

# Prefeitura Municipal de Cafarnaum

Decreto



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFARNAUM**  
**CNPJ: 13.714.142/0001-62**

**DECRETO Nº 130, DE 14 DE SETEMBRO DE 2021**

***Regula e disciplina o parcelamento do solo urbano no Município de Cafarnaum e dá outras providências.***

**A PREFEITA MUNICIPAL DE CAFARNAUM, ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições e visando regular o uso do solo urbano.

## **DECRETA**

**Art. 1º** - O parcelamento do solo na zona urbana do município de Cafarnaum será regulado pela Lei Federal 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e demais leis municipais.

**Art. 2º** - O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições da Lei 6.766/79, das legislações estaduais e municipais pertinentes.

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

**§ 2º** - Considera-se desmembramento subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

**§ 3º** - Considera-se lote o terreno servido de infraestrutura básica.

**§ 4º** - A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.

**Art. 3º** - Para que os loteamentos sejam considerados legais, a planta e o projeto devem ser previamente aprovados pela Prefeitura, obedecida à legislação pertinente, devendo conter:

**I** - Licença Ambiental concedida pela Secretaria de Meio Ambiente do Município;

**II** - Registro de Responsabilidade Técnica – RRT ou Anotação de Responsabilidade Técnica - ART do autor do projeto para loteamento devidamente quitado;

---

Rua: Djalma Rios, s/n–Centro- Cafarnaum- Bahia - Cep: 44880-000- Tel.: \*(74) 3646-1200  
E-Mail: [Prefeituramc@yahoo.com.br](mailto:Prefeituramc@yahoo.com.br)

# Prefeitura Municipal de Cafarnaum



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFARNAUM**  
**CNPJ: 13.714.142/0001-62**

**III** - Parecer de viabilidade do órgão responsável pelo abastecimento de água, dos projetos do sistema de abastecimento de água potável, rede de esgoto sanitário ou sistema de fossa coletiva;

**IV** - Parecer de viabilidade órgão responsável pelo abastecimento de energia elétrica, dos projetos de rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

**V** - Certidão Negativa de Débitos Imobiliários (IPTU) dentro do prazo de validade;

**VI** - Certidão Negativa de Débitos Mobiliários (ISS) dentro do prazo de validade;

**VII** - Comprovante de pagamento das taxas (DAM) e taxas de expediente;

**VIII** - Cópia de RG e CPF ou cartão de CNPJ do requerente;

**IX** - Contrato social quando couber;

**X** - Escritura ou Contrato de Compra e Venda registrado em Cartório de Registro de Imóveis;

**§ 1º** - As peças gráficas devem conter:

**I** - Memorial Descritivo, contendo todas as informações sobre o loteamento;

**II** - Planta de Localização do imóvel com pontos de referência no tamanho A3,

**III** - Planta de Situação no tamanho A1;

**IV** - Divisas da gleba objeto do empreendimento;

**V** - Planialtimetria do terreno com curva de nível de cinco em cinco metros;

**VI** - Indicação de arruamentos e loteamentos existentes no entorno, com seus espaços, equipamentos e mobiliários públicos;

**VII** - Indicação do Norte verdadeiro.

**VIII** - Planta do Partido Urbanístico – indicação em tabela numérica, das áreas parceladas e projetadas, bem como, seus percentuais – indicação na planta, dos proprietários limítrofes à área a ser loteada, no tamanho A1, contendo:

**a)** indicação dos lotes e quadras resultantes, quando houver, com dimensões, áreas e numeração;

---

Rua: Djalma Rios, s/n–Centro- Cafarnaum- Bahia - Cep: 44880-000- Tel.: \*(74) 3646-1200  
E-Mail: PrefeituraMunicipalCafarnaum@yahoo.com.br

# Prefeitura Municipal de Cafarnaum



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFARNAUM**  
**CNPJ: 13.714.142/0001-62**

b) sistema de vias de circulação, com a respectiva hierarquia, áreas livres de uso público e áreas institucionais;

c) indicação das linhas de escoamento de águas pluviais;

**IX** - Projeto de escoamento superficial de águas pluviais, quando solicitado, no tamanho A3;

**X** - Projeto de arborização no tamanho A1.

**§ 2º** - Fica o Departamento de Obras, Engenharia e Serviços Públicos, vinculado à Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos, o órgão responsável pela análise, aprovação e expedição de alvará dos projetos de parcelamento do solo.

**Art. 4º** - O Empreendedor deverá submeter o projeto à Secretaria de Meio Ambiente para emissão de licença ambiental.

**Art. 5º** - Ficam reservados 33% (trinta e três por cento) da área do loteamento destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, na seguinte proporção:

- a) 13% (treze por cento) para sistemas de circulação;
- b) 5% (cinco por cento) para calçadas;
- c) 5% (cinco por cento) implantação de equipamento urbano;
- d) 10% (dez por cento) espaços livres de uso público.

**§ 1º** - As vias de acesso não terão largura inferior a seis metros.

**§ 2º** - As calçadas não terão largura inferior a um metro e meio.

**Art. 6º** - O empreendedor calcionará no Cartório de Registro de Imóveis, 10% (dez por cento) dos lotes, em favor do município de Cafarnaum, a fim de garantir a implantação da infraestrutura básica do loteamento.

**Parágrafo Único** – O Empreendedor não poderá em hipótese alguma vender os lotes caucionados antes da aceitação, por escrito, da Prefeitura municipal, através do documento expedido de descaucionamento de lotes.

**Art. 7º** - Os lotes não terão área inferior à 140m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados) e testada não inferior a sete metros.

**Parágrafo Único** – Os loteamentos destinados a Habitação de Interesse Social – HIS, poderão ter lotes de 125m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), desde que declarado pelo empreendedor.

**Art. 8º** - O Setor de Uso do Solo enviará o processo de loteamento ou parcelamento do solo para o Setor de Tributos, para que sejam devidamente matriculados.

---

Rua: Djalma Rios, s/n–Centro- Cafarnaum- Bahia - Cep: 44880-000- Tel.: \*(74) 3646-1200  
E-Mail: PrefeituraMunicipalCafarnaum@yahoo.com.br

# Prefeitura Municipal de Cafarnaum



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAFARNAUM**  
**CNPJ: 13.714.142/0001-62**

**Art. 9º** - Cumprida todas as exigências e expedido o alvará de loteamento, o Setor de Uso do Solo encaminhará o processo à Procuradoria Municipal para elaboração e publicação do Decreto de Criação de Loteamento.

**Art. 10º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE CAFARNAUM, em 14 de Setembro de 2021.**

**SUELI FENANDES DE SOUZA NOVAIS**  
**PREFEITA**

---

Rua: Djalma Rios, s/n-Centro- Cafarnaum- Bahia - Cep: 44880-000- Tel.: \*(74) 3646-1200  
E-Mail: PrefeituraMunicipalCafarnaum@yahoo.com.br