



LEI Nº370/2005, de 07 de dezembro de 2005.

Alteram e acrescentam dispositivos da Lei Municipal nº311/2003, de 29 de dezembro de 2003 e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Teixeira de Freitas, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - O *caput* e o s parágrafos 1º, 3º, 6º e 7º, do artigo 7º, da Lei Municipal nº311/2005, de 29 de dezembro de 2003, que dispõe sobre Loteamentos e Parcelamento do Solo de Teixeira de Freitas-BA, passam a ter a seguinte redação:

Art. 7º - A tramitação dos processos de loteamento, remembramento e desmembramento compreenderão as seguintes etapas:

.....

§ 1º - A planta do imóvel de que trata o inciso I deste artigo deverá ser apresentada pelo proprietário na escala 1:1.000, no caso de loteamento, e 1:100, ou escala previamente determinada pela Prefeitura Municipal, no caso de desmembramento ou remembramento, indicando no primeiro caso a situação do imóvel a parcelar ou, no segundo caso, dos imóveis a unificar, suas dimensões, topografia com curvas de nível de metro em metro e demais elementos físicos indispensáveis ao perfeito exame do projeto.

.....

§ 3º - Os projetos de desmembramento ou remembramento serão apresentados em 2 (duas) cópias, na escala 1:100, ou na escala determinada pela Prefeitura Municipal, indicando a divisão ou unificação pretendida.

.....

§ 6º - Um lote que já tenha sido lembrado poderá ser novamente desmembrado desde que não afete às vantagens advindas com o aumento de área citado no parágrafo anterior.



§ 7º - Será vedada a expedição de alvará de licença para construção em lotes desmembrados que anteriormente serviram para aumentar área construída em projetos de edificação, com alvará expedido pela Prefeitura Municipal.

Art. 2º - Fica acrescido o parágrafo 9º, ao artigo 7º, da lei Municipal nº311/2005, de 29 de dezembro de 2003, que dispõe sobre Loteamentos e Parcelamento do Solo de Teixeira de Freitas-BA, com a seguinte redação:

Art. 7º -

.....

§ 9º - O loteador após receber o alvará de licença para execução do projeto de loteamento, terá prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses para conclusão das obras, ficando a comercialização dos lotes condicionado ao cumprimento do Art. 27 e anexo 01 (zero um) desta Lei.

Art. 3º - O caput do artigo 13, da Lei Municipal nº311/2005, de 29 de dezembro de 2003, que dispõe sobre Loteamentos e Parcelamento do Solo de Teixeira de Freitas-BA, passa a ter a seguinte redação:

Art. 13 – Nas interseções das vias, as esquinas serão formadas pela concordância de arcos de círculo com 6m. (seis metros) de raio mínimo.

Art. 4º - O caput do artigo 23, da Lei Municipal nº311/2005, de 29 de dezembro de 2003, que dispõe sobre Loteamentos e Parcelamento do Solo de Teixeira de Freitas-BA, passa a ter a seguinte redação:

Art. 23 – Em áreas cujos loteamentos receberão grande quantidade de habitantes que lhes confirmam elevada densidade populacional (acima de 250 hab./ha.), é obrigatório a construção de um rede e o recolhimento de esgotos articulada a uma estação de tratamento de esgoto (ETE) nas suas diversas modalidades.

Art. 5º - Fica acrescido o parágrafo único, ao artigo 23, da Lei Municipal nº311/2005, de 29 de dezembro de 2003, que dispõe sobre Loteamentos e Parcelamento do Solo de Teixeira de Freitas-Ba, com a seguinte redação:

Art. 23 -

Parágrafo único – A manutenção dos sistemas que trata este artigo será de responsabilidade da empresa de tratamento de água e saneamento que atende ao município, com fiscalização da Prefeitura.



Art. 6º - O *caput* do artigo 27, da Lei Municipal nº311/2005, de 29 de dezembro de 2003, que dispõe sobre Loteamentos e Parcelamento do Solo de Teixeira de Freitas-BA, passa a ter a seguinte redação:

Art. 27 – Os loteadores ficam obrigados a entregar os loteamentos com todas as ruas abertas, com meios-fios e sarjetas, esgotos sanitários aprovados e fiscalizados pela empresa de tratamento de água e saneamento, de maneira a facilitar conexão futura com o sistema urbano de coleta e tratamento de esgoto, arborização, inclusive das praças e todos os lotes perfeitamente delimitados e identificados por piquetes e marcos.

Art. 7º - O *caput* do artigo 30, da Lei Municipal nº311/2005, de 29 de dezembro de 2003, que dispõe sobre Loteamentos e Parcelamento do Solo de Teixeira de Freitas-BA, passa a ter a seguinte redação:

Art. 30 – Fica a zona urbana denominada como Z7, constante da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, definida como Área de Conservação Ambiental, considerada área non aedificandi e, além de obedecer aos dispositivos e normas existentes nesta Lei, deverão atender exigências específicas de controle ambiental, ocupação de áreas de mananciais e de preservação ambiental constantes do Código Municipal de Meio Ambiente.

Art. 8º - Ficam suprimidos os parágrafos primeiro e segundo, do artigo 30, Lei Municipal nº311/2005, de 29 de dezembro de 2003, que dispõe sobre Loteamentos e Parcelamento do Solo de Teixeira de Freitas-BA.

Art. 9º - Fica criado o artigo 30-A e seu parágrafo único, na Lei Municipal nº311/2005, de 29 de dezembro de 2003, que dispõe sobre Loteamentos e Parcelamento do Solo de Teixeira de Freitas-BA, com a seguinte redação:

Art. 30-A – Fica criada a zona urbana denominada como Z8, constante da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, definida como Zona de Proteção Ambiental, podendo receber parcelamento do solo com finalidade única e exclusiva de Núcleo Residencial de Recreio (R4), que, além de obedecer aos dispositivos e normas existentes nesta Lei, deverão atender exigências específicas de controle ambiental, ocupação de áreas de mananciais e de preservação ambiental constantes do Código Municipal de Meio Ambiente.

Parágrafo único – As áreas caracterizadas como Z8 (Zona de Proteção Ambiental), terão obrigatoriedade de reservar 50% (cinquenta por cento) de sua área livre na taxa de ocupação do lote, como área de permeabilidade e percolação de águas pluviais com vegetação, sendo proibido qualquer tipo de revestimento ou pavimentação no solo, tais como cimentados, pedras, lajes, etc.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA

Gabinete do Prefeito

Art. 10 – O parágrafo 2º, do artigo 31, da Lei Municipal nº311/2005, de 29 de dezembro de 2003, que dispõe sobre Loteamentos e Parcelamento do Solo de Teixeira de Freitas-BA, passa a ter a seguinte redação:

Art. 31 -

.....

§ 2º - A ocupação do solo com finalidade de Núcleo Industrial, deverá atender as exigências da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, em especial legislação ambiental.

Art. 11 – O Anexo I, da Lei Municipal nº311/2005, de 29 de dezembro de 2003, que dispõe sobre Loteamentos e Parcelamento do Solo de Teixeira de Freitas-BA, passa a ter a seguinte redação:

Anexo I da Lei 311/03: DO SISTEMA TIPO GRELHA

ZONAS	DIMEN SÃO MÁX. QUAD RAS (m)	DIMENS ÃO MIN. LOTES (m)	VIAS LOCAIS LARGUR A MIN. (m)	VIAS PRINCI AIS LARGUR A MIN.(m)	DISTÂN CIA MÁXIMA ENTRE VIAS PRINCI PAIS (m)	ÁREAS PARA SISTE MA DE LAZER (%)	ÁREAS INSTIT UCION AIS (%)	ÁREA S DOMI NIAIS (%)	INFRA ESTRUTURA MÍNIMA EXIGIDA
Z1	250	15X40	14	30	600	10	5	5	Água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação.
Z2	250	12X30	14	30	600	10	5	5	Água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, pavimentação.
Z3	240	12X25	12	30	480	10	5	5*	Água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública
Z4									
Z5	250	15X40			600	10	5	5	TOTAL
Z6	300	20X50			800	10	5	5	
Z7 Fundo de Vale
Z8	250	12X30	14	30	600	10	5	5	Água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública



**PREFEITURA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA**

Gabinete do Prefeito

- Quando de iniciativa privada

Compreende redes de água, esgoto, drenagem, iluminação pública, telefonia, posteamento, guias e pavimentação

Art. 12 – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Teixeira de Freitas, 07 de dezembro de 2005.

**APPARECIDO RODRIGUES STAUT
PREFEITO MUNICIPAL**