



MUNICÍPIO DE NOVA VIÇOSA - BA
PODER EXECUTIVO

LEI Nº 571/2022

DISPÕE SOBRE O INSTITUTO DO
DESDOBRO NO ÂMBITO DO
MUNICÍPIO DE NOVA VIÇOSA E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA MUNICIPAL DE NOVA VIÇOSA, Estado da Bahia no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte lei;

Art. 1º Considera-se, para fins dessa Lei:

I - **desdobro**: é a subdivisão de um lote sem potencial de influir nos padrões urbanísticos, e produto de loteamento ou desmembramento anteriormente aprovados, em novos lotes, constituindo matrículas distintas.

II - **remembramento**: é a fusão ou unificação de dois ou mais lotes, pelo reagrupamento de lotes contíguos, para retornarem ao lote original, ou formarem novo lote.

Parágrafo Único. Serão considerados para fins desta Lei, as definições estabelecidas pela Lei Federal nº 6.766/1979 no que diz respeito a Loteamento, Desmembramento.

Art. 2º Fica autorizado o desdobro de lotes no município de Nova Viçosa, desde que cumpridos os seguintes requisitos:

I - o lote a desdobrar encontre-se inserido dentro do perímetro urbano definido em Lei Municipal;

II - a testada mínima dos lotes decorrentes do processo de desdobro respeitará o determinado para a zona urbana à qual o lote de origem esteja inserido, conforme Lei Municipal;

III - a área mínima de cada lote decorrente do processo de desdobro respeitará o determinado para a zona urbana à qual o lote de origem esteja inserido, conforme Lei Municipal;

IV - os lotes resultantes do desdobro tenham em seu interior a circunscrição mínima de um círculo com Ø diâmetro de 5,00 metros;

V - os lotes resultantes do desdobro tenham sua testada para a via de circulação de veículos que o poder público reconhece e declara por ato legal a sua existência como logradouro público oficial;

VI - o lote de origem seja dividido em no máximo 6 (seis) novos lotes;

VII - existindo edificação no lote de origem, só caberá o desdobro se possível respeitar a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade, o coeficiente de aproveitamento, o



MUNICÍPIO DE NOVA VIÇOSA - BA
PODER EXECUTIVO

afastamento frontal, lateral e de fundos vigente no município para com o lote resultante do desdobro na qual a construção fique inserida.

Parágrafo Único. Admite-se em um mesmo processo o pedido conjunto de Remembramento de lotes, para formação de nova área, e aprovação do Desdobro.

Art. 3º Os pedidos de desdobro devem ser precedidos de consulta de viabilidade a qual deverá ser instruída com os seguintes documentos:

- I – requerimento assinado pelo proprietário do imóvel ou representante;
- II – certidão de propriedade do imóvel, devidamente atualizada, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, da última averbação ou Registro;
- III - croqui com dimensões perimetrais do imóvel, vias confrontantes, ponto de amarração e indicações topográficas relevantes.

§ 1º O prazo para resposta da consulta de viabilidade será de 30 (trinta) dias úteis contados a partir da abertura do protocolo na municipalidade.

§ 2º Quando da necessidade de esclarecimentos ou documentação adicional, o prazo mencionado no parágrafo primeiro fica suspenso até o atendimento das demandas pelo interessado, devendo estas complementações serem providenciadas em até 20 (vinte) dias úteis.

§ 3º A consulta de viabilidade terá validade de 6 (seis) meses.

Art. 4º Os pedidos de desdobro serão instruídos com os seguintes documentos:

- I – consulta de viabilidade deferida.
- II - requerimento assinado pelo proprietário do imóvel, ou imóveis, conforme o caso, ou por procurador devidamente constituído por instrumento público ou particular;
- III - certidão de propriedade do imóvel, devidamente atualizada, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis, da última averbação ou Registro;
- IV - documento de responsabilidade técnica para a atividade pertinente, emitido por profissional devidamente habilitado e inscrito em conselho de classe, e com comprovante de recolhimento;
- V - Certidão Negativa de Débitos Municipais – CND, com a quitação do exercício em vigor;
- VI - ao menos 2 (duas) vias do projeto impresso, devidamente assinados pelo proprietário e profissional habilitado, bem como 1 (uma) via do projeto em formato digital, apresentando em planta a situação atual e pretendida dos imóveis, e contendo:
 - a) medidas de cada segmento de perímetro, áreas, ponto de amarração e confrontantes (conforme a matrícula atualizada do Registro de Imóveis);
 - b) indicação da zona urbana em que se encontra o lote de origem e de loteamentos existentes nas proximidades;
 - c) indicação de azimutes, norte magnético, e coordenada UTM de ao menos um vértice da poligonal;



MUNICÍPIO DE NOVA VIÇOSA - BA
PODER EXECUTIVO

- d) demarcação de córregos, nascentes, lagoas, demais linhas de drenagem e decorrente faixa não edificante;
- e) demarcação do perímetro das edificações eventualmente existentes no imóvel, indicando a área construída e afastamentos;
- f) indicação da via pública de acesso ao lote com a respectiva largura, passeios, postes e bocas de lobo;
- g) demonstração de providências por parte do requerente, quando o terreno for baixo ou alagadiço;
- h) declaração que o terreno não sofreu contaminação ou aterramento com qualquer material nocivo à saúde pública, se for verdadeiro;
- i) identificação como Projeto de Desdobro de Lote(s) ou Projeto de Remembramento e Desdobro de Lote(s);
- j) escala compatível, garantindo a leitura do projeto;
- l) endereço do imóvel e identificação do responsável técnico e proprietário;
- m) espaço reservado para carimbos e aprovação, e indicação do número de folha.

VI - ao menos 2 (duas) vias do memorial descritivo impresso, devidamente assinados pelo proprietário e profissional habilitado, bem como 1 (uma) via do projeto em formato digital, contendo a descrição perimétrica dos imóveis referente à situação atual e pretendida, com a menção de ângulos internos, azimutes, rumos ou deflexões conforme for a necessidade. Caso houver edificação nos lotes pretendidos, fazer constar na descrição de cada lote a área das mesmas;

VII - relatório fotográfico subscrito pelo profissional apresentando a infra-estrutura existente servida ao terreno.

Art. 5º A municipalidade poderá fazer outras exigências, se entender necessárias, para melhor análise do projeto, antes da aprovação final.

Art. 6º O projeto de desdobro ou submetido a aprovação do Município será examinado considerando-se a sua conformidade com as Leis Federais, Estaduais e Municipais que versarem sobre o assunto.

Parágrafo Único. A equipe técnica do município analisará a viabilidade do desdobro, submetendo a Procuradoria Municipal para análise jurídica dos casos não previstos em lei.

Art. 7º O prazo para avaliação dos projetos tratados nesta Lei é de 40 (quarenta) dias úteis, contados a partir do atendimento de todas as exigências técnicas formuladas pelo setor competente.

§ 1º Após a avaliação, havendo desconformidade na planta e/ou memorial descritivo do projeto, será devolvido ao interessado para que no prazo de 20 (vinte) dias úteis apresente as correções apontadas.

§ 2º O prazo para avaliação e para a correção poderão ser prorrogados por igual período respectivamente com as devidas justificativas.



MUNICÍPIO DE NOVA VIÇOSA - BA
PODER EXECUTIVO

§ 3º O não atendimento das correções no prazo estipulado implicará no indeferimento e arquivamento do processo, sendo vedada a avaliação do projeto no mesmo processo após o arquivamento, de modo que interessado deverá formular novo requerimento junto ao Departamento de Protocolo, sem prejuízo do pagamento das taxas e emolumentos, para tal fim.

Art. 8º Será concedida a cada requerente, mediante procedimento administrativo, a aprovação de no máximo 2 (dois) projetos de desdobro por loteamento.

Art. 9º Não será concedida à pessoa jurídica loteadora de empreendimento, a aprovação de desdobro e remembramento de lote.

Parágrafo Único. O impedimento, previsto no caput do artigo se estende ao proprietário do imóvel objeto do loteamento.

Art. 10 Aprovado o desdobro, a municipalidade expedirá a Certidão de Desdobro.

Art. 11 Após a expedição da Certidão de Desdobro, o interessado poderá retirar as vias do projeto e do memorial descritivo que não estejam retidos no processo.

Art. 12 Expedida a certidão, o requerente deverá submetê-la ao registro imobiliário dentro de 90 (noventa) dias, sob pena de caducidade da aprovação, a contar da data da expedição.

Art. 13 Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 14 Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita, aos oito dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e dois.


LUCIANA SOUSA MACHADO RODRIGUES
Prefeita