

Dispõe sobre o parcelamento do solo urbano do Município de Morada Nova e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MORADA NOVA, no uso de suas atribuições legais faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE MORADA NOVA, aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei :

CAPÍTULO I
Das Disposições Preliminares
SEÇÃO I
Dos Objetivos

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre normas e procedimentos para o parcelamento do solo urbano, em suas diversas modalidades:

- I. loteamento;
- II. desmembramento;
- III. desdobro.
- IV. remembramento;
- V. reloteamento.

Art. 2º. Esta Lei tem como objetivos:

- I. orientar o projeto e a execução de qualquer obra de parcelamento do solo do Município;
- II. assegurar a observância de padrões de urbanização essenciais para o interesse da comunidade;
- III. planejar e administrar o processo de produção do espaço urbano;
- IV. estimular e orientar o desenvolvimento urbano.

Art. 3º. O parcelamento do solo para fins urbanos será permitido apenas em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definida no Plano Diretor ou aprovada por Lei Municipal.

Art. 4º. A área do perímetro urbano do Município de Morada Nova é a constante da Lei de Organização Territorial.

Art. 5º. Qualquer parcelamento do solo para fins urbanos, dentro do Município, só poderá ser realizado após prévia aprovação do projeto pela Administração Municipal e a concessão de licença para sua execução, respeitadas as disposições desta Lei.

Parágrafo único. As disposições da presente Lei aplicam-se também aos parcelamentos efetuados em virtude de divisão amigável ou judicial, para a extinção da comunhão ou para qualquer outro fim.

SEÇÃO II

Av. Manoel Castro, 726 – CEP 62940-000 – Morada Nova – CE – Telefax: (088) 422 1363
CGC 07 782 840/0001-00 – CGF 06 920 171 - 4


Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal



Das Definições

Art. 6º. Para efeito da presente Lei são adotadas as seguintes definições:

- I. Alinhamento** - é a linha divisória entre o terreno de propriedade particular e a via ou logradouro público;
- II. Alvará** - é o documento que autoriza a execução das obras sujeitas à fiscalização do Município;
- III. A O P** - é a sigla de Análise de Orientação Prévia, procedimento administrativo através do qual a Administração Municipal fornece diretrizes para o desenvolvimento de projetos no Município;
- IV. Área de Encosta** - é a área compreendida por terrenos em cujo perímetro se observem declividades superiores a 30% (trinta por cento);
- V. Área Institucional** - é a parcela de terreno destinada a edificações para fins específicos comunitários e de utilidade pública, tais como educação, saúde, cultura, administração;
- VI. Área "Non Aedificandi"** - é a área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos bem como ao longo de equipamentos urbanos, definidas em leis federal, estadual ou municipal onde não é permitido qualquer edificação;
- VII. Arruamento** - é a implantação de logradouros públicos e/ou Vias Privadas destinadas à circulação, com a finalidade de proporcionar acesso a terrenos ou lotes urbanos;
- VIII. Declividade** - é a relação percentual entre a diferença das cotas altimétricas de dois pontos e a sua distância horizontal;
- IX. Desdobro** - é a divisão de lotes integrantes de parcelamentos aprovados para a formação de novos lotes destinados à edificação observado o disposto nesta Lei;
- X. Desmembramento** - é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes, observado o disposto nesta Lei;
- XI. Embargo** - é o ato administrativo que determina a paralisação de uma obra;
- XII. Equipamento Comunitário** - são os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;
- XIII. Equipamento Urbano** - são os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado;
- XIV. Faixa "non aedificandi"** - é a área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão;
- XV. Faixa Sanitária** - é a área 'non aedificandi', cujo uso está vinculado à servidão de passagem, para efeito de drenagem e captação de águas pluviais, ou ainda para rede de esgotos;
- XVI. Faixa de Rolamento** - é cada uma das faixas que compõem a área destinada ao tráfego de veículos, nas vias de circulação;
- XVII. Frente, Testada, Fundo e Profundidade do lote** -
 - 1 - **Frente** de lote é a sua divisão lindeira à via oficial de circulação;
 - 2 - **Testada** é a distância horizontal, medida no alinhamento, entre as divisas laterais do lote;
 - 3 - **Fundo** do lote é a divisa oposta à frente;
 - 4 - **Profundidade** do lote é a distância média entre a frente e o fundo do lote;
- XVIII. Gleba** - é a área de terra que ainda não foi objeto de parcelamento;
- XIX. Infra-estrutura Básica** - é o conjunto dos equipamentos urbanos de energia elétrica, redes de esgotos, de abastecimento de água, de escoamento de águas pluviais e as vias de circulação pavimentadas ou não;
- XX. Leito Carroçável** - é a área destinada ao tráfego de veículos nas vias de circulação;
- XXI. Levantamento Topográfico** - é o ato de verificar topograficamente as dimensões, orientação, declividade, posição na malha urbana e/ou outras características de um terreno;

Av. Manoel Castro, 726 - CEP 62940-000 - Morada Nova - CE - Telefax: (088) 422 1363
CGC 07 782 840/0001-00 - CGF 06 920 171 - 4


 Francisco Xavier Andrade Girão
 Prefeito Municipal

XXII. Logradouro Público - é toda parcela do território de propriedade pública e de uso comum da população;

XXIII. Lote - é o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos padrões definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe;

XXIV. Loteamento - é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;

XXV. Parcelamento do Solo - é qualquer divisão ou união do solo urbano, com ou sem abertura de vias, de que resultem novas unidades imobiliárias com vistas à edificação;

XXVI. Passeio - é a parte da via de circulação destinada ao trânsito de pedestres;

XXVII. Quadra - é a porção de terreno delimitada por vias oficiais de circulação de veículos;

XXVIII. Reagrupamento ou Remembramento de lotes - é o agrupamento de lotes para constituição de novos lotes ou para incorporação a lotes já existentes ou a terrenos adjacentes, respeitadas as disposições desta Lei;

XXIX. Reloteamento - é a modificação total ou parcial do loteamento que implique em modificação do aruamento aprovado ou existente, e em nova distribuição das áreas resultantes, sob a forma de lotes ou fração ideal;

XXX. Termo de Verificação - é o ato pelo qual a Administração Pública, após a devida vistoria, certifica a execução correta das obras exigidas pela legislação competente;

XXXI. Via de Circulação - é o espaço destinado a circulação de veículos ou pedestres sendo que:

a) **Via Particular** - é a via de propriedade privada, ainda que aberta ao uso público;

b) **Via Oficial** - é a via de uso público, aceita, declarada ou reconhecida como oficial pelo município.

XXXII. Vistoria - é a diligência efetuada pela Administração Pública, tendo por fim verificar as condições de uma construção, obra ou atividade;

CAPITULO II

Das Normas Técnicas

SEÇÃO I

Do Loteamento

Art. 7º. Não será permitido o parcelamento do solo, para fins de edificação no território do Município:

I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

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

III. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;

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

V. em áreas de preservação ecológica e ambiental;

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

VII. em terrenos localizados fora do alcance dos equipamentos urbanos;

VIII. quando possam desfigurar ou prejudicar locais de interesse histórico ou paisagístico;

Parágrafo único. Deverão receber parecer do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente os parcelamentos dos terrenos de que trata os incisos I, II, III e VI.

Av. Manoel Castro, 726 – CEP 62940-000 – Morada Nova – CE – Telefax: (088) 422 1363
CGC 07 782 840/0001-00 – CGF 06 920 171 - 4


Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal



Art. 8º. Todo parcelamento, deve ser, obrigatoriamente, integrado à estrutura urbana existente, mediante a conexão do sistema viário e das redes dos serviços públicos existentes e projetados, e submetidos às diretrizes da municipalidade através dos seus órgãos competentes.

Art. 9º. Em todo parcelamento deve ser observada a proteção dos caminhos naturais das águas, constantes dos vales secos e úmidos.

Art. 10. O parcelamento do solo de uma gleba, só será permitido, quando abranger a totalidade da gleba titulada.

Art. 11. É permitido parcelar uma gleba em mais de uma das formas de parcelamento do solo instituídos nesta Lei, desde que se aplique, para cada uma delas, os padrões correspondentes.

Art. 12. Da área total do projeto de loteamento, será reservado um mínimo de 37% (trinta e sete por cento) destinado para o sistema viário estrutural, área para os equipamentos comunitários, áreas verdes (praças, jardins) e fundo de terras obedecido o disposto no **Anexo 1**, parte integrante desta Lei.

§1º. Quando as diretrizes fixadas pelo Município para o sistema viário estrutural excederem de 15% (quinze por cento) da área a ser parcelada, a diferença será deduzida do percentual de áreas verdes em até 5% (cinco por cento).

§2º. Quando as diretrizes de que trata o parágrafo anterior ultrapassar 20% (vinte por cento) da área a ser loteada, as áreas excedentes serão declarados de utilidade pública para efeito de desapropriação.

§3º. Quando os espaços ocupados pelas vias do sistema viário estrutural não atingirem o percentual de 15% (quinze por cento) da área a lotear, a área complementar a esse valor será incluída na área verde (praça, jardim).

Art. 13. Ao longo das águas correntes, canalizadas ou não, e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão de energia, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi".

Parágrafo único. A largura da faixa "non aedificandi" será de 20,00m (vinte metros), para cada lado, ao longo das águas correntes, canalizadas ou não, e dormentes, enquanto nos demais casos a faixa terá 15,00m (quinze metros) de largura para cada lado.

Art. 14. Qualquer curso d'água só pode ser aterrado, retificado ou desviado, após parecer técnico autorizativo sobre o projeto fornecido pela municipalidade, ouvido o órgão estadual competente.

Art. 15. As áreas destinadas a equipamentos comunitários e áreas verdes (praças, jardins), terão obrigatoriamente as localizações fixadas pelo Município, quando da Análise de Orientação Prévia – AOP, considerando para sua localização as indicações de implantação dos Centros Agregadores.

Art. 16. O Poder Executivo poderá, complementarmente, exigir em cada loteamento a reserva de área "non aedificandi" destinada à implantação de equipamentos urbanos.

Av. Manoel Castro, 726 – CEP 62940-000 – Morada Nova – CE – Telefax: (088) 422 1363
CGC 07 782 840/0001-00 – CGF 06 920 171 - 4


Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

Art. 17. As dimensões mínimas dos lotes, dimensões mínimas e máximas das quadras e demais parâmetros para o parcelamento do solo obedecerão o disposto nos **Anexos 1 a 4**, desta Lei.

Art. 18. As áreas destinadas à Área Institucional e Áreas Verdes (praças, jardins), terão obrigatoriamente as localizações fixadas pelo Município, quando da Análise de Orientação Prévia - AOP.

§1º. As áreas verdes (praças, jardins) deverão ser localizadas e dimensionadas de modo a:

- I. aproveitar ao máximo as plantas de porte arbóreo e a vegetação representativa do sítio natural;
- II. complementar áreas verdes existentes, contíguas a área a ser parcelada;
- III. não ficar contígua a lotes, exceto quando a área total a ser doada for inferior a 2500m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- IV. não ficar ao longo de vias, exceto quando contiverem massas vegetais significativas, e quando for possível inscrever um círculo com raio mínimo de 20,00m (vinte metros);
- V. estar contidas em um só perímetro, podendo ser divididas somente quando cada parcela resultante possuir área mínima de 2500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), exceto quando complementar áreas verdes na conformidade do inciso II deste parágrafo;
- VI. em seu traçado, comportar no mínimo, um círculo de 15,00m (quinze metros) de raio, quando se localizar em confluência de vias, não sendo contabilizados os espaços que não atendam esta condição.

§2º. Não será computado como área verde o espaço decorrente da confluência de vias, mesmo satisfazendo as condições do item VI, §1º deste artigo, quando a declividade for superior a 20% (vinte por cento).

§3º. Nos terrenos que contenham Áreas de Preservação estas serão consideradas como área verde, devendo a doação de áreas obedecer os seguintes critérios:

- I. quando a área de preservação for igual a 15% (quinze por cento) do terreno total, a área verde é a área de preservação;
- II. quando a área de preservação for menor que 15% (quinze por cento) do terreno total, será exigida a doação do complemento da área verde em outro local;
- III. quando a área de preservação for maior que 15% (quinze por cento) do terreno total, o percentual exigido para doação das demais áreas públicas, será calculado sobre a área do terreno deduzida a área de preservação.

§4º. As áreas destinadas à Área Institucional deverão ser localizadas e dimensionadas de modo a:

- I. não ser atravessadas por cursos d'água, valas, córregos, riachos;
- II. ter testada igual ou superior a 20,00m (vinte metros) e profundidade igual ou superior às determinadas para os lotes;
- III. estar contidas em um só perímetro, podendo ser divididas somente quando cada parcela resultante possuir área mínima de 1000,00m² (um mil metros quadrados);
- IV. não ser dividida em mais do que 03 (três) áreas, por cada gleba inferior ou igual a 20ha (vinte hectares).

§5º. As áreas destinadas à Área Institucional poderão ser realocadas e permutadas por outro lote situado na mesma zona de uso ou não, desde que seja destinada à formação de áreas para implantação de Centro Agregador, de interesse do Município.

Art. 19. As áreas destinadas à fundo de terras poderão ser realocadas e permutadas por outro lote situado na mesma zona de uso, desde que cumulativamente satisfaçam as condições:

**Av. Manoel Castro, 726 – CEP 62940-000 – Morada Nova – CE – Telefax: (088) 422 1363
CGC 07 782 840/0001-00 – CGF 06 920 171 - 4**



Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal



- I. sejam dimensionadas com base nos padrões urbanísticos;
- II. forem inadequadas às finalidades públicas previstas;
- III. seja conveniente sua realocização.

Art. 20. As áreas a serem permutadas devem ter valores comerciais correspondentes.

Parágrafo único. As áreas serão descritas e caracterizadas no projeto e memorial descritivo do loteamento, como gleba ou lotes de terreno, para serem objeto de permuta.

Art. 21. A critério do órgão municipal competente, as áreas destinadas as áreas verdes e equipamentos comunitários poderão ser unificadas para uma das duas finalidades desde que :

- I. mantenha a soma dos percentuais das áreas previamente calculadas;
- II. sejam áreas diminutas e uma delas seja inadequada às finalidades públicas.

Art. 22. As áreas destinadas ao sistema de circulação serão calculadas obedecendo o disposto no **Anexo 3**, observando as seguintes disposições:

- I. qualquer via a ser aberta será enquadrada em uma das categorias constantes do **Anexo 3** desta Lei;
- II. as vias deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes, aprovadas ou projetadas;
- III. as vias deverão em regra, ligar dois logradouros, podendo, entretanto ser aceito projeto de ruas terminando em praça de reversão, desde que o comprimento não tenha possibilidade de exceder a 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e que a praça permita inscrever um círculo de diâmetro igual ou superior a 18,00m (dezoito metros).

§1º. As características técnicas, declividades, dimensões máximas e mínimas exigidas para as vias de circulação, são as constantes do **Anexo 3** desta Lei.

§2º. Nos projetos de parcelamento "Loteamentos de Interesse Social", serão permitidas vias de circulação de pedestres, com largura mínima de 8,00m (oito metros) desde que respeitada para a via a extensão máxima, de 160,00m (cento e sessenta metros), acima desta extensão a largura da via será de no mínimo 5% (cinco por cento) da sua extensão e os seus extremos desembocarão em vias de circulação de veículos.

Art. 23. As servidões de passagem porventura existentes nas áreas a parcelar serão necessariamente garantidas pelas novas vias de circulação.

Art. 24. As modificações ou ampliações das vias componentes do sistema viário estrutural e de apoio e constantes da planta oficial, bem como o prolongamento e execução de vias projetadas, com vista a dar continuidade ao sistema viário, não se caracteriza como loteamento quando for feito pela municipalidade.

§1º. As áreas decorrentes da ação da municipalidade descrita neste artigo sobre terrenos não parcelados serão deduzidas do percentual a ser doado quando do seu parcelamento, caso a municipalidade não tenha desapropriado e ficará gravado no registro público e no órgão competente incumbido do controle do patrimônio municipal.

§2º. Os terrenos remanescentes, que resultarem da ação da municipalidade descrita neste artigo, com área inferior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), ficam isentos da doação de áreas quando do seu parcelamento.

Av. Manoel Castro, 726 – CEP 62940-000 – Morada Nova – CE – Telefax: (088) 422 1363
CGC 07 782 840/0001-00 – CGF 06 920 171 - 4


Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

§3º. Os terrenos remanescentes, que resultarem da ação da municipalidade descrita neste artigo, com área superior a 10.000,00m² (dez mil metros quadrados), ficam obrigados, quando do seu parcelamento, à doação de áreas nos percentuais exigidos para a forma de parcelamento a que estiver sujeito.

Art. 25. As vias de circulação de veículos e de pedestres sempre deverão ser providas de sistema de drenagem de águas pluviais, atendidas as normas técnicas brasileiras.

§1º. As obras necessárias à drenagem poderão ser projetadas, quando for o caso, juntamente com as das vias de circulação a serem abertas.

§2º. Em nenhum caso os loteamentos poderão prejudicar o escoamento natural das águas, nas respectivas bacias hidrográficas, e as obras necessárias serão feitas, obrigatoriamente, nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

§3º. Todos os lotes situados a jusante deverão garantir servidão de passagem para a drenagem das águas pluviais e escoamento dos esgotos provenientes dos lotes vizinhos situados a montante.

SEÇÃO II

Do Desmembramento e Desdobro

Art. 26. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições relativas ao loteamento, em especial as disposições que se referem a:

- I. áreas a serem doadas ao poder público e as destinadas a implantação de equipamentos urbanos;
- II. dimensões de lotes;
- III. exigências relativas à Análise de Orientação Prévia e Aprovação;

§1º. As áreas a serem doadas serão:

- I. as destinadas para áreas livres (praças, jardins) e as para equipamentos de uso comunitário de acordo com os percentuais estabelecidos no **Anexo I**;
- II. em caso da existência de projeto de alargamento da via, a faixa necessária;
- III. se necessário também o que dispõem os arts. 13 e 16, todos integrantes desta Lei.

§2º. Ficam isentos da doação de áreas a que se refere o parágrafo anterior as glebas enquadradas nas seguintes situações:

- I. com área de até 10.000,00m² (dez mil metros quadrados);
- II. resultante de parcelamento por:
 - a) dissolução de casamento;
 - b) inventário por morte, desde que não implique em abertura de vias;
 - c) dissolução de sociedade
- III. divisão de gleba, objetivando o posterior parcelamento de parcela ou parcelas resultantes, por qualquer das formas de parcelamento definidas nesta lei.

§3º. Desmembramento de gleba que já foi objeto de loteamento fica isento de doação de áreas ao Município, salvo exigências do parágrafo único do art. 11 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Av. Manoel Castro, 726 – CEP 62940-000 – Morada Nova – CE – Telefax: (088) 422 1363
CGC 07 782 840/0001-00 – CGF 06 920 171 - 4



Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal



Art. 27. As áreas de destinação pública, no parcelamento do solo na forma de desmembramento serão lindeiras aos lotes.

Art. 28. Além do disposto no inciso IX do art. 6º desta Lei considera-se também desdobro a divisão de lotes integrantes de loteamentos, com a finalidade de anexar parte, ao lote lindeiro.

Parágrafo único. Neste caso, apenas a parcela a ser anexada ao lote lindeiro poderá ter padrões inferiores aos mínimos estipulados para a zona.

CAPITULO III Dos Loteamentos de Interesse Social

Art. 29. Consideram-se Loteamentos de Interesse Social, os projetos destinados a urbanização de áreas, incluindo a infra-estrutura, enquadrados em programas de entidades governamentais federais, estaduais e municipais para atendimento da população de baixa renda.

Parágrafo único. Enquadram-se como Loteamentos de Interesse Social os projetos para implantação de Lotes Urbanizados e Conjuntos Habitacionais.

Art. 30. Os projetos para implantação de Loteamentos de Interesse Social deverão ser submetidos ao órgão municipal competente, sendo permitida a sua aprovação, compreendendo o parcelamento do solo, a infra-estrutura e quando for o caso as edificações.

§1º. Consideram-se obras de infra-estrutura, nos Loteamentos de Interesse Social, a execução da pavimentação das vias, o sistema de abastecimento d'água, o esgotamento sanitário e a iluminação pública.

§2º. As obras de infra-estrutura de que trata o §1º deste artigo, terão seu dimensionamento compatível com a densidade projetada para o conjunto habitacional.

§3º. O parcelamento do solo para implantação de Loteamentos de Interesse Social, obedecerá o disposto nesta Lei.

CAPITULO IV Das Normas de Procedimento SEÇÃO I Da Aprovação

Art. 31. Antes da elaboração dos projetos de parcelamento, o interessado deverá solicitar ao órgão competente do Município a expedição de diretrizes - Análise de Orientação Prévia -AOP, para o uso do solo, sistema viário, espaços livres e áreas reservadas para equipamentos urbano e comunitário, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I. requerimento assinado pelo proprietário ou representante legal;
- II. no mínimo três cópias de planta de levantamento topográfico da área objeto do pedido, devidamente assinado por técnico competente, incluindo uma faixa de 100,00m (cem metros) do entorno, na

Av. Mançel Castro, 726 – CEP 62940-000 – Morada Nova – CE – Telefax: (088) 422 1363
CGC 07 782 840/0001-00 – CGF 06 920 171 - 4


 Francisco Xavier Andrade Girão
 Prefeito Municipal

escala de 1:1000, com curvas de níveis de metro em metro, ou arquivo digital com as informações estruturadas em níveis, sob formato DXF ou DWG indicando com exatidão:

- a) os limites da área com relação aos terrenos vizinhos, com a devida direção e sentido do norte magnético;
- b) situação da área em relação às vias públicas já existentes, com eixos, ângulos, cotas de largura e distâncias, indicação de meio-fio e alinhamentos;
- c) todas as construções que estiverem dentro da área a lotear;
- d) bosques, morros, cursos d'água, lagos, lagoas, açudes, áreas alagadiças ou sujeitas a inundações ou qualquer acidente geográfico, assim como as árvores existentes na área;
- e) praças, parques, áreas verdes nos loteamentos vizinhos ou áreas adjacentes;
- f) o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;
- g) a indicação e localização das zonas de uso contiguas;

III. memorial descritivo do levantamento plani-altimétrico devidamente assinado por profissional habilitado;

IV. parecer do órgão estadual gerenciador dos recursos hídricos quando o imóvel contiver qualquer tipo de recurso hídrico;

V. no mínimo três cópias de planta de situação da área, na escala de 1:10.000, que dê perfeito reconhecimento e localização da área objeto do pedido;

VI. título de propriedade do imóvel;

VII. comprovante de quitação do IPTU.

§1º. A Administração Municipal de Morada Nova aceitará como prova de propriedade do terreno, na fase de expedição de diretrizes, documento de promessa de compra e venda devidamente transcrito.

§2º. O traçado das curvas de nível poderá ser dispensado quando a área for menor que 1 ha (um hectare) ou que uma quadra urbana, a critério do órgão municipal competente.

Art. 32. O órgão municipal competente indicará na planta apresentada as seguintes diretrizes para o projeto de loteamento e desmembramento:

I. as vias de circulação do sistema viário do Município que deverão ter continuidade na gleba a lotear;

II. as faixas "non aedificandi" para o escoamento das águas pluviais, redes de esgoto, e aquelas junto a linhas de energia elétrica, ferrovias, rodovias e águas correntes e dormentes;

III. a taxa de ocupação, o coeficiente de aproveitamento, os recuos, outros índices urbanísticos e ainda a previsão do número de habitações previsto para a área;

IV. a área e a localização aproximada dos espaços destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

V. a indicação de que as árvores porventura a serem sacrificadas na implantação do sistema viário deverão ser substituídas pelo plantio de outras, indicando as espécies;

VI. a relação das obras e equipamentos urbanos que deverão ser projetados e executados pelo proprietário, os quais abrangerão, no mínimo, os equipamentos já existentes nas áreas limitrofes, bem como a abertura e pavimentação das vias de circulação, da demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais.

§1º. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 01 (um) ano.

Av. Manoel Castro, 726 – CEP 62940-000 – Morada Nova – CE – Telefax: (088) 422 1363
CGC 07 782 840/0001-00 – CGF 06 920 171 - 4



Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal



§2º. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para os loteamentos.

§3º. A Administração Municipal terá o prazo de 90 (noventa) dias para fornecer as diretrizes.

Art. 33. Para aprovação do projeto de parcelamento, e obtenção do Alvará para execução das obras o requerente apresentará os seguintes documentos:

- I. requerimento assinado pelos proprietários e profissional autor do projeto;
- II. título atualizado da propriedade do imóvel;
- III. certidão negativa de débitos para com o IPTU;
- IV. cópia da Análise de Orientação Prévia;
- V. no mínimo três cópias do projeto na escala de 1:1000 contendo:
 - a) limites da área com relação aos terrenos vizinhos;
 - b) curvas de nível do terreno de metro a metro;
 - c) as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
 - d) indicação de praças, parques, áreas verdes existentes nos loteamentos vizinhos;
 - e) vias de circulação com a respectiva hierarquia;
 - f) quadras e lotes - dimensões, áreas e identificação;
 - g) áreas verdes, áreas institucionais e fundo de terras;
 - h) quadro de áreas com os respectivos percentuais;
- VI. no mínimo duas cópias do projeto executivo contendo:
 - a) a localização de meio-fio, sarjetas e pavimentação com tratamento mínimo em pedra tosca, obedecendo normas e padrões do Município, na escala 1:1000;
 - b) a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos e curvas de vias projetadas;
 - c) a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
 - d) o plano de arborização da área, com indicação das espécies;
- VII. perfis longitudinais e seções transversais das vias, em escala horizontal de 1:1000 e vertical de 1:100;
- VIII. documento de Anotação de Responsabilidade Técnica (A. R. T.) fornecido pelo CREA;
- IX. memorial descritivo e justificativo de cada projeto contendo obrigatoriamente, pelo menos:
 - a) descrição sucinta do loteamento com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
 - b) condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
 - c) indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do Município no ato de registro do loteamento;
 - d) enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências;
- X. licença prévia ambiental fornecida pelo órgão competente municipal atestando a viabilidade ambiental e estabelecendo os requisitos e condicionantes a serem atendidos;
- XI. cronograma de execução das obras com duração máxima de 02 (dois) anos;
- XII. apresentação do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no §4º do art. 18 da Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Av. Manoel Castro, 726 – CEP 62940-000 – Morada Nova – CE – Telefax: (088) 422 1363
CGC 07 782 840/0001-00 – CGF 06 920 171 - 4


Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal



§1º. Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão de matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo de sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações conseqüentes

§2º. Para aprovação de loteamentos, o proprietário não poderá ter antecedentes de irregularidades ainda pendentes em obras de loteamentos e edificações.

Art. 34. Nos casos de desdobro, é indispensável sua aprovação pelo órgão competente, com apresentação de projeto elaborado por profissional habilitado.

Parágrafo único. O projeto de desdobro de lotes, será submetido à aprovação da municipalidade com os seguintes documentos:

- I. requerimento assinado pelo proprietário e profissional;
- II. título atualizado de propriedade do imóvel;
- III. certidão negativa de débitos para com o IPTU;
- IV. no mínimo três cópias em escala 1:1000 do projeto indicando os lotes resultante do projeto, cotados em todas as linhas divisórias;
- V. memorial descritivo dos lotes.

Art. 35. É dispensada a aprovação de projeto nos termos do parágrafo único do artigo anterior:

- I. quando o desdobro resultar em apenas dois lotes;
- II. quando da anexação de faixa de terreno a lote contíguo.

Parágrafo único. Neste caso, para a aprovação, será exigido:

- I. requerimento assinado pelo proprietário;
- II. título atualizado de propriedade do imóvel;
- III. certidão negativa de débitos para com o IPTU;
- IV. memorial descritivo do lote a ser desdobrado, e das parcelas resultantes;
- V. declaração do proprietário do lote contíguo, e título de propriedade, no caso de anexação de parcela resultante.

Art. 36. O Município, ouvidas as demais autoridades competentes, terá o prazo de 90 (noventa) dias corridos para aprovar ou rejeitar o projeto apresentado, com todos os elementos requeridos, e prazo de 90 (noventa) dias corridos para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização.

§1º. O prazo para aprovação ou rejeição do projeto de parcelamento, constante neste artigo, será alterado quando o projeto for submetido à apreciação de outros órgãos, em função da necessidade de quaisquer esclarecimentos.

§2º. O parcelamento do solo deverá ser executado de forma a não comprometer ou prejudicar o direito de propriedade de terceiros, sendo o loteador responsável por esses danos.

§3º. O parcelamento do solo não poderá, salvo por iniciativa da Administração Municipal, implicar em desapropriação ou recuos adicionais em relação aos imóveis próximos.

Av. Manoel Castro, 726 – CEP 62940-000 – Morada Nova – CE – Telefax: (088) 422 1363
CGC 07 782 840/0001-00 – CGF 06 920 171 - 4


Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal



§4º. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

SEÇÃO II Da Execução

Art. 37. É de responsabilidade exclusiva do loteador, a implantação de todas as obras constantes dos projetos aprovados, que serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos competentes.

Art. 38. Uma vez aprovado o Projeto, o proprietário assinará termo de acordo, no qual se obrigará:

I. a executar no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de circulação e praças, com respectivos marcos de alinhamento e nivelamento e equipamentos de infra-estrutura exigidos, e conforme os projetos aprovados;

II. a executar as obras constantes do projeto;

III. a executar as obras de drenagem;

IV. a assentar meios-fios e pavimentar com tratamento mínimo, em pedra tosca, todas as vias;

V. a assentar meios-fios nas áreas destinadas à utilização pública; espaços livres (praças, parques e jardins) e terreno destinado ao uso institucional;

VI. a executar o plano de arborização constante do projeto;

VII. a não outorgar qualquer escritura definitiva de venda de lote antes de concluídas as obras previstas no inciso I e de cumpridas as demais obrigações impostas por lei ou assumidas no termo de acordo.

§1º. Nas esquinas, no encontro de dois alinhamentos, deverá ser realizada a concorrência por uma linha ligando dois pontos distantes três metros (3,00m) do encontro dos alinhamentos conforme **Anexo 4**, integrante desta Lei.

§2º. Todas as quadras deverão ser delimitadas através da fixação de marcos de pedra ou concreto, com seção transversal de quinze por quinze centímetros (15x15cm) e altura útil de sessenta centímetros (60cm).

§3º. Todos os lotes deverão ser demarcados, assim como as áreas verdes e de uso institucional, através da cravação de marcos de pedra ou concreto, devidamente numerados.

§4º. Todos os lotes deverão ser limpos preservando todas as árvores sejam de pequeno, médio ou grande porte.

§5º. Os lotes e os terrenos de uso público, destinados à implantação de áreas verdes e institucionais não deverão ser desmatados.

§6º. O prazo máximo para início das obras é de um (01) ano, a contar da expedição da licença para a sua execução.

§7º. O início das obras é caracterizado pelos serviços de abertura de vias de circulação.

**Av. Manoel Castro, 726 – CEP 62940-000 – Morada Nova – CE – Telefax: (088) 422 1363
CGC 07 782 840/0001-00 – CGF 06 920 171 - 4**


 Francisco Xavier Andrade Gira
 Prefeito Municipal

§8º. O prazo a que se refere o inciso I, deste artigo, não poderá ser superior a 02 (dois) anos, podendo a Prefeitura permitir a execução por etapas, desde que se obedeça ao disposto no parágrafo seguinte.

§9º. A execução por etapas só poderá ser autorizada quando:

I. o termo de acordo fixar o prazo total, que não poderá exceder a 02 (dois) anos, para a execução completa das obras do loteamento, e as áreas e prazos correspondentes a cada etapa.

II. sejam executadas na área, em cada etapa, todas as obras previstas, assegurando-se aos compradores dos lotes o pleno uso dos equipamentos implantados.

§10º. Quando as obras relativas ao sistema de circulação, constantes do projeto de loteamento, incluírem via pertencente ao sistema viário principal do Município, poderá ser delimitada a parte da obra que for destinada ao loteador executar, reservando-se ao Município a parte que lhe couber, ficando a conclusão de acordo com as prioridades do planejamento municipal.

Art. 39. Como garantia das obras mencionadas no artigo anterior, será oferecida ao Município uma das modalidades de garantia abaixo, de acordo com o que dispõe o art. 18, V, da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979:

- I. garantia hipotecária;
- II. caução em dinheiro, em títulos da dívida pública ou fidejussória;
- III. fiança bancária;
- IV. seguro garantia.

§1º. A garantia terá valor equivalente ao custo orçamentado das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais.

§2º. Pelo menos 5% (cinco por cento) do valor orçado da obra será garantido por caução em dinheiro.

§3º. A garantia prestada poderá ser liberada, a critério do órgão fiscalizador, à medida que as obras forem executadas, segundo o cronograma aprovado, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

§4º. Não poderão ser dadas em garantia hipotecária, as áreas de vias, praças, parques, bem como as destinadas a equipamentos urbanos e comunitários e áreas "non aedificandi" constantes do projeto de loteamento.

Art. 40. Pagos os emolumentos devidos e assinado o termo e a escritura de caução mencionada no artigo anterior, a Prefeitura expedirá o competente alvará de licença.

§1º. A caução a que se refere este artigo, deverá ser averbada no Cartório de Registro de Imóveis.

§2º. No ato da aprovação do projeto, bem como na escritura de caução mencionada neste artigo, deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador fica obrigado a executar no prazo fixado no termo de acordo previsto no artigo anterior.

§3º. Findo o prazo referido no artigo anterior, caso não tenham sido realizadas as obras e os serviços exigidos, a Prefeitura executá-los-á promovendo a ação competente para adjudicar ao seu patrimônio a área caucionada, no caso de garantia hipotecária, que se constituirá em bem dominial do Município.

Av. Manoel Castro, 726 – CEP 62940-000 – Morada Nova – CE – Telefax: (088) 422 1363
CGC 07 782 840/0001-00 – CGF 06 920 171 - 4



Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

Art. 41. Terminadas as obras correspondentes ao plano de arruamento, cabe ao proprietário ou responsável requerer a aprovação final, para aceitação do arruamento, logradouros e áreas públicas, mediante a apresentação dos seguintes documentos:

- I. requerimento assinado pelos proprietários;
- II. no mínimo três cópias do projeto aprovado;
- III. no mínimo três cópias do plano de loteamento eventualmente modificado, tal como executado que será considerada oficial para todos os efeitos, na escala de 1:1000, assinadas pelos proprietários e profissionais;
- IV. memorial descritivo dos lotes, das áreas verdes, institucionais, vias e fundo de terras;
- V. uma via de original copiativo do projeto, ou arquivo digital com as informações estruturadas em níveis, no formato DXF ou DWG.

Parágrafo único. As plantas dos projetos de loteamentos não poderão sofrer rasuras, em sua versão final para fins de aprova.

Art. 42. Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos, o Município após a devida fiscalização, liberará a caução, mediante expedição de Termo de Verificação da execução das obras.

Art. 43. Fica o proprietário obrigado a submeter o loteamento ao registro imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias de acordo com o disposto no art. 18 da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo único. Desde a data do registro do loteamento passam a integrar o domínio do Município as vias, as áreas verdes, as áreas destinadas ao uso institucional e fundo de terras, constantes do projeto e do memorial descritivo, ficando o proprietário do loteamento ou plano de arruamento obrigado a transferir, em até trinta (30) dias, para o Município, independente de ônus de qualquer natureza por parte da Prefeitura, o domínio público de terrenos que se destinarem a logradouros públicos (ruas, avenidas, praças e parques), e áreas destinadas ao uso institucional e fundo de terras.

Art. 44. O Município promoverá a notificação do loteador quando se verificar que o loteamento não se acha registrado ou regularmente executado.

Parágrafo único. Se desatendida pelo loteador a notificação, poderá o Município regularizar o loteamento, na forma do art. 40 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.

CAPITULO V

Da Fiscalização, Infrações e Sanções

Art. 45. O loteador deve manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato de aprovação, no local da obra, para efeito de fiscalização.

Art. 46. A infração a qualquer dispositivo desta Lei acarreta, sem prejuízo das medidas de natureza civil e criminal previstas na Lei Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e suas alterações posteriores, a aplicação das seguintes sanções:

- I. embargo da obra;
- II. multa;
- III. cassação da licença;

Av. Manoel Castro, 726 – CEP 62940-000 – Morada Nova – CE – Telefax: (088) 422 1363
CGC 07 782 840/0001-00 – CGF 06 920 171 - 4


Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal



- IV. demolição da obra;
- V. suspensão ou impedimento do responsável técnico; e
- VI. suspensão das atividades do loteador.

Parágrafo único. As penalidades poderão ser cumulativas.

Art. 47. O embargo da obra consistirá na proibição da sua continuidade enquanto a multa não for paga e as faltas cometidas não forem sanadas.

Art. 48. A pena de multa consistirá na aplicação de sanção em dinheiro a ser paga pelo infrator no prazo que lhe for fixado.

Art. 49. Constitui infração a esta Lei:

- I. a execução de loteamentos ou qualquer parcelamento do solo para fins de ocupação urbana, sem a autorização da Prefeitura Municipal;
- II. a venda, promessa de venda ou reserva de lotes em parcelamentos de solo não registrados na Prefeitura Municipal;
- III. a execução das obras de parcelamento do solo sem observância das determinações constantes do projeto aprovado e do respectivo Alvará;
- IV. a não realização, pelo loteador, de todas ou parte, das obrigações estipuladas no termo por ele assinado;
- V. provocar processos de erosão, comprometer a estabilidade de taludes, modificar as disposições das camadas do solo ou dificultar o escoamento de águas pluviais quando da implantação de loteamentos;
- VI. a outorga, pelo profissional credenciado, da responsabilidade pela execução do projeto ou obra de parcelamento do solo a pessoas não habilitadas.

§1º. Nestes casos, o proprietário deverá ser notificado e a situação deverá ser regularizada em prazo determinado pelo órgão municipal competente.

§2º. O decurso de prazo da notificação sem que tenha sido regularizada a situação sujeitará o infrator a:

- I. multa conforme valores especificados no §3º deste artigo;
- II. embargo da obra ou do uso do imóvel, até sua regularização.

§3º. A multa a ser aplicada será graduada e proporcional à natureza da infração e área do empreendimento, em valor não inferior a R\$ 80,00 (oitenta reais) e não superior a R\$ 800,00 (oitocentos reais) sem prejuízo do que dispõe o art. 50 da Lei Federal nº 6766, de 19 de dezembro de 1979.

§4º. Se as obras já realizadas irregularmente não puderem ser licenciadas, o infrator deverá providenciar a sua demolição.

§5º. O parcelamento será regularizado de acordo com todos os procedimentos definidos nesta Lei.

§6º. Os serviços realizados em desacordo com o projeto aprovado poderão constar em um novo Alvará emitido com a alteração pertinente, se não houver disposições em contrário.

Av. Manoel Castro, 726 – CEP 62940-000 – Morada Nova – CE – Telefax: (088) 422 1363
CGC 07 782 840/0001-00 – CGF 06 920 171 - 4


Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal



§7º. A emissão de novo Alvará de execução estará condicionado à anulação do anterior e da realização de todos os procedimentos administrativos dispostos nesta Lei.

§8º. A comercialização dos lotes estará condicionada à conclusão dos serviços estipulados no termo assinado.

§9º. No caso de infração descrita no inciso V do art. 49 o loteador deverá providenciar a restauração da situação anterior à obra.

Art. 50. São responsáveis pelas infrações a esta Lei o proprietário e o responsável pela execução da obra de parcelamento do solo, devendo a penalidade pecuniária ser aplicada cumulativamente a cada um deles.

Parágrafo único. Quando a infração envolver pessoa jurídica, a penalidade será cumulativamente aplicada à empresa e aos seus respectivos técnicos.

Art. 51. As irregularidades dos responsáveis técnicos, constatadas nos processos de parcelamento do solo, serão devidamente anotadas no Registro Profissional da Prefeitura Municipal.

§1º. O profissional não poderá assumir responsabilidades de projetos e obras, no Município, se a sua situação não estiver regularizada.

§2º. O profissional, quando infrator reincidente, receberá inicialmente pena de suspensão de um (01) ano de todas as atividades junto à Prefeitura.

§3º. Em casos mais graves, a Administração Municipal notificará do impedimento e não aceitará para apreciação qualquer projeto daquele profissional.

Art. 52. As irregularidades de qualquer loteador serão devidamente anotadas nos arquivos da Prefeitura.

Parágrafo único. O loteador infrator não poderá apresentar planos de parcelamento do solo ou outras obras para aprovação junto à Prefeitura, se a sua situação não estiver regularizada.

Art. 53. A aplicação de penalidades decorrentes de infração a esta Lei não obsta:

- I. o reconhecimento e conseqüente sanção de infrações à legislação federal, estadual e municipal, inclusive de natureza tributária; e
- II. a adoção das medidas judiciais cabíveis.

Art. 54. Constatada a irregularidade, deverá ser lavrado o auto de infração e expedidas intimações ao proprietário e ao responsável pela obra, concedendo – lhes prazo para regularização.

Art. 55. Os autos de infração e as intimações deverão conter:

- I. descrição do motivo que provocou a sua lavratura;
- II. relação dos dispositivos da Lei infringidos;
- III. nome do proprietário;
- IV. nome do responsável pela obra;

Av. Manoel Castro, 726 – CEP 62940-000 – Morada Nova – CE – Telefax: (088) 422 1363
CGC 07 782 840/0001-00 – CGF 06 920 171 - 4


Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal



- V. determinação do local da infração;
- VI. prazo concedido para regularização, quando cabível; e
- VII. prazo para apresentação de defesa, com indicação do local e horário onde deverá ser apresentada.

Art. 56. Recusando-se o infrator a atender à intimação, a Administração Municipal poderá acioná-lo judicialmente.

CAPÍTULO VI

Das Disposições Transitórias e Finais

Art. 57. Toda e qualquer alteração do uso do solo rural para fins urbanos dependerá de aprovação do Município, ouvido previamente o Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA) e o Conselho de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente.

Art. 58. São considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa da Administração Municipal, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos.

Parágrafo único. Para as ações e intervenções de que trata este artigo não será exigível documentação que não seja a mínima necessária e indispensável aos registros no cartório competente, inclusive sob a forma de certidões, vedadas as exigências e as sanções pertinentes aos particulares, especialmente as que visem garantir a realização de obras e serviços, ou que visem prevenir questões de domínio de glebas, que se presumirão asseguradas pelo Poder Público competente.

Art. 59. Todos os lotes decorrentes de parcelamentos já aprovados poderão ser ocupados de acordo com a legislação vigente.

Art. 60. Todos os projetos de parcelamento do solo já submetidos à Análise de Orientação Prévia deverão ser alterados de acordo com as prescrições desta Lei.

Art. 61. Os parcelamentos já aprovados anteriormente a esta Lei deverão ser implantados nos prazos estabelecidos, sem direito a qualquer alteração de cronograma.

Parágrafo único. As parcelas de loteamentos que não forem implantados no prazo estabelecido deverão ser alteradas de acordo com as prescrições desta Lei.

Art. 62. O foro competente para os procedimentos judiciais previstos nesta Lei será o da Comarca de Morada Nova.

Art. 63. Serão resolvidos pelo Prefeito os casos omissos na presente Lei, mediante ato administrativo, devidamente publicado, em que se fixará a norma ou regra omissa, precedida dos considerandos necessários à sua justificação.

Parágrafo único. O prefeito baixará ato administrativo sempre que for necessário estabelecer interpretação ou aplicação de qualquer dispositivo da presente Lei, ato esse que servirá de norma geral ou da aplicação particular, em casos semelhantes.

Art. 64. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MORADA NOVA, EM 13 DE DEZEMBRO DE 2000.

Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

Av. Manoel Castro, 726 – CEP 62940-000 – Morada Nova – CE – Telefax: (088) 422 1363
CGC 07 782 840/0001-00 – CGF 06 920 171 - 4

Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE MORADA NOVA
ANEXO 1 - PADRÕES PARA LOTEAMENTO
TABELA 1 - PADRÕES PARA LOTEAMENTO RESIDENCIAL

TIPO PARAMETROS	RESIDENCIAL	INTERESSE SOCIAL
Área Verde	15%	15%
Área Institucional (1)	5%	5%
Sist. viário estrutural	15%	15%
Adicional Fundo de Terras	2%	-
Área p/ equipamento urbano	Conforme projeto,	vinculado às necessidades
testada máxima da quadra	250,00m	250,00m
testada mínima da quadra	50,00m	50,00m
Área mínima do lote	Observar a zona Ver Anexo 2	100,00m ²
testada mínima do lote (2)		5,00m

NORMAS

(1) em projetos especiais, com mais de 100 (cem) unidades, poderá ser exigido percentual maior;

(2) a testada mínima, nos lotes de esquina, será acrescida de 3,00m.



Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE MORADA NOVA

ANEXO 1 - PADRÕES PARA LOTEAMENTO

TABELA 2 - PADRÕES PARA LOTEAMENTO INDUSTRIAL

TIPO PARAMETROS	PEQUENO PORTE	MEDIO PORTE	GRANDE PORTE
Área da gleba	25 a 150ha	150,01 a 300ha	Acima de 300ha
Área verde	15%	15%	15%
Área institucional	5%	5%	5%
Sist. viário estrutural	15%	15%	15%
Adicional Fundo de Terras	2%	2%	2%
Área p/ equipamento Urbano	Conforme projeto.	Vinculado	às neccssidades
Testada máxima da quadra	500,00m	500,00	800,00m
Testada mínima da quadra	100,00m	100,00	100,00m
Área mínima do lote	1000,00m ²	1000,00m ²	1000,00m ²
Testada mínima do lote	20,00	20,00	20,00m



Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE MORADA NOVA

ANEXO 1 - PADRÕES PARA LOTEAMENTO

TABELA 3 - PADRÕES PARA DESMEMBRAMENTO

TIPO PARAMETROS	RESIDENCIAL	INTERESSE SOCIAL
Área Verde	15%	15%
Área Institucional	5%	5%
Sist. viário estrutural	Conforme projeto,	vinculado às necessidades
Área p/ equipamento urbano	Conforme projeto,	vinculado às necessidades
Testada máxima da quadra	250,00m	250,00m
Testada mínima da quadra	50,00m	50,00m
Área mínima do lote	Observar a zona	100,00m ²
Testada mínima do lote (1)	Ver Anexo 2	5,00m

(1) a testada mínima, nos lotes de esquina, será acrescida de 3,00m



Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE MORADA NOVA
ANEXO 2 - DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTES PARA FINS RESIDENCIAIS

	ZONAS DE ADENSAMENTO					ZONA ESPECIAL					
	ZA - 1	ZA - 2	ZA - 3	ZA - 4	ZCA	ZE - 1	ZE - 2 ZE - 3	ZE - 4	ZE - 5	ZE - 6	ZI
Testada (1)	5,00m	10,00m	7,00m	7,00m	10,00m	-	-	7,00m	20,00m	-	20,00
Profundidade	25,00m	25,00m	25,00m	25,00m	25,00m	-	-	25,00m	50,00m	-	50,00
Área (2)	125,00m ²	250,00m ²	175,00m ²	175,00m ²	250,00m ²	-	-	175,00m ²	1000,00m ²	-	1000,00m ²

(1) a testada mínima, nos lotes de esquina, será acrescida de 3,00m.

(2) nos loteamentos de interesse social a área mínima será de 100,00m².



Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE MORADA NOVA
ANEXO 2 - DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTES PARA FINS RESIDENCIAIS

	ZONAS DE ADENSAMENTO					ZONA ESPECIAL					
	ZA - 1	ZA - 2	ZA - 3	ZA - 4	ZCA	ZE - 1	ZE - 2 ZE - 3	ZE - 4	ZE - 5	ZE - 6	Z I
Testada (1)	5,00m	10,00m	7,00m	7,00m	10,00m	-	-	7,00m	20,00m	-	20,00
Profundidade	25,00m	25,00m	25,00m	25,00m	25,00m	-	-	25,00m	50,00m	-	50,00
Área (2)	125,00m ²	250,00m ²	175,00m ²	175,00m ²	250,00m ²	-	-	175,00m ²	1000,00m ²	-	1000,00m ²

(1) a testada mínima, nos lotes de esquina, será acrescida de 3,00m.

(2) nos loteamentos de interesse social a área mínima será de 100,00m².



Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE MORADA NOVA
ANEXO 3 - CARACTERÍSTICAS PARA AS VIAS DE CIRCULAÇÃO

CARACTERÍSTICAS	VIAS PARA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS					VIAS P/ CIRCULAÇÃO DE PEDESTRES
	Expressa	Arterial	Paisagística	Coletora	Local	
	SEÇÃO	SEÇÃO (1)	SEÇÃO (2)	SEÇÃO	SEÇÃO (3)	
Largura Mínima	31,00	24,00	24,00	16,00	12,00	8,00
Caixa Carroçável Mínima	20,00	15,50	14,50	12,00	8,00	-
Passeio Lateral Mínimo (de cada lado da via)	3,00	2,50	3,00	2,00	2,00	-
Canteiro Central Mínimo	2,50	1,00	1,00	-	-	-
Ciclovía	2,50	2,50	2,50	-	-	-
Declividade Máxima	-	8 %	10 %	10 %	15 %	15 % ou escada
Declividade Mínima	0,5%	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %	0,5 %

OBSERVAÇÕES: Todas as medidas são expressas em metros;

(1) Os valores são indicativos pois dependerá de projeto específico para a via considerando a construção ou não de ciclovía;

(2) - Os valores para as vias paisagísticas podem variar ao longo da via em função das áreas atravessadas pela via, seguindo assim projeto específico para a via.

(3) Será aceito projeto de ruas terminando em praça de reversão, desde que o comprimento não tenha possibilidade de exceder a 250,00m (duzentos e cinquenta metros) e que a praça permita inscrever um círculo de diâmetro igual ou superior a 18,00m (dezoito metros).



Francisco Xavier Andrade Girão
Prefeito Municipal

Av. Manoel Castro, 726 – CEP 62940-000 – Morada Nova – CE – Telefax: (088) 422 1363
CGC 07 782 840/0001-00 – CGF 06 920 171 - 4

ANEXO 4
LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE MORADA NOVA
DESENHO PARA O CHANFRO DAS ESQUINAS

