



# Câmara de Vereadores do Município de Brejão

Casa Antônio Barbosa Filho

CNPJ: 12.660.494/0001-10

LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO - Nº 812/2011

MUNICÍPIO DE BREJÃO

ÍNDICE:

CAPÍTULO I - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO II - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DO PARCELAMENTO

SEÇÃO I - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS GERAIS

SEÇÃO II - DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS ESPECIAIS

CAPÍTULO III - DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS

SEÇÃO I - DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO

SEÇÃO II - DA EXECUÇÃO DO PARCELAMENTO.

SEÇÃO III - DA FISCALIZAÇÃO E DOS EMBARGOS MUNICIPAIS

CAPÍTULO IV - DAS PENALIDADES


CAPÍTULO V - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

ANEXO - GLOSSÁRIO

---

Pça. Vereador José Augusto Pinto, 75 – Centro – Brejão – PE

Fone: (87) 3789-1150

  
José Luciano Tenório da Silva  
Presidente



PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL  
<http://cloud-it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/21-20210420092453.pdf>  
assinado por: idUser 83



# Câmara de Vereadores do Município de Brejão

Casa Antônio Barbosa Filho

CNPJ: 12.660.494/0001-10

LEI Nº 812/2011

EMENTA: - CRIA A LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE BRAJÃO PE.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE BREJÃO, ESTADO DE PERNAMBUCO, SR JOSE LUCIANO TENÓRIO DA SILVA,, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS; FAZ SABER QUE O PODER LEGISLATIVO APROVOU A SEGUINTE LEI:

## CAPÍTULO I

### DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

.Art. 1º - Esta Lei estabelece os critérios para o parcelamento do solo urbano no Município de Brejão PE, tendo em vista os seguintes objetivos:

- I - Orientar projeto e execução de obra para o parcelamento do solo.
- II - Assegurar o cumprimento dos padrões de urbanização essenciais para o interesse da comunidade;
- III - Estimular e orientar o desenvolvimento urbano municipal.

Art. 2º - O Parcelamento do Solo no Município de Brejão, poderá ser realizado mediante Loteamento, Desmembramento, Remembramento e Arruamento.

§ 1º - Considera-se Loteamento a subdivisão da 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 - Considera-se Desmembramento, a subdivisão da gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 3º - Considera-se Remembramento, a unificação de duas ou mais unidades autônomas.

§ 4º - Considera-se Arruamento, a subdivisão de gleba realizada pela abertura de vias de circulação com a criação de logradouros públicos.

---

Pça. Vereador José Augusto Pinto, 75 – Centro – Brejão – PE  
Fone: (87) 3789-1150

  
José Luciano Tenório da Silva  
Presidente







# Câmara de Vereadores do Município de Brejão

Casa Antônio Barbosa Filho

CNPJ: 12.660.494/0001-10

Art. 3º - O Parcelamento do Solo para fins urbanos somente será permitido nas zonas urbanas e de expansão urbana mediante aprovação municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO - Será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos na zona rural do Município, mediante autorização do MIRAD, e obedecidas os requisitos estipulados nesta Lei.

Art. 4º - É parte integrante desta Lei como complemento do seu texto, o Glossário em anexo.

## CAPÍTULO II.

### DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS DO PARCELAMENTO DO SOLO

#### SEÇÃO I.

#### DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS GERAIS.

Art. 5º - Não será permitido o parcelamento do solo:

- I - Nos casos determinados pelo parágrafo único do Artigo 3º da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979;
- II - Nas áreas de Preservação Permanente, estabelecidas no Artigo 2º do Código Florestal Brasileiro;
- III - Nas Reservas Ecológicas estabelecidas pela Lei Estadual nº 9.989 de 13 de janeiro de 1987; IV - Nas áreas Estuarinas, estabelecidas na Lei Estadual nº 9.931 de 11 de dezembro de 198V - Nas áreas de Proteção de Mananciais de Categoria M1, estabelecidas na Lei Estadual nº 9.860 de 12 de agosto de 1986.

PARÁGRAFO ÚNICO - A Prefeitura Municipal poderá autorizar o Parcelamento do Solo em áreas com declividades superiores a 30% (trinta por cento), em análise especial, obedecidas as normas previstas no artigo 14 da Lei Estadual nº 9990 de 13 de janeiro de 1987.

Art. 6º - Os projetos de Loteamento deverão atender aos seguintes requisitos básicos:

- I - Reservar no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) da gleba a ser parcelada para equipamentos urbanos, comunitários e sistema de circulação;
- II - Destinar 18% (dezoito por cento) da área a ser comercializada para a criação de áreas destinadas a habitações de interesses social;
- III - Possuir lotes com áreas de no mínimo 300m<sup>2</sup>, salvo na área destinada a habitações de interesse social, que deverão possuir lotes de no mínimo 75m<sup>2</sup> e no máximo 100m<sup>2</sup>.

---

Pça. Vereador José Augusto Pinto, 75 – Centro – Brejão – PE  
Fone: (87) 3789-1150

José Luciano Tenório da Silva  
Presidente





# Câmara de Vereadores do Município de Brejão

Casa Antônio Barbosa Filho

CNPJ: 12.660.494/0001-10

PARÁGRAFO ÚNICO - Considera-se área a ser comercializada, a resultante da exclusão das áreas destinadas a equipamentos urbanos, comunitários e sistema de circulação, da área total da gleba a ser parcelada.

Art. 7º - As áreas destinadas a habitação de interesse social, referidas no Artigo anterior, deverão ser comercializadas preferencialmente com os Órgãos Públicos que lidam com a construção de habitações populares, podendo ser comercializadas pelo loteador estando devidamente edificadas com habitações populares unifamiliares possuindo:

- I - Um quarto;
- II - Uma sala;
- III - Um banheiro interno;
- IV - Uma cozinha;
- V - Instalações elétricas e hidro sanitárias.

PARÁGRAFO ÚNICO - As edificações referidas no caput deste Artigo, deverão ser construídas respeitando uma taxa de ocupação de 40% (quarenta por cento), um coeficiente de utilização de 0,4 (zero vírgula quatro), com um afastamento mínimo lateral de 0,5m (cinquenta centímetros) em uma das divisas.

Art. 8º - Os Desmembramentos, não poderão resultar em unidades autônomas com área menor que 200m<sup>2</sup>, exceto quando se tratarem de desdobro para efeito de regularização das construções existentes.

Art. 9º - Os Remembramentos não poderão ser realizados nas áreas destinadas a habitações de interesse social, previstos no Artigo 6º desta Lei.

Art. 10 - Cabe a Prefeitura a classificação das vias de circulação quando da expedição das diretrizes.

Art. 11 - As vias de acesso às glebas a serem parceladas deverão ter largura capaz de comportar no mínimo 3 faixas de rolamento.

Art. 12 - Em qualquer projeto de parcelamento, as vias de circulação a serem criadas deverão:

- I - Ter continuidade de traçado com as vias de circulação das áreas adjacentes à gleba parcelada;

---

Pça. Vereador José Augusto Pinto, 75 – Centro – Brejão – PE  
Fone: (87) 3789-1150

  
José Luciano Tenório da Silva  
Presidente







# Câmara de Vereadores do Município de Brejão

Casa Antônio Barbosa Filho

CNPJ: 12.660.494/0001-10

II - Ter uma distância máxima de 400m, no máximo, medidos do eixo das vias de circulação de qualquer lote até uma rua com três faixas de rolamento;

III - Destinar uma parte ao tráfego de veículos composta por faixas de rolamento de 3,5 metros cada uma, e quando as vias possuírem mais de quatro faixas de rolamento, deverão conter canteiro central de no mínimo 1,50m de largura;

IV - Destinar uma parte reservada a pedestres composta por faixas de passeio cujas larguras somadas deverá corresponder a 30% do leito carroçável, não devendo ser inferiores a 1,20m cada;

V - Destinar vias de circulação de uso exclusivo para pedestres, devendo ter as seguintes características:

- a) Largura mínima equivalente a 5% do comprimento total da via e nunca inferior a 4m;
- b) Deverão sempre se conectar com as vias de circulação de veículos.

Art. 13 - As vias de circulação de veículos sempre que sofrerem descontinuidade em seu traçado, possuirão praças de manobra diâmetro mínimo de 20 metros.

Art. 14 - As servidões de passagem nas áreas a parcelar serão garantidas necessariamente pelas vias de circulação.

Art. 15 - As vias de circulação deverão apresentar um seu leito carroçável as seguintes declividades:

- I - Declividade longitudinal máxima de 10% e mínima de 0,5%;
- II - Declividade transversal a partir do eixo das faixas até o meio fio de 0,5% a 3%.

Art. 16 - As vias de circulação de veículos e pedestres deverão sempre apresentar sistema de drenagem de águas pluviais de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas.

§ 1º - O escoamento natural das águas não poderá ser prejudicado em nenhum caso, devendo as obras necessárias serem executadas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas.

§ 2º - Será obrigatória no fundo de vales e talwegues, a reserva de faixas sanitárias com servidão para escoamento das águas pluviais e passagem das redes de esgoto. Essas faixas deverão ser proporcionais a bacia hidrográfica em cada caso, reservando uma largura mínima de 4 metros e máxima de 20 metros.

Pça. Vereador José Augusto Pinto, 75 – Centro – Brejão – PE

Fone: (87) 3789-1150

Jose Luciano Tenório da Silva  
Presidente





# Câmara de Vereadores do Município de Brejão

Casa Antônio Barbosa Filho

CNPJ: 12.660.494/0001-10

§ 3º - Os lotes "à jusante" deverão reservar obrigatoriamente servidão de passagem para a drenagem das águas pluviais e escoamento dos esgotos provenientes dos lotes vizinhos "à montante".

§ 4º - Será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15m de cada lado ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos.

## SEÇÃO II

### DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS ESPECIAIS.

Art. 17 - Os Parcelamentos para fins industriais deverão quando de sua elaboração, serem examinados caso a caso pelo Órgão Municipal.

Art. 18 - Para os parcelamentos destinados ao uso industrial as áreas públicas destinadas a equipamentos urbanos, comunitários e vias de circulação, poderão ser reduzidas em até 20% da área total da gleba.

Art. 19 - Nos loteamentos industriais, da área a ser comercializada 30% deverá ser reservado para zona verde.

PARÁGRAFO ÚNICO - No caso das áreas destinadas a zona verde não possuírem vegetação de médio porte, esta deverá obedecer a um programa de reflorestamento monitorado pelo IBDF ou Órgão de Reflorestamento Estadual.

Art. 20 - Os parcelamentos nas Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, serão aprovados pela Prefeitura Municipal a título de urbanização específica de interesse social.

Art. 21 - Na regularização das ZEIS, serão obrigatoriamente preservadas a tipicidade e características locais.

Art. 22 - Tem competência para apresentar Plano de Regularização das ZEIS:

- I - Prefeitura Municipal; ou
- II - Proprietário do imóvel parcelado espontaneamente; ou
- III - Comunidade residente na ZEIS.

---

Pça. Vereador José Augusto Pinto, 75 – Centro – Brejão – PE  
Fone: (87) 3789-1150

  
José Luciano Tenório da Silva  
Presidente







# Câmara de Vereadores do Município de Brejão

Casa Antônio Barbosa Filho

CNPJ: 12.660.494/0001-10

Art. 23 - O Parcelamento da ZEIS somente será admitido para uso residencial, podendo no máximo, ser utilizado como uso misto desde que o uso residencial seja preponderante.

Art. 24 - As áreas dos lotes deverão se adequar a área do lote padrão da respectiva ZEIS.

PARÁGRAFO ÚNICO - A área do lote padrão é determinada pela divisão da área da ZEIS, pelo número de lotes existentes retirado da área da ZEIS, 10% para logradouros públicos.

## CAPÍTULO III

### DOS PROCEDIMENTOS ADMINISTRATIVOS.

#### SEÇÃO I

#### DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE PARCELAMENTO.

Art. 25 - O Parcelamento do Solo estabelecido nesta Lei, deverá ser analisado previamente por órgão competente da Prefeitura, anunciado pelo Órgão Metropolitano do Estado, licenciado pela CPRH e aprovado pela Prefeitura Municipal.

Art. 26 - Cabe ao interessado antes da elaboração dos projetos de Parcelamento, solicitar a Prefeitura a expedição das diretrizes pertinentes através de requerimento acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Requerimento assinado pelo proprietário do terreno;
- II - Título de propriedade da área;
- III - Certidão negativa dos impostos municipais;
- IV - Planta do imóvel nas escalas 1:1000 ou 1:5000, assinada por profissional registrado na Prefeitura, contendo as seguintes informações:
  - a) Limites e divisas do imóvel perfeitamente definidos;
  - b) Curvas de nível de metro em metro ou de 2 em 2 metros;

Pça. Vereador José Augusto Pinto, 75 – Centro – Brejão – PE

Fone: (87) 3789-1150

  
José Luciano Tenório da Silva  
Presidente





# Câmara de Vereadores do Município de Brejão

Casa Antônio Barbosa Filho

CNPJ: 12.660.494/0001-10

- c) Localização dos cursos d'água;
- d) Arruamentos vizinhos em todo perímetro;
- e) Indicação de áreas alagadiças ou sujeitas e inundação;
- f) Construções existentes;
- g) Serviços existentes no local;
- h) Locação de áreas verdes e árvores existentes;
- i) Uso predominante a que o loteamento se destina, que deverá estar de acordo com a legislação de uso do solo.

PARÁGRAFO ÚNICO - Qualquer projeto de Loteamento, deverá ser precedido do projeto de arruamento obrigatoriamente. Esse estará sujeito a avaliação e só após sua aprovação será encaminhado o projeto de loteamento o qual deverá estar conforme e acompanhado do projeto de arruamento aprovado anteriormente.

Art. 27 - Cabe a Prefeitura a indicação na planta apresentada pelo loteador, a fixação de diretrizes gerais para o projeto de Parcelamento que constará de:

I - Definição, características, dimensionamento e traçado do sistema viário do município que deverão ter continuidade na gleba a lotear;

II - Faixas "non aedificandi" para o escoamento das águas pluviais, rede de esgoto e aqueles junto as linhas de energia elétrica, ferrovias e rodovias;

III - Definição, características, dimensionamento e localização de áreas verdes, sendo que as mesmas não serão localizadas em áreas com declividade superior a 15%, estas já consideradas como áreas verdes;

IV - Localização aproximada dos terrenos destinados a equipamentos urbanos e comunitários conforme a legislação de uso do solo.

V - Zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação dos usos e suas intensidades conforme a legislação de uso do solo.

---

Pça. Vereador José Augusto Pinto, 75 – Centro – Brejão – PE

Fone: (87) 3789-1150

  
José Luciano Tenório da Silva  
Presidente







# Câmara de Vereadores do Município de Brejão

Casa Antônio Barbosa Filho

CNPJ: 12.660.494/0001-10

PARÁGRAFO ÚNICO - A Prefeitura terá o prazo mínimo de 60 dias para fornecer as diretrizes.

Art. 28 - Após a data da concessão das diretrizes pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal, o requerente disporá de 180 dias para submeter à aprovação municipal o Projeto de Arruamento, sob pena de caducidade das diretrizes concedidas.

Art. 29 - O Projeto de Arruamento deverá conter as seguintes especificações:

I - Planta do traçado do polígono referente aos limites da propriedade com as dimensões lineares e angulares, imóveis confrontantes, rumos magnéticos;

II - Sistema de vias com respectiva hierarquia;

III - Dimensões lineares e angulares do projeto com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulo centrais das vias;

IV - Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

V - Indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VI - Indicação das curvas de nível do terreno de 2 em 2 metros, cotas altimétricas previstas nas interseções dos eixos das vias projetadas;

VII - Perfis longitudinais dos eixos de todas as vias de circulação e praças projetadas em escala horizontal 1:500 ou 1:1000 e vertical em escala 1:50 ou 1:100, com a indicação dos pontos de intersecção das vias, com inclinações das rampas previstas e do perfil natural do terreno;

VIII - Perfis transversais das vias de circulação na escala de 1:50;

IX - Memorial descritivo do Projeto de Arruamento contendo:

a) Caracterização do imóvel referente a sua denominação, localização e confrontações;

b) Quadro de áreas com números absolutos e percentuais referentes a:

1 - Área total da gleba em hectares;

2 - Área das quadras a lotear;

---

Pça. Vereador José Augusto Pinto, 75 – Centro – Brejão – PE

Fone: (87) 3789-1150

  
José Luciano Tenório da Silva  
Presidente





# Câmara de Vereadores do Município de Brejão

Casa Antônio Barbosa Filho

CNPJ: 12.660.494/0001-10

- 3 - Áreas verdes de uso público;
- 4 - Área de equipamentos comunitários;
- 5 - Áreas para comércio e serviços, se houver;
- 6 - Área das vias de circulação;
- 7 - Área de faixas de domínio, se houver;
- 8 - Área de terrenos remanescentes, se houver.

PARÁGRAFO ÚNICO - Deverá estar anexo ao projeto de arruamento, os seguintes documentos relativos ao imóvel:

- I - Título de propriedade;
- II - Certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais.

Art. 30 - O Projeto de Loteamento deverá conter:

- I - Indicação dos limites da propriedade;
- II - Subdivisão das quadras em lotes e áreas destinadas a equipamentos comunitários e urbanos, com as respectivas dimensões e numeração;
- III - Dimensões lineares e angulares do projeto e áreas de todos os lotes e terrenos destinados a finalidade específicas;
- IV - Apresentação do quadro de áreas contendo a indicação em valores absolutos e percentuais de :
  - a) Área total da gleba;
  - b) Área destinada a lotes;
  - c) Circulação;
  - d) Equipamentos;
  - e) Áreas verdes;
  - f) Áreas remanescentes, se houver.

---

Pça. Vereador José Augusto Pinto, 75 – Centro – Brejão – PE  
Fone: (87) 3789-1150

  
José Luciano Tenório da Silva  
Presidente







# Câmara de Vereadores do Município de Brejão

Casa Antônio Barbosa Filho

CNPJ: 12.660.494/0001-10

V - Indicação das condições urbanísticas do loteamento;

VI - Memorial Descritivo do Loteamento contendo:

- a) Caracterização do imóvel a ser loteado com dados referentes a denominação da propriedade, localização, dimensões, confrontações;
- b) Nome do loteador, nome do responsável técnico;
- c) Título de propriedade do imóvel e registro;
- d) Denominação do Loteamento;
- e) Descrição, destinação, características, zona ou zonas de uso especificadas detalhadamente;
- f) Condições urbanísticas do loteamento;
- g) Explicação da área total da gleba, da área dos lotes, das áreas públicas que passarão para domínio do município;
- h) Listagem dos equipamentos urbanos e comunitários e dos serviços públicos já existentes na gleba e adjacências;
- i) Dimensões e confrontações de cada lote e das áreas destinadas à equipamentos comunitários e urbanos.

Art. 31 - Os Projetos de Loteamento devem ser apresentados nas escalas 1:500, 1:1000, 1:2000, de acordo com a melhor representação gráfica. Art.

32 - Os projetos de Desmembramento, composto de plantas e memorial descritivo deverão ser apresentados ao Município para aprovação, juntamente com o título de propriedade do imóvel.

I - As plantas deverão conter:

- a) Indicação das vias existentes cotadas e os loteamentos próximos;
- b) Tipo de uso predominante local indicado;
- c) Indicação da divisão dos lotes pretendidos na área.

II - O memorial descritivo deverá conter:

---

Pça. Vereador José Augusto Pinto, 75 – Centro – Brejão – PE

Fone: (87) 3789-1150

  
José Luciano Tenório da Silva  
Presidente





# Câmara de Vereadores do Município de Brejão

Casa Antônio Barbosa Filho

CNPJ: 12.660.494/0001-10

a) Caracterização do imóvel a ser desmembrado com dados referentes a denominação da propriedade, localização, dimensões e confrontações;

b) Nome do proprietário, nome do técnico responsável;

c) Descrição da área total do terreno e da parcela ou parcelas a lotear.

§ 1º - Os documentos técnicos deverão ser apresentados em 4 vias.

§ 2º - Os projetos de Desmembramento deverão obedecer às diretrizes municipais e metropolitanas.

Art. 33 - Somente profissionais habilitados e inscritos na Prefeitura poderão assinar com responsáveis técnicos projetos e outros documentos submetidos a aprovação da Prefeitura.

Art. 34 - Para a devida inscrição na Prefeitura, os profissionais deverão apresentar obrigatoriamente a Certidão de Registro profissional do Conselho Regional de Engenharia Arquitetura e Agronomia -CREA e recibo de quitação da anuidade.

## SEÇÃO II

### DA EXECUÇÃO DO PARCELAMENTO

Art. 35 - Quando da aprovação do Projeto de Loteamento, o interessado deverá assinar um termo de compromisso, no qual se obrigará:

I - Num prazo fixado pela Prefeitura executar a sua própria custa, os seguintes serviços referentes ao Projeto de Arruamento:

a) Locação;

b) Abertura de logradouros;

c) Movimentos de terra;

d) Colocação de meio fio e linha d'água em todas as ruas;

e) Iluminação dos logradouros;

f) Pavimentação das vias classificadas como: arterias primárias, secundárias e vias coletoras, faixas de tráfego local e vias expressa;

---

Pça. Vereador José Augusto Pinto, 75 – Centro – Brejão – PE  
Fone: (87) 3789-1150

  
José Luciano Tenório da Silva  
Presidente







# Câmara de Vereadores do Município de Brejão

Casa Antônio Barbosa Filho

CNPJ: 12.660.494/0001-10

g) Sistema de drenagem nas vias a pavimentar;

h) Rede de esgotos e rede de água;

i) Arborização dos logradouros.

II - A não conceder qualquer documento de promessa de compra e venda de lote, antes de concluídas as obras exigidas no Inciso I deste Artigo.

Parágrafo único - O prazo determinado no Inciso I deste Artigo, não poderá ser superior a 2 anos podendo a Prefeitura permitir a execução das obras por etapas, desde que observados os seguintes critérios:

I - Os prazos correspondentes a cada etapa para a completa execução das obras não exceda de 1 ano;

II - Em cada etapa definida sejam executadas todas as obras previstas.

Art. 36 - O interessado deverá caucionar como garantia das obras citadas no Inciso I do Artigo 35, mediante escritura pública, uma área de terreno da gleba a ser loteada cujo valor, a juízo da Prefeitura, seja igual a 150% do valor do custo dos serviços a serem executados.

§ 1º - O termo de caução deverá ser averbado no Cartório de Registro de Imóveis ou poderá ser definido a critério da Prefeitura outra forma de garantia para execução das obras.

§ 2º - As obras a serem executadas e o prazo definido para conclusão, deverão ficar claramente definidos no ato da aprovação do projeto, bem como na escritura da caução referida.

Art. 37 - Expirado o prazo para conclusão das obras exigidas, caso as mesmas não tenham sido realizadas a Prefeitura promoverá ação competente para adjudiciar ao seu patrimônio a área caucionada, que passará a constituir em bem dominical do Município, com o objetivo de garantir a execução das obras.

§ 1º - Antes de expirado o prazo, o interessado poderá solicitar junto à Prefeitura um pedido de prorrogação, que não poderá exceder de seis meses.

---

Pça. Vereador José Augusto Pinto, 75 – Centro – Brejão – PE  
Fone: (87) 3789-1150

  
José Luciano Tenório da Silva  
Presidente





# Câmara de Vereadores do Município de Brejão

Casa Antônio Barbosa Filho

CNPJ: 12.660.494/0001-10

§ 2º - Caso o loteador não cumpra a realização das obras citadas no Artigo 35, Inciso I, cabe a Prefeitura a execução das obras em prazo não superior a 1 ano contados da data de adjudicação da caução ao seu patrimônio.

Art. 38 - Assinado o termo e a escritura da caução, pagos os emolumentos devidos, a Prefeitura expedirá o alvará de licença.

Art. 39 - Quando da conclusão de todas as obras e serviços exigidos pela Prefeitura, e após a devida inspeção final, o interessado solicitará através de requerimento, a liberação da área caucionada.

Parágrafo único - O requerimento deverá ser acompanhado de uma planta do loteamento retificada tal como executado, que será considerada oficial para todos os efeitos.

Art. 40 - Passarão sem indenização a fazer parte do patrimônio municipal, todas as obras e serviços exigidos, bem como quaisquer outras benfeitorias realizadas pelo interessado em logradouro público e nas áreas de uso institucional.

## SEÇÃO III

### DA FISCALIZAÇÃO E DOS EMBARGOS MUNICIPAIS

Art. 41 - Para efeito de fiscalização, deverá o loteador manter no local da obra uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato de aprovação.

Art. 42 - Sofrerão embargo as obras que estiverem irregulares em relação aos projetos aprovados ou aos termos do ato de aprovação, através de um auto de embargo que constará de:

I - Nome do Loteamento;

II - Nome dos proprietários;

III - Nome dos responsáveis técnicos;

IV - Razão do embargo;

V - Data do embargo;

VI - Assinatura do responsável pela implantação das obras.

Art. 43 - Acompanharão os embargos, intimação fixando o prazo para regularização das obras.

Pça. Vereador José Augusto Pinto, 75 – Centro – Brejão – PE

Fone: (87) 3789-1150

  
José Luciano Tenório da Silva  
Presidente







# Câmara de Vereadores do Município de Brejão

Casa Antônio Barbosa Filho

CNPJ: 12.660.494/0001-10

Art. 44 - Atendidas as exigências para regularização das obras, a causa do embargo será removida, após devida fiscalização.

Art. 45 - O não atendimento do embargo por parte do responsável acarretará na aplicação de medidas judiciais necessárias ao fiel cumprimento do mesmo.

## CAPÍTULO IV

### DAS PENALIDADES.

Art. 46 - O proprietário da gleba que seja parcelada sem projeto aprovado pela Prefeitura ou executado em desacordo com o projeto aprovado, fica passível de multa equivalente a 0,5 OTN, por metro quadrado da gleba parcelada.

Art. 47 - O proprietário de gleba que for parcelada desrespeitando as precauções necessárias à segurança de pessoas ou propriedades, fica passível de multa equivalente a 100 OTNs.

Art. 48 - O proprietário de gleba que seja parcelada e obstrua, aterre, estreite ou desvie curso d'água sem autorização do Poder Público, fica passível de multa equivalente ao dobro estabelecido no Artigo 46 desta Lei.

Art. 49 - O proprietário de gleba que não obedecer aos embargos, intimações ou aos prazos determinados pela autoridade municipal competente, fica passível de multa equivalente a 10 OTNs acrescida de 0,5 OTNs por dia de continuidade da infração.

Art. 50 - O pagamento das multas relacionadas neste Capítulo não exime o infrator do cumprimento das normas infringidas, tendo um prazo de 30 dias para regularizar o parcelamento, sob pena de ficar passível de multa em dobro por reincidência.

Art. 51 - A aplicação das penalidades relacionadas neste capítulo não prejudicam as devidas medidas de natureza cível e criminal.

---

Pça. Vereador José Augusto Pinto, 75 – Centro – Brejão – PE

Fone: (87) 3789-1150

  
José Luciano Tenório da Silva  
Presidente





# Câmara de Vereadores do Município de Brejão

Casa Antônio Barbosa Filho

CNPJ:12.660.494/0001-10

## CAPÍTULO V

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS.

Art. 52 - Toda e qualquer alteração de Uso do Solo rural para fins urbanos dependerá de aprovação da Prefeitura Municipal, ouvido previamente MIRAD.

Art. 53 - As Normas estabelecidas nesta Lei, poderão ser dispensadas de cumprimento, a critério da Prefeitura, na regularização dos parcelamentos ilegais existentes no Município, até a data da publicação.

Parágrafo único - São considerados parcelamentos ilegais, os loteamentos e desmembramentos executados em desacordo com a legislação Municipal, Estadual e Federal pertinente, destacando-se as seguintes modalidades:

I - Parcelamento Clandestino, sendo o loteamento ou desmembramento que não possua a aprovação do Poder Público para sua implantação;

II - Parcelamentos Urbanisticamente Irregulares, sendo o loteamento ou desmembramento executado sem a observância dos requisitos urbanísticos estabelecidos em Legislação Federal, Estadual e Municipal pertinente, e não tenham sido devidamente concluídos;

III - Parcelamentos Juridicamente Irregulares, sendo o loteamento ou desmembramento executado de fato que não esteja devidamente registrado em Cartório de registro Imobiliário;

IV - Parcelamentos Espontâneos, sendo os assentamentos habitacionais surgidos espontaneamente, consolidados sem o intermédio de um loteador.

Art. 54 - Esta Lei complementa, sem substituir, as exigências de caráter urbanísticos estabelecidos por legislação específica municipal que regule o uso do solo e as características fixadas para a paisagem urbana.

Art. 55 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 56 - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete da Presidência, Em Brejão PE, 04 de novembro de 2011.

  
José Luciano Tenório da Silva.  
PRESIDENTE.

Pça. Vereador José Augusto Pinto, 75 – Centro – Brejão – PE

Fone: (87) 3789-1150







# Câmara de Vereadores do Município de Brejão

Casa Antônio Barbosa Filho

CNPJ:12.660.494/0001-10

## GLOSSÁRIO

ABNT - Associação Brasileira de Normas técnicas

ACESSO - É o dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre:

- a) Logradouro público e propriedade privada.
- b) Propriedade privada e área de uso comum em condomínio.
- c) Logradouro público e espaços de uso comum em condomínio.

ALINHAMENTO - É a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público.

ALVARÁ - Documento que autoriza a execução das obras, sujeitas a fiscalização da Prefeitura.

ÁREA INSTITUCIONAIS - Parcelas de terreno reservadas a construção de equipamentos comunitários doados a Prefeitura por ocasião da oficialização do Arruamento.

ÁREA VERDE - Parte de um loteamento ou terreno incorporada ao patrimônio municipal e destinada a parques, jardins e a preservação do patrimônio natural.

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO - É o fator pelo qual a área do lote deve ser multiplicada para se obter a área total de edificação máxima permitida nesse mesmo lote.

DECLIVIDADE - É a relação percentual entre as diferenças de cotas altimétricas de dois pontos e sua distância horizontal.

DIVISA - Linha limítrofe de um terreno.

EIXO DA VIA - É a linha que, passando pelo seu centro é equidistante aos alinhamentos.

EMBARGO - É o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra.

EQUIPAMENTO COMUNITÁRIO - O bem público destinado a educação, cultural, saúde, segurança, lazer e similares.

EQUIPAMENTO URBANO - O bem público destinado ao abastecimento de água, esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, sistema viário, rede telefônica e gás canalizado.

---

Pça. Vereador José Augusto Pinto, 75 – Centro – Brejão – PE

Fone: (87) 3789-1150

  
José Luciano Teodoro da Silva  
Presidente





# Câmara de Vereadores do Município de Brejão

Casa Antônio Barbosa Filho

CNPJ:12.660.494/0001-10

**FAIXA "NON AEDIFICANDI"** - É a área na qual a legislação em vigor não permite construir ou edificar.

**FAIXA DE SERVIDÃO** - É a área de propriedade particular incorporada ao domínio público e destinada ao trânsito de pedestres ou a passagem de canalização, valas ou curso d'água perene ou não.

**FRENTE DE LOTE** - Divisa do lote com o logradouro.

**FUNDO DO VALE** - A faixa de terra de transição entre as duas encostas que formam um vale.

**GLEBA** - A porção de terra situada, total ou parcialmente, em área urbanizável suscetível de ser parcelada.

**HABITAÇÃO UNIFAMILIAR** - É constituída por um só edifício dentro de um mesmo lote, e ocupada por uma família.

**HABITAÇÃO MULTIFAMILIAR** - É a constituída pelo agrupamento de habitações autônomas dentro de um só lote.

**LEITO CARROÇÁVEL** - Parte dos logradouros destinada ao rolamento de veículos.

**LOGRADOURO PÚBLICO** - É toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população.

**LOTE** - A menor parcela ou subdivisão de uma gleba, destinada a edificação.

**MEIO FIO** - Linha limítrofe, construída de pedra ou concreto, entre a via de pedestres e a pista de rolamento de veículos.

**ÓRGÃO PÚBLICO COMPETENTE** - É o Órgão Público da administração federal, estadual, municipal ou autarquia, concessionária ou não de serviços públicos com atribuições de fixar normas e definir a política do setor, bem como sua supervisão e coordenação.

**PASSEIO OU CALÇADA** - Parte da via de circulação pública ou particular destinada ao trânsito de pedestres.

**QUADRA** - Área Urbana circunscrita por logradouro público.

**TERMO DE VERIFICAÇÃO** - Ato pelo qual a Prefeitura, após a devida vistoria, certifica a execução correta das obras exigidas pela Legislação competente.

---

Pça. Vereador José Augusto Pinto, 75 – Centro – Brejão – PE

Fone: (87) 3789-1150

  
José Luciano Tenório da Silva  
Presidente







# Câmara de Vereadores do Município de Brejão

Casa Antônio Barbosa Filho

CNPJ:12.660.494/0001-10

TERRENO - Extensão de terra edificada ou não.

USO MISTO - É a utilização de um lote ou edificação por mais de uma categoria de uso.

VIA DE CIRCULAÇÃO - Espaço destinado a circulação de veículos e de pedestres sendo via oficial aquela de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como tal pela Prefeitura e particular a via de propriedade privada, ainda que aberta a uso público.

VISTORIA - Diligência efetuada pela Prefeitura tendo por fim verificar as condições de uma construção ou obra.

Gabinete da presidencia, em 04 de novembro de 2011-12-05



José Luciano Tenório da Silva

Presidente

---

Pça. Vereador José Augusto Pinto, 75 – Centro – Brejão – PE

Fone: (87) 3789-1150



PORTAL DA TRANSPARENCIA MUNICIPAL  
<http://cloud-it-solucoes.inf.br/transparenciamunicipal/download/21-20210420092453.pdf>  
assinado por: idUser 83