

**DECRETO 44646, DE 31/10/2007 DE 31/10/2007 (TEXTO ATUALIZADO)**

Disciplina o exame e anuência prévia pelo Estado, por meio da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana - SEDRU, para aprovação de projetos de loteamentos e desmembramentos de áreas para fins urbanos pelos municípios.

(Vide art. 3º do Decreto nº 44.816, de 20/5/2008.)

(Vide Decreto nº 44.923, de 15/10/2008.)

(Vide Decreto nº 45.097, de 12/5/2009.)

O PRESIDENTE DA ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA, no exercício do cargo de GOVERNADOR DO ESTADO DE MINAS GERAIS, no uso de atribuição que lhe confere o inciso VII do art. 90, da Constituição do Estado, e tendo em vista o disposto nos arts. 13, 14 e 15 da Lei Federal nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, e na Lei Delegada nº 119, de 25 de janeiro de 2007,

DECRETA:

CAPÍTULO I  
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e as legislações municipais pertinentes.

§ 1º Considera-se loteamento a subdivisão de 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 de 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 dos já existentes.

Art. 2º Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

§ 1º O parcelamento do solo para fins urbanos na Região Metropolitana de Belo Horizonte somente será admitido nas áreas localizadas dentro do perímetro urbano municipal, em áreas externas às zonas urbanas e internas ao perímetro municipal, e em áreas localizadas dentro de perímetros ao redor de distritos e povoados, assim delimitadas pelos municípios e com autorização dos órgãos competentes.

§ 2º Não será permitido o parcelamento do solo:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas e mediante autorização e outorga das autoridades competentes;

II - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III - em terreno com declividade igual ou superior a quarenta e sete por cento, observado o disposto no art. 3º;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação permanente, salvo nos termos da Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006, da Lei nº 14.309, de 19 de junho de 2002, e mediante autorização do órgão ambiental competente;

VI - em áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

VII - em sub-bacias hidrográficas enquadradas na classe especial e na classe I, e em áreas de mananciais, de acordo com o disposto no art. 1º e no inciso VI do art. 4º da Lei nº 10.793, de 2 de julho de 1992; e

VIII - em áreas total ou parcialmente ocupadas por vegetação nativa sem prévia autorização do órgão competente.

(Parágrafo com redação dada pelo art. 1º do Decreto nº 44.768, de 3/4/2008.)

§ 3º A autorização para desmatamento do Bioma Mata Atlântica deverá ser precedida de anuência do órgão estadual competente, observado o disposto na Lei Federal nº 11.428, de 22 de dezembro de 2006.

(Parágrafo com redação dada pelo art. 1º do Decreto nº 44.768, de 3/4/2008.)

§ 4º Na análise de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos deverá ser observado o disposto na Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000.

(Parágrafo acrescentado pelo art. 1º do Decreto nº 44.768, de 3/4/2008.)

Art. 3º O parcelamento de áreas com declividade superior a 30% (trinta por cento) e inferior a 47% (quarenta e sete por cento) somente será admitido mediante condições especiais de controle ambiental e comprovação da estabilidade do solo por meio de laudo geotécnico emitido por

Responsável Técnico, devidamente acompanhado da referente Anotação de Responsabilidade Técnica - ART.

Parágrafo único. Os lotes localizados em declividade entre 30% (trinta por cento) e 47% (quarenta e sete por cento) deverão ter área mínima igual a quatro vezes a área mínima permitida pela legislação municipal ou estadual.

Art. 4º A regularização de parcelamentos dar-se-á de acordo com a legislação vigente.

## CAPÍTULO II

### DA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 5º Compete à Secretaria de Estado de Desenvolvimento Regional e Política Urbana - SEDRU, o exame e a anuência prévios à aprovação de projetos de parcelamentos de solo, suas modificações e alterações pelos municípios, nas seguintes condições:

- I - quando localizados em áreas de interesse especial, assim definidas por legislação estadual ou federal;
- II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe de município, ou que pertença a mais de um município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal; e
- III - quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m<sup>2</sup>.

§ 1º Caberá à SEDRU declarar a nulidade de projetos de parcelamentos de solo, suas modificações e alterações, quando houver o descumprimento do disposto no caput.

§ 2º Ficam definidas como áreas de interesse especial aquelas notadamente para fins de integração regional, inseridas em circuitos de turismo e em áreas de proteção e preservação do patrimônio cultural.

§ 3º Compete à Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana de Belo Horizonte – Agência RMBH – e à Agência de Desenvolvimento da Região Metropolitana do Vale do Aço – Agência RMVA exercerem poder de polícia administrativa, notadamente no tocante à regulação urbana metropolitana, nas respectivas regiões metropolitanas em que desempenham suas atividades, nos termos dos arts. 4º, XVI, da Lei Complementar nº 107, de 12 de janeiro de 2009 e 3º, XVI, da Lei Complementar nº 122, de 4 de janeiro de 2012.

(Parágrafo acrescentado pelo art. 1º do Decreto nº 46.193, de 22/3/2013.)

Art. 6º A modificação do uso de propriedade rural para fins urbanos, em áreas situadas dentro do perímetro urbano, em Zona Urbana, de Expansão Urbana ou Urbana Especial, fica condicionada à prévia autorização da prefeitura municipal, do órgão metropolitano, se houver, e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA.

Parágrafo único. Não será permitida a modificação do uso de propriedade rural situada em Zona Rural para fins urbanos, inclusive para fins de parcelamentos como os denominados chacreamentos, sítios de recreio e afins.

## CAPÍTULO III

### DAS ÁREAS NÃO EDIFICÁVEIS

Art. 7º Caracterizam-se áreas não-edificáveis a faixa obrigatória de 15m ao longo das faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, salvo disposições da legislação específica.

Parágrafo único. Para a reserva de faixa não-edificável vinculada a dutovias será exigido, no âmbito do respectivo licenciamento ambiental, o cumprimento de critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.

## CAPÍTULO IV

### DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Art. 8º Consideram-se de preservação permanente as áreas situadas:

- I - ao longo dos rios ou de qualquer curso de água, desde o seu nível mais alto em faixa marginal, cuja largura mínima seja definida de acordo com a largura do curso de água;
- II - ao redor de lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de 30m; e ao redor de nascente ou olho de água, ainda que intermitente, com raio mínimo de 50m, de tal forma que proteja a bacia hidrográfica contribuinte;
- III - em vereda e em faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50m, a partir do limite do espaço brejoso e encharcado;
- IV - no topo de morros e montanhas, em áreas delimitadas a partir da curva de nível, correspondente a dois terços da altura mínima da elevação em relação à base;
- V - nas linhas de cumeada, em área delimitada a partir da curva de nível correspondente a dois terços da altura, em relação à base, do pico mais baixo da cumeada, fixando-se a curva de nível para cada segmento da linha de cumeada equivalente a mil metros;
- VI - em encosta ou parte desta, com declividade superior a 100% (cem por cento) ou 45º na linha de maior declive; e
- VII - em altitude superior a 1.800m, qualquer que seja a vegetação.

Art. 9º No caso de áreas urbanas, assim entendidas as compreendidas nos perímetros urbanos definidos por lei municipal, e nas regiões

metropolitanas e aglomerações urbanas, em todo o território abrangido, observar-se-á o disposto nos respectivos planos diretores e legislação de uso do solo.

## CAPÍTULO V

### DOS REQUISITOS PARA PARCELAMENTO

Art. 10. Os loteamentos atenderão aos seguintes requisitos:

I - as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem;

II - a infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação;

III - as vias de loteamentos deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local;

e

IV - a legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes, os coeficientes máximos de aproveitamento e a taxa de ocupação.

Art. 11. O percentual de áreas públicas não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba total a ser parcelada, observando-se maiores restrições da legislação municipal.

§ 1º Nos loteamentos destinados a uso industrial, cujos lotes forem maiores que 15.000,00m<sup>2</sup>, esta porcentagem poderá ser reduzida a critério da SEDRU com a anuência do Município onde se localize o parcelamento.

§ 2º Constituem as áreas públicas:

I - o sistema viário;

II - as institucionais para equipamentos públicos urbanos e comunitários, perfazendo no mínimo 5% (cinco por cento) da gleba; e

III - os espaços livres de uso público, perfazendo no mínimo 10% (dez por cento) da gleba.

§ 2º Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

§ 3º Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

§ 4º Consideram-se espaços livres de uso público as áreas verdes, praças, bosques, áreas de lazer e similares.

§ 5º As áreas de uso institucional, destinadas à implantação de equipamentos públicos e comunitários, devem localizar-se em terrenos de declividade igual ou inferior a 30% (trinta por cento) e não poderão ser cortadas por cursos de água, valas, linha de transmissão e alta tensão.

§ 6º As áreas não-edificáveis não poderão ser computadas como áreas públicas.

Art. 11-A. Em municípios integrantes da região metropolitana cuja área efetivamente urbanizada corresponda a mais de oitenta por cento da área total do município, o percentual mínimo exigido de áreas públicas, para efeitos de emissão do selo de anuência prévia, será aquele definido pela legislação municipal.

(Artigo acrescentado pelo art. 1º do Decreto nº 46.193, de 22/3/2013.)

Art. 12. As áreas de preservação permanente e as faixas de servidão ao longo de linhas de transmissão de energia elétrica poderão ser destinadas como áreas públicas, mediante autorização da autoridade competente.

§ 1º No caso de áreas de preservação permanente - APPs, deverão ser respeitados os impedimentos legais de uso e ocupação, sendo permitido o cômputo das mesmas no cálculo de até oitenta por cento do total das áreas verdes do loteamento.

(Parágrafo com redação dada pelo art. 2º do Decreto nº 44.768, de 3/4/2008.)

§ 2º Os fundos dos lotes deverão ser separados das áreas verdes e APPs por vias públicas.

(Parágrafo com redação dada pelo art. 2º do Decreto nº 44.768, de 3/4/2008.)

Art. 13. As áreas públicas integrarão o patrimônio municipal a partir do ato do registro do loteamento e deverão constar expressamente no projeto e memorial descritivo, sendo vedada a alteração de sua destinação.

Parágrafo único. Aplica-se a presente vedação aos casos de regularização de loteamento.

Art. 14. Em caso de projeto de loteamento lindeiro a via expressa, deverá ser prevista uma via local entre a faixa de domínio daquela e o loteamento.

§ 1º A via expressa deverá ser separada da via local por canteiro com largura mínima de 2m sendo que a articulação entre as vias dependerá de autorização prévia do órgão competente na gestão da via expressa.

§ 2º Para efeito deste Decreto, via expressa é aquela caracterizada por acessos especiais com trânsito livre, sem interseções em nível, sem acessibilidade direta aos lotes lindeiros e sem travessia de pedestres em nível, incluindo-se aqui obrigatoriamente as rodovias federais e estaduais.

Art. 15. Os lotes possuirão área mínima de 200m<sup>2</sup> e frente mínima de 10m, salvo quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovado pelos órgãos públicos competentes e observadas as restrições da legislação municipal.

Art. 16. Todos os lotes integrantes de projetos de desmembramento deverão ter acesso direto a uma via pública veicular existente, aplicando-se, no que for cabível, os requisitos para os loteamentos.

Art. 17. A definição do padrão de urbanização e requisitos urbanísticos para o parcelamento de imóveis destinados para fins urbanos será feita pelo Poder Público municipal.

Parágrafo único. Nos casos em que não exista legislação municipal para este fim, serão utilizados os parâmetros definidos no Anexo Único.

## CAPÍTULO VI DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 18. Antes da elaboração dos projetos de loteamento, o interessado solicitará à SEDRU, a definição das diretrizes para o uso do solo em análise, as quais serão harmonizadas com as diretrizes do referente planejamento municipal e metropolitano, apresentando, para este fim, em escala compatível, os seguintes dados:

- I - planta baixa da gleba a ser loteada, com todos os seus confrontantes;
  - II - curvas de nível de metro em metro;
  - III - delimitação e indicação dos recursos hídricos existentes, nascentes, cursos de água, lagoas, áreas brejosas, e áreas de várzeas, da vegetação, dos ambientes florestais, e das construções existentes;
  - IV - indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro;
  - V - localização das vias de comunicação, das áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências;
- e
- VI - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina.

Parágrafo único. Havendo fornecimento de diretrizes para o parcelamento do solo pela prefeitura municipal, o interessado encaminhá-las junto à documentação mencionada.

Art. 19. As diretrizes, expedidas no prazo máximo de sessenta dias, conterão;

- I - o traçado básico e características geométricas do sistema viário principal do parcelamento;
- II - a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;
- III - as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não-edificáveis e de preservação permanente; e
- IV - zona ou zonas de uso predominante da área, com indicação de usos compatíveis.

Art. 20. As diretrizes do planejamento metropolitano e estadual terão validade pelo prazo de quatro anos, contados a partir da data de expedição, período no qual o projeto deverá ser apresentado sob pena de caducidade.

Art. 21. Para avaliação do projeto pela SEDRU, a prefeitura deverá encaminhar quatro volumes do processo em formato Papel A4, com indicação na capa do número do processo na prefeitura, o nome do proprietário, o nome do responsável técnico e a denominação do parcelamento, sendo exigível, em todas as vias dos projetos, bem como em seus respectivos memoriais, as assinaturas do proprietário e do responsável técnico.

§ 1º O interessado, além do disposto no do caput, deverá encaminhar à SEDRU uma versão por meio eletrônico.

§ 2º Os volumes do processo entregues à SEDRU e a cópia eletrônica deverão conter:

- I - certidão negativa de ônus do imóvel, expedida no máximo trinta dias antes da entrada do pedido de aprovação na prefeitura municipal;
- II - certidão negativa de tributos municipais;
- III - fotocópia do documento de identidade do proprietário ou fotocópia contrato social e suas alterações quando tratar-se de pessoa jurídica;
- IV - Anotação de Responsabilidade Técnica - ART referente ao projeto com comprovante de pagamento;
- V - documento emitido pela prefeitura declarando a conformidade do parcelamento com a legislação municipal; e
- VI - projeto completo composto por levantamento planialtimétrico, projeto urbanístico e projeto de terraplenagem, com os respectivos memoriais descritivos, e projeto de drenagem.

Art. 22. O levantamento planialtimétrico será apresentado na mesma escala do projeto urbanístico e em sistema de coordenadas UTM, com delimitação e confrontantes compatíveis com a descrição da Certidão de Registro do imóvel, contendo ainda:

- I - curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;
- II - delimitação do sistema viário existente circundando o imóvel;
- III - indicação das linhas de drenagem natural, cursos de água, vegetação de porte e locação dos afloramentos rochosos;
- IV - locação de construções existentes; e

V - marcação diferenciada das áreas com declividade entre 30% (trinta por cento) e 47% (quarenta e sete por cento) e acima de 47% (quarenta e sete por cento).

Art. 23. O projeto urbanístico conterá:

I - planta de localização em sistema de coordenadas UTM, com delimitação da área em análise e indicação do perímetro urbano, em escala mínima de 1:25000;

II - projeto na escala 1:1000, sendo aceita a escala 1:2000 caso o desenho ultrapasse em duas vezes os limites do formato A0, em sistema de coordenadas UTM, com delimitação exata, confrontantes, curvas de nível de metro em metro, indicação do norte, lotes e quadras numerados e cotados, e sistema de vias com todas as dimensões cotadas;

III - delimitação e indicação das áreas verdes, áreas de lazer, praça de esportes, equipamentos urbanos e comunitários, áreas de preservação e áreas não-edificáveis;

IV - indicação das vias adjacentes que se articulam com o arruamento proposto;

V - indicação das faixas de domínio sob as linhas de alta tensão e aquelas de rodovias e ferrovias, estabelecidas pelos órgãos competentes;

VI - indicação dos cursos de água e nascentes, suas respectivas faixas de domínio, e de áreas alagadiças; e

VII - selo, de acordo com modelo anexo, a ser inserido nas plantas do projeto urbanístico, ou selo fornecido pela prefeitura municipal com as mesmas informações;

VIII - memorial descritivo contendo:

a) descrição sucinta do loteamento com suas características e fixação da zona ou zonas de uso predominante;

b) descrição das áreas públicas que passarão ao domínio do município, com todas as dimensões, confrontantes e área total;

c) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos já existentes no loteamento e adjacências;

d) condições urbanísticas do loteamento e limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

e) quadro descritivo de quadras e lotes de acordo com modelo anexo, Quadro 2;

f) quadro descritivo do sistema viário de acordo com modelo anexo, Quadro 3; e

g) descrição dos serviços de infra-estrutura que farão parte do empreendimento.

Art. 24. O projeto de terraplenagem deverá conter:

I - projeto na mesma escala do projeto urbanístico e em sistema de coordenadas UTM, com curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;

II - indicação dos lotes e sistema viário proposto com estaqueamento das vias a cada 20m e cota do eixo da pista em cada estaca;

III - perfis longitudinais, grades, de todas as vias em escala 1:1000 na horizontal e 1:100 na vertical, contendo o estaqueamento com o número da estaca, o traçado do terreno original e da via projetada;

IV - perfis transversais de todos os tipos de vias em escala 1:100, horizontal e vertical, contendo o traçado da faixa de rolamento, dos passeios e demais elementos com as respectivas cotas;

V - traçado dos taludes de corte e aterro projetados para a execução das vias; e

VI - memorial descritivo de terraplenagem contendo determinação da inclinação dos taludes de corte e aterro e caracterização do tipo de solo.

Art. 25. O projeto de drenagem conterá:

I - projeto na mesma escala do projeto urbanístico e em sistema de coordenadas UTM, com curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;

II - indicação dos lotes e sistema viário proposto;

III - divisão das sub-bacias utilizadas para cálculo de vazão;

IV - indicação do sentido de escoamento das águas pluviais proposto; e

V - indicação das estruturas de captação, transporte e disposição final, com detalhamento das dimensões, declividade longitudinal e profundidade.

## CAPÍTULO VII DOS PROJETOS DE DESMEMBRAMENTO

Art. 26. Para avaliação do projeto pela SEDRU, deverão ser entregues quatro volumes do processo em formato Papel A4 e em meio eletrônico, com indicação na capa do número do processo na prefeitura, o nome do proprietário e o nome do responsável técnico, sendo exigível, em todas as vias dos projetos, bem como em seus respectivos memoriais, as assinaturas do proprietário e do responsável técnico.

§ 1º Todas as vias dos projetos, bem como seus respectivos memoriais, deverão conter as assinaturas do proprietário e do responsável técnico.

§ 2º Os volumes do processo entregues à SEDRU e a cópia eletrônica deverão conter a mesma documentação exigida no § 2º do art. 21, além de projeto de desmembramento apresentando:

I - planta de localização com delimitação da área em análise e indicação do perímetro urbano, em escala de no mínimo 1:10000, tal que possibilite a identificação do imóvel;

II - planta da situação atual do imóvel, na mesma escala do Projeto;

III - projeto na escala 1:500 em sistema de coordenadas UTM, com delimitação exata, confrontantes, curvas de nível de metro em metro e indicação do norte;

IV - indicação da divisão de lotes pretendida, lotes numerados e cotados;

V - sistema viário existente circundando o imóvel com todas as dimensões cotadas;

VI - indicação de áreas não-edificáveis ou de preservação, se houver;

VII - indicação do tipo de uso predominante no local;

VIII - selo de acordo com modelo anexo; e

IX - memorial descritivo contendo:

a) descrição da área com suas características;

b) descrição das áreas públicas, caso existam, com todas as dimensões, confrontantes e área final; e

c) quadro descritivo de acordo com modelo anexo, Quadro 2.

## CAPÍTULO VIII

### DAS OBRIGAÇÕES COMPLEMENTARES

Art. 27. A análise do processo far-se-á de acordo com a legislação federal, estadual e municipal e, se necessário, a SEDRU condicionará a anuência do Estado à prévia manifestação de outros órgãos federais ou estaduais, competindo ao interessado providenciar a remessa de cópia do processo aos órgãos indicados.

Art. 28. O exame e a concessão da anuência prévia pela SEDRU ocorrerão no prazo máximo de três meses, contados a partir da data da protocolização do processo na SEDRU.

(Artigo com redação dada pelo art. 3º do Decreto nº 44.768, de 3/4/2008.)

Art. 29. Concedida a anuência prévia pela SEDRU, o processo de parcelamento será remetido à prefeitura municipal, para exame e aprovação.

Parágrafo único. Aprovado pelo Poder Público municipal, o projeto será submetido ao registro imobiliário, no prazo máximo de cento e oitenta dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 30. Após a aprovação do projeto, a prefeitura municipal deverá encaminhar à SEDRU cópia do ato de aprovação, no prazo máximo de sessenta dias.

## CAPÍTULO IX

### DA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONTROLE DE EXPANSÃO URBANA

Art. 31. Os processos de exame e anuência prévia de parcelamento de solo urbano deverão ser encaminhados à SEDRU pela prefeitura do município onde o parcelamento se inserir.

Art. 32. Os serviços técnicos sobre o exame e concessão da anuência prévia para projetos de loteamentos e desmembramentos nos municípios serão regulamentados por meio de resolução, pela SEDRU.

Art. 33. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio da Liberdade, em Belo Horizonte, aos 31 de outubro de 2007; 219º da Inconfidência Mineira e 186º da Independência Mineira.

ALBERTO PINTO COELHO

Danilo de Castro

Renata Maria Paes de Vilhena

Dilzon Melo

## ANEXO ÚNICO

Os municípios que não possuem Plano Diretor ou legislação de Uso e Ocupação do Solo deverão seguir os dispostos a seguir:

a) A máxima extensão da somatória das testadas de lotes contíguos e compreendidos entre duas vias transversais veiculares, ou seja, a máxima extensão de quadra, deverá ser de 200m (duzentos metros);

b) As áreas institucionais para equipamentos públicos urbanos e comunitários deverão ter, no mínimo, 20m (vinte metros) de frente para o sistema viário principal;

- c) Em desmembramentos de áreas já edificadas os parâmetros urbanísticos deverão ser respeitados;
- d) As vias veiculares deverão seguir os parâmetros do quadro 01;
- e) A classificação de vias urbanas será a seguinte:

. Via Arterial: aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.

. Via Coletora: aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.

. Via Local: aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas. Devem ser construídas de modo a dificultar sua utilização como atalho entre vias arteriais;

. De pedestre: via cuja função principal é o acesso do pedestre às edificações, ao lazer e ao convívio social, não se prevendo o acesso de veículos, exceto em situações de emergência;

. Ciclovia: via lateral separada fisicamente de outras, destinada exclusivamente ao tráfego de bicicletas.

#### ANEXO ÚNICO

Os municípios que não possuem Plano Diretor ou legislação de Uso e Ocupação do Solo deverão seguir os dispostos a seguir:

a) A máxima extensão da somatória das testadas de lotes contíguos e compreendidos entre duas vias transversais veiculares, ou seja, a máxima extensão de quadra, deverá ser de 200m (duzentos metros);

b) As áreas institucionais para equipamentos públicos urbanos e comunitários deverão ter, no mínimo, 20m (vinte metros) de frente para o sistema viário principal;

c) Em desmembramentos de áreas já edificadas os parâmetros urbanísticos deverão ser respeitados;

d) As vias veiculares deverão seguir os parâmetros do quadro 01;

e) A classificação de vias urbanas será a seguinte:

. Via Arterial: aquela caracterizada por interseções em nível, geralmente controlada por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, possibilitando o trânsito entre as regiões da cidade.

. Via Coletora: aquela destinada a coletar e distribuir o trânsito que tenha necessidade de entrar ou sair das vias de trânsito rápido ou arteriais, possibilitando o trânsito dentro das regiões da cidade.

. Via Local: aquela caracterizada por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas. Devem ser construídas de modo a dificultar sua utilização como atalho entre vias arteriais;

. De pedestre: via cuja função principal é o acesso do pedestre às edificações, ao lazer e ao convívio social, não se prevendo o acesso de veículos, exceto em situações de emergência;

. Ciclovia: via lateral separada fisicamente de outras, destinada exclusivamente ao tráfego de bicicletas.

#### QUADRO 1

##### CARACTERÍSTICAS DO SISTEMA DE VIAS

PARÂMETROS	SEÇÃO TRANSVERSAL TIPO							RAMPA MÍNIMA	RAMPA MÁXIMA	
	PISTAS				PASSEIOS LATERAIS	CANTEIRO CENTRAL	LARG. TOTAL		MÁX PERMITIDA	MÁX PERMISSÍVEL *
	ROLAMENTO		ESTACIONAM.		LARG. MÍN.	LARG. MÍN.				
VIAS	Nº DE FAIXAS	LARG. MÍN. POR FAIXA	Nº DE FAIXAS	LARG. MÍN.						
ARTERIAL PRINCIPAL	04	3,50m	02	2,50m	5,00m	5,00m	34,00m	0,5%	10%	12%

22/7/2014Imprimir Documento

ARTERIAL SECUNDÁRIA	04	3,50m	02	2,50m	4,00m	2,00m	29,00m		10%	12%
COLETORA PRINCIPAL	02	3,50m	02	2,50m	4,00m	-	20,m		12%	15%
COLETORA SECUNDÁRIA	02	3,50m	02	2,50m	3,00m	-	18,00m		12%	18%
LOCAL PRINCIPAL	02	3,00m	02	2,50m	1,50m	-	17,00m		15%	18%
LOCAL SECUNDÁRIA	01	3,50m	01	2,50m	1,50m	-	9,00m		18%	30%
LOCAL COM PRAÇA DE RETORNO **	02	2,50m	-	-	1,50m	-	8,00m		18%	30%
DE PEDESTRES	01	5,00m	-	-	-	-	5,00m	1,5%	15%	-
CICLOVIA	01	2,00m	-	-	-	-	2,00m		5%	15%

\* Rampas admissíveis em trechos de vias cujo comprimento não exceda a 100m (cem metros) em terrenos predominante seja maior que 30% (trinta por cento). O piso nesses trechos deverá ter acabamento em asfalto ou em concreto moldado “in loco”.

\*\* A praça de retorno deverá ter diâmetro mínimo de 20m (vinte metros) e o canteiro central diâmetro mínimo de 12m (doze metros). Em caso de não haver canteiro central e na impossibilidade de diâmetro de 20m (vinte metros), será aceitável o diâmetro mínimo de 15m (quinze metros).

QUADRO 2  
DESCRIÇÃO DE LOTES

QUADRA	LOTE	DIMENSÕES(m)				CONFRONTANTES				ÁREA(m²)	USO
		FRENTE	FUNDOS	L. DIR.	L. ESQ.	FRENTE	FUNDOS	L. DIR.	L. ESQ.		

QUADRO 3  
DESCRIÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO

IDENTIFICAÇÃO DA VIA	LARGURA DO LEITO CARROÇÁVEL	LARGURA DO PASSEIO	DECLIVIDADE MÁXIMA (%)	TIPO DE REVESTIMENTO

SELO SEDRU PARA LOTEAMENTO \*

USO DA SEDRU
--------------



ITEM	ESPECIFICAÇÃO	ÁREA (m²)	%
1	ÁREA DOS LOTES (TOTAL)		
2	ÁREAS PÚBLICAS		
2.1	SISTEMA VIÁRIO		
2.2	ÁREAS INSTITUCIONAIS (EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS)		
2.3	ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO		
2.3.1	ÁREAS VERDES		
2.3.4	ÁREAS DE LAZER		
3	ÁREAS NÃO-EDIFICÁVEIS		
4	ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE		
5	OUTROS (ESPECIFICAR)		
6	ÁREA LOTEADA		
7	ÁREA REMANESCENTE		
8	ÁREA TOTAL DA GLEBA		100
ENDEREÇO:		ZONA	USO

PREFEITURA MUNICIPAL DE	
TÍTULO	
APROVAÇÃO DE PROJETO DE LOTEAMENTO	
RESPONSÁVEL TÉCNICO	CREA
PROPRIETÁRIO	CPF/CGC/CNPJ
DETALHE	FOLHA
NÚMERO DO PROCESSO NA PREFEITURA	DATA
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES	

\* Selo em tamanho reduzido; dimensões oficiais de 17,50 x 28,70cm.

SELO SEDRU PARA DESMEMBRAMENTO \*



USO DA SEDRU
--------------

SITUAÇÃO ATUAL			SITUAÇÃO PROPOSTA		
QUADRADA	LOTE	ÁREA (m²)	QUADRA	LOTE	ÁREA (m²)
TOTAL					

PREFEITURA MUNICIPAL DE		
ENDEREÇO	ZONA	USO
TÍTULO APROVAÇÃO DE PROJETO DE DESMEMBRAMENTO		
RESPONSÁVEL TÉCNICO	CREA	
PROPRIETÁRIO	CPF/CGC/CNPJ	
DETALHE	FOLHA	
NÚMERO DO PROCESSO NA PREFEITURA	DATA	
INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES		

\* Selo em tamanho reduzido; dimensões oficiais de 17,50 x 28,70 cm.

=====

Data da última atualização: 27/2/2014.