



Diário Oficial do

# MUNICÍPIO

PODER EXECUTIVO • BAHIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA

## IMPREENSA ELETRÔNICA

### Lei nº 12.527



A Lei nº 12.527, sancionada pela Presidente da República em 18 de novembro de 2011, tem o propósito de regulamentar o direito constitucional de acesso dos cidadãos às informações públicas e seus dispositivos são aplicáveis aos três Poderes da União, Estados, Distrito Federal e Municípios.

A publicação da **Lei de Acesso a Informações** significa um importante passo para a consolidação democrática do Brasil e torna possível uma maior participação popular e o controle social das ações governamentais, o acesso da sociedade às informações públicas permite que ocorra uma melhoria na gestão pública.

Veja ao lado onde solicitar mais informações e tirar todas as dúvidas sobre esta publicação.

#### Atendimento ao Cidadão

##### Presencial



Praça José Alves de  
Carvalho, nº15, Centro,  
Bahia

##### Telefone



##### Horário



Segunda a sexta-feira,  
08:00 as 13:00 horas

### Diário Oficial Eletrônico: Agilidade e Transparência



Efetivando o compromisso de cumprir a **Lei de Acesso à Informação** e incentivando a participação popular no controle social, o **Diário Oficial Eletrônico**, proporciona rapidez no processo de administração da documentação dos atos públicos de maneira eletrônica, com a **segurança da certificação digital**.

Assim, Graças ao Diário Oficial Eletrônico, todos os atos administrativos se tornam públicos e acessíveis para qualquer cidadão, de forma **rápida e transparente**, evitando o desconhecimento sobre as condutas do Poder Público.

Um dos aspectos interessantes é a sua divisão por temas para que a consulta seja facilitada. Assim, o Diário Oficial é segmentado em partes: emendas constitucionais, leis, decretos, resoluções, instruções normativas, portarias e outros atos normativos de interesse geral;



## RESUMO

### LEIS

---

- LEI DE Nº 554/2023 DE 14 DE ABRIL DE 2023 ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI 345/2010 ONDE CONCEDE BENEFÍCIOS A OUTRAS ATIVIDADES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
- LEI DE Nº 556/2023 DE 14 DE ABRIL DE 2023 CONCEDE ISENÇÃO DE TLL E TFF PREVISTAS NA LEI Nº 345, DE 30 DE JUNHO DE 2010, QUE INSTITUIU O CÓDIGO TRIBUTÁRIO E DE RENDAS DO MUNICÍPIO DE ITAGUAÇU DA BAHIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
- LEI DE Nº 557/2023 DE 14 DE ABRIL DE 2023 EXCLUI ISENÇÃO DE TLL E TFF PREVISTAS NA LEI Nº 520/2021 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
- LEI Nº 555/23 DE 14 MARÇO DE 2023. DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO NO MUNICÍPIO DE ITAGUAÇU DA BAHIA-BA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

### LICITAÇÕES

---

#### RESPOSTA AO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

---

- RESPOSTA AO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO PREGÃO ELETRÔNICO 024/2023

#### RECEBIMENTO DE PEDIDO DE ESCLARECIMENTO

---

- AVISO DE RECEBIMENTO DE PEDIDO DE ESCLARECIMENTO PREGÃO ELETRÔNICO 024/2023

### CONTRATAÇÃO DIRETA

---

#### INEXIGIBILIDADE

---

- EXTRATO DE CONTRATO 123-2023, INEXIGIBILIDADE 099-2023, SERVIÇOS COMO MEDICO PLANTONISTA, CENTRO MEDICO PRESIDENTE DUTRA LTDA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



**LEI DE Nº 554/2023 DE 14 DE ABRIL DE 2023**

**Altera dispositivos da Lei 345/2010 onde concede benefícios a outras atividades e dá outras providências.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA, ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições Constitucionais e Legais: faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica alterado o imposto sobre serviço de qualquer natureza, ISSQN do Anexo I da Lista de Serviços da Lei 345/2010.

Código	Especificações	%
01	Serviços de Informática e congêneres ( Itens 1.01, 1.02, 1.03, 1.04, 1.05, 1.06, 1.07 e 1.08)	2%
02	Serviços de pesquisas e desenvolvimento de qualquer natureza ( Itens 2.01)	2%
03	Serviços prestados mediante locação, cessão de direito de uso e congêneres ( Itens 3.01, 3.02, 3.03 e 3.04).	2%
04	Serviços de Saúde, assistência médica e congêneres	2%
06	Serviços de cuidados pessoais, estética, atividades físicas e congêneres	2%
07	Serviços relativos a engenharia, arquitetura, geologia, urbanismo, construção civil,, manutenção, limpeza, meio ambiente, saneamento, e congêneres (itens 7.03 e 7.13).	2%
08	Serviços de educação, ensino, orientação pedagógica e educacional, instrução, treinamento e avaliação pessoal de qualquer grau ou natureza. (Itens 8.03 e 8.04 )	2%
09	Serviços relativos a hospedagem, turismo, viagens e congêneres ( Itens 9.03, 9.04 e 9.05 ).	2%
10	Serviços de intermediação e congêneres – (Itens 10.03 , 10.04, 10.05, 10.06, 10.07, 10.08, 10.09, e 10.10)	2%



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



12	Serviços de diversões, lazer, entretenimento e congêneres – (Item 12.13 )	2%
13	Serviços relativos a fonografia, fotografia, cinematografia e reprografia	2%
14	Serviços relativos a bens de terceiros.	2%
15	Serviços relacionados ao setor bancário ou financeiro, inclusive aqueles prestados por instituições financeiras autorizadas a funcionar pela União ou por quem de direito –( Itens 15.09 e 15.10)	2%
17	Serviços de apoio técnico, administrativo, jurídico, contábil, comercial e congêneres	2%
18	Serviços de regulação de sinistros vinculados a contratos de seguros; inspeção e avaliação de riscos para cobertura de contratos de seguros; prevenção e gerência de riscos seguráveis e congêneres	2%
19	Serviços de distribuição e venda de bilhetes e demais produtos de loteria, bingos, cartões, pules ou cupons de apostas, sorteios, prêmios, inclusive os decorrentes de títulos de capitalização e congêneres	2%
23	Serviços de programação e comunicação visual, desenho industrial e congêneres	2%
24	Serviços de chaveiros, confecção de carimbos, placas, sinalização visual, <i>banners</i> , adesivos e congêneres	2%
25	Serviços funerários	2%
26	Serviços de coleta, remessa ou entrega de correspondências, documentos, objetos, bens ou valores, inclusive pelos correios e suas agências franqueadas; <i>courrier</i> e congêneres	2%
27	Serviços de assistência social	2%
28	Serviços de avaliação de bens e serviços de qualquer natureza	2%
29	Serviços de biblioteconomia	2%
30	Serviços de biologia, biotecnologia e química	2%
31	Serviços técnicos em edificações, eletrônica, eletrotécnica, mecânica, telecomunicações e congêneres	2%
32	Serviços de desenhos técnicos	2%



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



33	Serviços de desembaraço aduaneiro, comissários, despachantes e congêneres.	2%
34	Serviços de investigações particulares, detetives e congêneres.	2%
35	Serviços de reportagem, assessoria de imprensa, jornalismo e relações públicas	2%
36	Serviços de meteorologia	2%,
37	Serviços de artistas, atletas, modelos e manequins	2%
39	Serviços de ourivesaria e lapidação	2%

**Art. 2º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 24 de Abril de 2023

Adão Alves de Carvalho Filho  
**Prefeito Municipal**

1989

ITAGUAÇU DA BAHIA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.

**LEI DE Nº 556/2023 DE 14 DE ABRIL DE 2023**

**Concede isenção de TLL e TFF previstas na Lei nº 345, de 30 de junho de 2010, que instituiu o Código Tributário e de Rendas do Município de Itaguaçu da Bahia e dá outras providências.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA, ESTADO DA BAHIA,** no uso de suas atribuições Constitucionais e Legais: faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica concedida a isenção da Taxa de licença de Localização TLL e da Taxa de Fiscalização do Funcionamento - TFF, pelo prazo de 05 (cinco) anos, para as atividades abaixo listadas, para as empresas que se instalarem no município no prazo de 04 (quatro) anos, a partir da vigência da presente Lei.

- a) Agricultura, Pecuária, Produção Florestal, Pesca e Aquicultura
- b) Indústria de Transformação
- c) Atividades Imobiliária
- d) Atividades Profissionais, Científicas e Técnicas
- e) Atividades Administrativas e Serviços Complementares na Educação
- f) Saúde Humanas e Serviços Sociais
- g) Outras Atividades de Serviços Domésticos

Art. 2º- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Itaguaçu da Bahia, em 24 de abril de 2023.

Adão Alves de Carvalho Filho  
Prefeito Municipal

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.

**LEI DE Nº 557/2023 DE 14 DE ABRIL DE 2023**

**Exclui isenção de TLL e TFF previstas na Lei nº 520/2021 e dá outras providências.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA, ESTADO DA BAHIA,** no uso de suas atribuições Constitucionais e Legais: faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica excluído isenção concedida no Artigo 1º do inciso b) – Atividades de Serviços Financeiros da Lei 520/2021 de 25 de Janeiro de 2021.

**Art. 2º**- Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Itaguaçu da Bahia, em 24 de abril de 2023.

Adão Alves de Carvalho Filho  
Prefeito Municipal

1989

ITAGUAÇU DA BAHIA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.

**LEI N.º 555/23 DE 14 MARÇO DE 2023.**

**Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de Itaguaçu da Bahia-BA, e dá outras providências.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITAGUAÇU DA BAHIA**, Estado da Bahia, no uso da atribuição que lhe confere a Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara de Vereadores aprova, e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 1.º.** Esta lei dispõe sobre o parcelamento do solo urbano no Município de ITAGUAÇU DA BAHIA-BA, e dá outras providências

**Parágrafo único.** O parcelamento do solo para fins urbanos, será procedido na forma desta Lei e das normas federais e estaduais aplicáveis à matéria.

**Art. 2.º.** O parcelamento do solo para fins urbano poderá ser feito mediante loteamento desmembramento, remembramento, reparcelamento, desdobro, loteamento de acesso controlado e condomínio de lotes, em conformidade com a Lei Federal nº 6.766/1979 e suas alterações; o Art. 78, da Lei Federal nº 13.465/2017 e com Art. 1.358-A do Código Civil.

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

**§2.º.** Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a 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.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



**§3º.** Considera-se remembramento o reagrupamento de lotes para a constituição de uma área maior ou para redistribuição dos lotes, sem a alteração do sistema viário existente.

**§ 4º.** Considera-se desdobro a subdivisão de lote urbano em lotes menores para edificação, com aproveitamento do sistema viário urbano oficial, sem que se abram novas vias e demais logradouros públicos, e sem que se prolonguem os existentes.

**§ 5º.** O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes, conforme o art. 78 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017.

**§6º.** Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

**§7º.** Considera-se Loteamento de Acesso Controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º, Art. 2º da Lei Federal 6.766/79, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutora de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

**Art. 3º.** Em função do uso a que se destinam são os loteamentos classificados nas seguintes categorias:

**I** - Loteamento para uso residencial - são aqueles em que o parcelamento do solo se destina à edificação para atividades predominantemente residenciais, exercidas em função de habitação, ou de atividades complementares ou compatíveis com essa;

**II** - Loteamentos para uso industrial - são aqueles em que o parcelamento do solo se destina predominantemente à implantação de atividades industriais e de atividades complementares ou compatíveis com essa;

**III** - Loteamentos para urbanização específica – são aqueles realizados com o objetivo de atender à implantação dos programas de interesse social,



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, com padrões urbanísticos especiais, para viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável

**IV** - Loteamentos destinados à edificação de Conjuntos Habitacionais de interesse social - são aqueles realizados com a interveniência ou não do Poder Público, em que os valores dos padrões urbanísticos são especialmente estabelecidos na construção de habitação de caráter social, viabilizar para a população de menor renda o acesso à habitação digna e sustentável

**V** – Loteamentos mistos ---- aquele em que é admitido, além do uso residencial, o uso industrial, comercial e de serviços.

**Art. 4º.** Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbanas ou de urbanização específica, assim definidas por lei municipal.

**Parágrafo único.** Os projetos arquitetônicos e urbanísticos devem atender o disposto na Lei Federal nº 10.098, de 19 de dezembro de 2000, que *“estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, e dá outras providências”*.

**Art. 5º.** Não será permitido o parcelamento do solo em:

I - Terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - Terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - Terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

IV - Terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - Terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



**VI** – Unidades de conservação ou áreas de preservação ecológica, definidas em legislação federal, estadual ou municipal.

**Art. 6º.** Na implantação dos projetos de loteamento será obrigatória a manutenção da vegetação existente e a observância à topografia local, não se permitindo movimento de terras, cortes e aterros, que possam alterar predatoriamente as formas dos acidentes naturais da região.

**CAPÍTULO II**  
**DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO E**  
**DESMEMBRAMENTO**  
**SEÇÃO I**  
**DOS LOTEAMENTOS**

**Art. 7º.** Os loteamentos deverão atender os seguintes requisitos:

**I** - As áreas destinadas ao uso público, como sistema de circulação, implantação, implantação de equipamentos comunitários, bem como os espaços livres, não poderão constituir, em um todo, parcela inferior a 30% (trinta por cento) da gleba a ser parcelada, observada a seguinte proporção:

- a. 5% (cinco por cento) para as áreas comunitárias destinadas à implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- b. 5% (cinco por cento) para áreas verdes e espaços livres de uso público;
- c. 20% (vinte por cento) destinado ao sistema de circulação.

**II** – os lotes deverão ter área mínima de 150,00m<sup>2</sup> (cento e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 10,00m (dez metros), salvo quando o loteamento se destinar a urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

**III** – ao longo das faixas de domínio público das rodovias, a reserva de faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado poderá ser reduzida por lei municipal, até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



**IV** - ao longo da faixa de domínio das ferrovias, será obrigatória a reserva de uma faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado;

**V** - ao longo das águas correntes e dormentes, as áreas de faixas não edificáveis deverão respeitar o disposto no art. 4º, da [Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012](#), com obrigatoriedade de reserva de uma faixa não edificável para cada trecho de margem.

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

**VIII** – implantação, no mínimo, dos seguintes equipamentos urbanos:

- a) rede de escoamento das águas pluviais, quando necessário;
- b) rede para abastecimentos de água potável;
- c) rede de energia elétrica pública e domiciliar;
- d) iluminação pública;
- e) vias de circulação.

**Parágrafo único.** Em áreas urbanas consolidadas, ouvido o órgão municipal responsável pelo meio ambiente, decreto municipal poderá definir faixas marginais distintas daquelas estabelecidas no inciso V do **caput** deste artigo, com regras que estabeleçam:

- I** – a não ocupação de áreas com risco de desastres;
- II** – a observância das diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houver; e
- III** – a previsão de que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental fixados nesta Lei.

**Art. 8º.** Quando a solução de drenagem for feita através de galerias será admitida a sua utilização também como rede de esgoto sanitário desde que obedecido o disposto na letra ‘d’, inciso VIII, do art. 7º, desta Lei.

**Art. 9º.** Os lotes, quando situados em esquina, deverão obedecer às exigências de testada para ambos os logradouros.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



**Art. 10º.** Na área urbana as quadras normais não poderão ter comprimento ou largura superior a 450m (quatrocentos e cinquenta metros) nem inferior a 40m (quarenta metros), salvo casos especiais de planejamento ou de ordem técnica que tornem impossível a obediência a esses limites, a critério da autoridade municipal competente.

**Art. 11º.** Quando o terreno apresentar inclinação superior a 15% (quinze por cento) serão admitidas quadras com tamanho diferente ao referido no artigo anterior, desde que:

- a) as vias sejam no sentido das curvas de nível;
- b) sejam projetadas passagens para pedestres com largura mínima de 3.00m (três metros).

**Art. 12º.** Consideram-se espaços livres de uso público, as praças, jardins, parques e demais áreas verdes.

**Art. 13º.** Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e similares.

**SEÇÃO II****DO SISTEMA DE CIRCULAÇÃO DOS LOTEAMENTOS**

**Art. 14º.** As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

**Parágrafo Único.** Só serão permitidas Vias locais sem saída, quando providas de praças de retorno na extremidade, que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 14,00m (quatorze metros), devendo ser prevista uma passagem para pedestre na sua extremidade.

**Art. 15º.** A largura das Vias de circulação nos loteamentos deverá atender as seguintes exigências:

- I - Vias principais: largura mínima de 15,00m (quinze metros);

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



**II** - Vias secundárias: largura mínima de 12,00m (doze metros);

**III** - Vias locais: largura mínima de 10,00m (dez metros);

**IV** - Vias de pedestres: largura mínima de 3,00m (três metros).

**Art. 16º.** As vias públicas projetadas para novos loteamentos são classificadas como:

**I.** de ligação regional;

**II.** arterial;

**III.** coletora;

**IV.** local;

**V.** de pedestres;

**VI.** ciclovia;

**VII.** mistas.

**§1º** Entende-se por:

**I.** “de ligação regional” as vias ou trechos cuja função é articular os distritos e os Municípios, apresentando alta fluidez de tráfego e baixa acessibilidade, não se relacionando com o uso e a ocupação do solo;

**II.** “arteriais” as vias ou trechos com volume de tráfego significativo, utilizadas para deslocamentos intraurbanos de maior distância, possuindo de alta à média fluidez de tráfego, baixa acessibilidade e restrita integração com o uso e a ocupação do solo;

**III.** “coletoras” as vias ou trechos que articulam as vias arteriais e as locais, apresentando equilíbrio entre fluidez de tráfego e acessibilidade, havendo integração entre seu uso funcional e o uso e a ocupação do solo;

**IV.** “locais” as vias ou trechos com baixo volume de tráfego e baixa velocidade dos veículos, caracterizando-se pela integração direta com o uso e a ocupação do solo;

**V.** “de pedestres” as vias cujas funções principais são o acesso do pedestre às edificações, ao lazer e ao convívio social, não se prevendo o acesso de veículos, exceto em situações de emergência;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



**VI.** “ciclovias” as vias ou pistas laterais separadas fisicamente de outras, destinadas exclusivamente ao tráfego de bicicletas;

**VII.** “mistas” as vias ou trechos com as mesmas funções da via de pedestre, admitindo, no entanto, os veículos de passeio para acesso às edificações e, apenas em casos eventuais ou emergenciais, a entrada de veículos pesados.

**§2º** Compõem as vias públicas os espaços destinados à circulação de pedestres e de veículos.

**Art. 17º.** Todas as vias de circulação a serem projetadas e construídas devem atender os seguintes requisitos:

**I** - a declividade longitudinal máxima permitida será de 20% (vinte por cento) e a mínima não poderá ser inferior a 1% (um por cento);

**II** - a declividade transversal máxima permitida será de 4% (quatro por cento) e a mínima de 2% (dois por cento) e esta poderá ser do centro da caixa de rua para as extremidades, ou de uma extremidade da caixa para outra.

**§ 1º** Nos movimentos de terra ocasionados pela implantação das vias, deverão ser previstas obras e tratamentos de superfície para conter a erosão.

**§ 2º** Nas áreas onde houver necessidade da retirada da cobertura vegetal existente, deverão ser projetadas obras de contenção de erosão.

**Art. 18º.** A largura de uma Via que constituir prolongamento de outra já existente, ou constante de plano ou projeto já aprovado pela Prefeitura, não poderá ser inferior a largura desta, ainda que, pela sua função e características, possa ser considerada de categoria inferior.

**Art. 19º** - A divisão das Vias de circulação em pista de rolamento e passeios ou calçadas deverá obedecer aos seguintes critérios:

**I** - A pista de rolamento será composta de faixas de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

**II** – Os passeios públicos, vias destinadas a circulação exclusiva de pedestres deverão possuir largura mínima de 2,00m (dois metros) de cada lado e declividade máxima de 12% (doze por cento), a partir desta inclinação deverão ser

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



utilizadas escadas de acordo com projeto e/ou normas estabelecidas pela Secretaria Municipal responsável.

**Art. 20º.** Nos cruzamentos das vias públicas os dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo de 3,00m (três metros).

**Art. 21º** - Nas vias de circulação, cujo leito não esteja no mesmo nível dos terrenos marginais, será obrigatório o talude, com sistema de proteção quanto à drenagem, cuja declividade máxima será de 60% (sessenta por cento) e altura máxima de 6,00m (seis metros). (Anexo I).

**Parágrafo Único** - O talude deverá ser protegido por cobertura vegetal, podendo ser substituído por estrutura de contenção, às expensas do loteador.

**Art. 22º.** A identificação das Vias e logradouros públicos, antes de sua denominação oficial, só poderá ser feita por meio de números ou letras.

**SEÇÃO III  
DO DESMEMBRAMENTO**

**Art. 23º.** Nos projetos de desmembramento com área superior a 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados), será exigida reserva de áreas públicas destinadas à implantação de equipamentos urbanos e, comunitários e espaços livres de uso público, não podendo ser inferior a 10% (dez por cento) da gleba, observada a seguinte proporção:

- a) 5% (cinco por cento) de áreas livres de uso público;
- b) 5% (cinco por cento) de áreas para equipamentos comunitários.

**Art. 24º.** Nos projetos de parcelamentos, cuja destinação de área pública tenha sido inferior a 30% (trinta por cento), a reserva de área pública poderá ser complementada, a critério do órgão municipal competente



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



**Art. 25º.** Aplicam-se aos desmembramentos disposições urbanísticas exigidas para o loteamento estabelecidas nos incisos I, II e III, do Artigo 7º da presente Lei.

**Parágrafo único.** Nos desmembramentos de baixo impacto ambiental poderá ser expedida Licença Simplificada, conforme o disposto na legislação municipal.

**SEÇÃO IV  
DAS DISPOSIÇÕES TÉCNICAS ESPECIAIS**

**Art. 26º.** Os parcelamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas e a atmosfera deverão ser previamente examinados pelos órgãos ambientais e sanitários do município.

**Art. 27º.** Os cursos d'água não poderá ser aterrados, canalizados ou tubulados sem prévia anuência da Prefeitura e do órgão estadual competente.

**Art. 28º.** Quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município, ou ainda quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000,00m<sup>2</sup> (um milhão de metros quadrados) caberá ao Estado o exame e anuência prévia para aprovação o municipal.

**Art. 29º.** Quando um projeto de parcelamento envolver sítios de valor histórico, arquitetônico, arqueológico ou que contenham algum aspecto paisagístico de especial interesse, serão tomadas medidas para sua defesa, podendo a Prefeitura Municipal estabelecer condições específicas para sua preservação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



**CAPITULO III**  
**DO PROCESSO DE APROVAÇÃO E LICENCIAMENTO AMBIENTAL**  
**SEÇÃO I**  
**DISPOSIÇÃO GERAIS**  
**DA CONSULTA PRÉVIA, LICENCIAMENTO AMBIENTAL E FIXAÇÃO DE**  
**DIRETRIZES PARA LOTEAMENTO**

**Art. 30º.** Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, quando for o caso, que:

I – O órgão ambiental municipal competente emita Manifestação Prévia, Licença Simplificada ou Licença de Implantação;

II - Defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, os seguintes documentos e peças técnicas;

**§1º.** Para o disposto acima deverão ser apresentados os seguintes documentos, sem prejuízos de outros a serem exigidas durante o processo de licenciamento e expedição de diretrizes, quando necessário.

I - Requerimento;

II - Planta da gleba que se pretende lotear, contendo:

a) suas divisas geometricamente definidas, de acordo com as normas técnicas oficiais vigentes;

b) localização dos cursos d'água;

c) localização de rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica, redes de telefonia, dutos e demais instalações, com suas respectivas faixas de domínio ou servidão;

d) localização das áreas arborizadas e das construções existentes, indicando se as áreas construídas e de projeção;

e) altimetria da gleba, delimitando, de forma diferenciada, as áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 45% (quarenta e cinco por cento) e as áreas com declividades superiores a esta última;

f) arruamentos contíguos a todo o perímetro, com os elementos necessários à integração do loteamento com as áreas circunvizinhas;



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



**g)** localização das áreas de risco geológico, quando houver.

**IV.** tipo de uso predominante a que o loteamento ou desmembramento, quando for o caso, se destina.

**V** - Declaração das concessionárias de serviço público de abastecimento de água e energia elétrica quanto à viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada;

**VI** - A solução que deverá ser adotada para o esgotamento sanitário o da gleba a ser parcelada.

**VII** - Outras informações que possam interessar a orientação geral do loteamento, quando solicitado pelo órgão competente da Prefeitura Municipal.

**§ 2º** Deverão, ainda, fazer parte do projeto de loteamento, as seguintes peças gráficas referentes a obras de infraestrutura exigida, que deverão ser previamente aprovadas pelos órgãos competentes:

**I** – Anteprojeto ou projeto da rede de escoamento das águas pluviais e superficiais, canalização em galerias ou canal aberto, com indicação das obras de sustentação, muros de arrimo, pontilhões e demais obras necessárias a conservação dos novos logradouros;

**II** – Anteprojeto ou projeto da rede de abastecimento d'água;

**III** – Anteprojeto ou projeto da rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

**IV** – Anteprojeto ou projeto de outras infraestruturas que a Prefeitura Municipal julgue necessárias.

**§ 3º** As pranchas devem obedecer às características indicadas pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

**§ 4º** Todas as peças do projeto definitivo deverão ser assinadas pelo requerente e responsável técnico devendo o último mencionar o número de seu registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia - CREA, desta região e o número de seu registro na Prefeitura.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.

**SEÇÃO - II****DÁ ANÁLISE DO PROCESSO PELO ÓRGÃO AMBIENTAL**

**Art. 31º.** Uma vez iniciado o processo de licenciamento, o órgão ambiental solicitará do empreendedor, quando for o caso, a Avaliação de Impacto Ambiental, cuja operacionalização se dá por meio da apresentação de estudos capazes de demonstrar os impactos causados por uma determinada atividade ou empreendimento sobre o ambiente.

**§1º.** A complexidade dos estudos poderá variar a depender das características do empreendimento.

**§2º.** Após a análise de todos os documentos e estudos apresentados, poderá o órgão ambiental agendar uma vistoria técnica na área do empreendimento, a fim de verificar a veracidade das informações apresentadas, além de colher informações que embasarão o estabelecimento das condicionantes ambientais, que farão parte da licença concedida.

**§3º.** Posteriormente, serão elaborados Pareceres Técnicos e Jurídicos que integrarão o Processo de Licenciamento.

**§4º.** A análise será coordenada por um técnico responsável, que manterá contato direto com o interessado para os esclarecimentos que se fizerem necessários, bem como para a solicitação de estudos complementares.

**§5º.** Os condicionamentos estabelecidos na respectiva Licença serão objetos de discussão prévia entre o Órgão Ambiental e o interessado.

**§6º.** Estes condicionamentos referem-se às medidas de controle que devem ser cumpridas e observadas durante a vigência da Licença, na forma da legislação municipal sobre o tema.

**§7º.** O cumprimento das condicionantes é objeto de fiscalização periódica pelo Órgão Ambiental competente e acompanhamento permanente através da Comissão Técnica de Garantia Ambiental - CTGA, da respectiva Empresa, quando couber.

**§8º.** Os atos autorizativos do Poder Público de que tratam este artigo poderão ser alterados, suspensos ou cancelados, a qualquer tempo, se assim recomendar o interesse público, mediante decisão motivada, quando ocorrer:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



- **I** - violação ou inadequação de condicionantes ou normas legais;
- **II** - omissão, ou falsa descrição de informações relevantes, que subsidiaram a expedição da licença;
- **III** - superveniência de graves riscos ambientais e à saúde pública;
- **IV** - superveniência de conhecimentos científicos que indiquem a ocorrência de graves efeitos sobre a saúde humana e o meio ambiente;
- **V** - superveniência de normas, mediante definição de prazo para ajustamento às novas exigências legais.

§9º. O prazo para deferimento ou indeferimento da Manifestação Prévia, Licença Simplificada ou Licença de Implantação não pode ultrapassar noventa dias úteis.

**SEÇÃO III****DA FIXAÇÃO DAS DIRETRIZES URBANÍSTICAS**

**Art. 32º** - O órgão municipal competente, quando for o caso, indicará, num prazo máximo de 30 (trinta) dias, as seguintes diretrizes:

- I** - As Vias de circulação do sistema viário básico do município, relacionadas com a área que se pretende parcelar, de modo a permitir a articulação com o sistema proposto.
- II** - Localização das áreas destinadas ao uso público.
- III** - Faixas de terrenos necessárias ao escoamento das águas pluviais.
- IV** - Faixas “non edificando”, ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, de no mínimo 15,00m (quinze metros) de cada lado.
- V** - A reserva de faixa “non aedificandi” destinada a equipamentos urbanos, tais como os de abastecimento de água, energia elétrica, serviços de esgoto, quando for o caso.
- VI** - Outras diretrizes em razão da declividade da área, quando for o caso.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.

**SEÇÃO IV  
DA APROVAÇÃO DO LOTEAMENTO**

**Art. 33º** - Observadas as diretrizes municipais, caso indicadas, quando da elaboração do projeto, o interessado deverá requerer à Prefeitura Municipal a sua aprovação definitiva, acompanhado dos seguintes documentos:

**I** – Requerimento assinado pelo proprietário ou seu representante legal;  
**II** - Projeto, contendo desenhos, memorial descritivo;  
**III** - Certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no § 4º, do art. 18, da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979;

**IV** - Certidão negativa de tributos municipais;

**V** - Comprovante do termo de verificação, pelo Município, da execução das obras exigidas pela legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais; ou

**VI – TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS** ou assinatura **TERMO DE CAUCIONAMENTO, DOAÇÃO E COMPROMISSO/CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA**, com a duração máxima de 4 (quatro) anos, prorrogáveis por mais 4 (quatro) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras, tudo na forma do disposto no art. 9º c/c o inciso V, do art. 18, da Lei Federal nº 6.776, de 19 de dezembro de 1979.

**VII** - exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no art. 26 da Lei Federal n. 6.776/1979;

**VIII** – Declaração de viabilidade fornecida pela COELBA;

**IX** – Declaração de viabilidade fornecida pela EMBASA/SAAE;

**X** – Manifestação Prévia, Licença Simplificada ou Licença de Implantação;

**XI** - Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) sobre os projetos e execução de obra.

**§ 1º** - Os desenhos conterão pelo menos:

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



**I** - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

**II** - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

**III** - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

**IV** - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

**V** - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

**VI** - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

**§ 2º** - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

**I** - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

**II** - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

**III** - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

**IV** - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

**§ 3º** Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações consequentes.

**§ 4º.** Deverá ainda apresentar modelo de Contrato de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, redigido de acordo com as exigências Capítulo VII, Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e demais cláusulas que especifiquem:

**I** - o compromisso do loteador quanto a execução das obras de infraestrutura, enumerando-as;

**II** - o prazo da execução da infraestrutura, constante nesta Lei;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



**III** - a possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal referida;

**Art. 34º.** A realização das obras constantes do cronograma a ser aprovado, é obrigatória, sendo da responsabilidade exclusiva do proprietário a sua execução, que será fiscalizada pelos órgãos técnicos municipais competentes.

**§1º.** Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento, antes da sua aprovação, deverá ser firmado o Termo de Cauçionamento - Anexo VIII, desta Lei onde ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda ao custo dos serviços e obras.

**§2º.** O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

**I** - A Prefeitura poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida que os serviços e obras forem concluídos;

**II** - Concluídos todos os serviços e as obras de infraestrutura exigidas para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

**Parágrafo único** O Compromisso de execução das obras deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, assegurada em Termo de Compromisso, no valor equivalente ao custo orçado das obras, segundo uma das seguintes modalidades:

**I** - Garantia hipotecária.

**II** - Caução em dinheiro, em títulos da dívida pública ou fidejussória.

**III** – Caução real mediante hipoteca de imóveis situados no Município, carta de fiança bancária ou depósito pecuniário em consignação com a conta vinculada à Administração Municipal.

**Art. 35º** - Na hipótese em que for adotada a modalidade de garantia hipotecária, deverá ser destinada, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área útil do loteamento para este fim.





## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



**Art. 36º** - Do Termo de Cauçionamento, Doação Compromisso a ser assinado no ato da aprovação constará, obrigatoriamente:

**I** - Expressa declaração do proprietário, obrigando-se a respeitar o projeto aprovado e o cronograma de obras.

**II** - Indicação e comprovante da modalidade de prestação de garantia e, na hipótese da garantia hipotecária indicar as quadras e os lotes gravados.

**III** - Indicação das áreas públicas.

**IV** - Indicação das obras a serem executadas proprietário e dos prazos em que se obriga a efetuá-las não podendo exceder a 04 (quatro) anos.

**Art. 37º** - Cumpridas as exigências legais, o órgão municipal competente encaminhará o processo ao Prefeito Municipal que expedirá o respectivo Decreto de aprovação do loteamento.

**Parágrafo único.** O Decreto de aprovação deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

**I** - Dados que caracterizem e identifiquem o imóvel;

**II** - Indicação das áreas destinadas ao uso público;

**III** - Indicação das áreas a serem dadas em garantia para a execução das obras, na hipótese da garantia hipotecária.

**Art. 38º.** O órgão municipal competente terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data de “Protocolo” do processo na Prefeitura, para sua aprovação.

**Art. 39º.** O Alvara de Licença para início de obras deverá ser requerido à Prefeitura, pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do Decreto de aprovação, caracterizando-se o início da obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

**§ 1º.** O prazo máximo para o término das obras será de 04 (quatro) anos, a contar da data de expedição do Alvará de Licença.

**§ 2º.** O prazo estabelecido no parágrafo anterior poderá ser prorrogado, a pedido do interessado, por período nunca superior à metade do prazo concedido anteriormente, à critério dos órgãos técnicos municipais.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



**Art. 40º.** O projeto de loteamento aprovado poderá ser modificado mediante solicitação do interessado, dentro do prazo referido no Art. 39, desta Lei, antes de seu registro no registro de imóveis.

Parágrafo único. A modificação do projeto somente poderá ser requerida, uma vez, quando será expedido novo Alvará de Licença

**Art. 41º.** Aprovado o projeto de loteamento, o interessado deverá submetê-lo ao registro imobiliário, dentro de um prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do Decreto de aprovação, sob pena de caducidade da aprovação, de acordo com a Lei Federal nº 6.776, de 19 de dezembro de 1979.

**Art. 42º.** Uma vez realizadas as obras constantes dos projetos aprovados, a Prefeitura, a requerimento do interessado, e após a competente vistoria, liberará garantia prestada através de um Termo de verificação de obras.

**Parágrafo único.** A garantia prestada poderá ser liberada em etapas, através de uma declaração assinada pelo Prefeito Municipal à medida que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

I - 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, assentamento de meios-fios e de rede de águas pluviais.

II - 70% (setenta por cento) quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água, energia elétrica e rede de esgoto sanitário, quando for o caso

**SEÇÃO V  
DA CONSULTA PRÉVIA E DIRETRIZES URBANÍSTICAS PARA  
DESMEMBRAMENTO**

**Art. 43º** - Antes da elaboração do projeto definitivo de desmembramento o interessado mediante requerimento, caso deseje, deverá solicitar a Prefeitura Municipal que defina as diretrizes urbanísticas juntando os seguintes documentos e peças técnicas descritas no art. 30 desta lei.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.

**SEÇÃO VI  
DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO**

**Art. 44º.** Além dos documentos previstos no art. 30 mencionado, para a aprovação definitiva de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no §4º do art. 18, da Lei Federal nº 6.776, de 19 de dezembro de 1979 e da planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

- I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II - a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

**Art. 45º.** Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para os loteamentos.

**CAPÍTULO IV  
DA FISCALIZAÇÃO, NOTIFICAÇÃO E VISTORIA  
SEÇÃO I  
DA FISCALIZAÇÃO**

**Art. 46º.** A fiscalização da execução dos projetos do parcelamento do solo será exercida pelo órgão municipal competente através seus agentes fiscalizadores.

**Art. 49º-** Compete à Prefeitura Municipal no exercício da fiscalização:

- I - Verificar a obediência dos "grades", largura das vias e passeios, tipo de pavimentação das vias, instalação da rede de águas pluviais, demarcação dos lotes, quadras, logradouros públicos e outros equipamentos de acordo com os projetos aprovados.
- II - Efetuar sempre que lhe aprouver as Vistorias necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado.
- III - Comunicar aos órgãos competentes para providências cabíveis, as irregularidades observadas na execução do projeto aprovado.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



**IV** - Realizar vistorias requeridas pelo interessado quando da conclusão de obras para a concessão do ‘Habite-se’.

**V**- Adotar providências punitivas sobre projetos de parcelamento do solo não aprovados.

**VI** - Autuar as infrações verificadas e aplicar as penalidades correspondentes.

**SEÇÃO II  
DA NOTIFICAÇÃO E VISTORIA**

**Art. 50º.** Sempre que se verificar infração aos dispositivos desta Lei, o proprietário será notificado para corrigi-la.

**Art. 51º.** As notificações emitidas pelo órgão fiscalizador, mencionará o tipo de infração cometida, determinando o prazo para sua correção.

**Parágrafo único.** Caso à ‘Notificação’ não seja atendida, será lavrado o ‘Auto de Infração’, com ‘Embargo’ das obras por ventura em execução e aplicação de multas de acordo com o Código Tributário Municipal e demais normas que regem a matéria.

**Art. 52º.** Os Recursos contra a lavratura do ‘Auto de Infração’ serão interpostos no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, de sua ciência, e dirigidos ao órgão municipal competente.

**Art. 53º** - A Prefeitura determinará ‘ex-ofício’ ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que for denunciada ameaça ou consumação de desabamentos de terras ou rochas, obstrução ou desvio de cursos e canalização em geral, desmatamento de áreas protegidas por legislação específica.

**§1º.** As vistorias serão feitas por Comissão designada pelo Prefeito Municipal.

**§2º.** O Prefeito Municipal formulará os quesitos que entender à Comissão, que procederá as diligências julgadas necessárias, comunicando as conclusões apuradas em Nota Técnica ou Laudo tecnicamente fundamentado.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



**§3º.** A comunicação das conclusões apuradas será encaminhada ao Prefeito Municipal, no prazo por este estipulado, que adotará as providências cabíveis.

**Art. 54º.** Das conclusões e da determinação do Prefeito Municipal, o proprietário será notificado para sanar as irregularidades mencionadas na notificação, no prazo estabelecido.

**CAPÍTULO V**  
**DAS DISPOSIÇÕES ESPECIAIS RELATIVAS À REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**  
**URBANA - REURB**

**Seção I**

**Da Reurb em Áreas Públicas**

**Art. 55º.** O Município de ITAGUAÇU DA BAHIA-BA promoverá prioritariamente a regularização fundiária nas áreas públicas de sua propriedade, cabendo ao Poder Público Municipal, nos casos de Reurb-S, o desenvolvimento e custeio de todo o processo de regularização fundiária e implantação da infraestrutura essencial.

**§ 1º.** O Município poderá atuar na regularização fundiária de áreas privadas, nos casos em que existir acordo ou determinação judicial para tanto e em núcleos urbanos informais privados classificados como de interesse social – Reurb-S, conforme interesse, disponibilidade e critérios previstos nesta lei e outros atos normativos municipais.

**§ 2º.** O critério para atuação do Município nos requerimentos de Reurb protocolados por particulares e classificados como Reurb-S, que necessitem do suporte técnico do Município para elaboração, execução e aprovação da Reurb, obedecerão à ordem de recebimento do pedido, considerando-se a data do protocolo.

**§ 3º.** Fica facultado aos requerentes beneficiários de Reurb-S residentes em áreas públicas ou privadas, promoverem as suas próprias expensas, os projetos e demais documentos e estudos necessários à aprovação da Reurb, na hipótese de não aguardarem a demanda de trabalho e atendimento por parte do Município, através



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



de empresas especializadas e/ou profissionais liberais devidamente habilitados em seus conselhos, que desenvolvam e realizem o processo de regularização fundiária das áreas para o qual foram contratados.

**Art. 56º.** Na regularização fundiária de interesse específico – Reurb-E em área pública, além do valor devido pelo respectivo lote, serão cobrados também dos beneficiários eventuais custos de projetos e de infraestrutura essencial instalada sobre a área pública.

**§1º.** Os custos acima apurados serão cobrados mediante Preço Público através de procedimento administrativo amigável ou, não havendo acordo, devidamente inscritos na Dívida Ativa municipal e exigido mediante ação judicial.

**§2º** Através de Decreto do Prefeito Municipal, o Preço Público pelo fornecimento de bens e de serviços será fixado de modo a recuperar o custo total.

**§3º.** A repartição responsável pelo fornecimento dos bens e dos serviços fará a apropriação dos custos e proporá o Preço Público a ser cobrado.

**§4º.** Para fixar os valores limites dos Preços Públicos para serviços, como Cartografia básica, Estudos Técnicos, Projeto de Regularização Fundiária, Projetos de Infraestrutura essencial (drenagem, rede de água, esgoto e energia, etc.), o Poder Municipal poderá adotar como parâmetro as Tabelas de Custo da INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº 02 DE 21 DE JANEIRO DE 2020, que regulamenta e é parte do *“Programa de Regularização Fundiária e Melhoria Habitacional, integrante do Programa Casa Verde e Amarela, aprovado pela Resolução CCFDS nº 225, de 17 de dezembro de 2020, destinado ao atendimento de necessidades habitacionais e a garantir a segurança na posse de moradia de famílias de baixa renda”*.

**§5º** O lançamento do preço público será efetuado:

**I** - de uma só vez, na forma e prazo fixados pela Unidade competente e corresponderá ao bem ou serviço fornecido;

**II** - anualmente, em 12 (doze) parcelas iguais, mensais e consecutivas, na forma e prazo fixados pela Unidade competente, para os casos específicos.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.

**Seção II  
DA VENDA DIRETA**

**Art. 57º. Nos termos do art. 98, da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, fica autorizado ao Município utilizar a prerrogativa de venda direta aos ocupantes de suas áreas públicas objeto de REURB-E, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666, de 1993 e da Lei nº 14.133 de 1º de abril de 2021, desde que os imóveis se encontrem ocupados até 22 de dezembro de 2016.**

**Art. 58º. Os imóveis do Município objeto da REURB-E objeto de processo de parcelamento reconhecido pela autoridade pública poderão ser, no todo ou em parte, vendidos diretamente aos seus ocupantes, dispensados os procedimentos exigidos pela Lei nº 8.666, de 1993.**

**§ 1º. A venda direta aplica-se unicamente aos imóveis ocupados até 22 de dezembro de 2016, exigindo-se que o usuário seja regularmente inscrito (ou cadastrado) e esteja em dia com suas obrigações tributárias para com o município, ressalvados os casos de isenções previstos nesta lei.**

**§ 2º. A venda direta de que trata este artigo somente poderá ser concedida para, no máximo, dois imóveis, um residencial e um não residencial, regularmente cadastrados em nome do beneficiário junto ao município.**

**§ 3º. A venda direta de que trata este artigo deverá obedecer à [Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997](#), ficando o município com a propriedade fiduciária dos bens alienados até a quitação integral, na forma dos §§ 4º e 5º deste artigo.**

**§ 4º. Para ocupantes com renda familiar situada entre cinco e dez salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até duzentas e quarenta parcelas mensais e consecutivas, mediante sinal de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do valor da avaliação;**

**§ 5º. Para ocupantes com renda familiar acima de dez salários mínimos, a aquisição poderá ser realizada à vista ou em até cento e vinte parcelas mensais e consecutivas, mediante um sinal de, no mínimo, 10% (dez por cento) do valor da avaliação;**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



§ 6º. A regulamentação complementar ao disposto neste artigo será efetuada pela Secretaria Municipal de Planejamento, Administração e Fazenda (SMPAF) no prazo de dois meses contado da data de publicação desta Lei.

**Art. 59º.** O preço de venda será fixado com base no valor de mercado do terreno ou da Planta Genérica de Valores, se houver, excluídas as acessões e as benfeitorias realizadas pelo ocupante.

§ 1º. O prazo de validade da avaliação a que se refere o **caput** deste artigo será de, no máximo, doze meses.

§ 2º. Nos casos de condomínio edifício privado, as áreas comuns, excluídas suas benfeitorias, serão adicionadas na fração ideal da unidade privativa correspondente.

## CAPÍTULO VI DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 60º.** O Prefeito Municipal nomeará Comissão Especial para fazer o levantamento e cadastrar todos os parcelamentos do solo iniciados ou desenvolvidos ilegalmente no território municipal.

§1º. Os proprietários ou responsáveis pelo empreendimento serão 'Notificados' para, num prazo de 30 (trinta) dias, da ciência, comparecer ao órgão municipal com os documentos mencionados no art. 30, desta Lei.

§2º. O prazo acima poderá ser prorrogado por uma única vez.

**Art. 61º.** Os perímetros urbanos, para os efeitos desta lei, são os definidos na Lei municipal nº 1.331, de 14 de junho de 2021.

**Parágrafo único.** As definições dos termos técnicos utilizados nesta lei, ressalvadas as feitas no texto, são as constantes no **Anexo I, Glossário**.

**Art. 62º.** Revoga-se a Lei nº 496, de 18 de fevereiro de 2019, que “dispõe sobre a Regularização Fundiária com a legitimação de domínio ou de propriedade de imóveis públicos municipais”.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



**Art. 63º.** Cumprido os requisitos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, mediante Legitimação Fundiário ou outro instrumento de destinação previsto em lei, fica o Prefeito Municipal autorizado a doar terrenos públicos, mesmos nos casos de Reurb de Interesse Específico (Reurb-E).

**§1º.** No caso de REUB-E, os beneficiados ficarão responsáveis pelas despesas com Emolumentos, Taxas e Preços Públicos cobrados em razão do Poder de Polícia ou pelo fornecimento peças técnicas, como mapas e plantas, dentro outras.

**§2º.** Além do disposto nesta lei, a Regularização Fundiária Urbana do município de ITAGUAÇU DA BAHIA-BA será regulamentada mediante Decretos Municipal, que também disporão sobre REURB em área públicas e venda direta de terrenos, glebas ou lotes

**Art. 64º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 65º.** Fazem parte desta Lei os seguintes ANEXOS:

- a) ANEXO I – GLOSSÁRIO
- b) ANEXO II – MODELO DE DECRETO DE APROVAÇÃO DO PARCELAMENTO
- c) ANEXO III – MOD DE TERMO DE DOAÇÃO, COMPROMISSO E EXECUÇÃO DE OBRA.

**GABINETE DO PREFEITO, 05 de Abril de 2023...**

**ADÃO ALVES DE CARVALHO FILHO**  
Prefeito Municipal

ITAGUAÇU DA BAHIA



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



### ANEXO I – GLOSSÁRIO / CONCEITOS E DEFINIÇÕES

**Alinhamento predial:** linha divisória entre o lote e o logradouro público;

**Alvará:** documento expedido pelo Poder Público concedendo licença para o funcionamento de atividades ou a execução de serviços e obras;

**Aprovação:** ato que legitima uma nova situação física/geométrica/locacional do lote;

**Área ou zona de expansão urbana:** é a área que o Município reserva para receber, por meio de parcelamento ou unificação do solo urbano, novas edificações e equipamentos urbanos, no normal crescimento da cidade e deve ser delimitada pelo Município e submetida às restrições urbanísticas do Plano Diretor.

I - Área Total do Parcelamento é a área que o loteamento, desmembramento ou remembramento abrange;

II - Área de Domínio Público é a área ocupada pelas vias de circulação, ruas, avenidas, praças, jardins, parques e bosques. Estas áreas, em nenhum caso poderão ter seu acesso restrito;

III - Área Total de Lotes é a resultante da diferença entre a área do parcelamento e a área de domínio público;

IV - Arruamento é o ato de abrir via ou logradouro destinado à circulação ou utilização pública;

**Área pública:** é a área ocupada pelas vias de circulação, áreas institucionais e espaços livres;

**Área de fundo de vale:** corresponde à área de preservação permanente de destinada à proteção das nascentes e dos cursos d'água;

**Área institucional:** áreas destinadas à implantação dos equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

**Área rural:** a parcela do território cujo emprego envolve atividade de exploração extrativa agrícola, pecuária, silvícola ou agroindustrial, e que está fora do perímetro urbano.

**Área urbana:** parcela do território, contínua ou não, incluída no perímetro urbano por lei municipal específica, que não se enquadre na definição de área rural; destinada à moradia, ao comércio, a indústria, delimitado pelo perímetro urbano e nele incidindo o imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana;

**Área verde:** área destinada aos espaços livres de uso público, tais como praças, parques ou bosques;

**Áreas destinadas a uso comum dos condôminos:** aquelas referentes ao sistema viário interno e as demais áreas integrantes de condomínios não caracterizadas como unidades autônomas;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



**Área de Preservação Permanente:** é a área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;

**Condomínio urbanístico:** a divisão de gleba em unidades autônomas destinadas à edificação, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos, sendo admitida a abertura de vias de domínio privado e vedada a de logradouros públicos dentro do perímetro do condomínio;

**Coefficiente de aproveitamento:** É a relação entre a área do terreno e a área edificável que determina o direito de construir independente de contrapartida ao Poder Executivo Municipal;

**Desmembramento:** É o parcelamento do solo urbano efetuado pela subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

**Empreendedor:** O proprietário do imóvel a ser parcelado, que responde pela implantação do parcelamento;

**Equipamentos Comunitários:** são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer, segurança e assistência social;

**Equipamentos Urbanos:** são os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgoto, energia elétrica, coleta de água pluvial, rede telefônica e gás canalizado

**Faixa não edificável ("non aedificandi"):** área do terreno onde não será permitida qualquer construção;

**Fração ideal:** parte inseparável de um lote ou coisa comum, considerada para fins de ocupação;

**Frente mínima:** é a dimensão mínima da testada de um terreno não caracterizado como esquina;

**Frente mínima de esquina:** é a dimensão mínima das testadas de um terreno que possua duas ou mais testadas voltadas para vias públicas;

**Gabarito da edificação:** é a altura máxima das edificações definida através da altura da edificação e do número máximo de pavimentos;

**Gleba:** Área de terra que não foi ainda objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

**Infraestrutura básica:** equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, sistema de drenagem urbana e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;

**Lote:** porção de terra parcelada, resultante de loteamento ou desmembramento, inscrita no Cartório de Registro de Imóveis, com testada para via pública oficial, servida de infraestrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



definidos nesta Lei e de acordo com a Lei de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo urbano;

**Loteamento:** subdivisão de um terreno urbano em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, prolongamento, modificação ou alteração das vias existentes, respeitando-se as diretrizes de arruamento;

**Parcelamento:** subdivisão de glebas, áreas ou terrenos indivisos em lotes. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições das legislações federais, estaduais e municipais pertinentes;

**Pista de rolamento:** faixa destinada exclusivamente ao tráfego de veículos;

**Quadra:** área resultante de loteamento, delimitada por vias de circulação e/ou limites deste mesmo loteamento;

**Recuo frontal:** distância entre a edificação ou o primeiro obstáculo da edificação e o alinhamento;

**Recuo lateral:** distância da construção e o alinhamento das divisas laterais;

**Recuo de fundo:** distância da edificação e o alinhamento das divisas de fundo do terreno;

**Registro:** ato que legitima a propriedade do lote. Assim, o registro se dá após a aprovação, e um não substitui o outro. Deverá ser obedecido o prazo legal de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação para que se proceda ao registro do lote. Caso isto não aconteça, a aprovação será considerada sem efeito;

**Regularização fundiária:** o conjunto de medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, que visem a adequar assentamentos preexistentes, clandestinos ou irregulares, às conformações legais, de modo a garantir o direito a cidades sustentáveis e o pleno desenvolvimento das funções sociais da propriedade urbana;

**Testada:** dimensão frontal do lote;

**Unidade autônoma:** a unidade imobiliária destinada à edificação, resultante de condomínio;

**Unificação:** Considera-se unificação a junção de lotes urbanos com aproveitamento do sistema viário existente.

**Vias:** área destinada ao sistema de circulação de veículos e pedestres, existentes ou projetadas.

**Zonas:** unidades territoriais que compõe no zoneamento e para os quais são definidos os usos e as normas para se edificar no terreno urbano;

**Zoneamento:** é a divisão da área urbana em zonas de uso e ocupação do solo.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



**TERMO DE CAUCIONAMENTO, DOAÇÃO E COMPROMISSO DE EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA NO LOTEAMENTO DENOMINADO....., QUE PERANTE O MUNICÍPIO DE ITAGUAÇU DA BAHIA SE OBRIGA A ..... EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**

**I - Partes, Fundamental Legal, Local e Data**

**01. Partes:**

De um lado, o Município de Itaguaçu da Bahia/BA, neste termo simplesmente nomeada Município, representada por seu Prefeito Municipal, **ADÃO ALVES DE CARVALHO FILHO**, e por outro lado, ....., , sociedade empresarial de propósito específico, devidamente constituída de acordo com a legislação brasileira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 000000000000000000, com sede na Rua....., gerida na forma do seu Contrato Social pelo Sr. **FULANO DE TAL**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, ....., inscrito no CPF sob o nº 000000000000, neste ato **representada** pela **EMPRESA TAL LTDA.**, empresa privada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 000000000000000000, estabelecida a Rua ..... Xique-Xique-BA, através do seu sócio e diretor, conforme contrato social, **FULANO DE TAL NETO**, brasileiro, casado em regime de comunhão parcial de bens, Corretor de Imóveis, CPF nº 0000000000000000 e Carteira de Identidade Profissional nº 0000000, órgão expedidor CRECI-BA, residente e domiciliado na Rua ..... Itaguaçu da Bahia-BA, doravante designado **LOTEADOR** e responsável pelo Loteamento denominado....., constante do Processo Administrativo N° 000/202.....

**02. Fundamento Legal:**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



Este Termo de Doação e Compromisso tem seu fundamento legal no inciso V, do artigo 18 da Lei Federal N.º. 6.776, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências.

**03. Local e Data:**

Lavrado e Assinado aos \_\_\_\_\_ dias do mês de \_\_\_\_\_ do ano de \_\_\_\_\_.

**II - Finalidade e Objeto****04. Finalidade:**

O presente Termo de Cauçionamento, Doação e Compromisso tem como finalidade formalizar as exigências legais a respeito da responsabilidade que tem o loteador de executar, sem quaisquer ônus para o Município, as obras de infraestrutura em Loteamento por ele aprovado.

**05. Objeto:**

É objeto deste Termo de Cauçionamento, Doação e Compromisso de execução das Obras de Infraestrutura do Loteamento denominado ....., Requerido pelo Processo N.º. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_.

**III - Obrigações e Prazos****06. Obrigações e Prazos:**

Pelo presente Termo de Cauçionamento, Doação e Compromisso obriga-se o loteador, concomitantemente ao cumprimento de todas as disposições legais pertinentes, a:

- a). Executar, no prazo de 4 (quatro) anos e consoante cronograma aprovado, as seguintes obras e serviços:
- b) Abertura das vias e praças, com os respectivos marcos de alinhamento e nivelamento;
- c) Movimento de terra previsto;
- d) Rede de distribuição de água;
- e) Rede de energia elétrica;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



- f) Rede de esgoto pluvial;
- g) Rede de esgoto sanitário ou delimitar e reservar faixa de domínio necessário à sua posterior implantação;
- h) Sistema de drenagem.
- i) Facilitar a fiscalização permanente por parte do Município durante a execução das obras e serviços;
- j) Solicitar, caso não concluídos os serviços no prazo estipulado, a prorrogação deste, antes do seu término, mediante ampla justificativa;
- k). Requerer, tão logo concluída a execução dos serviços, a entrega, total ou parcial, e sem quaisquer ônus para o Município, das vias, logradouros e áreas reservadas ao uso público, após vistoria que os declare de acordo, através do termo de cessão, recebimento e homologação.

**IV - Da doação, garantia e caução****07. Da caução em lotes**

O Loteador se compromete a caucionar, como de fato cauciona, como garantia de execução dos projetos os seguintes Lotes.....conforme planta/croqui, em anexo.

Os imóveis objetos da caução deverão situar-se dentro do loteamento.

O caucionamento será averbado na matrícula apropriada do Cartório de Registros de Imóveis da circunscrição competente.

À medida que forem executadas as obras de responsabilidade do Loteador previstas neste Termo de Doação e Compromisso, a municipalidade poderá realizar a liberação dos lotes caucionados, na proporção do cumprimento da obrigação.

A municipalidade não aceitará outra forma de garantia que não aquela estabelecida neste pacto.

**08. Da doação das áreas viárias e institucionais**

A entrega das obras será efetivada pela signatária à Prefeitura Municipal, bem como as áreas viárias e institucionais, as quais também serão transferidas ao

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



Patrimônio do Município, mediante doação, conforme a Lei Federal nº 6.766/1979, sem ônus a este, consistente do seguinte: área de circulação: 00.000,00m<sup>2</sup>, correspondente a 00,00%; área verde em APP: 0.000,00m<sup>2</sup>, correspondente a 0,00%; área verde (Praças): 0.000,00m<sup>2</sup>, correspondente a 0,00%; área de preservação permanente (APP): 0.000,00m<sup>2</sup>, correspondente a 0,00%; e área institucional: 0.000,00m<sup>2</sup>, correspondente a 0,00%.

Para garantia e execução das obras constantes do presente Termo de Doação e Compromisso, a signatária propõe-se a caucionar, em favor do Município, mediante termo próprio, a ser averbado no Registro de Imóveis, o total de 05 lotes, que são os seguintes: Quadra 01 – 08 lotes (lote 01; 04 ao 07; 14,15 e 18), Quadra 02 – 12 lotes (lote 01 ao 05; 12 ao 18).

**V - Eficácia, Validade e Revogação****09. Eficácia e Validade:**

O presente Termo de Doação e Compromisso entra em vigor na data da sua assinatura, adquirindo eficácia e validade na data de expedição do Alvará de licença pelo órgão competente do Município e terá seu encerramento após verificado o cumprimento de todas as obrigações dele decorrentes.

**10. Rescisão:**

São causas de revogação deste Termo de Doação e Compromisso a não obediência a qualquer de suas cláusulas, importando, em consequência, na cassação do Alvará de Licença para a execução das obras constantes do seu Projeto.

**VI- Foro e Encerramento****11. Foro:**

Para as questões decorrentes deste Termo é competente o foro legal da Comarca de Itaguaçu da Bahia-BA.

**12. Encerramento:**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



E por estarem acordes, assinam este Termo de Compromisso os representantes das partes e das duas testemunhas abaixo nomeadas.

Itaguaçu da Bahia/BA \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

**ADÃO ALVES DE CARVALHO FILHO**  
**Prefeito Municipal**

**FULANO DE TAL**  
**Loteador/Responsável**

**TESTEMUNHAS**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



**DECRETO MUNICIPAL N.º ....., DE ..... DE 202....**

Dispõe sobre a aprovação do empreendimento denominado “.....”, e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITAGUAÇU DA BAHIA, ESTADO DA BAHIA, ADÃO ALVES DE CARVALHO FILHO**, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o art. 81, inciso XXIX, da Lei Orgânica Municipal, e alterações posteriores, e tendo em vista os pareceres técnicos favoráveis emitidos nos autos do **Processo Administrativo n.º .....20.....**

CONSIDERANDO que nos termos do inciso VIII, do art. 30 da Constituição Federal é da competência do Município promover, no que couber, o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso do parcelamento e da ocupação do solo urbano;

CONSIDERANDO a Lei Municipal n.º ....., de ..... de ..... de 2022, que definiu o perímetro urbano do município de Itaguaçu da Bahia-BA;

CONSIDERANDO o teor do requerimento e documentação acostada da empresa;

CONSIDERANDO a aprovação do Projeto de Loteamento e do cronograma das obras pelo Departamento de Projetos da Secretaria Municipal de .....

CONSIDERANDO o interesse público e a constitucionalidade das leis,

**D E C R E T A:**

Art. 1º. Fica aprovado o projeto de parcelamento do solo, na modalidade e denominado, “LOTEAMENTO .....", empreendimento de propriedade da empresa



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



..... LTDA , situado ....., cuja área total ocupa aproximadamente 000.000 m<sup>2</sup>, sendo composto por 000 unidades residenciais distribuídas em 00 quadras, com lotes medindo 000 M<sup>2</sup> cada, conforme coordenadas geográficas: LAT=00°.00'00.00" S LON=00°00'00,00.00" 0, cadastrada no município sob n.º 00.00000.0000.000, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda da Comarca de ....., -BA, lavrada sob Livro 000, Fls. 000, matrícula n.º 0.000, datado em 00/00/0000 e registrado perante o Cartório de Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de ..... em ..... de ..... de 20....., sob matrícula n.º ....., averbação 00, Livro 00, fls. 00, pela Oficial Titular .....

Art. 2º. O loteamento a que se refere o artigo anterior, com área de 0000000,00m<sup>2</sup>, confronta com a ....., Loteamento .....

Art. 3º. A área loteada é composta de 000 lotes, distribuídos em 18 quadras, alimentados por ruas de acesso, com os seguintes índices de aproveitamento de área urbanizada:

- I - Área habitacional: 00.000 m<sup>2</sup>, correspondente a 00,00%;
- II – Área de circulação: 00.000,00m<sup>2</sup>, correspondente a 29,20%;
- III – área verde em APP: 0.000,00m<sup>2</sup>, correspondente a 0,00%;
- IV – Área verde (Praças): 0.000,00m<sup>2</sup>, correspondente a 0,00%;
- V – Área de preservação permanente (APP): 0.000,00m<sup>2</sup>, correspondente a 0,00%.
- VI – Área Institucional: 0.000.00m<sup>2</sup>, correspondente a 0,00%;

Parágrafo Único. São partes integrantes deste Decreto os memoriais descritivos e projeto arquitetônico do loteamento os quais ficarão arquivados na Secretaria Municipal de Obras, Serviços Públicos e Planejamento Urbano.

Art. 4º. Por força do art. 22 da Lei Federal n.º 6.766/1979, passam a integrar o patrimônio público as áreas das ruas e/ou avenidas, as áreas verdes e as áreas institucionais.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



Art. 5º. O Loteamento ora aprovado será implantado em 01 (uma) etapa, de acordo com as obras a serem realizadas conforme previsto no Projeto e Cronograma de Obras apresentado pela Loteadora.

Art. 6º. O Loteador fica obrigado a executar todas as obras e serviços constantes dos projetos aprovados, conforme o disposto no art. 9º e no inciso V, do art. 18, todos da Lei Federal nº 6.766/1979 e Termo de Cauçionamento, Doação e Compromisso, a saber:

I - Abertura de vias de circulação, inclusive vias de acesso, quando for o caso;

II - Demarcação dos lotes, quadras e logradouros, com a colocação dos marcos de concreto;

III - obras destinadas ao escoamento de água pluvial, inclusive galerias, meio-fio, sarjetas e canaletas, conforme padrões técnicos e exigências da Prefeitura municipal;

IV - Construção do sistema público de esgotos sanitários, de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;

V - Construção de sistema público de abastecimento de água de acordo com as normas e padrões técnicos estabelecidos pela ABNT, por órgãos ou entidades públicas competentes;

VI - obras de compactação e pavimentação poliédrica, asfáltica ou similar das vias;

VII - obras de contenção com taludes e aterros destinados a evitar desmoronamentos e assoreamento às águas correntes e iluminação;

VIII - construção de rede de energia elétrica e iluminação pública, de acordo com as normas e padrões técnicos exigidos pelos órgãos, entidades públicas ou concessionários de serviço público de energia elétrica;

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



IX - obras e serviços destinados ao tratamento paisagístico das vias e logradouros públicos;

X - Arborização das vias;

XI - sinalização vertical e horizontal de trânsito conforme normas técnicas e projetos complementares;

XII - adaptação das calçadas para acessibilidade de deficientes físicos.

§ 1º. Os imóveis objetos da caução deverão situar-se dentro do loteamento.

§ 2º. O caucionamento será averbado na matrícula apropriada do Cartório de Registros de Imóveis da circunscrição competente.

§ 3º. À medida que forem executadas as obras de responsabilidade do urbanizador previstas em lei e no Termo de Acordo e Garantias, a municipalidade poderá realizar a liberação dos lotes caucionados, na proporção do cumprimento da obrigação.

§ 4º. A municipalidade não aceitará outra forma de garantia que não aquela estabelecida neste artigo.

§ 5º. Para garantia da execução das obras previstas neste artigo, ficam caucionados, em favor do Município, 20 (vinte) lotes, a saber: Quadra 01 – 08 lotes (lote 01; 04 ao 07; 14,15 e 18), Quadra 02 – 12 lotes (lote 01 ao 05; 12 ao 18), conforme o disposto no Termo de Cauçionamento, Doação e Compromisso celebrados entre o município e o Loteador.

§ 6º. A caução prevista neste artigo será registrada juntamente com o loteamento, constituindo condição essencial à validade do presente Decreto.

Art. 7º. A Loteadora fica obrigada a registrar no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de cento e oitenta dias, a contar da data de publicação deste Decreto, instruídos com os projetos de arruamento e loteamento, bem como o

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



memorial descritivo, nos termos da legislação federal e municipal, sob pena de caducidade.

Art. 8º. Após a inscrição no Registro de Imóveis nos termos do artigo anterior, a Loteadora obriga-se a encaminhar aos órgãos competentes da Prefeitura Municipal cópia autenticada da Certidão de Registro de Imóveis, sem o que não serão expedidos os Alvarás para as edificações.

Art. 9º. O loteamento de que trata o presente Decreto é autorizado mediante as condições constantes do Termo de Cauçionamento, Doação e Compromisso firmado pela proprietária e arquivado na Prefeitura Municipal de Itaguaçu da Bahia-BA.

Art. 10. As obrigações decorrentes da Lei Federal nº 6.776/1979, além das já fixadas, que a proprietária do loteamento se propõe a cumprir, serão executadas na forma da referida lei, deste Decreto e mediante supervisão e fiscalização da Prefeitura Municipal.

Art. 11. Dentro dos prazos previstos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, a proprietária do loteamento compromete-se a adotar todos os procedimentos legais nela fixados, sob pena de caducidade do presente Decreto de aprovação de loteamento.

Parágrafo Único – A loteadora obriga-se a cumprir e respeitar todos os termos emanados das Leis municipais que regulam o uso do solo urbano, deste Decreto e da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, sob pena de caducidade da aprovação do loteamento.

Art. 12. Os lotes propostos como garantia à execução das obras referidas no art. 6º e no Termo de Cauçionamento, Doação e Compromisso, deverão ter as certidões de averbação da caução entregues ao Poder Público Municipal no prazo de trinta dias, a contar da data de publicação deste Decreto.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA**

CPNJ: 16.445.843/0001-31 – Praça José Alves de Carvalho,  
15, Centro, Itaguaçu da Bahia – BA – E-mail:  
pmidab@gmail.com.



Art. 13. Os prazos estabelecidos pelo Município e prometidos pelos loteadores com respeito às obras de urbanização começam a fluir e contar da data de publicação do presente Decreto.

Art. 14. O presente Decreto de aprovação de loteamento somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Registro de Imóveis, em nome do Município de Itaguaçu da Bahia-BA, dos imóveis descritos nos incisos II, III, IV, V e VI do Art. 3º e art. 4º, deste Decreto, assim como a averbação, no mesmo Registro, da caução em garantia de execução das obrigações postas no competente Termo de Cauçionamento, Doação e Compromisso mencionado neste Decreto.

Art. 15. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Itaguaçu da Bahia, 24 de Abril de 2023

**ADÃO ALVES DE CARVALHO FILHO**  
Prefeito Municipal



**Prefeitura Municipal de Itaguaçu da Bahia**

Praça José Alves de Carvalho, nº15 - Centro  
Itaguaçu da Bahia -CEP 47440-000  
CNPJ (MF) 16445.843/0001-31 - Fone: (74) 36441056/1015

**RESPOSTA AO PEDIDO DE ESCLARECIMENTO 001/2023  
PREGÃO ELETRÔNICO 024/2023**

Trata-se de resposta ao pedido de esclarecimento recebido da empresa VENEZA MÁQUINAS, às 10:03 hs, do dia 24 de abril de 2023, no endereço eletrônico [licitacao@itaguacudabahia.ba.gov.br](mailto:licitacao@itaguacudabahia.ba.gov.br), por se tratar de interesse público, o município de Itaguaçu da Bahia publicará tal resposta para que todos tenham o acesso as informações.

Vamos ao questionamento apresentado pela empresa acima citada.

1 - Parágrafo Segundo - Nos preços ofertados na proposta do Contratado já estão inclusos todos os custos e despesas decorrentes de transportes/frete, combustíveis, encargos sociais, trabalhistas, seguros, manutenção de veículos e máquinas, impostos, taxas de qualquer natureza e outros quaisquer que, direta ou indiretamente, impliquem ou venham a implicar no fiel cumprimento deste instrumento.

É correto entender que a manutenção de veículos não significa que a contratada deve realizar revisões preventivas por sua conta?

Em resposta ao questionamento o município de Itaguaçu da Bahia informa que:

1 - Por tratar-se de aquisição de equipamentos, a manutenção dos equipamentos, não é de responsabilidade da contratada.

Através dessa resposta o município de Itaguaçu da Bahia, espera ter atendido as solicitações da empresa.

Itaguaçu da Bahia, 24 de abril de 2023.

Marcos Carvalho Machado  
Pregoeiro





**Prefeitura Municipal de Itaguaçu da Bahia**

Praça José Alves de Carvalho, nº15 - Centro  
Itaguaçu da Bahia -CEP 47440-000  
CNPJ (MF) 16445.843/0001-31 - Fone: (74) 36441056/1015



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA - BAHIA  
CNPJ: 16.445.843/0001-31

**Aviso de Recebimento de Pedido de Esclarecimento**

O Município de Itaguaçu da Bahia-Ba, faz saber que foi recebido um Pedido de Esclarecimento, referente ao Processo Licitatório Pregão Eletrônico nº 024/2023, que recebeu, através do endereço eletrônico [licitacao@itaguacudabahia.ba.gov.br](mailto:licitacao@itaguacudabahia.ba.gov.br), em 24/04/2023, às 10:03 hs, da empresa Veneza Máquinas.

Itaguaçu da Bahia, 24 de abril de 2023.



24/04/2023, 10:03

Itaguaçu da Bahia - BA - PE 24/2023 BB 997427 - esclarecimento - licitacao@itaguacudabahia.ba.gov.br - Webmail

**Itaguaçu da Bahia - BA - PE 24/2023 BB 997427 - esclarecimento**

De: Juliana Fernandes  
Para: licitacao@itaguacudabahia.ba.gov.br  
Cópia: guilhermeafdepaula@gmail.com  
Cópia oculta:  
Assunto: Itaguaçu da Bahia - BA - PE 24/2023 BB 997427 - esclarecimento  
Enviada em: 24/04/2023 | 08:55  
Recebida em: 24/04/2023 | 08:55

Prezados, bom dia.

Em nome da empresa Veneza máquinas, vejamos:

O edital de pregão eletrônico nº 24/2023, aquisição de patrulha agrícola, em seu item, 19.2 orienta que os pedidos de esclarecimentos, deverão ser via licitações - e.

**A impugnação deverá ser realizada por forma eletrônica através do site [www.licitacoes-e.com.br](http://www.licitacoes-e.com.br);**

Porém não localizamos na plataforma campo específico para tal, nem mesmo com acesso público, nem mesmo logados.

Para tanto, enviamos os questionamentos via e-mail e solicitamos por favor, a confirmação de recebimento e processamento do mesmo.

**Questionamento:**

Parágrafo Segundo – Nos preços ofertados na proposta do Contratado já estão inclusos todos os custos e despesas decorrentes de transportes/frete, combustíveis, encargos sociais, trabalhistas, seguros, manutenção de veículos e máquinas, impostos, taxas de qualquer natureza e outros quaisquer que, direta ou indiretamente, impliquem ou venham a implicar no fiel cumprimento deste instrumento.

É correto entender que a manutenção de veículos não significa que a contratada deve realizar revisões preventivas por sua conta?

Desde já, agradecemos pela atenção.

Juliana

**Prefeitura Municipal de Itaguaçu da Bahia**

Praça José Alves de Carvalho, nº15 - Centro  
Itaguaçu da Bahia -CEP 47440-000  
CNPJ (MF) 16445.843/0001-31 - Fone: (74) 36441056/1015



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAGUAÇU DA BAHIA- BA

CNPJ N° 16.445.843/0001-31

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N° 099/2023

EXTRATO DO CONTRATO N° 123/2023

Processo Administrativo: 121/2023 Contrato 123/2023. Contratante: Prefeitura Municipal de Itaguaçu da Bahia - Ba. Contratado A Empresa **CENTRO MEDICO PRESIDENTE DUTRA LTDA, inscrita no CNPJ: 15.705.593/0001-69, estabelecida Avenida São Gabriel, 121, Centro, Presidente Dutra/BA, CEP: 44930-000.** Objeto: **Prestação de serviços médicos em regime de plantão (24 horas) no Hospital Municipal Amélia Carvalho, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Saúde.** Vigência: 23/03/2023 a 31/12/2023. Valor: R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais). Dotação Orçamentária: Órgão: 06.00 - Secretaria de Saúde; Unidade: 06.14 - Fundo Municipal de Saúde; Projeto/Atividade: 2.026 - Manutenção do Hospital Municipal; 2.044 - Manutenção do Hospital Municipal, Elemento da Despesa: 3.3.90.39.00.00.00.00 - Outros Serviços de Terceiro - Pessoa Jurídica; Fonte de Recursos: 1500 e 1600. Fundamentação legal: art. 74, inc. III, da lei 14.133/2021.

Itaguaçu da Bahia - BA, 23 de março de 2023.

---

Marcos Carvalho Machado  
Agente de Contratação