

## Portarias



### Prefeitura Municipal de **Luís Eduardo Magalhães**

**PORTARIA Nº 001/2022, DE 13 DE JULHO DE 2022.**

*“Dispõe sobre fechamentos entre lotes lindeiros, dá outras providências”*

**O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO**, no uso das atribuições que lhe são conferidas através do Decreto nº 822/2022,

CONSIDERANDO a Lei 68/2001 que dispõe sobre o projeto, a execução e as características das edificações no Município de Luís Eduardo Magalhães;

CONSIDERANDO que, a lei supracitada se refere no artigo 18, § 4º a necessidade da delimitação dos muros de vedação e portões na apresentação do projeto de construção;

CONSIDERANDO que, na mesma lei, em seu artigo 65 define-se que mesmo os terrenos baldios, com frente para logradouros pavimentados, deverão ser vedados pelos proprietários, com muro ou grade de altura mínima de 1,80m;

CONSIDERANDO que, na Lei 68/2001 não especifica sobre propriedade, fechamento e aberturas de acesso entre as partes.

CONSIDERANDO ainda que o município tem como premissa garantir a seguridade, privacidade e boa vizinhança;

RESOLVE:

**Art. 1.** Os lotes com frente para logradouros públicos deverão ser vedados pelos proprietários, com muro, grade ou similares, em altura mínima de 1,80m.

§ 1º O fechamento de lotes deverá ser feito com material apropriado, sendo vedado para essa finalidade o emprego de arame farpado, vegetação espinhosa ou venenosa ou similares que comprometam a segurança dos transeuntes;

§ 2º Nos casos de lotes edificados poderá ser considerada a fachada da edificação como vedação frontal;

§ 3º O fechamento entre lotes deverá ser sempre realizado com muro de vedação.

**Art. 2.** Serão permitidos acessos, demais tipos de vedações ou até mesmo a ausência destas entre lotes lindeiros, desde que:

- I - Seja apresentado título de propriedade do interessado que comprove a posse e/ou direito de uso das unidades envolvidas ou ainda autorização expressa do proprietário do lote vizinho acompanhada de cópias do documento pessoal e título de propriedade;

**Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo**

Avenida Luís Eduardo Magalhães, nº 2291 - Jardim das Acácias, Luís Eduardo Magalhães - BA, 47862-090





Prefeitura Municipal  
de **Luís Eduardo Magalhães**

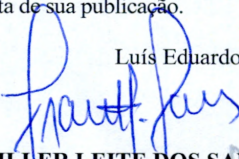
- II - Seja apresentado uma declaração de ciência e compromisso de que, caso um dos imóveis seja vendido ou locado, poderá ser exigida a execução do devido fechamento e vedação, caso seja solicitado pelo novo proprietário;
- III - Não infrinjam o Plano Diretor Municipal, utilizando-se desta vantagem para descaracterizar os recuos obrigatórios, formando as duas unidades “isoladas” como uma única;
- IV - Não infrinjam as legislações vigentes, em especial as que se referem a iluminação, ventilação e insolação;
- V - Não se utilize dessa vantagem para implantação do número mínimo de vagas de estacionamento. Esse acesso poderá apenas contemplar vagas excedentes as exigidas em lei, as quais deverão estar contempladas no lote edificado.

**Parágrafo único.** A qualquer momento o poder executivo poderá solicitar o fechamento do acesso e a construção do muro de vedação, caso seja percebida, ou denunciada, a má fé, a venda, locação ou a invasão de privacidade nas unidades envolvidas.

**Art. 3.** Quando houver desníveis em relação ao nivelamento de lotes lindeiros ou logradouros públicos, nos casos em que houverem riscos de desabamentos ou para evitar o arrastamento de terra em consequência de enxurradas e possíveis infiltrações, serão obrigatórios a execução de estruturas de contenções e impermeabilização pelos proprietários.

**Art. 4.** Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.

Luís Eduardo Magalhães, 13 de julho de 2022.

  
**FRANKLIN WILLER LEITE DOS SANTOS**  
Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo  
Decreto nº 822/2022

**Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo**

Avenida Luís Eduardo Magalhães, nº 2291 - Jardim das Acácias, Luís Eduardo Magalhães - BA, 47862-090