



MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS – BAHIA  
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 1.246 DE 26 DE DEZEMBRO DE 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, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas por Lei, na forma do art. 70 da lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal 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 chácara 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.

**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 às inundações;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;



MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS – BAHIA  
GABINETE DO PREFEITO

- 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 m<sup>2</sup> (novecentos e cinquenta metros quadrados) de terras da chácara considerada individualmente;
- II – destinação de áreas à implantação de equipamentos urbanísticos, de acordo com os parâmetros definidos em regulamento expedido pelo Executivo Municipal, quando for o caso;
- III - vias articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local;
- IV – 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;
- V – demarcação das quadras e chácaras com instalação de marcos;
- VI - contenção de encostas, se necessário, instaladas mediante projeto específico sob responsabilidade técnica de profissional habilitado;
- VII - implantação de poço artesiano coletivo ou individual;
- VIII – arborização de vias de circulação, área verde e sistema de lazer, quando for o caso;
- IX - implantação de rede de energia elétrica, conforme projeto aprovado pela concessionária de energia, quando for o caso;
- X – 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.



MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS – BAHIA  
GABINETE DO PREFEITO

**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**

3

**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.



MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS – BAHIA  
GABINETE DO PREFEITO

**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;
  - 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;
  - k) os projetos das obras de infraestrutura urbana exigidas nesta Lei.

4

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.



MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS – BAHIA  
GABINETE DO PREFEITO

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

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

Art. 15º O projeto de parcelamento do solo rural para chacreamento não executado nos termos desta Lei importará na reversão das áreas chacreadas 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 (quinze) dias úteis, deverá o notificado/empreendedor regularizar o chacreamento.

**CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

Art. 18º Os parcelamentos do solo rural para chacreamento 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.

5

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 chacreamento.

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

**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.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS, em 26 de dezembro de 2022.

  
**MARCELO GUSMÃO PONTES BELITARDO**  
Prefeito Municipal

Certifico que foi Publicado  
Em 28/12/2022

  
Romilda de Sousa Cabral Rodrigues  
Mat. 006

Lei 1246/2022



**MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS – BAHIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**LEI Nº 1.246 DE 26 DE DEZEMBRO DE 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, no uso de suas atribuições legais que lhe são conferidas por Lei, na forma do art. 70 da lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal 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 chácara 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.

**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 às inundações;
- II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública;

Rua Dr. Carlos Mostardeiro, nº 31, 1º andar, Jardim Caraípe, Teixeira de Freitas, Bahia, CEP: 45.990-710  
Telefone: (73) 3011-0345 – E-mail: [procuradoriapmtf@hotmail.com](mailto:procuradoriapmtf@hotmail.com)



**MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS – BAHIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

- 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 m<sup>2</sup> (novecentos e cinquenta metros quadrados) de terras da chácara considerada individualmente;
- II – destinação de áreas à implantação de equipamentos urbanísticos, de acordo com os parâmetros definidos em regulamento expedido pelo Executivo Municipal, quando for o caso;
- III - vias articuladas com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizadas com a topografia local;
- IV – 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;
- V – demarcação das quadras e chácaras com instalação de marcos;
- VI - contenção de encostas, se necessário, instaladas mediante projeto específico sob responsabilidade técnica de profissional habilitado;
- VII - implantação de poço artesiano coletivo ou individual;
- VIII – arborização de vias de circulação, área verde e sistema de lazer, quando for o caso;
- IX - implantação de rede de energia elétrica, conforme projeto aprovado pela concessionária de energia, quando for o caso;
- X – implantar serviço de coleta de lixo doméstico, com local apropriado para disposição na área externa do condomínio.

2

**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.

Rua Dr. Carlos Mostardeiro, nº 31, 1º andar, Jardim Caraípe, Teixeira de Freitas, Bahia, CEP: 45.990-710  
Telefone: (73) 3011-0345 – E-mail: [procuradoriapmtf@hotmail.com](mailto:procuradoriapmtf@hotmail.com)



**MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS – BAHIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**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**

3

**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.

Rua Dr. Carlos Mostardeiro, nº 31, 1º andar, Jardim Carape, Teixeira de Freitas, Bahia, CEP: 45.990-710  
Telefone: (73) 3011-0345 – E-mail: [procuradoriapmtf@hotmail.com](mailto:procuradoriapmtf@hotmail.com)





**MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS – BAHIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

**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;
  - 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;
  - k) os projetos das obras de infraestrutura urbana exigidas nesta Lei.

4

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

**Art. 11º** O Executivo Municipal deverá expedir regulamento dispoendo 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.



**MUNICÍPIO DE TEIXEIRA DE FREITAS – BAHIA**  
**GABINETE DO PREFEITO**

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

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

**Art. 15º** O projeto de parcelamento do solo rural para chacreamento não executado nos termos desta Lei importará na reversão das áreas chacreadas 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 (quinze) dias úteis, deverá o notificado/empreendedor regularizar o chacreamento.

**CAPÍTULO VIII - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 18º** Os parcelamentos do solo rural para chacreamento 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. 5

**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 chacreamento.

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

**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.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE TEIXEIRA DE FREITAS**, em 26 de dezembro de 2022.

**MARCELO GUSMÃO PONTES BELITARDO**  
Prefeito Municipal

Rua Dr. Carlos Mostardeiro, nº 31, 1º andar, Jardim Caraípe, Teixeira de Freitas, Bahia, CEP: 45.990-710  
Telefone: (73) 3011-0345 – E-mail: [procuradoriapmtf@hotmail.com](mailto:procuradoriapmtf@hotmail.com)