanciado.

§ 2º. - Para análise prevista no parágrafo anterior, poderá haver, se necessário, atuação conjunta de Órgãos do Poder Executivo.

§ 3º. - Será aplicada multa em dobro em caso de reincidência.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 19



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



§ 4º. - Caracterizará fraude ao art. 3º, VI da Lei Municipal n. 1.606/2000, se o loteador e comprador simularem venda a terceira pessoa, situação em que a multa prevista no inciso VII deste artigo será aplicada em dobro.

Art. 41 - A invasão ou esbulho de área de preservação permanente, por parte de adquirente de lote, de terceiro ou confrontante, sujeitará o infrator a multa de 50.000 UFM, além das sanções penais, cíveis e administrativas cabíveis.

Art. 42- Serão condições indispensáveis para o desembargo da obra, nas hipóteses dos incisos I a IV, o recolhimento da multa, a adequação das obras ao cronograma físico, a implementação da compensação ambiental, se for o caso, e a reparação de eventuais danos ambientais, a terceiros, ao Município e à coletividade.

Art. 43 - Incorrendo o empreendedor ou responsável na situação prevista no inciso V, do art. 40, o loteamento será considerado clandestino, devendo o Poder Executivo, por meio do Setor de Engenharia ou Órgão Similar, pela Secretaria Municipal de Agricultura Recursos hídricos e meio ambiente e Conselho Municipal de Agricultura e Meio Ambiente (COMAM) embargar a obra.

§ 1º. - Sendo o empreendimento considerado clandestino, o Poder Executivo Municipal dará ampla divulgação de sua decisão, inclusive pela imprensa local, para se evitar lesões a pretensos adquirentes.

§ 2º. - A retomada do trâmite do procedimento para aprovação do loteamento somente se dará após vencido o prazo previsto no art. 40, inciso V, devendo ser juntado o comprovante de pagamento da multa imposta.

Art. 44 - O valor das multas aplicadas deverá ser revestido para o Fundo Municipal de Agricultura, recursos hídricos e meio ambiente e será destinado as ações relativas ao parcelamento do uso do solo e a conservação do meio ambiente.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 20



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



Art. 45 - Verificada a clandestinidade da obra, o Poder Executivo comunicará ao Representante do Ministério Público, remetendo a este relatório circunstanciado e cópia de toda a documentação.

Art. 46 - A inobservância desta Lei, seja por ação ou omissão, sujeita o servidor público responsável ou membro de poder às sanções penais, administrativas e cíveis cabíveis, principalmente àquelas previstas na Lei de Improbidade Administrativa, além da obrigação de reparação dos danos causados ao Município, a particular e à coletividade.

Art. 47 - Aplicam-se, no que couber, os dispositivos desta Lei aos desmembramentos, além do previsto para este tipo de parcelamento do solo urbano constante da Lei Federal 6.766/79.

Art. 48 - Não se aplicam os dispositivos desta lei a desmembramento de lotes registrados, provenientes de parcelamento do solo urbano realizado de forma regular e legal, desde que os lotes atendam aos requisitos mínimos exigidos pela legislação vigente e sejam atendidos pela infraestrutura básica prevista nesta Lei.

Parágrafo único – Considera-se infraestrutura básica a existência de rede de distribuição de água potável, de coleta de esgoto, via pavimentada, rede de fornecimento de energia elétrica pública e domiciliar.

Art. 49 - Aplica-se integralmente esta Lei:

I - Nos casos de desmembramentos que não estejam dotados de infraestrutura básica, ou aos quais não seja possível o aproveitamento integral daquela existente;

II - Aos desmembramentos que caracterizem acréscimo, ampliação ou prolongamento de bairros, mesmo que seja possível o aproveitamento de infraestrutura básica existente.

Art. 50 - Iniciado o trâmite para análise do projeto de parcelamento do solo urbano, sobrevindo ação judicial cujo objeto se relacione com a legalidade ou regularidade do em-

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 21



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



preendimento, o trâmite será imediatamente suspenso, até que haja sentença judicial transitada em julgado, decidindo as questões levantadas.

Parágrafo único - Caberá ao loteador juntar cópia da sentença judicial e da certidão do trânsito em julgado.

Art. 51 - Esta Lei não dispensa a aplicação de outras normas relativas ao parcelamento e desmembramento do solo urbano, em especial a Lei Federal 6.766/79.

Art. 52 - O loteamento aprovado deverá ser implantado no prazo constante do cronograma físico de execução de obras.

§ 1º - permanecendo inerte o loteador, não realizando qualquer obra destinada à implantação do loteamento no prazo de quatro anos, ocorrerá automaticamente, no final deste prazo, a caducidade da aprovação, sendo necessária nova aprovação, seguindo-se todo o trâmite previsto nesta Lei.

§ 2º - as implicações cartorárias e outras decorrentes da caducidade serão resolvidas de acordo com a legislação aplicável à espécie.

Art. 53 - São partes integrantes desta Lei os Anexos I e II, que definem as larguras mínimas para a implantação de avenidas, ruas, calçadas e ciclovias nos novos loteamentos e desmembramentos.

Parágrafo Único – Para a situação exclusiva de parcelamento de solo destinado a implementação de empreendimentos habitacionais de interesse social, sejam aqueles enquadrados dentro do Programa Minha Casa Minha Vida ou outros de caráter análogo, fica estabelecido que os perfis das vias poderão ter 11m (onze metros) lineares, distribuídos em 08m (oito metros) para a faixa de rolamento e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para cada um dos lados da calçada.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 22



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



Art. 54. - No caso de aprovação de novos empreendimentos, será destinada área institucional fora do empreendimento, desde que localizada no perímetro urbano da sede do Município, que será de valor equivalente à área que deveria ser destinada dentro do empreendimento, mediante laudo de avaliação do Município, devendo ser observados os requisitos estabelecidos na Lei de Parcelamento do Solo Urbano do Município, para escolha de área institucional, além do previsto no art. 9º e parágrafo único desta Lei.

Art.55 - A regularização dos empreendimentos preexistentes à entrada em vigor desta Lei, poderá ser aprovada levando-se em consideração a situação atual consolidada, desde que haja a infraestrutura básica ou que sejam apresentados projetos para sua implantação, exceto pavimentação e rede coletora de água pluvial que não serão exigidos neste caso, com cronograma físico e respectiva responsabilidade técnica, que deverão ser aprovados pelo Setor de Engenharia do Município, devendo o empreendedor apresentar garantia no valor das obras a serem edificadas após a aprovação.

§ 1º. - Considera-se infraestrutura básica a existência de rede de distribuição de água potável, de coleta de esgoto, nos termos do art. 8º, XII, pavimentação, rede coletora de água pluvial e rede de fornecimento de energia elétrica.

§ 2º. - Em se tratando de regularização e aprovação de empreendimentos preexistentes à entrada em vigor desta Lei, não se aplicam o disposto no art. 9º e art. 42, §2º., sendo facultada a implantação da área verde e de lazer, referidas no art. 8º., inciso XIII, mas será obrigatória a arborização das vias, devendo ser apresentado projeto específico em relação a esta obrigação.

§ 3º. - Não será aceita nenhuma situação, mesmo que esteja consolidada, contrária à Legislação ambiental Municipal, Estadual ou Federal, devendo, para aprovação e regularização, ser efetuada a adequação da situação de acordo com a Legislação aplicável.

Art. 56. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 23



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Ibirataia | Poder Executivo

Nº 000919

Estado da Bahia - terça-feira, 7 de dezembro de 2021

Ano 5

GABINETE
OFICIAL DA PREFEITURA MUNICIPAL
DE IBIRATAIA



Gabinete da Prefeita Municipal de Ibirataia, Estado da Bahia, em 7 de dezembro de 2021.

ANA CLÉIA DOS SANTOS LEAL
PREFEITA MUNICIPAL
(73) 3537-2125 / (73) 73 9 8925-4831



Praça 10 de Novembro, nº 09, Rômulo Teotônio Calheira, Ibirataia, Bahia – CEP: 45.580-000, CNPJ: 14.131.569/0001-09 –
Telefone:(73) 3537-2125 - E-mail: gabinete@ibirataia.ba.gov.br 24