



Diário Oficial

Criado pela Lei Municipal nº 269/79, de 18-12-79, publicado no Diário Oficial do Estado da Paraíba, do dia 25-12-79
EDIÇÃO EXTRA - 25 DE OUTUBRO DE 2012



**ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE BAYEUX
GABINETE DO PREFEITO**

Lei Complementar n.º 06/2012.

Bayeux, 23 de outubro de 2012.

Altera a Lei Complementar nº 02, de 2004 que institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal da cidade de Bayeux e a Lei Complementar nº 04, de 31 de janeiro de 2007, que cria o código de urbanismo do município e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE BAYEUX, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Constituição Federal, Art. 30 inciso I e pela Lei Orgânica do Município Art. 45 Inciso III, faz saber que a Câmara Municipal de Bayeux aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica alterado e substituído o Mapa 22 (Zoneamento), parte integrante da Lei Complementar nº 02, de 2004 que criou o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal da cidade de Bayeux, o anexo 1 da presente Lei.

Art. 2º - Ficam alterados e substituídos os Mapas de número 12 (Área Urbana) e 18 (Zonas Especiais de Preservação), partes integrantes da Lei Complementar nº 02, de 2004, que criou o Plano Diretor de Desenvolvimento Municipal da cidade de Bayeux, anexos 2 e 3, respectivamente, da presente Lei.

Art. 3º - O parágrafo primeiro do artigo 92 da Lei Complementar nº 04/2007 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 92

§ 1º - A forma dos lotes, referido neste artigo, obedecem às especificações do Art. 181 desta lei."

Art. 4º - O inciso segundo e sexto do artigo 114 da Lei Complementar nº 04/2007 passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 114

4



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE BAYEUX
GABINETE DO PREFEITO

II - transferir ao domínio público sem qualquer ônus para o Município, no ato do registro do loteamento, as vias e praças, os espaços livres e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

III -
VI - não outorgar qualquer escritura pública definitiva de compra e venda dos lotes, antes de concluídos os serviços e obras discriminados no Item IV do presente artigo e de cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei ou assumidas no referido termo de compromisso;"

Art. 5º - O Art. 116 da Lei Complementar nº 04/2007 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 116 - Após a aprovação do plano de arruamento e loteamento e do projeto topográfico, o interessado deverá encaminhar à Prefeitura o requerimento visando a expedição da licença para executar a urbanização, mediante atendimento dos requisitos constantes do art. 128, sendo certo, contudo, que na respectiva licença a Prefeitura poderá condicionar a aceitação da urbanização e dos serviços correspondentes à apresentação dos projetos dos serviços complementares de meio-fio e sarjetas, rede de escoamento das águas pluviais, projeto de pavimentação e arborização, devidamente aprovados pelos órgãos competentes da Prefeitura, rede de abastecimento d'água, rede de esgotos sanitários e rede de energia elétrica quando for o caso, aprovados pelos órgãos concessionários respectivos."

Art. 6º - Os incisos II e IV do art. 128 da Lei Complementar nº 04/2007 passam a vigorar com a seguinte redação:

"II - plano de arruamento e loteamento e projeto topográfico aprovados pela Prefeitura;"

"IV - apresentação das matrículas expedidas pelo cartório de registro de imóveis competente das áreas destinadas ao domínio público, nos termos do art. 114,II;

Art. 7º - O artigo 143 da Lei Complementar nº 04/2007 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 143 - Para que o proprietário do imóvel possa outorgar a escritura definitiva de compra e venda dos lotes, será necessário que a chefia do órgão competente da



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE BAYEUX
GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura tenha aceitado previamente o despacho, os serviços e obras exigidos por esta lei e as demais que forem determinadas pelo órgão competente."

Art. 8º - O Capítulo III, Seção II, passa a ser acrescido da "Subseção X - Da Constituição de Loteamentos Fechados", contendo os artigos 157-A a 157-E, com a seguinte redação:

"Subseção X
Da Constituição de Loteamentos Fechados

Art. 157-A - Para os fins desta lei, conceitua-se loteamento fechado como sendo o loteamento cercado ou murado, no todo ou em parte do seu perímetro.

Art. 157-B - As áreas públicas e as vias de circulação internas, definidas por ocasião da aprovação do loteamento, serão objetos de permissão de uso por tempo indeterminado, podendo ser revogada a qualquer momento pela Prefeitura Municipal de Bayeux, se houver necessidade devidamente comprovada, e mediante o ressarcimento das benfeitorias introduzidas no local.

Art. 157-C - A permissão de uso das áreas públicas e das vias de circulação somente será autorizada quando o loteador submeter a administração e manutenção das mesmas a uma Associação Civil que congregue os proprietários de lotes ou titulares de direitos sobre os imóveis no loteamento, constituída sob a forma de pessoa jurídica, com expressa definição de responsabilidade para aquela finalidade.

Art. 157-D - Será de inteira responsabilidade da Associação Civil a obrigação de:
I - manter e conservar as vias públicas de circulação, o calçamento e a sinalização de trânsito do loteamento fechado; e
II - garantir a ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem estar da população.

Parágrafo único - A Associação Civil poderá, a fim de dar cumprimento aos incisos deste artigo e sob sua responsabilidade, firmar convênios ou contratar com órgãos públicos ou entidades privadas.

Art. 157-E - Será permitido à Associação Civil controlar o acesso à área fechada do loteamento."



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE BAYEUX
GABINETE DO PREFEITO

Art. 9º - Fica revogado o Art. 115 da Lei Complementar nº 04/2007.

Art. 10º - Fica alterado e substituído o Mapa 1 da Lei Complementar nº 04/2007 pelo presente anexo 4 contendo a Planta de Zoneamento de Uso do Solo da Área Urbana e de Expansão Urbana do Município de Bayeux.

Art. 11º - Ficam alterados os artigos 171, 203 e 278 da Lei Complementar nº 04/2007, que passam a vigor com a seguinte redação:

"Art. 171 - A delimitação de cada zona ou Setor é a fixada na planta oficial denominada Zoneamento de Uso Municipal, constante do Mapa 1 desta Lei."

"Art. 203 - As áreas a que se refere o artigo anterior, sejam existentes ou previstas para o município, estão discriminadas na planta do Zoneamento de Uso Municipal, constante do Mapa 1 desta Lei."

"Art. 278 - Para assegurar a oferta de espaços destinados à implantação de empreendimentos industriais ou correlatos e evitar os efeitos danosos à população e ao próprio meio ambiente, ficam instituídos as zona industrial do Município de Bayeux, ZI, segundo os limites definidos na planta de Zoneamento de Uso Municipal, constante do Mapa 1 desta Lei."

Art. 12º - O segundo quadro do Anexo 3 passa a ter a seguinte redação, assim considerado apenas para fins de fixação do padrão da construção:

PADRÕES PARA USO RESIDENCIAL NORMAL				
Padrão	Localização	Testada do Lote	Área de construção	Especificações
Baixo	ZEIS e/ou Zonas de Expansão Urbana	Até 8 m	Abaixo de 50 m ²	Estrutura em alvenaria, coberta de madeira e telha, piso cimento ou misto, revestimento simples.



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE BAYEUX
GABINETE DO PREFEITO

Normal	ZR2 e/ou Zonas Urbanas em geral, exceto de usos incompatíveis	Entre 8,01 a 10,00 m	Entre 50,01 e 100 m ²	Estrutura em alvenaria, coberta em laje mista ou concreto, piso ladrilho ou misto, revestimento em massa única e cerâmica nas áreas molhadas.
Superior	ZR1, ZR2 e/ou Zonas Urbanas em geral exceto de usos incompatíveis	Entre 10,01 e 12,00 m	Entre 100,01 e 150,00 m ²	Estrutura em alvenaria e concreto armado, cobertura com telha e laje ou outra cobertura de boa qualidade. Pisos em madeira, cerâmica ou pedras polidas, revestimentos cerâmicos de parede até a altura do pé direito nas áreas molhadas.
Luxo	ZR1 e/ou Condomínios Residenciais e Loteamentos	Acima de 12,01m	Acima de 151,00 m ²	Estruturas em concreto armado, alvenaria, cobertura com telha, madeiramento de lei e laje ou outra cobertura de especial qualidade. Pisos em madeira, cerâmica ou pedras polidas, revestimentos cerâmicos, graníticos ou outro



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE BAYEUX
GABINETE DO PREFEITO

				de especial qualidade de paredes até a altura do pé direito.
--	--	--	--	--

Art. 13º - Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

Paço Municipal da Prefeitura de Bayeux.

JOSIVAL JUNIOR DE SOUZA
Prefeito de Bayeux