



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

CNPJ 03.984.483/0001-02

EXMº SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA
DEFREITAS – ESTADO DA BAHIA.

INDICAÇÃO Nº 561 /2022

Em 07 de novembro de 2022.

CÂMARA MUNICIPAL DE
TEIXEIRA DE FREITAS
RECEBIDO
EM 07/11/2022
João da 11.062

Os Vereadores que esta subscreve, no uso de suas atribuições legais, conforme preceitua o art.139 do Regimento Interno desta Casa, após deliberação do Plenário, INDICAM ao Exmº. Sr. Prefeito Municipal, que mobilize esforços junto às secretarias competentes, para **que seja realizada a Implantação de legislação referente á disposição de PARCELAMENTO RURAL PARA FINS DE CHACREAMENTO**, na forma do anteprojeto de lei em anexo.

JUSTIFICATIVA

Em decorrência da evolução da ocupação urbana no Município de Teixeira de Freitas, faz-se necessário a adoção de políticas de ocupação do solo que minimize o impacto crescente sobre a malha urbana do Município, trazendo consequências e problemas, às vezes de difícil solução técnica, para a Municipalidade na sua tarefa de organizar e regulamentar a ocupação dos espaços urbanos.

Não restam dúvidas, nesse contexto, de que o advento de um novo marco legal para a ocupação e parcelamento do solo, para permitir, dentro de regras estabelecidas e fiscalizadas pelo Poder Público Municipal, o parcelamento de zona rural com o fim de chacreamento destinado a habitações em áreas definidas e regularizadas, venha a se constituir num fator de racionalização da ocupação do espaço municipal.

Em vista do que se expõem, vêm os signatários submeter à apreciação desta Casa a presente Indicação Legislativa, com o correspondente Anteprojeto em anexo, no aguardo da apreciação positiva e na aprovação da mesma.

Plenário Francistônio Alves Pinto, 07 de novembro de 2022.




CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

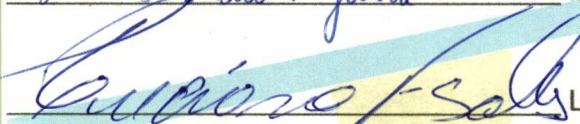
ESTADO DA BAHIA


CNPJ 03.984.483/0001-02

 Marcos Gomes Almeida

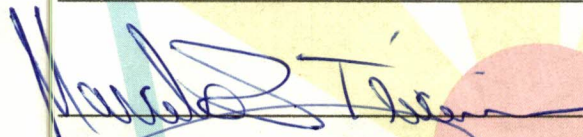
 Marcos Gusmão Pontes Belitardo

 Mateus Padilha Guerra

 Luciano Ferreira Sales

 Ubiratan Lucas Rocha Matos

José Bernardo Gomes Cabral

 Marcelo Santos Teixeira

 Ailton da Cruz Pereira

Antonio Marques Ferreira da Silva

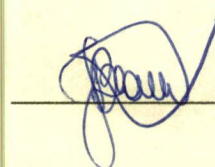
Ailton Lacerda Ferreira

Antonio Francisco Coutinho

Bruno Santos Barbosa

Carmino Oliveira Santana

Clemeson de Jesus Castro

 Joris Bento Xavier

Rua Massanori Nagao, 64 - Centro - CEP 45985-900 - Teixeira de Freitas - Bahia
Fone: (73) 3011-5460 / 3291-5460

www.camaratf.ba.gov.br - camara@camaratf.ba.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

Jucelio Conceição da Silva

CNPJ 03.984.483/0001-02

Jucelio Conceição da Silva

Luiz Santos Rodrigues

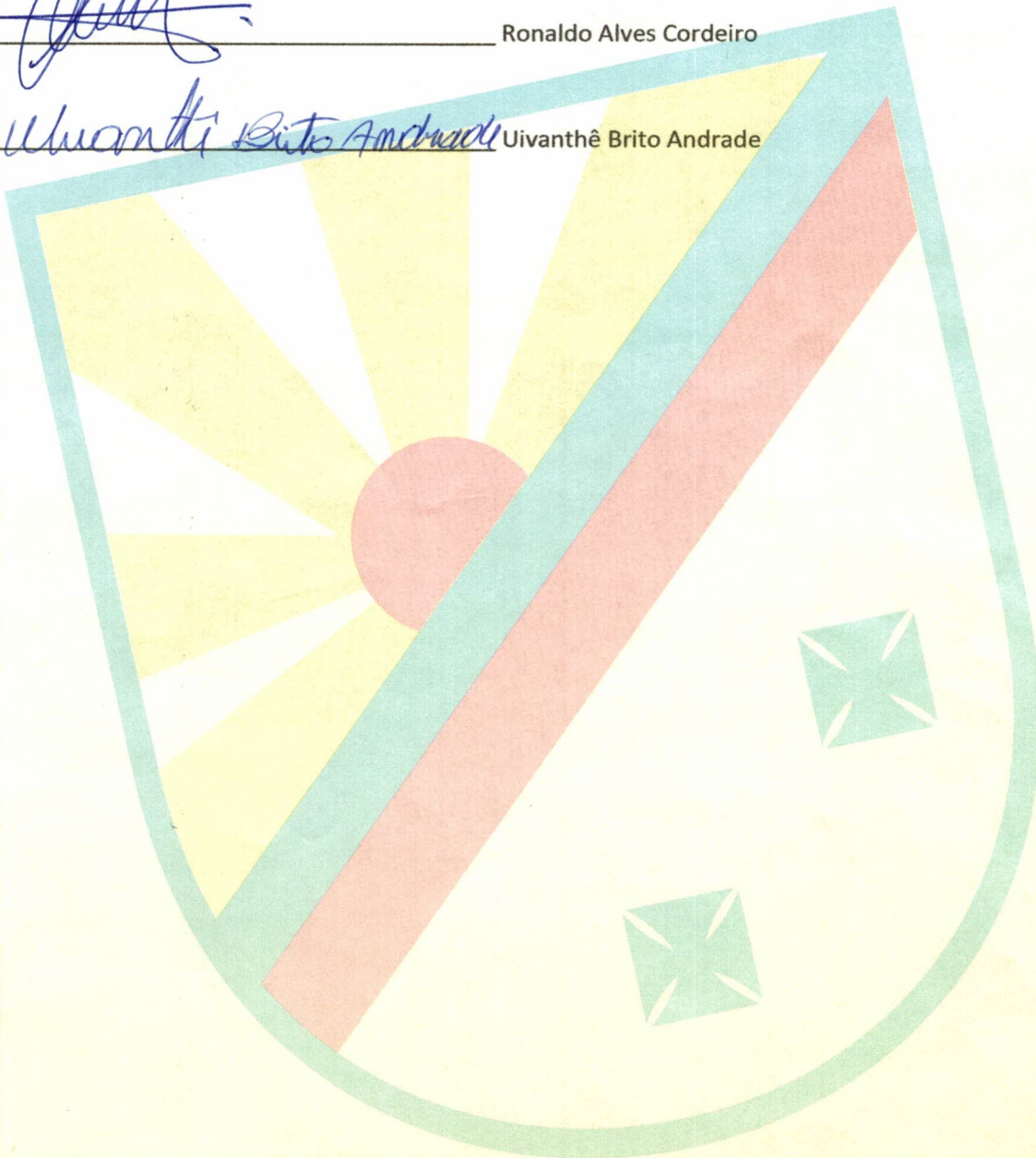
Luiz Santos Rodrigues

Ronaldo Alves Cordeiro

Ronaldo Alves Cordeiro

Uivanthê Brito Andrade

Uivanthê Brito Andrade





CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

CNPJ 03.984.483/0001-02

ANTEPROJETO DE LEI Nº. .../2022.

“DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO RURAL PARA CHACREAMENTO PARTICULAR NO MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS, Estado da Bahia, faço saber que a Câmara Municipal de Teixeira de Freitas aprovou, e, eu, sanciono a seguinte Lei.

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º O parcelamento do solo rural, no Município de Teixeira de Freitas, para a criação de chácaras será feito mediante implantação de condomínios fechados e/ou regularização, observadas as normas contidas nesta lei.

Parágrafo Único No condomínio rural do chacreamento, poderá ser autorizada a destinação de áreas para implantação de comércio local, que deverá ser localizado em área específica, constando do projeto de parcelamento a ser aprovado.

Art. 2º O regime que regulará o fracionamento de áreas rurais com destinação a chacreamento, tanto em suas relações internas como em suas relações com o Município, é o estabelecido nesta Lei e no que couber nas Leis Federais nº 4.591/64, nº 10.406/02 e nº 6.766/79, correspondendo cada chacara com seus acessórios uma unidade autônoma de propriedade exclusiva do adquirente e as vias, calçadas, áreas verdes e outras áreas, de uso comum ao condomínio.

Art. 3º O ônus da implantação e execução dos projetos urbanístico e ambiental de parcelamento do solo rural e constituição do chacreamento é de total responsabilidade do empreendedor/chacreador.

Art. 4º Para a aprovação do projeto de chacreamento, a forma de apresentação dos projetos de parcelamento rural e dos projetos de execução das obras de infraestrutura urbana serão os exigidos em regulamento expedido, caso se faça necessário, pelo Executivo Municipal aplicáveis aos projetos para o parcelamento de solo urbano.

Parágrafo único Nos casos em que houver a necessidade de construção da via de acesso do terreno a ser parcelado até a estrada pública existente, nos termos do previsto neste artigo, será de responsabilidade única e exclusiva do empreendedor a sua abertura, encascalhamento e compactação.



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

CNPJ 03.984.483/0001-02

Art. 5º Os condomínios rurais serão declarados como integrantes da zona especial de urbanização específica, por lei municipal, quando da aprovação do projeto de parcelamento do solo rural.

§ 1º A aprovação do projeto de parcelamento do solo, na forma desta lei, pelo Município, não dispensa a necessidade de licenciamento ambiental, condição prévia para a sua execução.

§ 2º Não será permitido o parcelamento de solo rural:

- I - em terrenos baixos e alagadiços sujeitos a inundações;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;
- III - em terrenos julgados impróprios para edificação ou inconvenientes para habitação;
- IV - em áreas que ofereçam riscos geológicos, ou que provoquem danos ambientais, assoreamentos e voçorocas;
- V - em áreas de preservação permanentes e áreas de reservas legais registradas;
- VI - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

CAPÍTULO II - DOS REQUISITOS

Art. 6º Os condomínios rurais deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

- I – atendimento à legislação ambiental municipal, estadual, federal e não possuir área inferior:
 - a) a 2,00 ha (dois hectares) de terras da gleba a ser parcelada, correspondente ao módulo rural no âmbito do Município de Teixeira de Freitas;
 - b) mínimo de 950 m² (novecentos e cinquenta metros quadrados) de terras da chácara considerada individualmente;
- I – destinação de áreas à implantação de equipamentos urbanísticos, de acordo com os parâmetros definidos em regulamento expedido pelo Executivo Municipal, quando for o caso;
- II – vias articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local;



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

CNPJ 03.984.483/0001-02

III – implantação de vias de circulação e acesso às chácaras do parcelamento do solo rural, conforme disposto nesta lei, encascalhadas ou calçadas conforme o previsto no respectivo projeto aprovado em prazo de até 24 (vinte e quatro) meses;

IV – demarcação das quadras e chácaras com instalação de marcos;

V - contenção de encostas, se necessário, instaladas mediante projeto específico sob responsabilidade técnica de profissional habilitado;

VI – implantação de poço artesiano coletivo ou individual;

VII – arborização de vias de circulação, área verde e sistema de lazer, quando for o caso;

VIII - implantação de rede de energia elétrica, conforme projeto aprovado pela concessionária de energia, quando for o caso;

IX – implantar serviço de coleta de lixo doméstico, com local apropriado para disposição na área externa do condomínio.

Parágrafo único O condomínio rural terá a obrigação de manter, por si e seus condôminos, os requisitos permanentes de constituição do condomínio rural previstos neste artigo, arcando com todas as despesas necessárias à manutenção destes requisitos.

Art. 7º As vias públicas terão, no mínimo 10 m (dez metros) de largura incluindo as calçadas.

I – a projeção do sistema de vias de circulação articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local, em conformidade com as normas de sistema viário;

II – as dimensões mínimas de chácaras e quadras;

III – localização e identificação da rede de abastecimento de água, quando for o caso;

IV – os interceptores e coletores de esgoto serão através de biodigestor, quando for o caso.

§ 1º Eventual parecer técnico que concluir pela inviabilidade do empreendimento deverá ser fundamentado e especificar, item a item, as irregularidades ou requisitos desatendidos.

§ 2º Recebendo parecer negativo, o empreendedor será intimado para adequar o projeto às exigências do Município, o que deverá ser feito no prazo máximo de 60 (sessenta) dias úteis.

§ 3º. Findo o prazo definido no parágrafo anterior sem a adequação do projeto pelo empreendedor, o requerimento será arquivado.



CAPÍTULO III - DO PROJETO DE CHACREAMENTO

Art. 8º O projeto de parcelamento deverá observar às diretrizes elaboradas pela Administração Municipal.

Art. 9º Previamente à elaboração dos projetos urbanístico e ambiental de parcelamento do solo rural para chacreamento, o empreendedor deverá requerer à Prefeitura Municipal as diretrizes de parcelamento e para o uso do solo.

Parágrafo único Acompanharão o requerimento os itens abaixo relacionados, devidamente assinados por profissional responsável com registro no órgão competente:

I – localização da gleba com amarração através de coordenadas dos vértices definidores dos limites do imóvel rural georreferenciada ao sistema geodésico brasileiro e com precisão posicional fixada pelo INCRA, com indicação da proximidade entre o perímetro urbano e o do chacreamento bem como a proximidade da área de expansão urbana ou de urbanização específica quando definida;

II – as divisas da gleba a ser chacreada, contendo demarcação do perímetro da gleba com indicação de todos os confrontantes, ângulos, cotas, referência de norte (RN) e memorial descritivo, conforme descrição constante no documento de propriedade;

III – curvas de nível de metro em metro e bacia de contenção quando for a hipótese, baseado no nível do mar;

IV – localização de cursos d'água, áreas de preservação permanente e verde, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba;

V – laudo técnico comprobatório à descaracterização da área como rural;

VI – outros documentos exigidos pelas legislações federal e estadual, assim como por legislação municipal específica.

CAPÍTULO IV – DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE CHACREAMENTO

Art. 10º Para aprovação, o projeto de parcelamento do solo rural deverá, obrigatoriamente, seguir a orientação das diretrizes oficiais definidas, contendo:

I – Comprovação de titularidade através de escritura pública e/ou contrato de compra e venda.

II – Projeto urbanístico orientado pelas diretrizes, contendo:

a) memorial descritivo;



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

CNPJ 03.984.483/0001-02

- b) planta impressa do projeto, em 3 (três) vias e uma cópia digital;
- c) cronograma de execução das obras;
- d) a subdivisão das quadras em chácaras, com as respectivas dimensões, numeração, cotas lineares e de nível e ângulos;
- e) sistema de vias de circulação com a respectiva hierarquia em conformidade com o sistema viário;
- f) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;
- g) os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes e áreas de preservação permanente, com indicação da porcentagem de inclinação e cotas de nível, na escala de 1:500;
- h) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- i) a indicação em planta de todas as linhas de escoamento das águas pluviais na escala de 1:500;
- j) os detalhes dos ângulos, perfis e outros necessários à implantação do projeto;
- l) os projetos das obras de infraestrutura urbana exigidas nesta Lei.

III – comprovante de pagamento de taxas e emolumentos devidos para aprovação do parcelamento do solo rural;

Art. 11º O Executivo Municipal deverá expedir regulamento dispondo sobre o processo administrativo de aprovação do projeto de parcelamento do solo rural especialmente quanto às seguintes fases e/ou providências:

- I - forma de apresentação do requerimento de aprovação do projeto;
- II - forma e prazo para que o requerente regularize desconformidades do projeto;

Art. 12º Aprovado o projeto de parcelamento de solo rural, o Poder Executivo dará início ao projeto de lei para redefinição da área correspondente ao mesmo para zona urbana, de expansão urbana ou de urbanização específica.

Art. 13º O projeto deverá ser registrado no Cartório de Registro de Imóveis após a aprovação do INCRA..

Art. 14º Para emissão do alvará de licença para execução das obras o empreendedor deverá atender as exigências contidas na legislação vigente.



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

CNPJ 03.984.483/0001-02

CAPÍTULO V - DAS PENALIDADES POR INFRAÇÕES A NORMAS DE PARCELAMENTO PARA CONDOMÍNIO RURAL

Art. 15º O projeto de parcelamento do solo rural para chaceamento não executado nos termos desta Lei importará na reversão das áreas chaceadas convertidas em lei, caducando todas as autorizações e alvarás expedidos.

Art. 16º A execução de parcelamento sem aprovação da Prefeitura Municipal ensejará em notificação de seu proprietário para as devidas regularizações.

Art. 17º Após 15 dias (úteis), deverá o notificado/empreendedor regularizar o chaceamento.

CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18º Os parcelamentos do solo rural para chaceamento de recreio aprovados com base nesta Lei Complementar deverão manter suas características originárias, ficando vedada a alteração do tipo de uso, assim como a divisão das chácaras.

Art. 19º O município, para fins de regularização, deverá redefinir a área do imóvel objeto de parcelamento através de lei, transformando em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica.

Art. 20º O empreendedor responderá civil e penalmente pelas infrações cometidas contra a legislação e em especial a de proteção ao solo e ao meio ambiente.

Art. 21º O Poder Executivo Municipal resolverá questões técnicas quando omissa a legislação e regulamentos vigentes, depois de análise técnica da Secretaria responsável pela emissão da autorização de chaceamento.

Art. 22º Poderá ser realizada audiência pública no processo de análise e aprovação de projeto de parcelamento do solo rural para chaceamento.

Parágrafo único Havendo audiência pública, os prazos previstos nesta Lei iniciarão somente após a realização da referida audiência.

Art. 23º O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que for julgado necessário à sua execução.

Art. 24º Esta Lei entrará em vigor a partir da data de sua publicação.

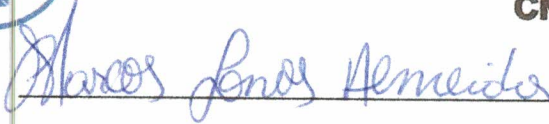
Teixeira de Freitas, 07 de Novembro de 2022




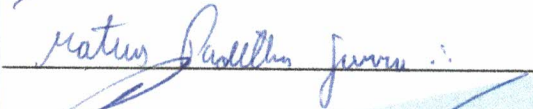
CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

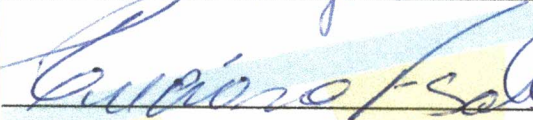
ESTADO DA BAHIA

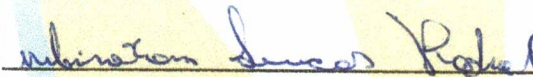
CNPJ 03.984.483/0001-02

 Marcos Gomes Almeida

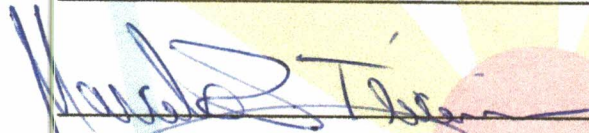
 Marcos Gusmão Pontes Belitardo

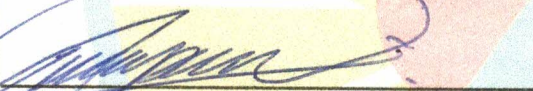
 Mateus Padilha Guerra

 Luciano Ferreira Sales

 Ubiratan Lucas Rocha Matos

José Bernardo Gomes Cabral

 Marcelo Santos Teixeira

 Ailton da Cruz Pereira

Antonio Marques Ferreira da Silva

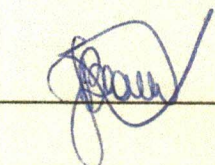
Ailton Lacerda Ferreira

Antonio Francisco Coutinho

Bruno Santos Barbosa

Carmino Oliveira Santana

Clemeson de Jesus Castro

 Joris Bento Xavier

Rua Massanori Nagao, 64 - Centro - CEP 45985-900 - Teixeira de Freitas - Bahia

Fone: (73) 3011-5460 / 3291-5460

www.camaratf.ba.gov.br - camara@camaratf.ba.gov.br



CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS

ESTADO DA BAHIA

CNPJ 03.984.483/0001-02

Jucelio Conceição da Silva

Jucelio Conceição da Silva

Luiz Santos Rodrigues

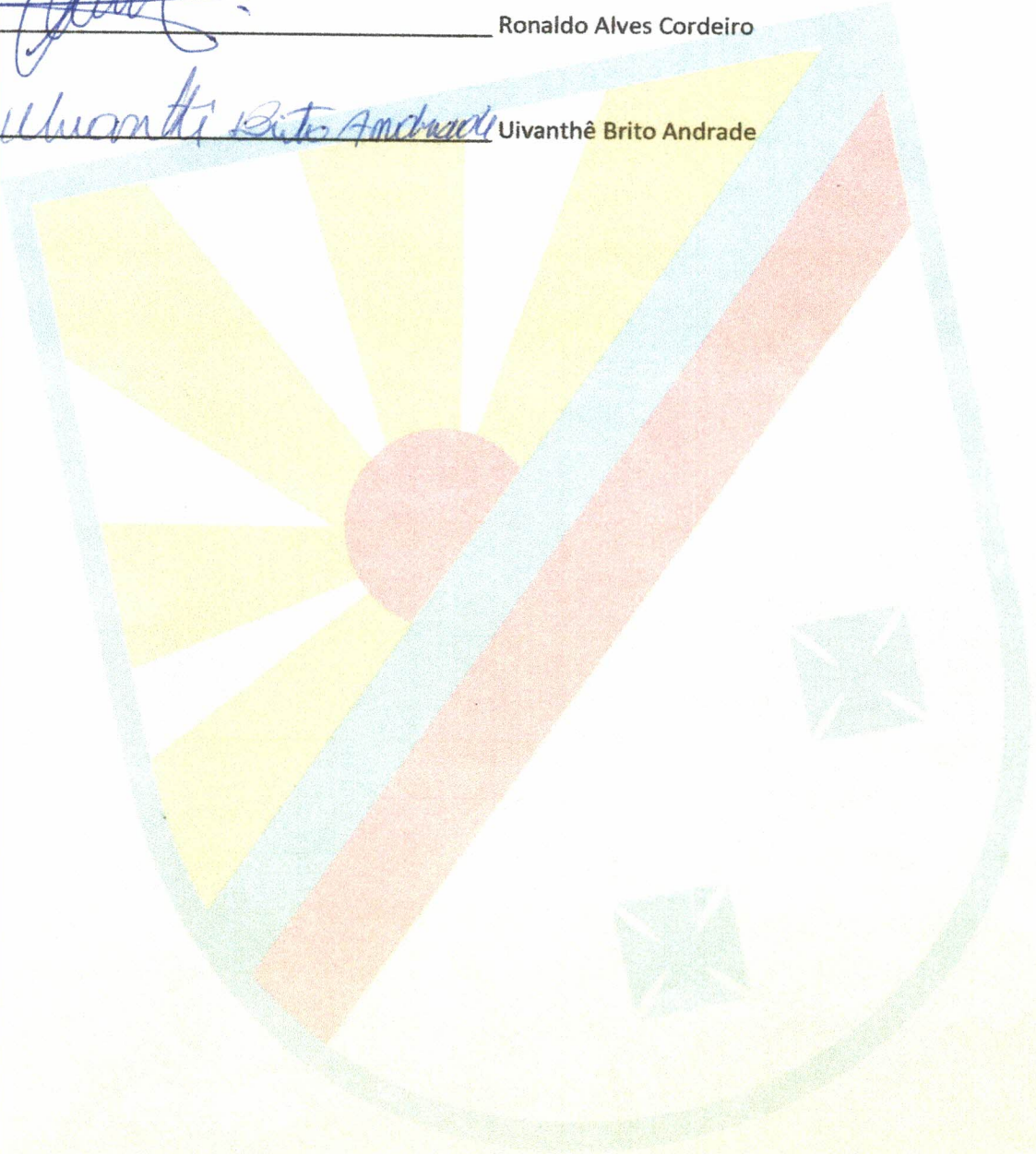
Luiz Santos Rodrigues

Ronaldo Alves Cordeiro

Ronaldo Alves Cordeiro

Uivanthê Brito Andrade

Uivanthê Brito Andrade





CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS
ESTADO DA BAHIA

CNPJ Nº 03.984.483/0001-02

EXMº SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS – ESTADO DA BAHIA.

INDICAÇÃO Nº 562/2021

Em 27 de outubro de 2022.

CÂMARA MUNICIPAL DE
TEIXEIRA DE FREITAS
RECEBIDO
EM 27 / 10 / 2022
às 09:52hs [assinatura]

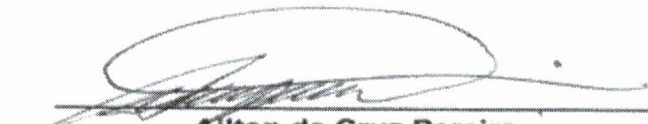
O Vereador que esta subscreve, no uso de suas atribuições legais, conforme preceitua o art.139 do Regimento Interno desta Casa, após deliberação do Plenário, INDICA ao Exmº. Sr. Prefeito Municipal, que mobilize esforços junto à secretaria competente, para **QUE SEJA INSTALADO UM PONTO DE ONIBUS, BEM COMO INFRAESTRUTURA DE PROTEÇÃO AOS PASSAGEIROS PARA EMBARQUE E DESEMBARQUE NO TRANSPORTE PÚBLICO MUNICIPAL, NA AV. GETÚLIO VARGAS (BA-290), Nº15470, EM FRENTE AO SUPER MERCADO SEMPRE TEM, SENTIDO CENTRO.**

JUSTIFICATIVA

O local especificado, tem grande fluxo de pessoas, que usam o transporte público para se locomoverem até seus trabalhos, fazer compras e outros a fazeres, sem contar que existia um ponto de ônibus neste local e foi desativado. Outro motivo e melhorar qualidade de vida para população e também contribuir para o desenvolvimento social do local.

Contando com o apoio dos nobres pares e atendimento por parte dos órgãos responsáveis, subscrevo-me.

Plenário Francistônio Alves Pinto, Em 27 de outubro de 2022.


Ailton da Cruz Pereira
Vereador

Rua Massanori Nagao, 64 – Centro – CEP 45.995-021 – Teixeira de Freitas – Ba

Fone: (73) 3291-5460 – Fax: 73 –3011-5474 –

www.camaratf.ba.gov.br – camara@camaratf.ba.gov.br