

DECRETO Nº 469 DE 26 DE OUTUBRO DE 2005.

Ementa: Regulamenta os artigos nºs 18 e 38 da Lei Municipal nº 700 de 30 de dezembro de 2005 da Planta Diretora que dispõe sobre o parcelamento do solo nas áreas urbanas e de expansão urbana do Município dos Bezerros, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DOS BEZERROS, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso de suas atribuições legais e com base nos artigos nº 18 e 38 da Lei Municipal nº 700, de 30 de dezembro de 2003,

Decreta:

Capítulo I
Das Disposições Preliminares.

Artigo 1º - O parcelamento do solo nas áreas urbanas, de expansão urbana do Município dos Bezerros será regido por este decreto, observado o que determinam as legislações estadual e federal sobre parcelamento do solo.

Artigo 2º - É proibido o parcelamento do solo:

- I. Em terrenos sem condições geológicas estáveis para edificação;
- II. Em áreas especiais de Proteção Ambiental ou de Preservação do Patrimônio Artístico-Cultural, quando a legislação específica assim determinar;
- III. Em terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis;
- IV. Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública e/ou que não assegurem a estabilidade necessária à construção;
- V. Em terrenos com declividade igual ou superior a 60%;
- VI. Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações.

§ único - Excepcionalmente poderá ser autorizado o parcelamento do solo de terrenos referidos nos incisos III a VI do "caput" deste artigo, quando o interessado comprovar que executou obras e serviços necessários à correção das condições desfavoráveis, de acordo com as exigências técnicas dos órgãos técnicos competentes do Município, do Estado ou da União, conforme for o caso.

Artigo 3º - Os terrenos que apresentem declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) só poderão ser parcelados se atendidas as seguintes exigências:



- I. Quando a área a ser parcelada com declividade superior a 30 % (trinta por cento) corresponder a no máximo 1/3 da sua área total;
- II. Quando a área total dos lotes projetados situados nas encostas com mais de 30% (trinta por cento) de declividade tiverem área igual ou superior a 2.000,00m² (dois mil metros quadrados);
- III. As obras de terraplenagem tiverem seus projetos previamente aprovados pelo órgão competente do Município.

Artigo 4º - Qualquer parcelamento do solo deverá observar ainda:

- I. A adequação ao sistema de circulação e transporte;
- II. A adequação ao desenvolvimento do município dentro da micro-região em que está inserido;
- III. A preservação dos recursos naturais, ambientais e outros previstos em lei;
- IV. A conservação de pontos panorâmicos;
- V. A preservação da paisagem e de monumentos do patrimônio histórico, cultural e artístico do Município.

Artigo 5º - Dependerá de exame e anuência prévia dos órgãos competentes do Estado, a aprovação dos projetos de parcelamento do solo nas seguintes condições:

- I. Quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais e outras sujeitas à jurisdição estadual, na forma da respectiva legislação no que não confrontar a autonomia municipal consagrada na Constituição Federal;
- II. Quando localizados em área limítrofe do Município dos Bezerros;
- III. Quando o parcelamento abranger área superior a 100,00ha (cem hectares).

Capítulo II

Das Formas de Parcelamento do Solo

Artigo 6º - O parcelamento do Solo e as modificações da propriedade urbana do Município dos Bezerros far-se-ão através das seguintes operações:

- I. Loteamento;
- II. Desmembramento;
- III. Remembramento;
- IV. Desdobramento.

§ 1º - Loteamento é a subdivisão de uma gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.



§ 2º - Desmembramento é a subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação, com o aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, e nem no prolongamento, modificação ou ampliação das existentes.

§ 3º - Remembramento é a unificação de duas ou mais unidades imobiliárias, autônomas, para se constituir uma gleba ou lote;

§ 4º - Desdobramento é a divisão de parte de área de um lote para formação de novo lote, observado o disposto neste decreto;

§ 5º - A regularização de terreno quanto à forma, dimensões e áreas far-se-á através de demarcação, sem alteração da natureza de sua identificação e do seu registro imobiliário.

Artigo 7º - Lote é o terreno servido de infraestrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor de desenvolvimento Municipal ou pela Planta Diretora.

§ único - Constituem a infraestrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, rede de esgoto sanitário, abastecimento de água e energia elétrica pública e domiciliar, e os logradouros públicos.

Artigo 8º - Nos setores SCU – 2 onde estão situados os loteamentos Santo Amaro II, Asa Branca, São Vicente, Bela Vista II e os bairros do Salgado, São Pedro (parte) e Mororó, as normas de parcelamento do solo serão específicas, de acordo com os projetos urbanísticos a ser elaborados pela Prefeitura Municipal dos Bezerros.

Capítulo III

Dos Procedimentos Técnicos e Administrativos

Seção I

Dos Loteamentos

Artigo 9º - A aprovação do projeto geral de loteamento pelo município, requer que sejam cumpridas as seguintes etapas, contidas no fluxograma do processo de aprovação (anexo II):

- I. Consulta prévia;
- II. Anuência do projeto pelo município;
- III. Exame e anuência prévia pelo Estado;
- IV. Apresentação do projeto para análise;
- V. Apresentação, para aprovação, do cronograma físico-financeiro de execução das obras exigidas pelo município, acompanhado do respectivo instrumento de garantia;
- VI. Aprovação do projeto geral de parcelamento;
- VII. Licenciamento para execução das obras exigidas neste decreto.



§ 1º - Ao Estado caberá disciplinar a aprovação pelos municípios de loteamentos nas seguintes condições:

- I. Quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definido por legislação estadual ou federal;
- II. Quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município, nas regiões metropolitanas ou em aglomeração urbanas, definidas em lei estadual ou federal;
- III. Quando o loteamento abranger área superior à 100ha (cem hectares).

§ 2º - Considera-se áreas especiais definidas pelo Estado de Pernambuco no Município dos Bezerros as seguintes áreas:

- I. Áreas de Preservação da Paisagem (APP), compreende em especial, as faixas altimétricas mais elevadas onde observa-se uma vegetação mais densa, acima da cota dos 600,00 metros;
- II. Áreas de proteção aos recursos hídricos, que corresponde as áreas ao longo das margens dos riachos e açudes (Lei Federal nº 4771/ 65);
- III. Áreas das Serras dos Aires do Retiro;
- IV. Áreas de habitação e apoio turístico (SHTA) – Projeto de requalificação Territorial da Eco-via BR 232.

§ 3º - As Áreas citadas nos incisos I e II estão nos anexos I e II da lei Municipal nº 700/ 03.

§ 4º - Todo projeto de loteamento ou desmembramento deverá ter a anuência prévia do órgão estadual responsável pelo controle do meio ambiente natural e a sua proteção quanto a poluição, contaminação e destruição do mesmo.

Artigo 10 - A Consulta Prévia deverá ser solicitada pela parte interessada ao município, através de requerimento acompanhado dos seguintes elementos preliminares:

- I. Croquis ou planta do levantamento planialtimétrico do terreno a ser loteado, com a denominação, situação, limites, área e elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;
- II. Título de propriedade ou certidão do título de propriedade expedida pelo Registro Geral de Imóveis a menos de 180 (cento e oitenta) dias da apresentação do requerimento;
- III. Certidão Negativa de Débito Municipal;

§ único - O Município terá o prazo de 7 (sete) dias úteis para emitir o parecer. O proprietário responderá pela veracidade dos documentos apresentados, não implicando sua aceitação por parte do Município em reconhecimento do direito de propriedade.



Artigo 11- Julgados satisfatórios os documentos apresentados, o interessado deverá apresentar duas vias da planta de levantamento topográfico do imóvel, assinado pelo proprietário ou representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CREA), em uma das escalas a seguir:

- I. 1/500, quando a maior dimensão do terreno for igual ou inferior a 500,00m (quinhentos metros);
- II. 1/1000, quando a maior dimensão do terreno estiver compreendida entre 500 (quinhentos) e 1.200m (um mil e duzentos metros);
- III. 1/2000, quando a maior dimensão do terreno estiver acima de 1.200,00m (um mil e duzentos metros).

§ único - A planta mencionada no caput deste artigo deverá apresentar os formatos e as modulações constantes no anexo III, e conter:

- I. Os limites e confrontações, as divisas devidamente cotadas e os ângulos internos da configuração geométrica do terreno;
- II. Os cursos d'água correntes e dormentes, as construções e a caracterização genérica da cobertura vegetal;
- III. As linhas de baixa e alta tensão que cruzem o terreno;
- IV. A orientação geográfica e magnética, indicando a declinação magnética;
- V. As curvas de níveis de metro em metro;
- VI. A indicação do uso predominante a que se destina o loteamento;
- VII. Arruamentos contíguos a todo o perímetro com locação das áreas livres e dos equipamentos comunitários existentes no local e adjacências.

Artigo 12 - O Município através do órgão competente fixará as diretrizes nas plantas apresentadas, que compreenderão:

- I. Características, dimensões e zonas de usos;
- II. As vias de circulação que compõem o sistema viário da área onde se situa o terreno a ser loteado;
- III. Localização aproximada das áreas de uso público destinado a amenização do clima, à contemplação, à recreação ativa e aos equipamentos comunitários como creches, escolas e ambulatório médico;
- IV. Localização das áreas non aedificandi, quando houver;

§ único - O Município terá o prazo de 20 (vinte) dias úteis para apresentar as diretrizes citadas no caput deste artigo, as quais terão validade por 02 (dois) anos.

Artigo 13 - O projeto geral de loteamento elaborado após consulta prévia a que alude o artigo 10 deste decreto, deverá ser apresentado, pela parte interessada ao órgão competente do Município, através de requerimento solicitando análise e aprovação.

§ único - O projeto deverá ser composto dos seguintes documentos técnicos que serão apresentados junto com o requerimento:



- I. Projeto de arruamento;
- II. Projeto de loteamento;
- III. Projetos complementares;
- IV. Memorial descritivo;
- V. Cronograma de execução das obras.

Artigo 14 - O projeto de arruamento conterá:

- I. Planta do levantamento topográfico com as indicações das dimensões lineares e angulares de quadras com respectivas identificações, e do polígono que configura o terreno;
- II. As vias de circulação devidamente hierarquizadas;
- III. As dimensões lineares e angulares do traçado geométrico das vias, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais;
- IV. A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos curvos das vias projetadas;
- V. A indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- VI. A indicação das curvas de nível do terreno, de metro em metro de desnível, além das cotas altimétricas previstas nas interseções dos eixos das vias projetadas;
- VII. Os perfis transversais das vias de circulação projetadas na escala de 1/50 (um por cinquenta); (anexo IVa)
- VIII. Os perfis longitudinais de todas as vias de circulação e praças projetadas, em escala horizontal de 1:500 (um para quinhentos) ou 1:1000 (um para mil), e em escala vertical de 1:50 (um para cinquenta) ou 1:100 (um para cem) respectivamente, com a indicação dos pontos de interseção entre as vias, das inclinações das rampas e das parábolas que as articulam, quando for necessário, previstas e do perfil natural do terreno, conforme indica o quadro do anexo IVa.

§ único - É obrigatório que os perfis longitudinais e transversais das vias componentes do arruamento projetado, corrijam a altimetria do terreno natural de acordo com o padrão contido no anexo IVa.

Artigo 15 - O projeto de loteamento deverá conter:

- I. Planta de situação do terreno a lotear com referência aos elementos estruturadores da área do seu entorno;
- II. Planta indicando a subdivisão das quadras em lotes e áreas destinadas aos espaços verdes e recreação, aos equipamentos comunitários e urbanos, com as respectivas dimensões lineares e angulares, áreas e identificação;
- III. A indicação dos limites e confrontações do terreno;
- IV. A indicação das condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas contidas nas diretrizes fixadas;
- V. As dimensões lineares e angulares do projeto;



- VI. A apresentação do quadro de áreas discriminando em valores absolutos e relativos (%) a área total do terreno, as áreas destinadas aos lotes e quadras, aos espaços referentes aos bens de uso comum do povo, artigo 50 desta lei, além das áreas eventualmente remanescentes.

Artigo 16 - Além dos projetos de arruamento e loteamento deverão ser entregues concomitantemente os seguintes projetos complementares:

- I. De pavimentação das vias de circulação e praças;
- II. Da rede de escoamento das águas pluviais indicando os pontos de lançamento;
- III. Do sistema de esgoto sanitário, indicando o local de lançamento dos efluentes;
- IV. Do sistema de abastecimento d'água;
- V. Da rede de iluminação pública;
- VI. Da retificação ou regulamentação dos riachos e córregos sejam de regime perene ou intermitente, quando houver.

§ único - Os projetos citados nos incisos III e VI deverão ter o visto de anuência do órgão estadual responsável pelo controle da poluição ambiental, e os citados nos incisos IV e V deverão ter visto de anuência das empresas concessionárias dos serviços correspondentes.

Artigo 17 - As plantas do projeto geral de loteamento serão apresentadas em 04 (quatro) vias contendo os nomes e assinaturas do proprietário e do responsável técnico. Deverão estar inseridos no quadro localizado no canto direito inferior da planta os seguintes dados:

- I. Denominação da etapa do projeto: se é levantamento topográfico, arruamento, loteamento, ou projeto complementar;
- II. Identificação da especificidade do documento técnico, explicitando se é croquis, esboço, anteprojeto, projeto, modificação, ou acréscimo;
- III. Número de inscrição do terreno loteado no cadastro imobiliário municipal e do registro no cartório de imóvel;
- IV. Indicação do número da planta, data da elaboração do documento técnico e as escalas conforme consta no artigo 11 deste decreto.

§ único - O formato das pranchas deverá atender as especificações das Normas técnicas Brasileiras (ABNT) de acordo com o anexo III deste regulamento.

Artigo 18 - O memorial descritivo referido no inciso IV do parágrafo único artigo 13 deverá conter:

- I. As características do imóvel a ser loteado, devendo citar a denominação da propriedade, sua localização, dimensões lineares e angulares e as confrontações;
- II. O nome do loteador, com sua qualificação e inscrição no Cadastro Fiscal do Ministério da Fazenda;
- III. As características do título de propriedade e seu registro imobiliário;

- I. A indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos (planta de situação);
- II. A indicação do uso predominante;
- III. A indicação do imóvel existente, das dimensões lineares e angulares e das confrontações;
- IV. A indicação do imóvel com a divisão de lotes pretendida nas dimensões lineares e angulares, áreas e as confrontações bem como a identificação de cada um dos lotes;
- V. A inscrição do imóvel no cadastro imobiliário municipal antes do desmembramento ou do desdobramento;
- VI. Inscrição do imóvel do RGI - Registro Geral de Imóveis.

Artigo 29 - Aplica-se ao desmembramento no que couber, a disposição urbanística exigidas para o loteamento contidas nesta lei e na Lei Federal nº 6.766/79, notadamente as do artigo 4º da lei por último referida.

Artigo 30 - A planta do imóvel desmembrado deverá conter as assinaturas do proprietário e o responsável técnico devidamente credenciado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia em Pernambuco.

Artigo 31 - No caso de desdobramento não será exigida a assinatura do responsável técnico, cabendo ao proprietário a responsabilidade das informações contidas na planta do desdobramento.

Seção III Do Remembramento

Artigo 32 - Para aprovação da proposta de remembramento à parte interessada apresentará requerimento ao órgão competente do Município acompanhado da Certidão Negativa de Débito Municipal e da Certidão do Título de propriedade de cada unidade imobiliária a ser reagrupada expedida pelo Cartório do Registro Geral de Imóveis a menos de 180 (cento e oitenta) dias da apresentação do requerimento, e acompanhada de planta contendo:

- I. A situação geográfica do imóvel com referência ao seu entorno, indicando a quadra onde se situam os lotes vizinhos e os logradouros devidamente identificados e dimensionados;
- II. A indicação das dimensões lineares e angulares, as áreas e/as confrontações de cada uma das unidades imobiliárias a serem remembradas;
- III. A indicação do imóvel contendo a proposta do remembramento, especificando as dimensões lineares, angulares, a área e as novas confrontações do imóvel unificado;
- IV. A inscrição dos imóveis no cadastro imobiliário municipal;
- V. As inscrições no Registro Geral de Imóveis.

Artigo 33 - Aplica-se ao remembramento no que couber a disposição urbanística exigidas para o loteamento contidas nesta lei e na Lei 6.766/79.



Seção IV

Das Faixas Non Aedificandi

Artigo 34 - São faixas "non aedificandi" para os fins desta lei aquelas situadas ao longo de águas correntes e dormentes dos córregos e das faixas de domínios públicos das rodovias, ferrovias e dutos numa faixa de 15 metros de largura de cada lado, medidas a partir da área molhada ou do eixo quando se tratar de cursos d'água de regime intermitente.

Capítulo IV

Das Normas Gerais sobre Parcelamento

Artigo 35 - Os projetos de organização do espaço e mudança do uso do solo, de glebas destinadas as atividades rurais, localizadas no território do Município, deverão ser apresentados à Prefeitura Municipal para a respectiva aprovação e seguir os procedimentos contidos no Capítulo III deste regulamento.

Artigo 36 - Os projetos de parcelamento do solo para fins urbanos, situados fora da área urbana do distrito sede terão suas aprovações condicionadas ao parecer do Conselho Municipal de Meio Ambiente (COMMA)

Artigo 37 - Os terrenos correspondentes às faixas de domínio público, as áreas non aedificandi referente às linhas de transmissão de energia elétrica, poderão ter suas áreas computadas para complementar a taxa de áreas verdes dos loteamentos em até 25% (vinte e cinco por cento) do total a elas destinadas;

Seção I

Do Sistema de Vias de Circulação

Artigo 38 - As vias de circulação deverão:

- I. Integrar-se com a estrutura urbana e com o sistema viário oficial da vizinhança, existente ou projetado;
- II. Harmonizar-se com a topografia local.

Artigo 39 - As vias de circulação de veículos deverão enquadrar-se ao sistema viário previsto na legislação do município, composto das seguintes vias:

- I. Via Arterial Principal;
- II. Via Arterial secundária;
- III. Via Coletora;
- IV. Vias locais, classificadas em:
 - a) De Ligação;
 - b) De Acesso.
- V. Vias vicinais (rurais)

§ único - Além das vias previstas no "caput" deste artigo, serão admitidas vias de circulação de pedestre e ciclovias, nas condições estabelecidas neste decreto.

Artigo 40 - O sistema de vias de circulação interna dos loteamentos será composto por vias locais e, eventualmente, de pedestre e ciclovias, e deverá harmonizar-se com os sistemas de vias arteriais principais, secundário, o das vias coletoras da cidade, e com sistema de vias de circulação dos loteamentos vizinhos e dos planos urbanísticos existentes para a área.

§ 1º - As vias de sistema arterial principal, secundária e das vias coletoras a nível urbano, quando integrarem o sistema de vias de um loteamento serão traçadas e dimensionadas pelo órgão competente do município, quando da consulta prévia.

§ 2º - As vias deverão ter continuidade espacial e de tráfego, exceto quanto às vias locais com comprimento de até 250,00m (duzentos e cinquenta metros), as quais poderão terminar em estacionamento ou ponto de retorno, ambos dimensionados de forma a permitir a manobra de veículos de utilidade pública (anexo IVg).

Artigo 41 - As características técnicas das vias de circulação, coletoras, locais e de pedestres são as constantes no anexo IV.a deste decreto.

§ único - No projeto de vias de circulação, as vias locais atenderão os requisitos citados no caput deste artigo e mais os seguintes:

- I. Terão as pistas de rolamentos articuladas, entre si, e ou com as vias coletoras através de entroncamentos ficando proibido os cruzamentos; (anexo IVc- IVd -IVe)
- II. Terão como função tão somente a de dar acesso aos lotes lindeiros às mesmas.

Artigo 42 - As interseções entre quaisquer vias não deverão apresentar angulosidade fora do intervalo entre 70º(setenta graus) e 110º(cento e dez graus). (Anexo VII)

Artigo 43 - Nas vias coletoras e locais, a distância média entre as interseções será de 250,00m (duzentos e cinquenta metros).

Artigo 44 - As vias de pedestre além dos requisitos constantes no anexo 1 deste decreto, deverão atender os seguintes:

- I. Possuir uma das extremidades conectada a uma via de circulação de veículo;
- II. Nenhum dos seus pontos deverá distar mais de 125,00m (cento e vinte cinco metros) da via de circulação de veículo;
- III. Deverão permitir o acesso aos veículos de utilidade pública ou de entrega;

Artigo 45 - As vias de pedestre quando em escadarias deverão apresentar:

- I. Patamares de 2,00m(dois metros) de extensão para, no máximo, cada 2,00m(dois metros) de diferença de nível;

- II. Largura mínima 5,00m(cinco metros) incluindo as calhas laterais de drenagem;
- III. Corrimão contínuo implantado no meio da escadaria, e com descontinuidade nos patamares.

Artigo 46 - As vias de pedestre poderão dar acesso a lotes não lindeiros às vias de circulação e de veículos, e servirão exclusivamente a habitações unifamiliares.

Seção II Das Quadras e Lotes

Artigo 47 - O comprimento das quadras não poderá ultrapassar a 250,00m (duzentos e cinquenta metros).

§ único - As quadras com mais de 150,00m (cento e cinquenta metros) serão divididas obrigatoriamente a cada 100,00m (cem metros) ou menos por via de circulação de pedestre, devendo as edificações dos lotes lindeiros ter recuos laterais de 3,00m (três metros). (anexo IVh)-

Artigo 48 - Todos os lotes deverão ter acesso através de um logradouro público.

Art 49 - As dimensões mínimas dos lotes e suas áreas são aquelas discriminadas no anexo 5 deste decreto.

§ 1º - Os lotes de esquina terão sua testada menor igual à definida para o setor onde se encontra, acrescido de 3,00m (três metros);

§ 2º - Serão admitidos lotes com testada inferior aos mínimos estabelecido no presente decreto, desde que satisfaçam as seguintes condições:

- I. Tenham forma irregular;
- II. Tenham atendido o limite mínimo de área;
- III. Apresentem largura média igual ou superior à dimensão da testada mínima exigida para o setor onde se encontra;

§ 3º - Para os lotes com testada irregular, em curva ou linha quebrada, será tomada como medida da referida testada: (anexo 07)

- I. A corda compreendida no arco;
- II. A soma dos segmentos da linha quebrada;

Artigo 50 - As divisas laterais dos lotes com relação ao alinhamento, deverão formar um ângulo compreendido no intervalo de 70º (setenta graus) A 110º (cento e dez graus), excetuando-se os lotes resultantes de projetos de regularização ou modificação. (anexo VII)

Artigo 51 – Os lotes preexistentes, quando atingidos por faixa de áreas non aedificandi terão a área constituída potencial permitida, corrigida pelo órgão competente do Município, para compensar a área subtraída.

Seção III Dos Espaços Públicos

Artigo 52 - As áreas destinadas aos sistemas de vias de circulação, a implantação dos equipamentos comunitários e urbanos, bem como as áreas verdes e de recreação pública, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista no Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal (PDDM) ou aprovada da lei municipal, que institui a Planta Diretora.

§ único - A percentagem de áreas de domínio público exigidas nos loteamentos, é aquela definida segundo cada zona em que está subdividida a cidade, e contida no anexo 05 deste decreto.

Artigo 53 - Desde a data do registro do loteamento no Registro Geral de Imóveis, passam a integrar o domínio do município, os bens de uso comum do povo, abaixo discriminados e constantes no projeto geral de loteamento e no memorial descritivo:

- I. Áreas do sistema de circulação viária (ruas, retornos, estacionamentos);
- II. Áreas verdes para amenização do clima e para contemplação;
- III. Áreas para recreação ativa e passiva;
- IV. Áreas para implantação de equipamentos comunitários (creche, escola, centro de saúde, correios);
- V. Áreas para implantação dos equipamentos urbanos.

§ único - Consideram-se equipamentos urbanos, os equipamentos dos serviços públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, da coleta de águas pluviais, de energia elétrica e iluminação pública, rede telefônica e gás canalizado quando houver.

Artigo 54 - A área total destinada aos bens de uso comum do povo será desmembrada obedecendo-se às proporções indicadas no anexo VI – quadro nº 05.

Artigo 55 - As áreas de domínio público arrolado no artigo 53 deverão atender as condições a seguir:

- I. As áreas destinadas aos equipamentos comunitários e aos espaços livres para recreação ativa e passiva deverão estar integradas e contínuas;
- II. Pelo menos 50% (cinquenta por cento) da superfície total destinada à implantação das áreas verdes e dos equipamentos comunitários deverá ter declividade igual à média das quadras.

Artigo 56 - O parcelamento do solo das áreas destinadas às indústrias, terá as áreas de domínio público especificadas de acordo com os critérios definidos pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente e sua aprovação submetida ao mesmo.

Capítulo V

Dos Loteamentos Fechados

Artigo 57 - Nas áreas declaradas como “Zona de Expansão Urbana” - ZEU ou na “Zona Rural” - ZR dotadas de vegetação significativa ou de mananciais de água ou de topografia privilegiada, implementadas ou não com equipamentos urbanísticos, poderão ser permitidos Loteamentos Fechados, obedecidas às normas federais, estaduais e municipais, especialmente as estabelecidas neste decreto.

§ 1º - O loteamento referido no caput neste artigo se caracteriza pela adoção de acessos privativos e de muros delimitadores, ou de sistema de tapagem admitido pela autoridade municipal, que se separam da malha viária urbana ou da área rural adjacente, sendo-lhe permitido controlar a entrada de pessoas a critério da administração, salvo de servidores municipais, estaduais ou federais, no exercício de suas funções públicas.

§ 2º - Nos Loteamentos Fechados as vias internas, e as áreas de uso comum serão incorporadas ao domínio público, mas sobre elas recairá a concessão real de uso em favor de seus moradores, salvo nas áreas destinadas a equipamentos comunitários.

§ 3º - No sistema de Loteamento Fechado as áreas destinadas a equipamentos comunitários além de serem doadas ao Município, deverão ficar situadas fora dos limites da área privativa, podendo a critério da administração municipal localizar-se em área não contígua à do Loteamento Fechado, obedecido o percentual fixado no Parágrafo Único do art. 52 deste decreto. (Anexo V)

§ 4º - O processo de aprovação dos Loteamentos Fechados é regido pelas normas aplicáveis aos demais loteamentos, salvo nas hipóteses em que com eles conflitam, hipótese em que prevalecerão as normas deste capítulo.

§ 5º - Nos Loteamentos Fechados os espaços livres de uso comum, destinado ao sistema de recreação, poderão ser dotados de instalações e equipamentos próprios para lazer e esportes, tais como parque infantil, piscinas, quadras e campos esportivos.

§ 6º - As vias de circulação nos Loteamentos Fechados deverão ter no mínimo largura de 10,00m (dez metros) com pista de rolamento de 6,5m (seis metros e cinquenta centímetros) de largura, não se aplicando a esses loteamentos as dimensões e hierarquização de vias explicitadas na Seção I, do Capítulo IV, deste decreto.



Artigo 58 - A administração do loteamento executará os serviços municipais de limpeza, conservação de vias internas, coleta e destinação de lixo, manutenção das áreas de recreação, além de outros que lhe sejam delegados pela Prefeitura, ficando os proprietários isentos das taxas públicas correspondentes, e caso a Prefeitura, por força de entendimento, executar um ou mais desses serviços, lançará a respectiva taxa.

Artigo 59 - Nos Loteamentos Fechados, o empreendedor, ou a associação de titulares de lotes, deverão submeter a apreciação da Prefeitura os Estatutos, o Regimento Interno ou qualquer outro conjunto de normas que contenha o modo de administração.

Art 60 - Se qualquer dos sistemas de loteamento se omitir na prestação dos serviços a ele cometidos, a Prefeitura os assumirá, cessando a concessão real de uso dada para os Loteamentos Fechados e exigindo legalmente a reintegração na posse das áreas de recreação e do sistema viário, com as respectivas benfeitorias nele executadas.

Art 61 - Para os efeitos tributários, nos Loteamentos Fechados cada unidade autônoma será tratada como prédio isolado, competindo ao respectivo titular recolher os impostos, taxas, contribuições de melhoria e outras, relativas ao seu imóvel e, quando for o caso, relativo à fração ideal correspondente.

§ único - A Associação de titulares de lotes será considerada contribuinte de imposto de serviço com responsabilidade tributária pelo recolhimento das respectivas taxas.

Artigo 62 - O empreendedor, ou a associação de titulares de lotes, de Loteamentos Fechados poderá impor, obedecidas às exigências mínimas da legislação própria do Município, restrições de uso aos lotes componentes do loteamento e ao desdobro e ou desmembramento desses mesmos lotes, assim também estabelecer regras especiais relativas às construções a serem nele edificadas, restrições e regras especiais essas que serão exigidas pela municipalidade para aprovação e licenciamento das obras e respectivo habite-se, desde que tais restrições e regras especiais constem do memorial descritivo do respectivo loteamento arquivado no Cartório de Imóveis competente e obedeçam pelo menos às exigências mínimas da legislação municipal, não podendo a municipalidade expedir licenças em desacordo com tais restrições e regras especiais.

Artigo 63 - No Município de Bezerros, os Loteamentos Fechados, disciplinados neste decreto, terão lotes com áreas não inferiores a 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados) e testada mínima de 25 m (vinte e cinco metros) e serão permitidos apenas nas áreas de expansão urbana e rural.

§ único - Não se aplicam às quadras e lotes componentes de Loteamento Fechado as limitações contidas no art. 47 e seu parágrafo único e art. 50, ambos deste decreto.



Capítulo VI
Dos Condomínios

Artigo 64 - Aplica-se, no que couber, aos projetos de parcelamento do solo em terrenos destinados às residências de uso sazonal e aos sítios de recreio instituídos sob a forma de condomínio fechados, as normas gerais de parcelamento referidas no capítulo IV, as normas especiais dos loteamentos fechados prescritos no capítulo V, e os procedimentos técnicos e administrativos previstos no capítulo III, todos deste decreto.

Artigo 65 - Os parcelamentos do solo instituídos sob a forma de condomínios fechados, com área superior a 9.000,00m² (nove mil metros quadrados) e testada maior do que 150,00m (cento e cinquenta metros) serão permitidos apenas nas áreas de expansão urbana.

Artigo 66 - Os usos do solo, as atividades permitidas, toleradas e proibidas, e os índices urbanísticos de ocupação, de utilização do solo, e os afastamentos das divisas do lote, são aqueles definidos na lei do Plano Diretor de desenvolvimento Municipal e na Planta Diretora.

Artigo 67 - As edificações construídas nas áreas dos condomínios obedecerão às normas determinadas no Código de Edificações e Instalações do Município dos Bezerros.

Artigo 68 - As dimensões mínimas permitidas nos lotes e as percentagens de áreas públicas, são as definidas nos quadros nºs. 04 e 05 dos anexos V e VI, deste decreto.

Artigo 69 - As áreas de uso coletivo a ser consideradas nos projetos de parcelamento do solo instituídos sob a forma de condomínio fechados, são no mínimo as destinadas:

- I. As vias de circulação;
- II. As áreas verdes de amenização do clima;
- III. Ao núcleo de serviços;

§ 1º - Todo condomínio com área superior a 9.000,00m² (nove mil metros quadrados), deverá dispor de área destinada a um núcleo de serviços para atendimento próprio.

§ 2º - As vias de circulação interna deverão ter no mínimo largura de 10,00m (dez metros) com pista de rolamento de 6,5m (seis metros e cinquenta centímetros) de largura.

§ 3º - As proporções mínimas de áreas coletivas são as mencionadas no anexo VI deste decreto.

Artigo 70 - Além dos projetos complementares exigidos neste decreto constantes no artigo 13, itens II, III, IV, V, VI deve ser apresentado o projeto de coleta e deposição do lixo produzido na área do condomínio.

Artigo 71 - Anexada ao requerimento solicitando a aprovação do projeto de parcelamento deverá vir, também, a escritura de discriminação do condomínio devidamente registrada no Registro Geral de Imóveis.

Artigo 72 - O IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) incidirá sobre as quotas partes ideais, e edificações de propriedade de cada condômino.

§ único - Todos os serviços de uso coletivo e manutenção dos equipamentos serão da alçada dos condôminos, cabendo ao município a fiscalização dos mesmos.

Capítulo VII

Das Disposições Finais

Artigo 73 - Fica o Poder Público Municipal obrigado a organizar o órgão competente executor e fiscalizador deste decreto, e prover dos meios necessários para que possa cumprir com eficiência e eficácia as suas competências.

Artigo 74 - Os infratores das disposições deste decreto ficam sujeitos à aplicação das multas e sanções previstas na Lei Federal nº 6.766/79 nos capítulos VIII e IX (artigos 50, 51 e 52) respectivamente referentes às disposições gerais e disposições penais.

Artigo 75 - O Poder Executivo fixará por Decreto as condições de legalização dos terrenos edificados, cuja situação seja considerada irreversível.

Artigo 76 - O chefe do Poder Executivo nomeará comissão para derimir dúvidas e dar parecer sobre casos omissos por ventura ocorridos neste decreto.

§ 1º - A comissão em número de três membros será composta por representantes da Procuradoria Jurídica, da Secretaria de Infra-estrutura e Serviços urbanos, e da Assessoria de Planejamento Municipal e Meio Ambiente (ASPLAMA), devendo ser presidida pelo representante desta unidade administrativa.

§ 2º - A comissão citada no caput deste artigo, se reunirá quando solicitado pela ASPLAMA.

Artigo 77 - A Prefeitura divulgará o teor deste decreto, para os munícipes, de forma ampla utilizando-se para isso os meios de comunicação mais eficientes.

Artigo 78 - Este decreto entra em vigor 60 (sessenta) dias após sua publicação.

Artigo 79 - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Bezerros (PE, 26 de outubro de 2005)



Dr. Marcone de Lima Borba
prefeito

ANEXOS

Decreto nº

Anexo I - Glossário.

1. Área non aedificandi: É a superfície do terreno de domínio público em que a bem do interesse comum não se permite a construção de edificações e estruturas;
2. Área verde: É aquela coberta por vegetação, onde não se pode edificar, e destina-se a amenização do clima, a recreação pública e ao lazer;
3. Área de expansão urbana: Corresponde àquela área do perímetro urbano legal, ainda não urbanizada e que constitui reserva de área para a complementação da mancha urbana como também as áreas periféricas com usos e atividades predominantes rurais;
4. Área urbana: É aquela já consolidada ou em consolidação e que está contida na área do perímetro urbano;
5. Bens de uso comum do povo ou de domínio público: São os mares, rios, praias, estradas, ruas, praças e todos os locais abertos à utilização pública;
6. Confrontantes: Denominação dos proprietários das terras que estão além das linhas limites de um terreno;
7. Croquis: Expressão gráfica ou desenho contendo num plano horizontal as características geométricas de um objeto, terreno ou edificação sem escala definida;
8. Equipamentos comunitários: São os equipamentos de educação, cultura, saúde, assistência social, lazer e outros similares;
9. Entroncamento: É o encontro de dois ou mais segmentos de vias de circulação de veículos;
10. Gleba: Porção de terra de uso agrícola, passível de ser utilizada para atividades urbanas através do parcelamento do solo;
11. Interseção: Cruzamento entre duas ou mais vias de circulação de veículos;
12. Normas: Conjunto de determinações que serve de base ou medida para a realização ou avaliação de um fato concreto;
13. Planejamento: É um processo que define e dirige os procedimentos para as tomadas decisões com a finalidade de modificar uma realidade;
14. Projeto: Conjunto de operações limitadas no tempo das quais resulta um produto final que concorre para a execução ou aperfeiçoamento de uma ação;
15. Planta: modelo gráfico em escala reduzida de um objeto contendo suas características geométricas com todas as dimensões que o mesmo tem na realidade;
16. Parcelamento: É a subdivisão de um terreno ou gleba em unidades autônomas denominadas de lotes, destinadas a construção de edificações sob as modalidades do loteamento, desmembramento e remembramento;
17. Perfil longitudinal de uma via: É a linha de contorno do eixo longitudinal de uma via em toda sua extensão contendo os declives e aclives do terreno e as correções requeridas para atender as normas técnicas;
18. Perfil transversal de uma via: É a expressão gráfica do contorno de uma seção de sua largura, caracterizada por suas dimensões e em escala;

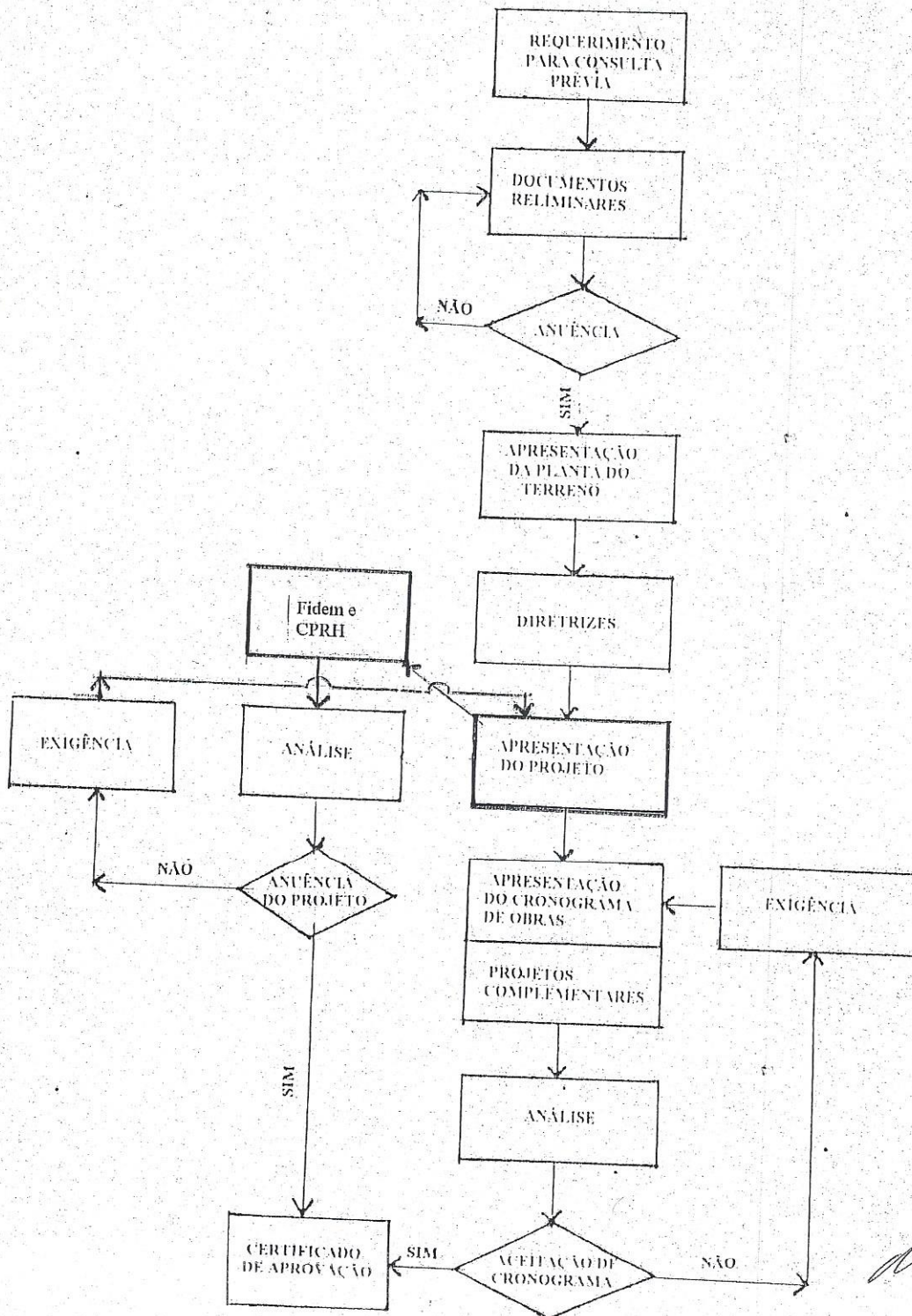


19. Relatório de impacto ambiental: É a descrição com justificativas das repercussões e consequências, positivas, negativas ou inócuas, das ações implantadas num ambiente natural, sobre os elementos que o compõe;
20. Termo de aceitação: É o parecer técnico-jurídico emitido pelo município declarando anuência sobre o projeto geral de parcelamento;
21. Termo de aprovação: É o documento expedido por decreto, pelo município, declarando a conformidade do projeto geral de parcelamento com as exigências legais;
22. Vias colaterais: coletam o tráfego das vias locais e o canaliza para as vias arteriais. Sua função é distribuir o tráfego com destino aos diversos geradores de tráfego;
23. Via arterial: São vias concentradas do transporte coletivo, destinado principalmente à conexão entre as vias secundárias e as vias expressas;
24. Via coletora: Coleta o tráfego e o canaliza para as vias arteriais. Sua função é a de distribuir o tráfego com destino aos diversos centros geradores de tráfegos;
25. Via local: São vias conectadas às vias coletoras, destinadas ao acesso direto às unidades habitacionais e demais atividades urbanas devendo, nelas, ser desestimulado o tráfego de passagem;
26. Via de pedestre: Via destinada ao trânsito de pessoas devendo permitir o acesso aos veículos de utilidade pública.



Decreto nº

Anexo II – Fluxograma do processo para aprovação do parcelamento.



Decreto nº

Anexo III – Dimensões das plantas.

I – Formatos

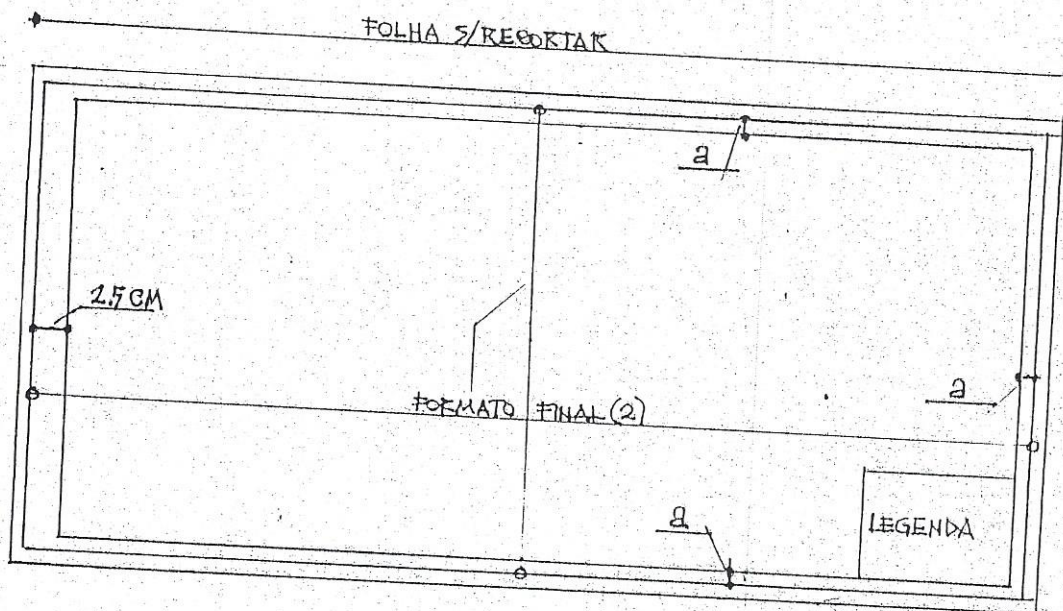
- O formato básico é o A0 (0,841m x 1,189m) que é igual a área de 1,00m²;
- Do formato A0 se deriva a série A, pela bipartição ou duplicação sucessiva;
- Os desenhos originais deverão ser feitos em papéis tendo em dos formatos: A0, A1, A2, A3, A4, A5, indicados na tabela abaixo:

Formato Série A	Linha de corte (cm)	Margem (a) (cm) (a)	Folha sem cortar (cm)
1	2	3	4
A0	84,1 x 118,9	1,0	88,0 x 123,0
A1	59,4 x 84,1	1,0	62,5 x 88,0
A2	42,0 x 59,4	1,0	45,0 x 62,5
A3	29,7 x 42,0	1,0	33,0 x 45,0
A4	21,0 x 29,7	0,5	24,0 x 33,0
A5	14,8 x 21,0	0,5	16,5 x 24,0

II – Margens

No lado vertical esquerdo a margem deverá ser 2,5cm.

Nos demais lados das margens serão as indicadas na coluna 03 da tabela (a).



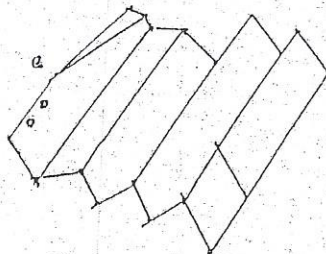
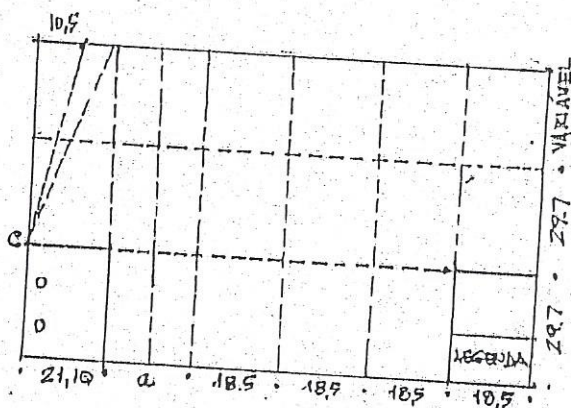
III – Legêndas

Cada folha desenhada deve levar no ângulo inferior direito um quadro destinado a legenda,, no qual deverá constar:

- Nome da firma, empresa, repartição, etc.;
- Título do desenho;
- Escalas;
- Data;
- Nome de quem projetou, quem desenhou, indicação do registro profissional;
- Localização da obra;
- Áreas: do terreno, da construção, do piso e da coberta.

IV – Dobragem das plantas

- Nos formatos A0, A1, A2, marca-se-á antes da doragem no canto inferior esquerdo o formato A4, fazendo-se uma dobra triangular para dentro a partir de "c" (vide figura 1);
- As plantas devem ser dobradas de modo a deixar visível o quadro destinado à legenda.



Alma

Decreto nº

Anexo IV.a - Características Técnicas das Vias de Circulação. (art. 41)

Características	Tipos de vias				
	Coletoras	Locais	Pedestres	Outros	Retorno
Largura mínima	13,50m	10,70m	5,00m	(7)	(Vide anexo IV.g)
Pista de rolamento mínima	7,00m	5,50m	—		
Estacionamento normal	2,20m	2,20m	—		
Passeio lateral mínimo	2,00m	1,50m	—		
Raio de concordância horizontal do meio fio	9,50m	6,50m	—		
Raio de concordância horizontal do paramento	4,50m	5,00	—		
Velocidade	(6)	(6)	—		
Declividade limite desejável	40 km/h	20km/h	—		
Declividade limite máximo para trechos maiores que 50,00m	8%	10%	10,0%		
Declividade limite máximo para trechos menores que 50,00m	12%	14%	(4)		
Declividade mínima	14%	16%	(5)		
Declividade transversal	1,0%	1,0%	—		
Postes da rede elétrica	1,0%	1,0% (3)	—		
Arborização	(1)	(1)	—		
	(2)	(2)	—		

- (1) O passeio lateral deverá ter no mínimo 2,00m;
- (2) O passeio lateral deverá ter no mínimo;
- (3) Nos perfis transversais quando apresentem cortes e aterros com declividade igual e superior a 50%, é obrigatório à proteção com guarda-corpo;
- (4) Declividade máxima para rampas iguais a 20%;
- (5) Declividade máxima para escadas iguais a 60%;
- (6) O raio de 5,00m pode ser substituído por uma face unindo pontos de concordância;
- (7) Consultar o anexo II da Lei municipal nº 700/ 03.



Decreto nº

Anexo IV.a - Características Técnicas das Vias de Circulação. (art. 41)

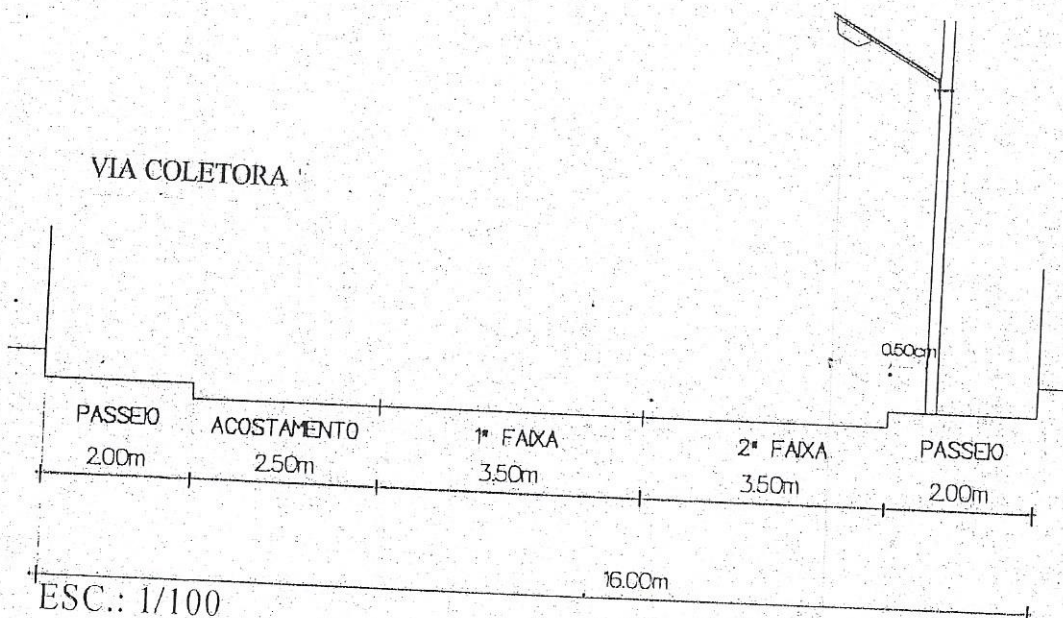
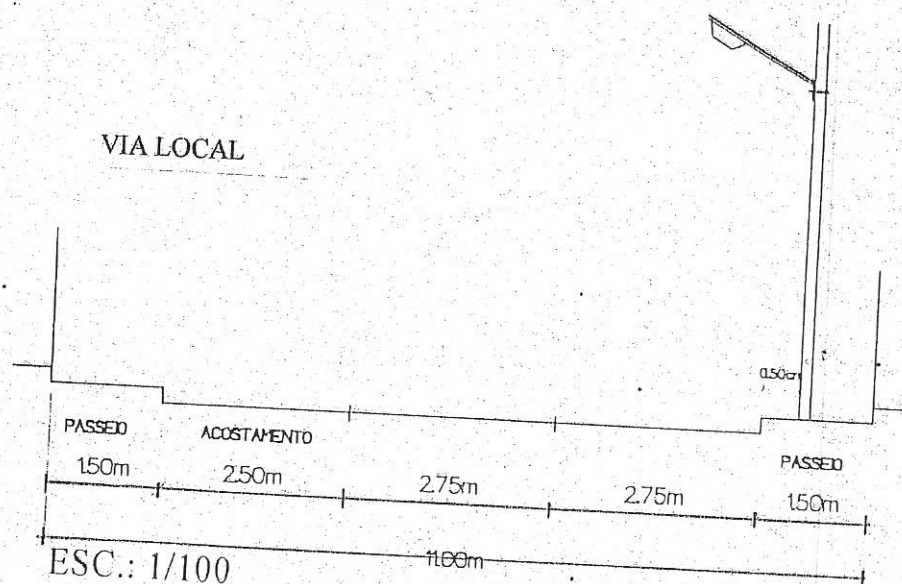
Características	Tipos de vias				
	Coletoras	Locais	Pedestres	Outros	Retorno
Largura mínima	13,50m	10,70m	5,00m	(7)	(Vide anexo IV.g)
Pista de rolamento mínima	7,00m	5,50m	—		
Estacionamento normal	2,20m	2,20m	—		
Passeio lateral mínimo	2,00m	1,50m	—		
Raio de concordância horizontal do meio fio	9,50m	6,50m	—		
Raio de concordância horizontal do paramento	4,50m	5,00	—		
Velocidade	(6)	(6)	—		
Declividade limite desejável	40 km/h	20km/h	—		
Declividade limite máximo para trechos maiores que 50,00m	8%	10%	10,0%		
Declividade limite máximo para trechos menores que 50,00m	12%	14%	(4)		
Declividade mínima	14%	16%	(5)		
Declividade transversal	1,0%	1,0%	—		
Postes da rede elétrica	1,0%	1,0% (3)	—		
Arborização	(1)	(1)	—		
	(2)	(2)	—		

- (1) O passeio lateral deverá ter no mínimo 2,00m;
 (2) O passeio lateral deverá ter no mínimo;
 (3) Nos perfis transversais quando apresentem cortes e aterros com declividade igual e superior a 50%, é obrigatório à proteção com guarda-corpo;
 (4) Declividade máxima para rampas iguais a 20%;
 (5) Declividade máxima para escadas iguais a 60%;
 (6) O raio de 5,00m pode ser substituído por uma face unindo pontos de concordância;
 (7) Consultar o anexo II da Lei municipal nº 700/03.



Decreto nº

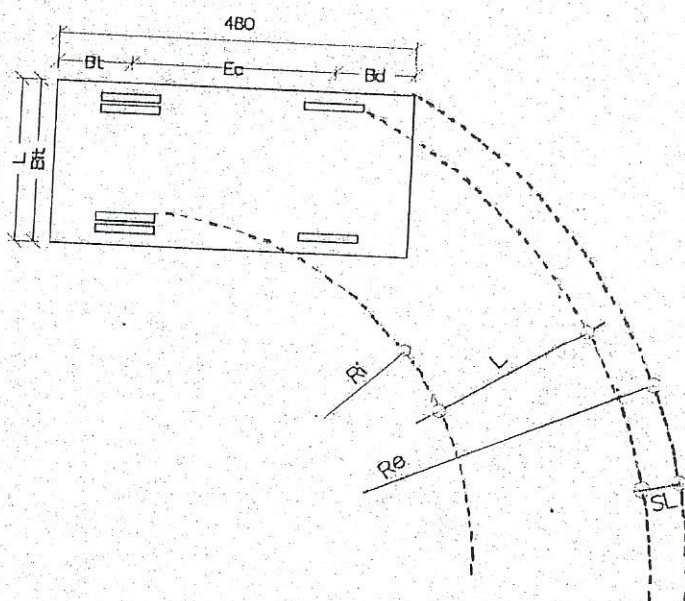
Anexo IV.b – Seções transversais; dimensões mínimas.



Decreto nº

Anexo IV.c – Retorno nas vias locais.

VEICULOS TIPO DE PROJETO	DIMENSÕES DO VEÍCULO (M)						DIMENSÕES DO RAIO DE GIRO			
	C	BT	Ec	BD	L	Bit	Re	Ri	L	SL
PASSEIO E UTILITÁRIOS	4,75	1,30	2,70	0,80	1,77	1,42	5,50	3,10	2,40	0,60
CAMINHÕES LEVES e/ PBT < 8 TON MICRO ÔNIBUS	7,30	1,95	4,10	1,25	2,25	1,66	9,00	6,00	3,00	0,80



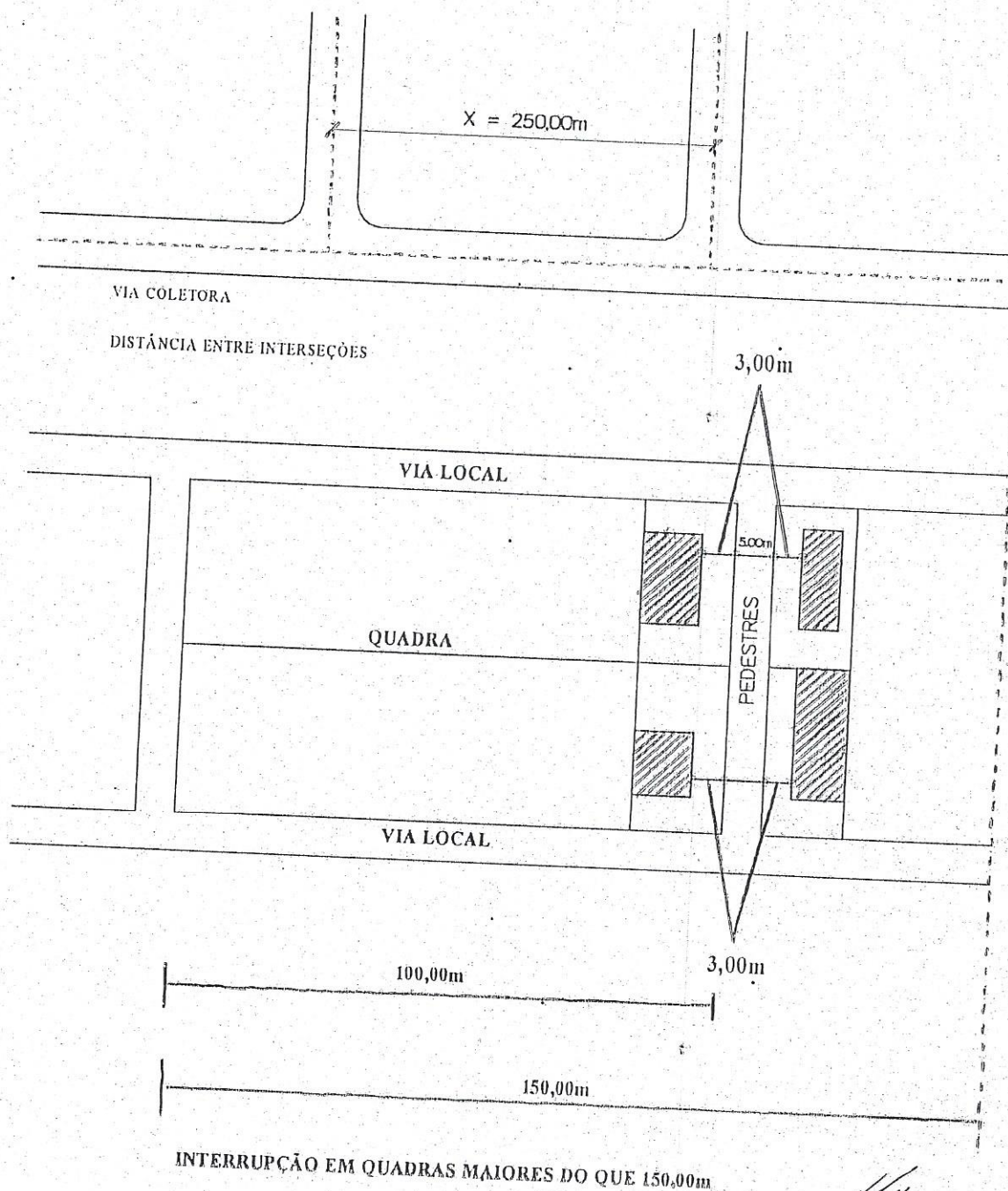
C = COMPRIMENTO
BT = BALANÇO TRASEIRO
Ec = ENTRE EIXOS
BD = BALANÇO DIANTEIRO
L = LARGURA DO VEÍCULO
Bit = BITOLA TRASEIRA
Re = RAIOS EXTERNOS
Ri = RAIOS INTERNOS
L = LARGURA DA TRAJETÓRIA
SL = SOBRELARGURA



Decreto nº

Anexo IV.d – Interseção entre vias coletoras.

Interrupção das quadras com extensão maior do que 150,00m.



Decreto nº

Anexo V – Dimensões dos lotes por zona.

Área	Zona (5)	Setor	Usos (6)	Lotes		Área Pública (%) (7)	
				Área mínima (M²)	Testada mínima (M)		
Urbana	ZEC	SIHC: Setor de Interesse Artístico Cultural.	Geral	(Análise especial) Compatibilizar com parâmetros da FUNDARPE e PPSH-I.			
		SAM – Setor de Atividades Múltiplas.	Não residencial	200 (1)	10		
			Residencial	360 (1)	12		
		SEU 1 – Setor de Estruturação Urbana - 1*	Geral	200 (1)	10		
		SEU 2 – Setor de Estruturação Urbana - 2	Resd./ misto	Plano específico			
		SCU 1 – Setor de Consolidação Urbana - 1	Geral	300 (4)	12 (4)		
		SCU 2 – Setor de Consolidação Urbana - 2	Geral	450 (4)	15 (4)		
		EAM – Eixo de Atividades Múltiplas	Não residencial	200 (1)	10		
			Residencial	200 (1)	10		
	ZPA	SPCA 1 – Setor de Proteção dos Cursos D'água - 1*	Aplicação do Código de Florestal				
		SPCA 2 – Setor de Proteção dos Cursos D'água - 2*	Residencial	5.000	25	Plano específico	
		SPU – Setor do Parque Urbano *	Equipamentos de apoio, ao parque				
	ZAE	SAIN 1 – Setor de Atividades Industriais – 1	Indústria de pequeno e médio porte	Estudo específico			
		SAIN 2 – Setor de Atividades Industriais - 2	Micro e pequenas indústrias e comércio especializado				
		SEI – Setor de Equipamentos Institucionais	Não residencial				
			Residencial	2.000 (1)	25 (1)		
		SAR – Setor de Apoio Rodoviário*	Não residencial	360	12		
Expansão Urbana	ZUP-1	Zona de Urbanização Preferencial - 1	Geral	10.000	50		
	ZUR	Zona de Urbanização Restrita*	Geral	10.000	50		
	ZIT	Zona de Interesse Turístico	Apoio turístico	10.000	50		

(continua)



Decreto nº

Anexo V – Dimensões dos lotes por zona.

(continuação)

Área	Zona (5)	Setor	Usos (M) (6)	Lotes		Áreas Públicas (%) (7)
				Área mínima (M²)	Testada mínima (M)	
Rural:	RAD RPP	Região de Agricultura Diversificada Região de Produção Pecuária	Geral	Obedecer aos Parâmetros do Incra		
1. Áreas especiais	APP	Área de Preservação da Paisagem				
	APRH	Área de Proteção dos Recursos Hídricos				
2. Núcleos urbanos em área rural	ZEC	Zona de Estruturação e Consolidação Urbana	Geral	200 (4)	10 (4)	
	ZEUR	Zona de Expansão Urbana Restrita (2)	Geral	5.000	50	
	ZAE	SPA – Setor de Preservação Ambiental (3)	Apoio turístico	5.000	50	
		SIT – Setor de Interesse Turístico	Apoio turístico	5.000	50	
		SPC – Setor de Preservação Cultural	Estudo específico			

Observações:

- 1) Excetuando remembramento;
- 2) Faixa de 100 metros no entorno da ZEC;
- 3) Em Serra negra faixa de 100 metros no entorno dos açudes;
- 4) Para novos parcelamentos/ reparcelamentos;
- 5) Definição das zonas: ZEC = Zona de Estruturação e Consolidação;
ZPA = Zona de Preservação Ambiental;
ZAE = Zona de Atividades Especiais;
ZEUR = Zona de Expansão Urbana Restrita;
RAD = Região de Agricultura Diversificada;
RPP = Região de Produção Pecuária;
APP = Área de Preservação de Paisagem;
APRH = Área de proteção dos Recursos Hídricos;
- 6) O detalhamento dos usos e atividades estão citados no regulamento do uso e ocupação do solo;
- 7) Seguir instruções do anexo VI deste decreto.
- * Inclusive para o bairro de Encruzilhada de São João



Decreto nº

Anexo VI – Proporções de área pública em função do tamanho do lote.

Tamanho dos lotes (m²)	Densidade bruta (hab/ha)	Área pública (%)	Porcentagens da área pública (%)		
			Vias de circulação	Equipamentos comunitários e urbano	Área verde e de recreação pública
50	360	55,0	27,0	21,0	52,0
75	277	48,0	36,0	18,0	46,0
100	225	44,0	43,0	16,0	41,0
125	189	41,0	48,0	15,0	37,0
150	170	36,0	48,0	15,0	37,0
200	134	33,0	55,0	13,0	32,0
225	121	32,0	58,0	12,0	30,0
250	110	31,0	61,0	11,0	28,0
275	101	30,0	63,0	10,0	27,0
300	94	30,0	65,0	10,0	25,0
325	89	27,0	65,0	10,0	25,0
350	84	26,0	65,0	10,0	25,0
375	79	26,0	67,0	09,0	24,0
400	74	27,0	67,0	09,0	24,0
425	70	25,0	69,0	08,0	23,0
450	66	25,0	71,0	08,0	21,0
475	63	24,0	72,0	08,0	20,0

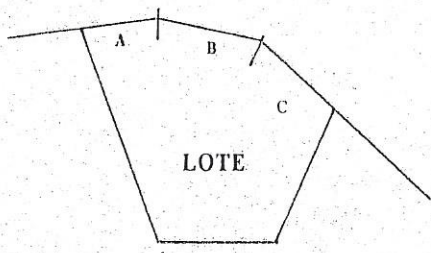
Obs:

- 1) Loteamentos fechados e condomínios com lotes maiores dos que constam na tabela serão objeto de análise específica;
- 2) Loteamentos com parcelas maiores do que 475,00m² serão objeto de análise específica.

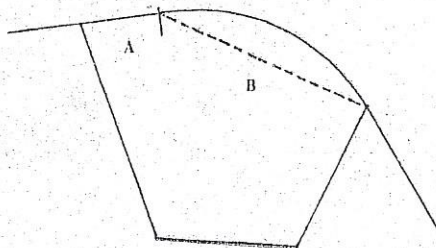


Decreto nº

Anexo VII – Quadra e lotes.

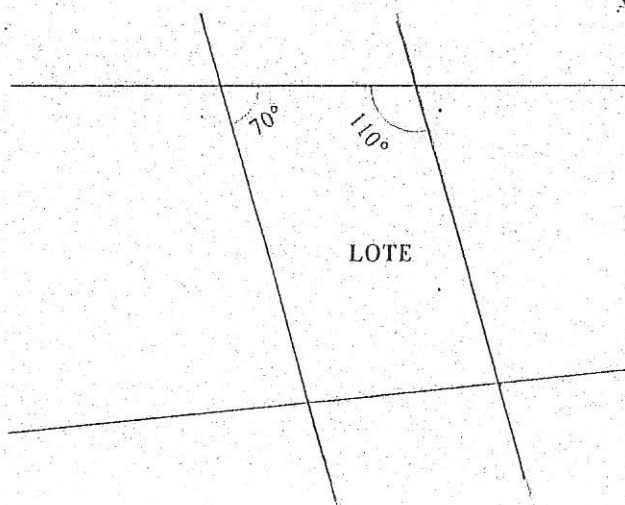


$$\text{TESTADA} = A+B+C+D$$



$$\text{TESTADA} = A+B$$

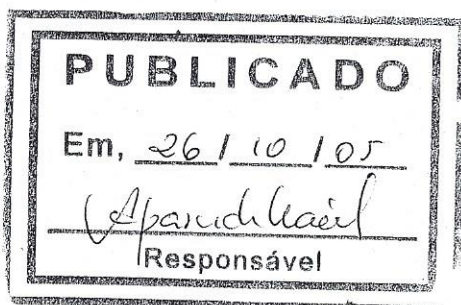
ALINHAMENTO





PREFEITURA MUNICIPAL DOS BEZERROS
GABINETE DO PREFEITO
ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL E MEIO AMBIENTE.

Prefeitura Municipal dos Bezerros
Gabinete do Prefeito
Assessoria de Planejamento Municipal e Meio Ambiente



Decreto nº 469, 26 de outubro de 2005, regulamenta o Parcelamento do Solo Urbano do Município dos Bezerros

Bezerros 04/ 2005.



PREFEITURA MUNICIPAL DOS BEZERROS

GABINETE DO PREFEITO

ASSESSORIA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL E MEIO AMBIENTE.

Assessoria de Planejamento Municipal e meio Ambiente

Decreto nº 469, 26 de outubro de 2005, regulamenta o Parcelamento do Solo Urbano do Município dos Bezerros

Elaboração:

Valdomiro Alves de Souza: Arquiteto
Mestre em Planejamento Urbano e Regional

Colaboradores:

Juscelino Montesquiel: Bel. em Ciências Sociais.
Pedro Pereira de Lima Neto: Bel. em Advocacia
Roberta Aires Leão: Acad. em Turismo.

Bezerros – 2005.

Sumário.

Capítulo I. Das disposições preliminares.

Capítulo II. Das formas de parcelamento do solo.

Capítulo III. Dos procedimentos técnicos e administrativos.

Seção I. Dos loteamentos.

Seção II. Do desmembramento e do desdobramento.

Seção III. Do remembramento.

Seção IV. Das faixas non aedificandi.

Capítulo IV. Das normas gerais sobre parcelamento.

Seção I. Das áreas suscetíveis de loteamento.

Seção II. Do sistema de vias de circulação.

Seção III. Das quadras e lotes.

Seção IV. Dos espaços públicos.

Capítulo V. Dos loteamentos fechados.

Capítulo VI. Dos condomínios.

Capítulo VII. Das disposições finais.

Anexos:

- I. Glossário;
- II. Fluxograma do processo de aprovação;
- III. Formato das plantas;
- IV.a Características técnicas das vias de circulação;
- IV.b Seções transversais: dimensões mínimas;
- IV.c Retornos nas vias locais;
- IV.d Interseção entre vias locais;
- V. Dimensões dos lotes por zonas e setores;
- VI. Proporções da área pública em função do tamanho do lote;
- VII. Quadras e lotes.

