



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE UAUÁ
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO N° 1.976 DE 07 DE NOVEMBRO DE 2025

Dispõe sobre a aprovação definitiva do loteamento denominado “Loteamento Lori Menezes” e dá outras providências.

O Prefeito do Município de Uauá, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais que lhe confere a Lei Orgânica Municipal e,

CONSIDERANDO que, nos termos 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 Complementar n.º 01, de 09 de setembro de 2010, alterada pela Lei Complementar n.º 03, de 04 de abril de 2025, que institui o Código de Parcelamento do Solo do Município de Uauá, que tem como objetivos orientar projeto e execução de qualquer obra de parcelamento do solo e assegurar a observância de padrões de urbanização essenciais para o interesse da comunidade;

CONSIDERANDO o interesse público e o desenvolvimento urbano:

DECRETA

Art. 1º Nos termos da Constituição Brasileira, do Código Civil e da Lei Complementar Municipal n.º 01/2010, fica aprovado o loteamento denominado “**LOTEAMENTO LORI MENEZES**”, de propriedade da empresa LM EMPREENDIMENTOS SPE LTDA – CNPJ N° 55.412.550/0001-00, localizado na Av. Francisco José de Oliveira, nº 1557, Bairro Mãe Rainha, caracterizado como terreno urbano, com área de 94.237,49 m², oriundo da Matrícula 1.063 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Art. 2º A área loteada compreende a abertura de 624 lotes, sistema viário, áreas públicas e institucionais, conforme plantas e memoriais aprovados.

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

Art. 3º Por força do art. 22 da Lei Federal nº 6.766/79, passam a integrar o patrimônio



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE UAUÁ
GABINETE DO PREFEITO

público as áreas das ruas e/ou avenidas, as áreas verdes e as áreas institucionais.

Art. 4º A Secretaria Municipal de Infraestrutura, Transportes e Serviços Públicos expedirá competente Alvará de Loteamento, bem como Alvará de Licença para Execução de Obras e Serviços de Infraestrutura urbana.

Art. 5º A Loteadora fica obrigada a registrar no Cartório de Registro de Imóveis, no prazo de 180 (cento e oitenta dias), a contar da data de publicação deste Decreto, instruídos com o projeto de loteamento, bem como o memorial descritivo, nos termos da legislação federal e municipal, sob pena de caducidade.

Art. 6º 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, caso contrário não serão expedidos os Alvarás para as edificações.

Art. 7º O loteamento de que trata o presente Decreto é autorizado mediante as condições constantes no Termo de Compromisso de Obras de Infraestrutura e Termo de Caução de Infraestrutura, firmado pela proprietária.

Art. 8º Os lotes propostos como garantia à execução das obras de infraestrutura, deverão ter as certidões de averbação da caução entregues ao Poder Público Municipal.

Art. 9º O presente Decreto de aprovação de loteamento somente produzirá efeitos legais com a competente inscrição no Cartório de Registro de Imóveis, assim como a averbação, no mesmo Registro, da caução em garantia de execução das obrigações postas no competente Termo de Compromisso de Obras de Infraestrutura de que trata o Art. 7º deste Decreto.

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE UAUÁ, em 07 de novembro de 2025.

Marcos Henrique Lobo Rosa
Prefeito Municipal

MEMORIAL DESCrittIVO DE IMPLANTACÃO LOTEAMENTO

LORI MENEZES – ETAPA 1

1. IDENTIFICAÇÃO DO EMPREENDIMENTO

Loteamento: LORI MENEZES – ETAPA 1, de propriedade da empresa LM Empreendimentos SPE Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 55.412.550/0001-00, com sede à Avenida Francisco José de Oliveira, nº 2894, Bairro Mãe Rainha, Município de Uauá – Bahia.

Área total: 94.237,49 m²

Perímetro: 1.557,46 m

Datum: SIRGAS2000

Meridiano Central: 39° W

Zona: 24 L

Coordenadas geográficas: Latitude -9°49'43,58" S / Longitude -39°29'10,66" O

2. LOCALIZAÇÃO E ACESSO

O loteamento localiza-se no Bairro Mãe Rainha, às margens da Avenida Francisco José de Oliveira, em Uauá – Bahia, com fácil acesso à BR-235 (faixa de domínio DNIT – Governo Federal).

3. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA IMPLANTACÃO

O projeto urbanístico contempla 624 lotes residenciais, distribuídos nas quadras Q-18 a Q-31, além das áreas públicas, institucionais e de lazer.

Do total de 624 lotes, 25% (156 lotes) estão caucionados ao Município de Uauá, como garantia de execução das obras de infraestrutura, e serão liberados conforme o avanço das obras mediante vistoria da Prefeitura.

4. SISTEMA VIÁRIO E PAVIMENTAÇÃO

Ruas com 10 metros de largura, meio-fio de concreto pré-moldado e calçadas de 1,50 m.

Pavimentação em Tratamento Superficial Duplo (TSD) sobre base de brita graduada simples, conforme normas do DER/BA e DNIT.

5. SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Interligação à rede pública da EMBASA com distribuição em PVC DN 50 mm e ligações domiciliares individuais.

6. SISTEMA DE ENERGIA ELÉTRICA E ILUMINAÇÃO PÚBLICA

Fornecimento pela Neoenergia Coelba, rede aérea trifásica 380/220V, postes de concreto com espaçamento médio de 35m e luminárias LED de 100W.

7. SISTEMA DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Devido à ausência de rede pública, o esgotamento será individual, com fossas sépticas e sumidouros conforme NBR 7229/1993 e NBR 13969/1997.

8. SISTEMA DE DRENAGEM PLUVIAL

Drenagem superficial com meio-fio e sarjetas de concreto, conduzindo águas pluviais para áreas verdes e infiltração natural.

9. ARBORIZAÇÃO E ÁREAS VERDES

Arborização com espécies nativas da Caatinga (umbuzeiro, ipê, juazeiro), espaçamento médio de 10m, e áreas verdes conforme legislação vigente.

10. ÁREAS INSTITUCIONAIS E DE USO PÚBLICO

Reservadas para equipamentos públicos e recreação, em conformidade com a Lei Federal nº 6.766/79.

11. INFRAESTRUTURA COMPLEMENTAR

Sinalização viária, meio-fio, calçadas acessíveis (NBR 9050), iluminação pública, drenagem superficial e arborização completa.

12. RESPONSABILIDADE TÉCNICA

Eng. Civil Vitor Hermenegildo Lôbo de Macedo Silva

CREA-BA: 052007150-6

Responsável técnico pela elaboração e execução do projeto.

13. ANEXOS

- Planta de Situação e Localização Georreferenciada (SIRGAS2000 / MC-39°W)
- Planta Urbanística – Etapa 1 (Q-18 a Q-31)
- Relação de Lotes e Confrontações
- Relação de Lotes Caucionados ao Município

QUADRO RESUMO DE ÁREAS

Área total: 94.237,49 m²

Área residencial: 66.000,00 m²

Área verde: 8.500,00 m²

Área institucional: 4.000,00 m²

Sistema viário: 15.737,49 m²

Uauá – Bahia, 31 Outubro de 2025.


VITOR HERMENEGILDO LOBO DE M. SILVA
Vitor Hermenegildo L. de Silva
Engenheiro Civil
CREA-BA nº 052007150-6
3000114219BA

VITOR HERMENEGILDO LOBO DE MACEDO SILVA

ENGENHEIRO CIVIL - CREA: 052007150-6 - 3000114219BA

IMAGEM DE SATELITE - LOCALIZAÇÃO



QUADRAS	Q.LOTES	ÁREA QUADRADA (m ²)
QUADRADA-18	44	7232,64
QUADRADA-19	24	3680,00
QUADRADA-20	23	3680,00
QUADRADA-21	54	9099,66
QUADRADA-22	24	3800
QUADRADA-23	23	3480
QUADRADA-24	77	10148,16
QUADRADA-25	59	8860,00
QUADRADA-26	69	9182,00
QUADRADA-27	59	8860,00
QUADRADA-28	63	8425,53
QUADRADA-29	59	8860,00
QUADRADA-30	17	3824,81
QUADRADA-31	29	3624,81
TOTAL	624	156
CALCULO DO CAUCÃO		CAUÇÃO(25%)
LOTES		624
SISTEMA MARIO		19.622,47
AREA INSTITUCIONAL		803,12
AREA VERDE		5.523,30
TOTAL (ha)		9,4
TOTAL MP		94.237,49

LEGENDA	LOTES CAUCAVADOS AO MUNICÍPIO DE JUAZ
	LOTES 8 X 20
	LOTES 6,5 X 20
	LOTES 8 X 16
	LOTES 7 X 20
	LOTES 8 X 20
	LOTES VARADOS
	ÁREA VERDE
	ÁREA INSTITUCIONAL

LÔBO & FÉLIX
CONSULTORIA

CARIMBO DE APROVAÇÃO PREFEITURA; CARIMBO DO REPRESENTANTE LEGAL;

DESCRICAÇÃO: AREA URBANA - 1 - LOTEAMENTO LORI MENEZES		AREA TOTAL: 94.237,49 m ²	DATA: 14/09/2025
LOCALIZAÇÃO: AVENIDA FRANCISCO JOSÉ DE OLIVEIRA-A. BAIRRO MAREMÂNHIA - UAUÍ - BAHIA		PERÍMETRO: 155,46 m	ESCALA: 1:500
TECNICO RESPONSÁVEL: gabu Documentos assinados digitalmente Por: https://www.mecanico.com.br/autentica/gabu		DATUM: SIRGAS2000	FOLHA: 24 L
		MERIDIANO: 39 ° W	COORDENADAS GEOGRÁFICAS: Latitude = +9°49'34.8" Sul Longitude = -39°29'10.6" Oeste
VITOR HERMENEGILDO LOBO DE MACEDO SILVA ENGENHEIRO CIVIL - CREA-028007150-6			

A2 (594x420)

Prefeitura Municipal de Uauá

Outros



PREFEITURA MUNICIPAL DE UAUÁ

**SECRETARIA DE CULTURA, ESPORTE, LAZER,
JUVENTUDE, TURISMO E MEIO AMBIENTE**

PREFEITURA MUNICIPAL DE UAUÁ

DMMA – DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

LICENÇA AMBIENTAL DE OPERAÇÃO (LO) N.º 002-2024

O Departamento Municipal de Meio Ambiente do Município de Uauá – DMMA, fundamentado na Resolução CONAMA nº 237/97 e Arts. 2º e 6º, seus parágrafos e incisos, Art. 159, todos da Lei Estadual nº 10.481, de 20 de dezembro de 2006; Decreto Estadual nº 11.235, de 10 de outubro de 2008; Resolução CEPRAM nº 3.925, de 30 de janeiro de 2009; Código de Meio Ambiente, Lei Municipal nº 526, de 26 de junho de 2014 tendo em vista o que consta do Processo nº 05.2024 de 11/01/2024, com Pareceres Técnicos e Jurídico favoráveis ao pleiteado, RESOLVE:

Art. 1º Conceder a **LICENÇA AMBIENTAL DE OPERAÇÃO (LO)**, emitida por esta secretaria, pelo prazo de 3 anos a **LM EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ: 55.412.550/0001-00, situado na AV.FRANCISCO JOSÉ DE OLIVEIRA, S/Nº, MÃE RAINHA, UAUÁ - BAHIA, para a atividade Parcelamento de Solo Urbano, mediante cumprimento da legislação vigente e dos seguintes condicionantes:

- I) Obedecer rigorosamente ao Projeto Básico do Empreendimento;
- II) Obedecer rigorosamente a Carta de viabilidade de serviços de coleta de lixo (prefeitura municipal), para empreendimentos urbanísticos, turísticos e de lazer;
- III) Atender às recomendações prescritas na Carta de Viabilidade Técnica da Concessionária de abastecimento de água e coleta de esgotos (se couber);
- IV) Executar de forma planejada e ordenada o Projeto Técnico executivo da Rede de Esgotamento Sanitário;
- V) Obedecer rigorosamente a delinear da Planta Planimétrica com indicação das projeções dos Lotes, drenagem pluvial superficial, rede de Esgotamento Sanitário;
- VI) Efetuar no prazo de validade da licença a arborização de canteiros centrais e passeios;
- VII) Realizar a doação de 500 mudas de vegetação nativa, a serem utilizados para a recuperação de áreas a serem definidas por esta secretaria.

9 DE JULHO

Praça Belarmino José Rodrigues, s/n, Centro, CEP 48.950-000, Uauá – Bahia
Tels.: (74) 3673-1938 – Fax: (74) 3673-1021 - CNPJ – 13.698.758/0001-97

Praça Praça Belarmino José Rodrigues | S/N | Centro | Uauá-Ba

www.pmuaua.ba.ipmbrasil.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
82CCF3D90D6C00FF7A8E622EF1A883DE

Prefeitura Municipal de Uauá



PREFEITURA MUNICIPAL DE UAUÁ

SECRETARIA DE CULTURA, ESPORTE, LAZER, JUVENIL, TURISMO E MEIO AMBIENTE

Esta LO é válida pelo período de 03 (três) anos, a contar da data de sua expedição, observadas as condicionantes nela estabelecidas, bem como nos seus anexos que se fizerem necessários, que serão parte integrantes da mesma.

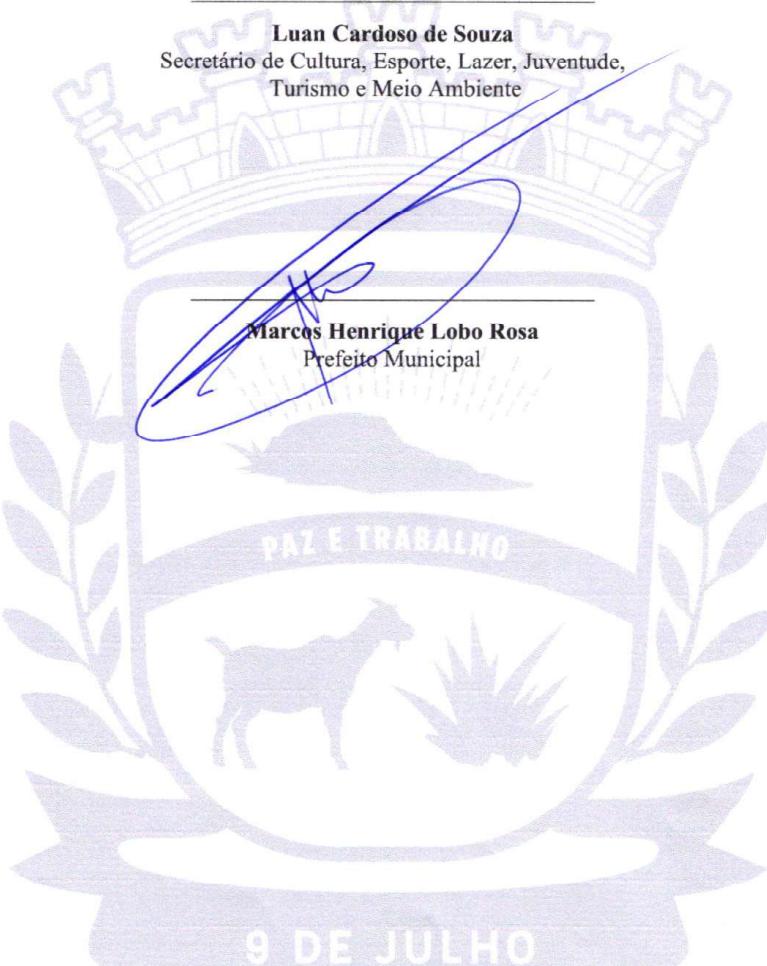
DMMA – DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Uauá/BA, 30 de agosto de 2024

Luan Cardoso de Souza
LUAN CARDOSO DE SOUZA
SECRETARIO SCEL JTMA
DECRETO Nº 1.800/2024

Luan Cardoso de Souza
Secretário de Cultura, Esporte, Lazer, Juventude,
Turismo e Meio Ambiente

Marcos Henrique Lobo Rosa
Marcos Henrique Lobo Rosa
Prefeito Municipal



Praça Belarmino José Rodrigues, s/n, Centro, CEP 48.950-000, Uauá – Bahia
Tels.: (74) 3673-1938 – Fax: (74) 3673-1021 – CNPJ – 13.698.758/0001-97