



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA

LEI Nº 1.906, DE 19 DE AGOSTO DE 2019.

**Institui o Código de Obras do Município de Morada Nova e dá outras providências.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE MORADA NOVA.** Faço saber que a Câmara Municipal de Morada Nova aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**TÍTULO I  
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**Art. 1º** Esta Lei contém normas e procedimentos administrativos destinados a disciplinar as obras de edificação no território do Município de Morada Nova, complementando, sem substituir, as diretrizes e normas estabelecidas pelo Plano Diretor.

**Parágrafo único.** Os parâmetros técnicos estabelecidos nesta Lei buscam assegurar condições mínimas de segurança, conforto, higiene e salubridade às edificações e instalações, assim como condições adequadas de acessibilidade às pessoas com mobilidade reduzida.

**Art. 2º** Todos os projetos e obras de edificações, públicas ou privadas, a serem executadas no Município devem estar de acordo com este Código, o Plano Diretor e demais normas urbanísticas, ambientais e sanitárias aplicáveis.

**Parágrafo único.** Toda edificação está submetida à legislação federal, estadual e municipal, em especial a legislação sobre direito de vizinhança e direito de construir, conforme prevê o Código Civil Brasileiro, devendo o projeto e a execução das obras observarem ainda as normas técnicas pertinentes, em especial as normas e especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e as do Corpo de Bombeiros Militar do Estado do Ceará.

**Art. 3º** Somente profissionais e empresas legalmente habilitados e com situação regular perante o respectivo Conselho Regional e perante o Município poderão elaborar e executar projetos e obras no Município com o intuito de obtenção da licença, salvo exceções aplicáveis, previstas em legislação federal.

**Art. 4º** Os conceitos adotados nesta Lei estão contidos no Glossário constante do Anexo VIII.

**TÍTULO II  
DAS RESPONSABILIDADES**

**CAPÍTULO I**



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA  
DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL**

**Art. 5º** São responsabilidades da Administração Pública Municipal:

- I - aprovar projetos e licenciar obras, emitindo o Alvará de construção, de demolição ou de reconstrução, em conformidade com a legislação municipal;
- II - fiscalizar a execução de obras;
- III - certificar a conclusão da obra e fornecer a Certidão de Baixa e Habite-se;
- IV - aplicar as penalidades cabíveis, visando ao cumprimento da legislação vigente.

**Parágrafo único.** A aprovação do projeto e a emissão de licença de qualquer natureza não implicam responsabilidade técnica da municipalidade quanto à execução da obra, salvo em casos previstos em lei.

**CAPÍTULO II  
DO TITULAR DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO OU RECONSTRUÇÃO**

**Art. 6º** São responsabilidades do titular do Alvará de construção, demolição ou reconstrução:

- I - prover responsável técnico legalmente habilitado para elaboração de projeto e execução de obra;
- II - responsabilizar-se pela integridade e manutenção das condições de estabilidade e salubridade do imóvel;
- III - responsabilizar-se pela observância das disposições deste Código e demais instrumentos legais pertinentes.

**CAPÍTULO III  
DOS RESPONSÁVEIS TÉCNICOS**

**Art. 7º** São deveres dos responsáveis técnicos, nos limites das respectivas competências:

- I - do autor ou co-autor do projeto:
  - a) elaborar o projeto de acordo com a legislação e as normas técnicas pertinentes;
  - b) assumir a responsabilidade técnica e civil pelos projetos por eles firmados, inclusive projetos complementares;



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

c) acompanhar junto à Administração Pública Municipal todas as fases da aprovação do projeto;

II - do executante e responsável técnico pela obra:

a) observar, na implantação e manutenção do canteiro de obras e na execução da obra, a legislação pertinente e o projeto aprovado, bem como garantir a solidez e a segurança da construção;

b) assumir a responsabilidade por dano resultante da execução da obra, dentro do prazo legal de sua responsabilidade técnica;

c) responder por todas as consequências, diretas ou indiretas, advindas das modificações efetuadas no meio ambiente natural da área de influência da obra, em especial cortes, aterros, rebaixamento de lençol freático, erosão, dentre outras.

**TÍTULO III  
DAS EDIFICAÇÕES**

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 8º** Em função dos usos a que se destinam, as edificações, para efeito desta Lei, se enquadram nas seguintes categorias:

I - edificações destinadas a uso residencial, a saber:

a) edificações residenciais unifamiliares;

b) edificações residenciais multifamiliares;

II - edificações destinadas a uso não residencial, a saber:

a) edificações industriais;

b) edificações comerciais e de serviços;

c) edificações especiais;

III - edificações destinadas a uso misto.

**§ 1º** É considerada edificação residencial unifamiliar aquela destinada a residência permanente, com uma única unidade residencial por lote ou conjunto de lotes.

**§ 2º** É considerada edificação residencial multifamiliar aquela destinada a residência permanente, com duas ou mais unidades residenciais por lote ou conjunto de lotes.



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

§ 3º São consideradas edificações industriais aquelas destinadas a atividades relativas a produção, transformação de matéria prima ou montagem.

§ 4º São consideradas edificações comerciais e de serviços aquelas destinadas a atividades relativas à compra, à venda e à prestação de serviços, bem como os respectivos escritórios e depósitos.

§ 5º São consideradas edificações especiais aquelas destinadas a serviços de uso coletivo que exijam tratamento arquitetônico especial, a saber:

I - estabelecimentos de assistência médico hospitalar, compreendendo hospitais, pronto socorros, maternidades, clínicas, casas de saúde, postos médicos, laboratórios de análise e pesquisas e outros;

II - estabelecimentos de ensino infantil, fundamental, médio, superior, profissionalizante e outros;

III - estabelecimentos de diversão, compreendendo teatros, cinemas, clubes, casas de diversão e similares;

IV - estabelecimentos de assistência social, compreendendo creches, orfanatos, asilos e outros;

V - aquelas que o órgão municipal competente assim considerar.

§ 6º São consideradas edificações destinadas a uso misto aquelas que reúnem em um mesmo ou mais blocos arquitetônicos no mesmo terreno os usos residencial e não residencial.

**Art. 9º** As fundações e todos os elementos construtivos devem ficar situados inteiramente dentro dos limites do lote, salvo exceções previstas no Plano Diretor.

§ 1º Não será admitido:

I - fazer aberturas nos muros divisórios e nas paredes nas divisas laterais e de fundos;

II - lançar águas pluviais na rede de esgoto e sobre as calçadas e terrenos vizinhos;

III - apoiar calhas de água pluvial em muro divisório, no caso de construção sem afastamento lateral ou de fundo.

§ 2º A realização de obras e serviços na calçada, vias e logradouros públicos deve ser sempre precedida de autorização municipal e atender ao disposto nesta Lei, bem como no Código de Posturas do Município.



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

**Art. 10.** As fachadas podem ter saliências e marquises, desde que respeitados os limites previstos no Plano Diretor.

§ 1º As paredes edificadas nas divisas do lote devem ter as faces externas acabadas, assim entendidas as faces rebocadas ou com aplicação de qualquer tipo de revestimento ou pintura.

§ 2º As marquises deverão atender, cumulativamente, às seguintes exigências:

I - ter altura mínima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) acima de qualquer ponto do piso;

II - ser executadas em material durável e incombustível e dotadas de calhas e condutores para água pluvial;

III - não conter pilares de sustentação, paredes, grades, peitoris, guarda-corpos ou quaisquer elementos construtivos que ensejem sua utilização como piso;

IV - a projeção da face externa do balanço deverá ser, no máximo, igual a 2/3 (dois terços) da largura da calçada e nunca superior a 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

V - a edificação deve estar construída ou projetada seguindo o alinhamento predial.

**Art. 11.** Sempre que houver desnível entre pisos superior a 1 m (um metro) é obrigatória a instalação de guarda-corpo com altura mínima de 1,10 m (um metro e dez centímetros), salvo maiores exigências por parte de órgãos competentes envolvidos no licenciamento.

**Seção I  
Das Instalações e Equipamentos**

**Art. 12.** Toda edificação deverá dispor de:

I - sistema de esgotamento sanitário ligado à rede pública, quando existir, ou a fossa séptica ou outro meio permitido de esgotamento sanitário;

II - instalação de água ligada à rede pública, quando existir, ou a outro meio permitido de abastecimento;

III - calçada, quando o lote for contíguo a via pública que tenha meio-fio assentado;

IV - escoamento de águas pluviais, que deverá ser executado através de canalização embutida na calçada e lançado em rede pluvial ou na sarjeta, caso inexistir rede pluvial;



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

V - condições de prevenção e combate a incêndio e pânico, conforme legislação pertinente.

**Seção II  
Dos Materiais de Construção e Elementos Construtivos**

**Art. 13.** Os materiais e elementos construtivos, estruturais ou não, a serem utilizados na edificação deverão estar de acordo com as Normas Técnicas Brasileiras relativas à resistência ao fogo, isolamento térmico, isolamento e condicionamento acústico, resistência estrutural e impermeabilidade.

§ 1º O responsável técnico responderá pela escolha e correta utilização dos materiais e elementos construtivos.

§ 2º A Administração Pública Municipal poderá impedir o emprego de qualquer material que julgar inadequado e, em consequência, exigir o seu exame, às expensas do responsável técnico ou do proprietário, em laboratório de entidade oficialmente reconhecida, ficando a aceitação do material em questão condicionada à sua certificação.

**Seção III  
Da Acessibilidade**

**Art. 14.** A construção, a modificação e a ampliação de edifício público ou privado devem obedecer às disposições previstas nas legislações federal, estadual e municipal referentes à acessibilidade de pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como às normas técnicas pertinentes, em especial a Norma Brasileira 9050 da ABNT (ABNTNBR 9050).

**Seção IV  
Da Circulação**

**Subseção I  
Disposições Gerais**

**Art. 15.** Ficam sujeitas às disposições desta Seção as edificações residenciais multifamiliares e as destinadas a uso não residencial e uso misto.

**Parágrafo único.** Para a edificação residencial unifamiliar é facultativo o atendimento às disposições desta Seção.

**Art. 16.** As circulações horizontais e verticais devem obedecer ao disposto neste Capítulo, bem como nos Anexos I, II, III e IV desta Lei, na legislação pertinente e nas normas técnicas aplicáveis.

**Art. 17.** As circulações horizontais e verticais e os halls das edificações são considerados:



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

I - de uso privativo, quando pertencerem a unidades autônomas;

II - de uso comum, quando destinadas ao acesso a mais de uma unidade autônoma ou quando houver uso público ou coletivo.

**Art. 18.** A existência de elevador em uma edificação não dispensa a construção de escada.

**Art. 19.** A existência de escada rolante não dispensa nem substitui a exigência legal de escada ou elevador.

**Art. 20.** Não é permitido o emprego exclusivo de escada em caracol como circulação de uso comum.

**Subseção II  
Dos Corredores**

**Art. 21.** Os corredores devem atender ao disposto nos Anexos I, II, III e IV desta Lei, bem como às seguintes condições:

I - quando de uso privativo, ser dotado de iluminação natural se o comprimento ultrapassar 5 m (cinco metros);

II - quando de uso comum:

a) ser dotado de iluminação natural se o comprimento ultrapassar 10 m (dez metros);

b) ter piso regular, contínuo e não interrompido por degraus;

c) ser livre de obstáculos, devendo as caixas de coleta, extintores de incêndio e outros equipamentos serem colocados em nichos ou locais apropriados.

**Art. 22.** É obrigatória a comunicação:

I - entre as circulações verticais constituídas de escadas e elevadores;

II - entre o hall do elevador e a escada de incêndio.

**Art. 23.** Os espaços de acesso ou circulação fronteiros às portas dos elevadores não podem medir menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), perpendicularmente às portas dos elevadores.

**Subseção III  
Dos Elevadores**

**Art. 24.** É obrigatória a instalação de elevadores quando a edificação possuir mais de 04 (quatro) pavimentos.



**ESTADO DO CEARA  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

§ 1º Para as edificações que se enquadrem no disposto neste artigo, o número de elevadores, bem como o dimensionamento do espaço reservado para sua instalação, é definido pelo cálculo de tráfego, a ser desenvolvido por empresa habilitada.

§ 2º O cálculo do tráfego dos elevadores será exigido para a aprovação do projeto arquitetônico.

§ 3º Os elevadores obrigatórios devem servir a todos os pavimentos da edificação.

§ 4º O acesso à casa de máquinas dos elevadores deve ser feito, obrigatoriamente, por circulação de uso comum.

**Art. 25.** É obrigatória a previsão de fosso para futura instalação de elevador em edificações residenciais multifamiliares e edificações públicas ou privadas destinadas a usos não residenciais e que possuam mais de três pavimentos, nas quais a instalação de elevador não seja exigida por lei.

**Parágrafo único.** O dimensionamento do fosso referido no *caput* deste artigo será baseado em cálculo de tráfego desenvolvido por empresa habilitada, devendo ser garantido espaço para instalação de elevador com cabine que satisfaça às condições mínimas de acessibilidade, conforme as normas técnicas brasileiras e a legislação em vigor.

**Subseção IV  
Das Escadas e Rampas**

**Art. 26.** Na construção das escadas devem ser observadas as condições gerais definidas pelas Normas Brasileiras e demais normas pertinentes, devendo ser atendidos os parâmetros estabelecidos nos Anexos II, III e IV desta Lei, bem como os seguintes parâmetros, conforme aplicável:

I - deve ser garantida passagem sob a escada com altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros);

II - todos os degraus devem ter a mesma altura;

III - a soma da largura do piso com o dobro da altura do degrau não pode ser maior que 0,64 m (sessenta e quatro centímetros) e menor que 0,62 m (sessenta e dois centímetros), ressalvadas as normas de segurança para as escadas coletivas e as situações de edificações especiais regulamentadas por legislação específica;

IV - as escadas em caracol ou helicoidais devem ter, no mínimo:

a) 1,30 m (um metro e trinta centímetros) de diâmetro, em projeção horizontal;



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

b) 0,30 m (trinta centímetros) na parte mais larga do piso de cada degrau;

V - sempre que houver mudança de direção ou quando o desnível a vencer for superior a 3,00 m (três metros), deve haver um patamar intermediário de, pelo menos 0,90 m (noventa centímetros), se escada privativa e 1,20 m (um metro e vinte centímetros), se escada coletiva;

VI - o lance de escada sem patamar intermediário não pode ter mais de 19 (dezenove) degraus;

VII - o piso deve ser antiderrapante e não pode apresentar ressaltos em sua superfície;

VIII - a escada que se elevar a mais de 1,00 m (um metro) de altura deve ser guarnecida de guarda corpo e corrimão, ressalvadas as normas de segurança para as escadas coletivas e as situações regulamentadas por legislação específica.

**Parágrafo único.** No caso de emprego de rampas em substituição às escadas de uso comum da edificação, aplicam-se às rampas as mesmas exigências fixadas para as escadas em relação à resistência e, no que couber, ao dimensionamento.

**Art. 27.** A declividade máxima das rampas é de:

I - 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento), no caso de rampa para pedestres;

II - 25% (vinte e cinco por cento) no caso de rampa para automóveis;

III - 12% no caso de rampa para caminhões e ônibus.

**Parágrafo único.** No caso de rampa para pedestres, o piso deverá ser revestido com material antiderrapante quando a declividade ultrapassar 6% (seis por cento).

**Art. 28.** É obrigatória a construção de rampas de pedestres:

I - em todas as edificações em que houver obrigatoriedade de elevador, como acesso ao saguão do elevador;

II - nas edificações sem elevador, como acesso ao pavimento térreo.

**Parágrafo único.** Pelo menos uma rampa deve ser adaptada para acessibilidade a pessoa portadora de deficiência ou com mobilidade reduzida, de acordo com a norma aplicável.

**CAPÍTULO II  
DOS COMPARTIMENTOS E AMBIENTES**



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA

Seção I  
Das Condições Gerais dos Compartimentos e Ambientes

Subseção I  
Do Pé Direito

**Art. 29.** Os valores mínimos do pé-direito dos compartimentos e ambientes das edificações residenciais multifamiliares e das edificações destinadas a uso não residencial são os dispostos nos Anexos I, II e III desta Lei.

**Parágrafo único.** Para a edificação residencial unifamiliar é facultativo o atendimento aos parâmetros referidos no *caput* deste artigo.

**Art. 30.** Nos casos de teto inclinado, o pé direito é definido pela média das alturas máxima e mínima do compartimento, respeitada, nas edificações não residenciais, a altura mínima de 2,10 m (dois metros e dez centímetros).

Subseção II  
Dos Vãos de Acesso

**Art. 31.** As larguras mínimas dos vãos de acesso aos compartimentos das edificações residenciais multifamiliares e das edificações destinadas a uso não residencial são estabelecidos nos Anexos I, II, III e IV desta Lei.

§ 1º Para a edificação residencial unifamiliar é facultativo o atendimento dos parâmetros referidos no *caput* deste artigo.

§ 2º No caso de edificação residencial unifamiliar pelo menos um vão de acesso externo deve ter largura mínima de 0,80 m (oitenta centímetros).

**Art. 32.** Os vãos de acesso aos compartimentos devem ter, no mínimo, 2,10 m (dois metros e dez centímetros) de altura.

Subseção III  
Da Iluminação e Ventilação

**Art. 33.** Todo compartimento ou ambiente, inclusive em edificação residencial unifamiliar, deverá ter vãos que o comuniquem com o exterior, garantindo iluminação e ventilação adequadas à sua função.

**Parágrafo único.** Os vãos de iluminação e ventilação, que não atenderem ao disposto nos anexos II e III, deverão ser dotados de dispositivos que permitam a renovação de ar com, pelo menos, 50% da área mínima exigida para os mesmos.

**Art. 34.** Quando o compartimento ou ambiente for iluminado e ventilado por meio de poço de iluminação e ventilação, o referido poço deverá ser dimensionado de modo a permitir a inscrição de um círculo com diâmetro mínimo de:



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

I - 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) até o 4º pavimento;

II - 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do 4º pavimento.

§ 1º Consideram-se poços de iluminação e ventilação os espaços exteriores confinados para os quais sejam voltados vãos de iluminação e ventilação de compartimentos e ambientes.

§ 2º O pavimento térreo e respectiva sobreloja são considerados como primeiro pavimento.

**Art. 35.** É permitida a adoção de dispositivos de iluminação artificial e ventilação mecânica ou indireta em:

I - lavabos e instalações sanitárias;

II - depósitos com área de até 20,00 m<sup>2</sup> (vinte metros quadrados);

III - halls e compartimentos destinados a circulação de pedestres;

IV - salas comerciais, escritórios e similares, lojas e sobrelojas;

V - compartimentos especiais, particularmente aqueles destinados a funções cuja natureza imponha a ausência de iluminação ou ventilação naturais.

§ 1º Considera-se ventilação indireta aquela que se faz:

I - através de vão situado em compartimento lindeiro, nas dimensões e condições exigidas para ventilação deste compartimento;

II - através de duto de ventilação natural.

§ 2º As instalações sanitárias não podem ter abertura ou vãos de iluminação e ventilação voltados para ambientes de manuseio e preparo de alimentos.

**Art. 36.** As dimensões mínimas dos vãos de iluminação e ventilação dos compartimentos e ambientes das edificações residenciais multifamiliares e das edificações destinadas a uso não residencial são as constantes dos Anexos I, II e III desta Lei.

## **Seção II**

### **Dos Ambientes e Compartimentos das Edificações de Uso Residencial**

#### **Subseção I**

#### **Das Edificações Residenciais em Geral**

**Art. 37.** As edificações destinadas ao uso residencial devem ter, em cada unidade residencial, ambientes para estar, repouso, preparo de alimentos e higiene.



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

§ 1º Consideram-se ambientes de higiene a instalação sanitária e a área de serviço.

§ 2º Cada unidade residencial deve ter pelo menos uma instalação sanitária, vedada sua abertura para o ambiente de preparo de alimentos.

§ 3º A área total da unidade residencial é o somatório das áreas de cada ambiente, observados os valores mínimos constantes do Anexo I desta Lei.

§ 4º É admitida a conjugação em um mesmo espaço de todos os ambientes citados no *caput* deste artigo, excetuadas as instalações sanitárias, observadas as seguintes condições:

I - esse espaço tenha forma que permita, em seu piso, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo igual a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);

II - sejam respeitados os parâmetros técnicos mínimos exigidos para cada compartimento ou ambiente;

III - haja ponto de água e esgoto para preparo de alimentos.

**Subseção II  
Das Edificações Residenciais Multifamiliares**

**Art. 38.** Os compartimentos e ambientes das edificações residenciais multifamiliares horizontais e verticais, além das disposições gerais constantes da Seção I deste Capítulo e demais normas aplicáveis, devem obedecer aos parâmetros mínimos constantes dos Anexos I e III desta Lei, bem como observar as seguintes disposições:

I - só é permitido conjugar a cozinha com a área de serviço se ambas tiverem vãos de iluminação e ventilação abertos para o exterior;

II - os ambientes de manuseio de alimentos, área de serviço e instalação sanitária devem ter paredes impermeabilizadas até a altura de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nas partes molhadas, assim entendidas as partes onde sejam instalados aparelhos como pias, tanques, chuveiros, banheiras, vasos sanitários e outros que envolvam fluxo constante de água.

**Parágrafo único.** A edificação residencial multifamiliar vertical deve ainda:

I - dispor de passagem de pedestres independente da área de manobra e estacionamento de veículos, desde a entrada do terreno até a entrada da edificação.

II - dispor de local destinado à coleta de resíduos sólidos e recicláveis.

**Seção III  
Dos Ambientes e Compartimentos das Edificações de Uso Não Residencial**



**ESTADO DO CEARÁ**  
**PREFEITURA DE MORADA NOVA**  
**Subseção I**  
**Disposições Gerais**

**Art. 39.** Os compartimentos das edificações de uso não residencial devem obedecer aos parâmetros gerais constantes dos Anexos II e III desta Lei.

§ 1º As edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares atenderão às normas e parâmetros gerais contidos nos Anexos II e III e às exigências específicas constantes do Anexo IV desta Lei.

§ 2º Os postos de serviços de veículos atenderão às normas e parâmetros gerais contidos nos Anexos II e III e às exigências específicas constantes do Anexo V desta Lei.

**Art. 40.** As edificações destinadas a uso não residencial devem dispor de compartimentos, ambientes ou locais para instalações sanitárias destinadas a uso comum, a saber:

I - instalações sanitárias para empregados, em quantidade a ser calculada conforme normas do Ministério do Trabalho, sendo de total responsabilidade do proprietário o atendimento às mesmas;

II - instalações sanitárias destinadas ao público em cada pavimento, na seguinte proporção:

a) uma para cada sexo a cada grupo de dez unidades autônomas em centros comerciais;

b) uma para cada sexo em loja ou sala comercial isolada com mais de 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) destinados ao público;

c) uma para cada sexo em edificação destinada a consumo de alimentos com mais de 50 m<sup>2</sup> (cinquenta metros quadrados).

§ 1º As instalações sanitárias destinadas a uso comum devem:

I - atender às normas de acessibilidade;

II - ser providas de antecâmara ou anteparo quando derem acesso a compartimentos destinados a trabalho, refeitório ou consumo de alimentos.

§ 2º As edificações de uso não residencial com área total inferior a 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) devem dispor de, pelo menos, uma instalação sanitária, que servirá ao uso do público e dos empregados.

**Subseção II**  
**Das Edificações Destinadas a Uso Industrial**





**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

**Art. 41.** Os compartimentos das edificações destinadas a uso industrial deverão atender às disposições desta Lei, em especial as disposições gerais contidas na Seção I deste Capítulo e no Capítulo I, bem como às diretrizes, normas e parâmetros do Plano Diretor, às exigências do licenciamento ambiental e da Vigilância Sanitária, à legislação de segurança do trabalho, às normas da ABNT e demais normas técnicas e procedimentos aplicáveis.

**Subseção III  
Das Edificações Destinadas aos Usos de Comércio e Serviços**

**Art. 42.** As edificações destinadas ao comércio em geral, além das disposições da presente Lei que lhes forem aplicáveis, devem atender as seguintes disposições:

I - as sobrelojas serão permitidas desde que:

a) não prejudiquem os índices de iluminação e ventilação previstos neste Código;

b) tenham área de no máximo 50% (cinquenta por cento) da área das respectivas lojas, devendo comunicar-se com estas por meio de escadas internas;

c) tenham pé direito de no máximo 2,80 m (dois metros e oitenta centímetros);

II - os vãos correspondentes às portas dos estabelecimentos comerciais de utilização diurna podem ser considerados suficientes para iluminação e ventilação.

**Art. 43.** As edificações destinadas a garagens em geral devem ter sistema de ventilação permanente.

**Art. 44.** As edificações destinadas a serviços de saúde e educação devem estar de acordo com as normas e padrões estabelecidos pelas legislações federal e estadual, além de atender ao disposto nesta Lei,

**Art. 45.** As edificações destinadas a asilos, orfanatos, abrigos e congêneres, além das disposições desta Lei que lhes forem aplicáveis, devem atender ao seguinte:

I - dispor de locais para recreação cobertos e descobertos;

II - ter instalações sanitárias com chuveiro, lavatório e vaso sanitário, na proporção de um conjunto para cada 10 (dez) usuários;

III - ter instalações sanitárias para o pessoal de serviço, independentes e separadas das destinadas aos usuários.

**Subseção IV**



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA  
Dos Postos de Abastecimento**

**Art. 46.** A dimensão dos lotes a serem ocupados por postos de serviços e de abastecimento de veículos devem satisfazer as seguintes condições, além de todas as normas relativas ao uso e ocupação do solo:

I - em lotes de esquina: área mínima de 900,00 m<sup>2</sup> (novecentos metros quadrados) e frente mínima de 30,00 m (trinta metros) para via principal e 30,00 m (trinta metros) para via secundária;

II - em lotes de meio de quadra, área mínima de 1.350,00 m<sup>2</sup> (mil duzentos e cinquenta metros quadrados) e frente mínima de 45,00 m (quarenta e cinco metros).

**Art. 47.** Os tanques de armazenamento de inflamáveis e combustíveis minerais a serem instalados nos postos de abastecimento deverão manter um afastamento mínimo em relação ao alinhamento das vias e aos terrenos lindeiros, e obedecer as condições previstas nas normas técnicas brasileiras da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

**Art. 48.** As bombas de inflamáveis abastecedoras de veículos automotores serão instaladas com afastamento mínimo de 6,00 m (seis metros) do alinhamento da via pública e das divisas do vizinho.

**Art. 49.** Para suas instalações no Município, os postos de abastecimentos deverão atender, também as seguintes exigências:

I - guardar uma distância mínima de 200,00 m (duzentos metros) das extremidades de pontes, viadutos, giradores de tráfego, trevos rodoviários e de terminais de sistema de transporte coletivo da cidade, quando localizados na respectiva via principal de acesso ou saída;

II - quando localizados às margens de rodovias federais (BR) ou estaduais (CE), o acesso e saída, deverá receber parecer favorável dos órgãos competentes, DNER, DER/CE, respectivamente, quando ao seu traçado, que constará obrigatoriamente do projeto de construção.

**Art. 50.** Os postos de abastecimento só poderão se instalar no Município, desde que sua "área de segurança" definida neste artigo não atinja qualquer divisa de terreno que abriguem locais:

I - tais como: supermercados, hipermercados, centrais de abastecimentos de gêneros alimentícios no atacado, lojas de departamento, *shopping centers*;

II - com atividades que exigem repouso mental ou espiritual, tais como estabelecimentos de saúde de qualquer porte, estabelecimento de ensino de qualquer nível, templos religiosos de qualquer natureza e cemitérios;

III - tais como: ginásios e estádios esportivos;



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

IV - com equipamentos de serviços públicos, tais como: estações abaixadoras de energia elétrica, centrais ou estações elevatórias de abastecimento de água, estações de tratamento de esgoto, centrais telefônicas;

V - ou instalações de segurança a população, tais como: delegacias distritais de polícia, instalações setoriais ou central de Corpo de Bombeiros, quartéis ou instalações militares das Forças Armadas (Exército, Marinha e Aeronáutica);

VI - ou instalações de comércio de produtos perigosos, tais como: depósito de gás butano, depósito de explosivo, depósito de material inflamável.

**Parágrafo único.** A "área de segurança" de que trata este artigo, será definida a partir das divisas que constituem o terreno onde se localizará o posto de abastecimento, quaisquer que sejam as formas dos seus alinhamentos, medindo 200,00 m (duzentos metros), perpendiculares ao ponto médio de cada uma delas, de modo a se obter uma área semelhante, e disposta a volta do terreno.

**Art. 51.** Os Postos de Abastecimento devem possuir instalação de sistema separativo do óleo e graxas dos efluentes líquidos, oriundos dos serviços de lavagem e lubrificação de veículos, com caixa de decantação e filtros retentores daqueles produtos.

#### **Seção IV**

#### **Dos Ambientes e Compartimentos das Edificações de Uso Misto**

**Art. 52.** As edificações de uso misto ficam sujeitas às normas incidentes sobre as edificações de uso residencial e não residencial, conforme aplicável, e às demais disposições desta Lei.

§ 1º Nas edificações de uso misto, a parte de uso não residencial deve estar disposta de modo a não prejudicar o bem-estar, a segurança e o sossego dos moradores.

§ 2º Nas edificações de que trata este artigo as partes de uso residencial e não residencial devem ter acessos independentes.

### **TÍTULO IV DA CALÇADA E DO FECHAMENTO DE LOTES E TERRENOS**

#### **CAPÍTULO I DA CALÇADA**

**Art. 53.** A construção e a manutenção da calçada são de responsabilidade do proprietário do imóvel lindeiro e serão obrigatórias nos logradouros dotados de pavimentação e meio-fio, devendo atender às seguintes exigências, além daquelas previstas na NBR 9050, no Código de Posturas e no Plano de Mobilidade do Município:

I - manter a declividade longitudinal paralela ao greide do logradouro lindeiro ao terreno;



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

II - prever uma declividade transversal entre 1% (um por cento) e 3% (três por cento), em direção ao meio fio;

III - prever a altura máxima de 0,20 m (vinte centímetros) para o meio-fio em relação à sarjeta;

IV - observar as larguras totais das calçadas estabelecidas por categorias viárias no Plano Diretor e no Plano de Mobilidade, garantindo que em qualquer categoria seja mantida na calçada uma faixa pavimentada livre e desimpedida de no mínimo 1,20 m (um metro e vinte centímetros) de largura, destinada ao trânsito de pedestres;

V - garantir a continuidade com as calçadas de lotes vizinhos, no que se refere ao nivelamento e também à faixa pavimentada de que trata o Inciso IV deste artigo;

VI - prever os rebaixos para acessibilidade de pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida, nas calçadas de terrenos de esquina e em frente à faixa de travessia de pedestres, quando houver, conforme norma aplicável.

§ 1º A rampa de acesso de veículos, exceto os acessos em postos de serviço e abastecimento de veículos, não pode comprometer mais de 1/3 (um terço) da largura da calçada.

§ 2º Para calçadas com declividade superior a 20% (vinte por cento), a construção de degrau é obrigatória, devendo ser atendidas as seguintes condições:

I - espelho com altura máxima de 0,18 m (dezoito centímetros);

II - piso mínimo de 0,28 m (vinte e oito centímetros);

III - existência de patamares a cada 20 (vinte) degraus, no máximo;

IV - uniformidade das dimensões dos degraus.

§ 3º A construção dos degraus deverá ser autorizada pelo órgão competente da Administração Pública Municipal, após vistoria técnica da obra.

**Art. 54.** As calçadas devem ser pavimentadas com material antiderrapante, resistente e capaz de garantir uma superfície contínua, sem ressalto ou depressão.

**Parágrafo único.** Em situações especiais o órgão competente da Administração Pública Municipal pode definir o tipo de pavimentação de calçada considerado mais conveniente para o logradouro público.

**Art. 55.** Nos afastamentos frontais das edificações de comércio e serviços ou de uso misto é obrigatória a execução de piso pavimentado dando continuidade à calçada.



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

**Art. 56.** O plantio de árvores nas calçadas deverá obedecer às seguintes distâncias, sempre respeitando a faixa livre de circulação:

- I - mínimo de 5 m (cinco metros) de esquinas;
- II - mínimo de 2 m (dois metros) de postes;
- III - mínimo de 1 m (um metro) de entrada de garagem;
- IV - mínimo de 0,60 m (sessenta centímetros) de tubulações subterrâneas;
- V - 0,30 m (trinta centímetros) do meio-fio.

**Parágrafo único.** O órgão competente da Administração Pública Municipal orientará o proprietário quanto às espécies a serem plantadas.

**CAPÍTULO II  
DO FECHAMENTO DE LOTES E TERRENOS**

**Art. 57.** Os proprietários de terrenos devem fechá-los na testada e nas divisas, bem como mantê-los limpos, drenados e capinados.

§ 1º Entende-se por drenado o terreno em condições de escoamento natural de águas pluviais, preservadas as eventuais nascentes e cursos d'água existentes.

§ 2º O fechamento nas divisas laterais e de fundos terá altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros).

**Art. 58.** Em lote situado em esquina nenhum elemento construtivo até a altura de 3,00 m (três metros) em relação ao nível da calçada pode avançar no triângulo que tem por vértices:

- I - o ponto de encontro dos alinhamentos;
- II - os dois pontos dos alinhamentos distantes, no mínimo, 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) do ponto referido no inciso I.

**TÍTULO V  
DAS CONDIÇÕES A SEREM CUMPRIDAS DURANTE A EXECUÇÃO DAS OBRAS**

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 59.** Nenhuma obra poderá ser iniciada no Município sem que sejam atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

- I - o proprietário esteja de posse do Alvará fornecido pelo órgão competente da Administração Pública Municipal;



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

II - o responsável técnico pela obra tenha enviado ao órgão competente da Administração Pública Municipal, com a antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, a respectiva comunicação de início de obra;

III - seja instalada, em posição visível a partir do logradouro público, placa de identificação da obra contendo o número do Alvará, os nomes dos responsáveis técnicos e os números de registro dos mesmos no respectivo órgão regulador do exercício profissional.

**Parágrafo único.** O Alvará e o projeto arquitetônico aprovado deverão permanecer na obra, em local acessível à fiscalização municipal.

**CAPÍTULO II  
DO CANTEIRO DE OBRAS**

**Art. 60.** O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como a execução das obras, incluindo os serviços preparatórios e complementares, devem respeitar a legislação sobre direito de vizinhança e o disposto nas Normas Técnicas Brasileiras, nesta Lei e nas demais normas aplicáveis.

**Art. 61.** Durante a execução da obra o responsável técnico, visando à proteção de trabalhadores, pedestres e edificações vizinhas, deve instalar dispositivos de segurança, tais como tapumes, andaimes e telas de proteção, conforme critérios definidos nesta Lei, na legislação específica sobre a segurança do trabalho e outras legislações pertinentes.

**Parágrafo único.** A movimentação de materiais e equipamentos necessários à execução de qualquer obra deve ser feita dentro das divisas do espaço aéreo do lote definido por seus limites e pelos tapumes.

**Art. 62.** Os andaimes devem satisfazer as seguintes condições:

- I - apresentar perfeitas condições de segurança em seus diversos elementos;
- II - observar passagem livre de 3 m (três metros) de altura em relação à calçada;
- III - quando se tratar de edificação existente construída sem o afastamento frontal:

a) devem prover efetiva proteção das árvores, dos aparelhos de iluminação pública, dos postes e de qualquer outro dispositivo existente, sem prejuízo do funcionamento dos mesmos;



**ESTADO DO CEARA  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

b) os pontaletes de sustentação de andaimes, quando formarem galerias, devem ser colocados a prumo de modo rígido sobre a calçada, garantindo uma faixa livre para circulação de pedestres com no mínimo 1,20 m de largura;

c) na impossibilidade de atender à exigência da alínea anterior, os pontaletes poderão ser instalados no meio-fio.

**Parágrafo único.** No caso deste artigo, devem ser postas em prática todas as medidas necessárias para proteger o trânsito e impedir a queda de materiais.

**Art. 63.** Nas construções com afastamento de até 5,00 m (cinco metros) e/ou com altura superior a 5 m (cinco metros) é obrigatória a construção de tapume no alinhamento.

§ 1º Quando os tapumes forem instalados em terrenos de esquina, as placas de nomenclatura das vias devem ser afixadas nas faces respectivas, de modo bem visível.

§ 2º Os tapumes devem ser colocados de maneira a garantir proteção às árvores, aparelhos de iluminação pública, placas, postes e outros equipamentos existentes.

**Art. 64.** As obras de construção, demolição ou reconstrução situadas no alinhamento devem ser dotadas de tapume, observadas as seguintes condições:

I - o tapume deverá ser executado em material resistente e bem ajustado, que não prejudique a segurança do pedestre, com altura mínima de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros);

II - deverá ser garantida faixa livre e desimpedida para circulação de pedestres, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 1º Quando não for possível atender o disposto no inciso II, deverá ser solicitada autorização, em caráter excepcional, para desvio do trânsito de pedestre para parte do leito carroçável, devidamente protegida.

§ 2º No caso de ser o tapume instalado na calçada e a obra ficar paralisada por mais de 30 (trinta) dias, é obrigatória a remoção do tapume para o alinhamento do lote e a restauração das condições de uso da calçada.

**CAPÍTULO III  
DO MOVIMENTO DE TERRAS, ENTULHO E MATERIAL ORGÂNICO**

**Art. 65.** A execução de terraplenagem, movimentação de entulho e material orgânico deve obedecer às normas do Código Civil Brasileiro relativas ao direito de



**ESTADO DO CEARA  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

vizinhança, bem como às Normas Técnicas Brasileiras, à legislação ambiental, ao disposto nesta Lei e demais normas aplicáveis.

**§ 1º** Em caso de bota-fora, a remoção e o transporte dos materiais são responsabilidades do proprietário, devendo o entulho e o material orgânico serem transportados para locais indicados pela Administração Pública Municipal.

**§ 2º** Na hipótese do não cumprimento por parte do proprietário da responsabilidade de retirar entulho ou material orgânico gerados pela obra, os serviços poderão ser executados pela Administração Pública Municipal e cobrados do proprietário, com atualização monetária, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

**Art. 66.** Na execução do movimento de terra, entulho e material orgânico é obrigatório:

I - adotar medidas técnicas de segurança necessárias à preservação da estabilidade e integridade das edificações existentes no terreno e no seu entorno, das propriedades vizinhas e da área pública;

II - quando o corte no terreno resultante de movimento de terra tiver altura superior a 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), tomar as seguintes medidas:

a) escoramento dimensionado segundo as necessidades e de acordo com as normas da ABNT e da Consolidação das Leis do Trabalho (CLT);

b) rampas ou escadas para assegurar o rápido escoamento dos operários;

c) muros de contenção ou taludes com tratamento compatível;

d) proteção contra intempéries, durante o tempo que durar a execução de contenções ou taludes;

e) proteção da calçada e do logradouro contra o escoamento de terras.

III - apresentar projeto de terraplanagem elaborado por profissional habilitado, acompanhado da respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou similar, nos casos de:

a) movimento de terra resultante de corte no terreno com altura superior a 2 m (dois metros);

b) movimento de terra que implique volume superior a 600 m<sup>3</sup> (seiscentos metros cúbicos);

c) terraplanagem em terreno pantanoso ou alagadiço.

**§ 1º** É obrigatória a construção de muretas de contenção:



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

I - nas divisas das edificações, terrenos ou lotes que tenham taludes de escavação;

II - nas divisas de terrenos localizados em encosta com declividade superior a 20% que possam ser afetadas por deslizamento de terra;

III - nas divisas de terrenos localizados em encosta com declividade inferior a 20%, nos quais seja observada movimentação de terra associada a processo erosivo.

§ 2º O responsável técnico pela obra e o proprietário são responsáveis por possíveis danos causados às propriedades vizinhas ou a terceiros.

**CAPÍTULO IV  
DA CONSERVAÇÃO E LIMPEZA DOS LOGRADOUROS**

**Art. 67.** Durante a execução das obras o profissional responsável deve por em prática todas as medidas necessárias para que os logradouros sejam mantidos em estado permanente de limpeza e conservação.

§ 1º Nenhum material pode permanecer no logradouro público por mais de 10 dias, resguardada uma faixa livre e desimpedida para circulação de pedestres, com largura mínima de 1,20 m (um metro e vinte centímetros).

§ 2º Na área comercial, o material não poderá permanecer no logradouro público por mais de 48 h (quarenta e oito horas).

**Art. 68.** Após a conclusão da obra ou em caso de sua paralisação por mais de 30 (trinta) dias, os tapumes instalados nas calçadas e os materiais depositados nos logradouros públicos devem ser retirados e as calçadas devem ser reconstituídas no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

**Parágrafo único.** Findo o prazo estabelecido no *caput* deste artigo, sem que tenham sido retirados os tapumes e os materiais, a Administração Pública Municipal poderá executar tal providência, correndo as despesas por conta do proprietário ou responsável pela obra se for o caso, sem prejuízo da multa aplicável.

**TÍTULO VI  
DO LICENCIAMENTO DAS OBRAS**

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 69.** A execução das obras de edificações privadas ou públicas é condicionada à obtenção de Alvará outorgado pela Administração Pública Municipal, precedido da aprovação dos respectivos projetos e do pagamento das taxas e preços públicos pertinentes.



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA

§ 1º Para efeito de aprovação do projeto e outorga do Alvará, o projeto de arquitetura deverá ser apresentado conforme disposto no Plano Diretor e em regulamento municipal, devendo observar todos os parâmetros para representação de projetos definidos pela ABNT.

§ 2º Os projetos para obras de construção de edifícios públicos federais ou estaduais estão sujeitos às mesmas exigências impostas aos demais.

**Art. 70.** Estão dispensadas da exigência de aprovação de projeto, mas obrigadas à obtenção de licença e apresentação de responsabilidade técnica, as seguintes obras:

- I - construção de muro de arrimo ou que exija cálculo estrutural;
- II - construção de marquise;
- III - serviços para manutenção ou recuperação de elementos estruturais da edificação;
- IV - reformas que não impliquem em alteração de área construída, alteração de uso, demolição de paredes e/ou modificações nos elementos estruturais;
- V - escavações, cortes e desmontes de pequeno porte.

§ 1º A dispensa de apresentação de projeto não exime os interessados de apresentarem, quando solicitados pelo órgão municipal competente:

- I - soluções técnicas sob a forma de croquis ou memoriais descritivos e justificativos;
- II - soluções de logística de movimentação de equipamentos e materiais;
- III - outras exigências julgadas necessárias, desde que previstas em lei.

§ 2º A dispensa prevista neste artigo não se aplica a imóveis sob proteção de órgão federal, estadual ou municipal de patrimônio histórico e cultural.

**Art. 71.** Estão dispensadas da aprovação de projeto e da obtenção de licença as seguintes obras:

- I - construção de muros divisórios que não necessitem elementos estruturais para sua estabilidade, exceto em áreas *non aedificandi*;
- II - instalação de canteiro de obras, barracão e estande de vendas em obras licenciadas, desde que não ocupem área pública;
- III - reparos e manutenção de obras;



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

IV - serviços de manutenção e construção de calçadas;

V - escadas e rampas descobertas sobre terreno natural, respeitados os parâmetros da legislação vigente;

VI - impermeabilização de lajes existentes;

VII - instalação de condutores para o escoamento de águas pluviais sob a calçada.

**§ 1º** A dispensa prevista neste artigo não desobriga o proprietário e/ou o executor da obra do atendimento às normas técnicas pertinentes nem o exime de responsabilidade penal e civil perante terceiros.

**§ 2º** A dispensa prevista neste artigo não se aplica a imóveis sob proteção de órgão federal, estadual ou municipal de patrimônio histórico e cultural.

**§ 3º** Em casos especiais, a critério do órgão competente da Administração Pública Municipal, poderá ser exigido processo de licenciamento nas situações previstas neste artigo.

**Art. 72.** Os procedimentos a serem adotados no licenciamento de edificações estão definidos no Plano Diretor.

**CAPÍTULO II  
DA ANÁLISE DO PROJETO**

**Art. 73.** Após a abertura do processo de aprovação será realizada a análise do projeto arquitetônico.

**Parágrafo único.** A Administração Pública Municipal poderá indagar, desde que fundamentadamente, a respeito da destinação de uma obra, no seu conjunto ou em suas partes.

**Art. 74.** Na análise do projeto os ambientes e compartimentos terão sua destinação considerada pelo órgão examinador pela sua designação no projeto e também pela sua finalidade lógica, decorrente da disposição em planta, e deverão atender aos parâmetros técnicos correspondentes às funções que neles serão desempenhadas.

**Parágrafo único.** Em caso de conflito, para fins de aceitação de projeto a finalidade lógica do compartimento prevalecerá sobre a designação constante no projeto.

**Art. 75.** Para efeito de aplicação dos parâmetros construtivos estabelecidos no Plano Diretor e nesta Lei, considera-se área construída toda área coberta da edificação, exceto:



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

I - área sob beiral;

II - área sob marquise com balanço máximo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) ou de 2,00 m (dois metros) caso ocupe no máximo 1/3 da fachada;

III - áreas abertas sob pérgolas;

IV - saliências, ressaltos de vigas, pilares e jardineiras desde que não ultrapassem 0,40 m (quarenta centímetros) em projeção horizontal, perpendicularmente à fachada, limitada a área total destes elementos construtivos a 25% (vinte e cinco por cento) da área da respectiva fachada;

V - guarita com área construída de até 6,00 m<sup>2</sup> (seis metros quadrados), desde que ocupe, no máximo, 20% (vinte por cento) da testada do terreno.

**CAPÍTULO III  
DA APROVAÇÃO DO PROJETO E DA CONCESSÃO DO ALVARÁ DE  
CONSTRUÇÃO, DEMOLIÇÃO OU RECONSTRUÇÃO**

**Art. 76.** A aprovação de projeto arquitetônico dar-se-á após constatação do atendimento às disposições estabelecidas no Plano Diretor, nesta Lei e na legislação vigente correlata, segundo os procedimentos previstos no Plano Diretor para licenciamento convencional ou simplificado, conforme aplicável.

**Parágrafo único.** A aprovação do projeto não implica o reconhecimento da propriedade do imóvel nem a regularidade do uso da edificação.

**Art. 77.** A licença para a execução da obra - Alvará de construção, demolição ou reconstrução - será emitida mediante apresentação do projeto aprovado, quando exigido, e comprovante de pagamento das taxas e preços públicos estabelecidos pela legislação tributária bem como indicação de profissional habilitado como responsável técnico pela execução desta.

**§ 1º** A documentação necessária para obtenção do alvará de construção é a seguinte:

I - requerimento padrão solicitando a abertura do processo, devidamente preenchido e assinado pelo proprietário do imóvel;

II - planta de locação conforme Norma Técnica vigente;

III - Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) do Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Anotação de Responsabilidade Técnica Profissional (ART) do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e Termo de Responsabilidade Técnica (TRT) do Conselho Federal dos Técnicos Industriais (CFT), de acordo com suas respectivas atribuições, devidamente assinados;



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

IV - documento comprobatório de propriedade ou posse do terreno;

V - indicação da destinação dos entulhos resultantes da demolição

**§ 2º** No caso de reforma, com ou sem ampliação, os procedimentos para obtenção do Alvará são similares àqueles adotados para obtenção do Alvará de construção.

**Art. 78.** Os projetos para obras que possam produzir impacto ambiental, obras que envolvam patrimônio histórico e cultural ou atividades relacionadas ao setor de saúde e/ou educação ficarão sujeitos, a licenciamento ambiental, licenciamento urbanístico ou ser submetidos à apreciação dos órgãos responsáveis por essas matérias, conforme aplicável.

**Parágrafo único.** O projeto de execução de obras, de construção ou reforma que depender de exigências de outros órgãos públicos somente será aprovado pela Administração Pública Municipal após ter sido dada, para cada caso, a aprovação da autoridade competente, salvo se disciplinado de forma diversa por outro ente federado.

**Art. 79.** O processo administrativo de aprovação de projeto e licenciamento da obra finda com a anexação, aos autos, da Certidão de Baixa e Habite-se, a ser obtida mediante os procedimentos estabelecidos no Plano Diretor.

**Art. 80.** Os elementos integrantes do processo de aprovação do projeto deverão ser, no mínimo:

I - Para construção nova:

a) requerimento dirigido ao órgão municipal competente;

b) análise de orientação prévia (opcional);

c) no mínimo 03 (três) cópias do projeto constando de: planta de situação, plantas baixas, cortes transversais e longitudinais, planta de elevação das fachadas principais, projeto hidrossanitário, devidamente assinadas pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico;

d) documento de Responsabilidade Técnica fornecido pelo conselho competente;

e) perfil natural e nivelamento do terreno com dois cortes ortogonais;

f) título de propriedade;

g) comprovante de quitação do IPTU;

h) pagamento da taxa correspondente;



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

i) planta de locação georeferenciada.

II - reformas e ampliações:

a) requerimento dirigido ao órgão municipal competente;

b) análise de orientação prévia (opcional);

c) no mínimo 03 (três) cópias do projeto constando de: planta de situação e locação, cortes transversais e longitudinais, planta de elevação das fachadas principais; plantas baixas onde conste o existente e o que será acrescentado e modificado, observando as seguintes convenções: azul - parte a ser conservada; vermelho - parte projetada; amarelo - parte a ser demolida, devidamente assinadas pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico;

d) documento de Responsabilidade Técnica fornecido pelo conselho competente;

e) título de propriedade;

f) comprovante de quitação do IPTU;

g) pagamento da taxa correspondente;

III - obras nos logradouros e recursos hídricos:

a) requerimento dirigido ao órgão municipal competente;

b) no mínimo 03 (três) cópias do projeto constando de: planta de situação, plantas baixas, cortes transversais e longitudinais, e detalhes quando necessários à compreensão do projeto, devidamente assinadas pelo proprietário, autor do projeto e responsável técnico;

c) documento de Responsabilidade Técnica fornecido pelo conselho competente;

d) perfil natural e nivelamento do terreno com dois cortes ortogonais;

e) levantamento topográfico do terreno;

f) contrato com o órgão público promotor da obra;

g) autorização do órgão estadual do meio ambiente, no caso de obras em recursos hídricos;

h) Licenciamento Ambiental com anuência do Conselho de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, no caso de obras em recursos hídricos;





**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

i) pagamento da taxa correspondente.

IV - loteamentos - de acordo com a lei específica.

§ 1º A planta de situação e locação deverá caracterizar o lote em relação a quadra, indicando a distância da esquina mais próxima, conter as dimensões do lote, a posição do meio-fio, os postes, as árvores, registrar a posição da edificação em relação às divisas do lote e em relação às outras construções nele existentes, todos em escalas convenientes.

§ 2º As plantas baixas deverão indicar o destino de cada compartimento, contendo as dimensões internas, a área, as dimensões de paredes e aberturas, na escala de 1:50 ou 1:100 (um para cinquenta ou um para cem).

§ 3º Os cortes longitudinais e transversais, as fachadas e elevações deverão ser apresentados em número suficiente, para o perfeito entendimento do projeto; deverão conter as dimensões do pé direito e os perfis do telhado, na escala de 1:50 ou 1:100 (um para cinquenta ou um para cem).

§ 4º Para as construções de caráter especializado (cinemas, indústrias, hospitais etc. poderá ser exigido memorial descritivo devidamente assinado pelos responsáveis técnicos respectivos, com especificações de iluminação, ventilação artificial, condicionamento de ar, controle de incêndios, além de outras inerentes a cada tipo de construção.

§ 5º Todas as plantas, após aprovação receberão o carimbo APROVADO e as assinaturas dos funcionários responsáveis, e uma das vias será arquivada no órgão competente e as demais serão devolvidas ao requerente.

**TÍTULO VII  
DOS PROCESSOS REFERENTES À APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA**

**CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 81.** As normas do processo administrativo de controle das obras no Município têm o objetivo de disciplinar a aplicação e o cumprimento das normas materiais desta Lei e dos demais instrumentos da legislação urbanística municipal.

**Art. 82.** O processo mencionado no art. 81 poderá ser de dois tipos:

I - processo de anuência;

II - processo de correção.

§ 1º O processo de anuência será iniciado pelo interessado e visará a obtenção da licença.



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

§ 2º O processo de correção será iniciado pela Administração Pública Municipal e visará identificar, impedir, corrigir e punir as infrações indicadas no Anexo VII desta Lei.

§ 3º O contraditório e a ampla defesa estão assegurados na forma estabelecida nesta Lei.

**Art. 83.** A infração das normas mencionadas no Art. 81, poderá implicar sanções administrativas, sem prejuízo das sanções cíveis e penais.

**CAPÍTULO II  
DO PROCESSO DE ANUÊNCIA**

**Art. 84.** O processo de anuência tem como finalidade a obtenção de autorização ou permissão para atividades no espaço público e também para obtenção de licença de parcelamento, ocupação e uso do espaço privado.

§ 1º Entende-se por espaço público os logradouros públicos.

§ 2º Entende-se por logradouro público o bem público de uso comum do povo, no qual seja permitida a permanência ou o trânsito livre, tal como praça e área de via composta por calçada, pista de rolamento, acostamento e, se existente, faixa de estacionamento, ilha e canteiro central e o espaço aéreo nele limitado.

§ 3º Considera-se o espaço privado todo aquele que não se enquadra no conceito de espaço público, notadamente as glebas rurais e urbanas e os lotes e quadras urbanizados.

§ 4º Considera-se autorização a anuência simples da Administração Pública Municipal.

§ 5º Considera-se permissão a anuência mediante contrato.

§ 6º Considera-se licença a anuência da Administração Pública Municipal baseada nos direitos dominiais sobre o imóvel.

**Art. 85.** Todas comunicações serão feitas, obrigatoriamente, dentro do processo, mas o interessado poderá ser informado delas através de correspondência eletrônica ou por telefone.

**Seção I  
Do Requerimento**

**Art. 86.** O processo de anuência se inicia com o requerimento simples do interessado diretamente na Administração Pública Municipal, em local de fácil acesso e de fácil visualização dos cidadãos.

§ 1º O requerimento será protocolado pelo servidor responsável, que lhe atribuirá um número e entregará ao interessado um comprovante.



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

§ 2º O requerimento deverá conter os dados suficientes para identificação do interessado e caracterização do objeto.

§ 3º O requerimento poderá ser digitado ou manuscrito pelo interessado ou atermado pelo servidor responsável.

§ 4º O servidor responsável deverá ler o requerimento ao interessado no caso de tê-lo atermado.

**Art. 87.** Sendo lícito e possível o pedido do interessado, estando constantes as condições de processamento, o servidor responsável deverá abrir o processo administrativo de anuência, cujo número deverá ser informado ao interessado.

**Seção II  
Da Instrução do Processo**

**Art. 88.** A instrução do processo será feita com a juntada dos documentos na ordem em que são expedidos pela Administração Pública Municipal ou protocolados pelo interessado, devendo constar a numeração de página e a rubrica do servidor responsável pela instrução.

**Art. 89.** Qualquer falha, incompletude ou desorganização no processo de anuência poderá ser solucionada a qualquer momento mediante a solicitação de informações, documentos ou complementações diversas a qualquer órgão da Administração Pública Municipal bem como ao interessado.

**Parágrafo único.** O interessado poderá interpor, mediante petição simples e justificada, pedido de esclarecimento sobre a solicitação a que se refere este artigo.

**Seção III  
Das Fases do Processo de Anuência**

**Art. 90.** Após a abertura do processo de anuência, o mesmo se desenvolverá observando até três fases:

- I - fase de orientação;
- II - fase de obtenção de Alvará;
- III - fase de execução e confirmação.

§ 1º Na fase de orientação o interessado deverá ser informado de todas as fases do processo e deverá receber instruções claras e objetivas de como obter a anuência da Administração Pública Municipal.



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

**§ 2º** Na fase de obtenção do Alvará o interessado deverá cumprir com todos os requisitos necessários para a obtenção da anuência da Administração Pública Municipal.

**§ 3º** Na fase de execução e confirmação a Administração Pública Municipal:

I - verifica se as condições impostas pelo Alvará foram cumpridas e se estão mantidas;

II - se for o caso, confirma em caráter definitivo a anuência com a baixa do Alvará, por meio da emissão da Certidão de Baixa e Habite-se no caso de edificações.

**Art. 91.** Os procedimentos e instrumentos específicos do processo de anuência para construção ou reforma de edificações estão definidos no Plano Diretor.

**CAPÍTULO III  
DOS PROCESSOS DE CORREÇÃO**

**Seção I  
Disposições Gerais**

**Art. 92.** O processo de correção tem como finalidade identificar, impedir, corrigir e punir o dano à ordem urbana e ambiental.

**§ 1º** Considera-se dano à ordem urbana e ambiental o descumprimento das normas desta Lei.

**§ 2º** Para a finalidade do *caput* deste artigo, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

I - multa;

II - revogação ou cassação;

III - demolição.

**§ 3º** As penalidades e o valor das multas estão estabelecidos no Anexo VII desta Lei.

**§ 4º** A prática simultânea de duas ou mais infrações resultará na aplicação cumulativa das penalidades cabíveis.

**Art. 93.** Para garantir o êxito do processo de correção, poderão ser aplicadas as seguintes medidas cautelares, quando cabíveis, a qualquer tempo no processo até a sua baixa:

I - embargo;

II - interdição;



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA

III - apreensão.

**Seção II**  
**Da Fiscalização**

**Art. 94.** Os servidores responsáveis pela fiscalização deverão identificar as irregularidades ocorridas no território do Município nos termos desta Lei e demais instrumentos da legislação urbanística municipal.

**Art. 95.** Constatada a infração, o fiscal irá lavrar o auto de infração, no qual constará:

I - a data, a hora e a descrição detalhada da infração;

II - os dispositivos violados;

III - o nome do Interessado responsável pela infração, caso já tenha sido identificado, ou o nome do proprietário ou possuidor do imóvel;

IV - as instruções para a regularização da infração;

V - o prazo para o Interessado iniciar e finalizar a regularização;

VI - a penalidade cabível, podendo ser aplicadas mais de uma penalidade simultaneamente;

VI - assinatura do interessado ou testemunha.

**Art. 96.** Caso seja necessário apurar a ocorrência de uma possível irregularidade o fiscal deverá tomar as providências cabíveis para entender melhor a situação, podendo:

I - entrevistar cidadãos e autoridades municipais;

II - marcar reuniões dentro das repartições da Administração Pública Municipal e em horário comercial com os responsáveis pela irregularidade ou com servidor a fim de coletar informações e documentos;

III - exigir informações e dar vista de documentos de qualquer órgão da Administração Pública Municipal;

IV - entrar em qualquer repartição da Administração Pública Municipal;

V - tirar fotos e gravar vídeos.

**Parágrafo único.** A recusa de qualquer servidor ou autoridade da Administração Pública Municipal de conceder ao fiscal acesso a informações e



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

documentos de caráter público que sejam importantes para a apuração da situação em questão configurará infração funcional grave.

**Seção III  
Das Penalidades**

**Art. 97.** A ordem de embargo é a medida cautelar que determina a interrupção da obra ou atividade, nos termos da decisão dada no processo de correção.

§ 1º A decisão que determinar o embargo deverá conter:

I - a fundamentação legal e os motivos que justificam o embargo;

II - as condições para a retirada do embargo;

III - As providências necessárias à garantia da segurança da edificação ou dos imóveis vizinhos.

§ 2º O embargo irá durar o tempo necessário para que a irregularidade que lhe deu origem seja corrigida, quando a correção for possível.

§ 3º Se o interessado descumprir a ordem a que se refere o *caput* a multa será cobrada em dobro.

§ 4º Será acrescida à multa 1/10 de seu valor para cada dia em que a ordem mencionada no *caput* for descumprida.

**Art. 98.** A ordem de interdição é a medida cautelar coercitiva, com apoio de força policial se for necessário, para interrupção de obra ou atividade, nos casos em que a medida cautelar da ordem de embargo não for suficiente ou eficaz.

§ 1º A decisão que determinar a interdição deverá conter:

I - a fundamentação legal e os motivos que justificam a interdição;

II - as condições para a retirada da interdição, se for o caso.

III - As providências necessárias à garantia da segurança da edificação ou dos imóveis vizinhos.

§ 2º A ordem de interdição irá durar o tempo necessário para que a irregularidade que lhe deu origem seja corrigida, quando a correção for possível.

§ 3º Se o interessado descumprir a ordem a que se refere o *caput* a multa será cobrada em dobro.

§ 4º Será acrescida à multa 1/10 de seu valor para cada dia em que a ordem mencionada no *caput* for descumprida.



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

**Art. 99.** A ordem de apreensão é a medida cautelar que poderá ser coercitiva e contar com apoio da autoridade policial e determina o recolhimento de bens, máquinas, aparelhos e equipamentos com o objetivo de interromper a prática da infração ou servir como prova material dela.

§ 1º Os bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e animais poderão ser retidos pela Administração Pública Municipal até a correção da irregularidade e do pagamento das multas.

§ 2º Os bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e animais poderão ser devolvidos ao interessado, sob condições, caso sejam necessários para a correção da irregularidade.

§ 3º Se o interessado descumprir a ordem a que se refere o *caput* a multa será cobrada em dobro.

§ 4º Será acrescida à multa 1/10 de seu valor para cada dia em que a ordem mencionada no *caput* for descumprida.

**Art. 100.** Decreto Municipal irá regulamentar a guarda do que foi apreendido.

**Art. 101.** As multas deverão ser pagas pelo interessado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da notificação do auto de infração ou, caso a contestação ou o recurso sejam julgados improcedentes, 10 (dez) dias após a notificação da decisão.

§ 1º Decreto Municipal poderá definir condições especiais para o pagamento das multas, podendo, inclusive, definir a compensação por meio de permuta ou serviço à comunidade.

§ 2º O prazo ficará suspenso se o interessado iniciar a correção da irregularidade nos termos determinados pela autoridade competente.

**Art. 102.** A penalidade de cassação de licença será aplicada nos casos de funcionamento de atividade ou obra em desacordo com o Alvará existente, se após 30 (trinta) dias da notificação da autuação persistir a irregularidade.

**Parágrafo único.** O prazo ficará suspenso se o interessado iniciar a correção da irregularidade nos termos determinados pela autoridade competente.

**Art. 103.** A demolição total ou parcial da obra será imposta conforme Anexo VII desta Lei.

**Parágrafo único.** Havendo recusa ou inércia imotivada do interessado, a Administração Pública Municipal poderá proceder às obras de demolição, diretamente ou através de terceiros, devendo o respectivo custo ser ressarcido pelo interessado.



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

**Art. 104.** As penalidades aplicáveis no caso de cada infração estão indicadas no Anexo VII desta Lei.

**Seção IV  
Do Processo**

**Art. 105.** A instrução do processo será feita com a juntada dos documentos na ordem em que são expedidos ou protocolados, devendo as páginas serem numeradas e rubricadas.

**Parágrafo único.** Antes da juntada de documento, deverá ser juntada uma folha de rosto esclarecendo o seu conteúdo e o motivo de sua juntada, sempre que isso for necessário para que o processo seja compreensível.

**Art. 106.** Qualquer falha, incompletude ou desorganização no processo de correção poderá ser solucionada a qualquer momento pela autoridade competente mediante a solicitação de informações, documentos ou complementações diversas a qualquer órgão da Administração Pública Municipal bem como ao interessado.

**Parágrafo único.** O interessado poderá interpor, mediante petição simples e justificada, pedido de esclarecimento sobre a solicitação a que se refere este artigo no prazo de 05 (cinco) dias após a sua notificação

**Art. 107.** O processo de correção se inicia a partir da confirmação do auto de infração pela autoridade competente e da respectiva notificação do interessado.

**§ 1º** Após a notificação o interessado terá 10 dias para questionar o auto de infração através de contestação, que deverá conter:

- I - a descrição dos motivos da improcedência do auto de infração;
- II - as provas, caso existam;
- III - outras informações que julgar pertinentes.

**§ 2º** A contestação poderá ser realizada por escrito e será protocolada no órgão atuante.

**§ 3º** A autoridade competente terá 30 (trinta) dias para julgar a contestação.

**§ 4º** Caso a autoridade competente entenda ser improcedente ou parcialmente procedente a contestação, a decisão deverá indicar:

- I - as instruções para a regularização da infração;
- II - o prazo para o Interessado iniciar e finalizar a regularização;
- III - a penalidade cabível, podendo ser aplicadas mais de uma penalidade simultaneamente.



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

§ 5º Da notificação do interessado sobre a decisão da autoridade competente caberá recurso ao colegiado recursal no prazo de 10 (dez) dias.

§ 6º O colegiado recursal terá 30 (trinta) dias para julgar o recurso.

§ 7º Caso o colegiado recursal entenda ser improcedente ou parcialmente procedente o recurso, a decisão deverá indicar:

I - as instruções para a regularização da infração;

II - o prazo para o Interessado iniciar e finalizar a regularização;

III - a penalidade cabível, podendo ser aplicadas mais de uma penalidade simultaneamente e, inclusive, aumentada a penalidade anteriormente aplicada.

**Art. 108.** Decreto municipal irá definir o funcionamento do colegiado recursal, composto por 03 (três) membros.

**Art. 109.** Nos casos em que a obra ou a atividade precisem cessar imediatamente a autoridade competente poderá aplicar, liminarmente, as medidas cautelares de ordem de interdição ou de apreensão, de forma isolada ou simultaneamente.

§ 1º Se a medida cautelar não for cumprida pelo interessado, independentemente do recurso, será aplicada multa equivalente a 5 (cinco) vezes o valor da primeira multa, sendo acrescida de 1/10 (um décimo) da primeira multa para cada dia de infração continuada.

§ 2º Não caberá a multa do parágrafo anterior se o interessado estiver executando o trabalho necessário à correção da irregularidade.

**Art. 110.** Da decisão que determinar a medida cautelar pela autoridade competente caberá recurso ao colegiado recursal no prazo de 10 (dez) dias, contados a partir da notificação ou ciência do interessado.

**Parágrafo único.** O colegiado recursal terá 15 (quinze) dias para julgar o recurso.

**Art. 111.** O colegiado recursal em decisão fundamentada poderá dilatar ou devolver qualquer prazo ao interessado nos casos:

I - em que problemas de saúde tenham impedido ou dificultado o recurso ou contestação;

II - em que a convalescência ou falecimento de cônjuge ou dependente tenham impedido ou dificultado o recurso ou contestação;



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

III - em que motivo de grande relevância moral e social, claramente demonstrado e explicado no processo, impeça ou dificulte o recurso ou contestação.

**Art. 112.** A multa será cobrada na ausência de contestação ou recurso ou caso eles sejam julgados improcedentes.

§ 1º O interessado que concordar com a penalidade imposta, renunciando ao direito de defesa, poderá requerer desconto de 50% (cinquenta por cento) do valor da multa, desde que a pague no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da notificação.

§ 2º A multa será inscrita em dívida ativa e encaminhada para o órgão competente providenciar a execução fiscal, com as cominações legais se o interessado não a satisfizer no prazo legal.

**Art. 113.** A multa poderá ser cancelada se o interessado não contestar ou recorrer e se regularizar a infração no prazo determinado pela autoridade competente.

**Parágrafo único.** Este artigo só será aplicável se o interessado não for reincidente e se a infração se referir à edificação sujeita ao licenciamento do Tipo 1, de acordo com o Plano Diretor.

**Art. 114.** A fase de correção será finalizada após a aplicação das penalidades cabíveis, da interrupção da infração e do atendimento da legislação aplicável.

§ 1º Constatado o cumprimento da condição do *caput* deste artigo será dada baixa no processo.

§ 2º No caso de reincidência na infração o processo de correção será reaberto e a nova infração será ali processada, com a finalidade de se registrar o histórico infracional do interessado.

**Seção V  
Das Comunicações**

**Art. 115.** O interessado é responsável por informar seu endereço para receber as comunicações da Administração Pública Municipal.

**Art. 116.** A Administração Pública Municipal dará ciência das suas decisões ou exigências por meio de notificação, através da consulta do interessado ao processo e mediante sua assinatura de qualquer declaração de ciência.

§ 1º Qualquer pessoa que resida ou trabalhe no domicílio informado pelo interessado poderá receber a notificação.



**ESTADO DO CEARA  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

**§ 2º** Quando o endereço do interessado for desconhecido a notificação será realizada por meio de edital datado, que deverá ser fixado em local de fácil visualização do público, presumindo-se a ciência após 15 (quinze) dias da fixação.

**§ 3º** A notificação poderá, alternativamente, ser realizada por meio de comunicação de grande circulação local.

**Art. 117.** A linguagem da Administração Pública Municipal a ser utilizada no processo deverá ser de fácil compreensão para a população do Município.

**CAPÍTULO IV  
DA PUBLICIDADE OBRIGATÓRIA**

**Art. 118.** O acesso aos processos de anuência e de correção é garantido a todos os cidadãos para que tomem ciência de seu conteúdo e para que façam cópias reprográficas, caso desejem, sendo vedada a sua retirada do órgão responsável.

**§ 1º** O acesso aos processos poderá ser negado por, no máximo, 05 (cinco) dias úteis, contando-se o dia do pedido de vista, caso o processo de anuência esteja recolhido pelo servidor responsável para instrução ou a autoridade competente para as decisões.

**§ 2º** O acesso ao processo só poderá ser negado mediante expedição de certidão ao solicitante, constando a data, o motivo e o nome e a assinatura do servidor responsável pela instrução ou decisão.

**TÍTULO VIII  
DISPOSIÇÕES FINAIS**

**Art. 119.** Estão isentos das disposições desta Lei o sistema viário, os terrenos e as edificações preexistentes à entrada em vigor desta Lei e que não sejam objeto de obras de construção, demolição ou reconstrução.

**Art. 120.** O processo para licenciamento de empreendimento que estiver em andamento na data de entrada em vigor desta Lei poderá ser analisado de acordo com a legislação vigente na data de sua abertura.

**Parágrafo único.** Considera-se em andamento o processo protocolizado na Administração Pública Municipal com a documentação completa, de acordo com as exigências legais.

**Art. 121.** São partes integrantes desta Lei os Anexos I a VIII, com a seguinte denominação:

I - Anexo I - Parâmetros Relativos aos Compartimentos das Unidades Privativas das Edificações Residenciais Multifamiliares;



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

II - Anexo II - Parâmetros Relativos aos Compartimentos das Unidades Privativas das Edificações de Uso Não Residencial;

III - Anexo III - Parâmetros Relativos aos Compartimentos das Áreas de Uso Comum;

IV - Anexo IV - Exigências para Edificações Destinadas a Auditórios, Cinemas, Teatros, Clubes, Danceterias e Similares;

V - Anexo V - Exigências para Postos de Serviço de Veículos;

VI - Anexo VI - Condições de Instalação e Funcionamento de Estações Rádio-Base (ERB)

VII - Anexo VII - Penalidades por Infrações Cometidas;

VIII - Anexo VIII - Glossário.

**Art. 122.** projetos habitacionais de interesse social que envolvam algum nível de subsídio público poderão adotar parâmetros diferenciados dos constantes dos Anexos 1 e 3, a critério do agente financeiro.

**Art. 123.** Quando necessário, a regulamentação de disposições desta Lei será efetuada por atos da Administração Pública Municipal.

**Art. 124.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 125.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial as Leis Municipais nº 1.146/2000 e nº 1.822/2017.

**PAÇO DO GOVERNO MUNICIPAL DE MORADA NOVA**, em 19 de agosto de 2019.

  
**JOSÉ VANDERLEY NOGUEIRA**  
Prefeito Municipal



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA

ANEXO I

PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS UNIDADES  
PRIVATIVAS DAS EDIFICAÇÕES RESIDENCIAIS MULTIFAMILIARES

COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	PARÂMETROS				
	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Dimensão Mínima (m)	Pé-Direito Mínimo (m)	VÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO Área Mínima em Relação à Área do Piso do Compartimento ou Ambiente	Largura Mínima dos Vãos de Acesso (m)
Ambiente de estar e refeições	8,00	2,50	2,80	1/6	0,80
1 Dormitório	8,00	2,50	2,80	1/6	0,80
Demais Dormitórios	6,00	2,00			
Manuseio de alimentos	4,70	1,80	2,50	1/6	0,80
Área de Serviço	2,40	1,50	2,50	-	0,80
Instalação sanitária	2,20	1,20	2,50	1/8	0,70
Circulação de uso privativo	-	0,90	2,50	-	-
Abrigo/Área de Estacionamento de veículos	-	2,30 x 4,50 por vaga	2,20	-	-

OBSERVAÇÕES:

O valor do pé direito da área de estacionamento é o mínimo em relação a qualquer elemento construtivo.



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA

ANEXO II

PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS UNIDADES  
PRIVATIVAS DAS EDIFICAÇÕES DE USO NÃO RESIDENCIAL

COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	PARÂMETROS				
	Área Mínima (m <sup>2</sup> )	Dimensão Mínima (m)	Pé-Direito Mínimo (m)	VÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO Área Mínima em Relação à Área do Piso do Compartimento ou Ambiente	Largura Mínima dos Vãos de Acesso (m)
Circulação de uso privativo	-	0,90	2,50	-	-
Escada	-	0,80	2,50	-	-
Indústrias, Galpões e Oficinas	-	-	2,80 se o compartimento tiver área < ou = 25,00 m <sup>2</sup> 3,20 se o compartimento tiver área > 25,00 m <sup>2</sup> e < ou = 10,00 m <sup>2</sup> 4,00 se o compartimento tiver área > 100,00 m <sup>2</sup>	1/6	-
Ambientes de preparo, manipulação e guarda de alimentos e drogas	10,00	2,00		1/6	-
Salas comerciais, escritórios, etc.	-	2,00		1/6	0,80
Lojas	-	2,00		1/8	0,80
Sobrelojas	-	2,00	2,40	1/8	-
Galerias Comerciais	-	4,00	4,00	1/80	-
Sala de aula	15,00 m <sup>2</sup> e no mínimo 1,00 m <sup>2</sup> / aluno	3,50	1/12 da área do compartimento e, no mínimo 2,80 m 4,00 m, se área da sala > 40,00 m <sup>2</sup>	1/6	0,80
Dormitórios coletivos	10,00m <sup>2</sup> e no mínimo 4,00m <sup>2</sup> / leito	2,50	2,80	1/6	0,80
Berçários	9,00m <sup>2</sup> e no mínimo 2,50m <sup>2</sup> / leito	3,00	2,80	1/6	0,80



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA

ANEXO III

PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS ÁREAS DE USO  
COMUM

COMPARTIMENTOS OU AMBIENTES	PARÂMETROS			
	Dimensão Mínima (m)	Pé-Direito Mínimo (m)	VÃO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO Área Mínima em Relação à Área do Piso do Compartimento	Largura Mínima dos Vãos de Acesso (m)
Hall	1,20	2,60	1/8	0,80
Circulação de Uso Comum	1,20 m se comprimento da circulação < ou = 10,00 m Se comprimento da circulação > 10,00 m: a largura mínima de 1,20 m é acrescida de 0,10 m por metro de comprimento excedente	2,60	1/8	0,80
Escada	1,20	2,60	1/8	0,80
Área de estacionamento de veículos	2,30 x 4,50 por vaga	2,20	-	2,50
Circulação de veículos	2,50	2,20	-	2,50

OBSERVAÇÕES:

- O valor do pé direito da área de estacionamento é o mínimo em relação a qualquer elemento construtivo.
- A área de estacionamento de veículos deve garantir acesso, circulação e espaço para manobras.



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA

ANEXO IV

**EXIGÊNCIAS PARA EDIFICAÇÕES DESTINADAS A AUDITÓRIOS, CINEMAS,  
TEATROS, CLUBES, DANCETERIAS E SIMILARES**

EXIGÊNCIAS RELATIVAS ÀS INSTALAÇÕES EM GERAL:

I - ter sua estrutura e demais elementos construtivos essenciais de material incombustível;

II - ter instalações sanitárias separadas por sexo atendendo as seguintes exigências de dimensionamento, correspondendo a 1,60 m<sup>2</sup> (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa e considerando a lotação máxima:

a) 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração bem como um mictório para cada 250 (duzentos e cinquenta) lugares ou fração, para instalações sanitárias destinadas ao sexo masculino;

b) 1 (um) vaso e 1 (um) lavatório para cada 500 (quinhentos) lugares ou fração, para instalações sanitárias destinadas ao sexo feminino;

III - ter instalação preventiva contra incêndio e pânico, de acordo com as Normas Brasileiras, a legislação do Corpo de Bombeiros e demais normas pertinentes.

EXIGÊNCIAS RELATIVAS ESPECIFICAMENTE ÀS CIRCULAÇÕES:

I - Nas edificações destinadas a auditórios, cinemas, teatros e similares, as portas, circulações, corredores e escadas serão dimensionadas em função da lotação máxima.

II - Exigências em relação às portas:

a) as portas dos compartimentos deverão ter a mesma largura dos respectivos corredores de acesso;

b) as portas de saída da edificação deverão ter largura total (soma de todos os vãos) correspondendo a 1 cm (um centímetro) por lugar, não podendo cada porta ter menos de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) de vão livre, e deverão abrir de dentro para fora;

c) as saídas de emergência com comunicação para o logradouro público deverão ser dimensionadas segundo normas estaduais específicas de segurança e prevenção contra incêndio e pânico;

d) as folhas das portas para saída de emergência não poderão abrir diretamente sobre a calçada ou logradouro público.

III - Exigências quanto aos corredores:



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

a) os corredores de acesso e escoamento do público deverão:

1 - ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) com acréscimo de 1,00 mm (um milímetro) por pessoa que exceda a lotação de 150 (cento e cinquenta) ocupantes, tendo como referência para cálculo da lotação máxima a base de 1,60 m<sup>2</sup> (um metro e sessenta centímetros quadrados) por pessoa;

2 - observar a distância máxima de 30m (trinta metros) das saídas de emergência.

b) as circulações internas à sala de espetáculos deverão ter corredores longitudinais com largura mínima de 1,00 m (um metro) e transversais com 1,70 m (um metro e setenta centímetros), com acréscimo de 1,00 (um milímetro) por pessoa que exceda a lotação de 100 (cem) ocupantes, na direção normal do fluxo de escoamento da sala para as saídas;

IV - Exigências quanto às escadas e rampas de acesso e escoamento do público:

a) devem ter largura mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) para uma lotação máxima de 100 (cem) lugares, largura a ser aumentada à razão de 1 mm (um milímetro) por lugar excedente;

b) sempre que a altura a vencer for superior a 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros), devem ter patamares, os quais terão profundidade de 1,20 m (um metro e vinte centímetros);

c) não poderão ser desenvolvidas em leque ou caracol;

d) quando substituídas por rampas, estas deverão ter inclinação menor ou igual a 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento) e ser revestidas de material antiderrapante.

**QUANTO À SALA DE ESPERA CONTÍGUA À SALA DE ESPETÁCULOS:**

A sala de espera contígua à sala de espetáculos deverá medir, no mínimo, 10,00 m<sup>2</sup> (dez metros quadrados) para cada 50 (cinquenta) lugares ou fração da lotação máxima prevista.



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

**ANEXO V**

**EXIGÊNCIAS PARA POSTOS DE SERVIÇO DE VEÍCULOS**

**A - DISPOSIÇÕES GERAIS**

I - As normas constantes deste Anexo referem-se a Postos de Serviços de Veículos, entendidos como edificações que abrangem as atividades de:

- a) lavagem e lubrificação de veículos e reparos de pneumáticos;
- b) comércio de peças, acessórios e de artigos relacionados com higiene, conservação, aparência e segurança do veículo;
- c) comércio de produtos de consumo domiciliar, em loja de conveniência instalada no imóvel,
- d) restaurante.

Obs.: É vedada a instalação nos Postos de Serviços de Veículos de estabelecimentos que produzam gêneros alimentícios ou utilizem produtos inflamáveis, salvo se possuírem espaço exclusivo para suas atividades e/ou a produção se der em área fechada e com acesso restrito ao posto

II - Os projetos de construção, modificação e ampliação de Postos de Serviços de Veículos deverão observar, dentre outros, normas e regulamentos:

- a) da legislação urbanística municipal e da legislação municipal específica;
- b) da Agência Nacional de Petróleo (ANP);
- c) da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT);
- d) do Corpo de Bombeiros;
- e) de proteção ao meio ambiente.

**B - EXIGÊNCIAS RELATIVAS À LOCALIZAÇÃO:**

A localização dos Postos de Serviços de Veículos no Município de Morada Nova deverá observar as normas do Plano Diretor e da legislação municipal específica.

**C - EXIGÊNCIAS RELATIVAS ÀS INSTALAÇÕES:**

I - Os Postos de Serviços de Veículos deverão:

- a) observar todas as características estabelecidas em legislação para os recipientes de armazenamento de combustíveis e inflamáveis, bem como as distâncias mínimas de tais



**ESTADO DO CEARÁ**  
**PREFEITURA DE MORADA NOVA**

recipientes entre si e as divisas do terreno e demais medidas de segurança previstas na legislação pertinente;

b) estar separados de propriedades vizinhas por muros de alvenaria de 2,00 m (dois metros) de altura;

c) possuir boxes isolados para abrigar os equipamentos e realizar as atividades de limpeza, lavagem e lubrificação de veículos, devendo estes compartimentos ter no mínimo duas paredes paralelas, inclusive com cobertura, de modo a evitar dispersão de poeira, água e substância oleosa;

d) ser dotados de ralos com grades em todo o alinhamento voltado para as calçadas públicas;

e) submeter as águas residuárias ou quaisquer outros resíduos resultantes das atividades de limpeza, lavagem e lubrificação de veículos a tratamento primário, através de caixas retentoras onde fiquem retidos os resíduos poluentes antes do lançamento na rede de esgotos, construída com materiais e técnicas que garantam sua estanqueidade e possibilitem sua manutenção.

f) dispor de instalações sanitárias destinadas ao uso do público, separadas por sexo;

g) dispor de vestiários e instalações sanitárias destinadas exclusivamente aos empregados, com lavatório, chuveiro e vaso sanitário, observando-se a proporção de um chuveiro para cada 15 (quinze) empregados ou fração;

h) dispor de um local para instalação de telefone público e de instalações sanitárias para uso do público;

i) lançar diretamente na rede pública de esgotamento sanitário apenas esgotos e águas servidas provenientes de instalações sanitárias e cozinhas.

II - Os compartimentos destinados à lavagem de veículos deverão apresentar as seguintes características:

a) pé direito mínimo de 3,00m (três metros);

b) paredes revestidas até a altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de material impermeável, liso e resistente a frequentes lavagens;

c) paredes externas sem aberturas livres para o exterior;

d) afastamento frontal mínimo de 6,00m (seis metros);

e) afastamento lateral e de fundo de no mínimo 3,00m (três metros);

f) vedação para os logradouros, especialmente para circulação de pedestres.

III - As áreas operacionais dos postos deverão ser drenadas de maneira a impedir o



**ESTADO DO CEARÁ**  
**PREFEITURA DE MORADA NOVA**

escoamento superficial das águas de lavagem para a via pública.

IV - Os pisos, cobertos ou descobertos, terão as declividades suficientes para o escoamento das águas, não podendo a declividade ultrapassar 3% (três por cento)

**D - EXIGÊNCIAS RELATIVAS AOS ACESSOS VEICULARES:**

I - apresentar pelo menos 2 (duas) rampas de acesso de veículos cruzando transversalmente as calçadas, numa angulação máxima de 45° (quarenta e cinco graus);

II - atender as seguintes condições para rebaixar os meio fios ao longo da extensão das rampas de acesso de veículos:

a) cada trecho rebaixado terá no máximo 5,50 m (cinco metros e cinquenta centímetros);

b) a soma dos trechos rebaixados não deverá atingir mais que 35 % (trinta e cinco por cento) da testada;

c) a distância mínima entre os trechos rebaixados deverá ser de 5,00 m (cinco metros);

d) em postos situados em terreno de esquina poderá haver rebaixamento do meio fio para cada logradouro;

e) não será permitido rebaixamento de meio fio na curva de concordância dos logradouros a menos de 3,00 m (três metros) do encontro dos meio fios quando estes formarem ângulos iguais ou maiores que 90° (noventa graus).

f) não será permitido rebaixamento de meio fio a menos de 3,00 m (três metros) do alinhamento dos meio fios com a tangente da curva quando estes formarem ângulos menores que 90° (noventa graus).

**E - EXIGÊNCIAS RELATIVAS ÀS CALÇADAS:**

I - acompanhar o greide das vias, de acordo com nivelamento fornecido pela Administração Pública Municipal, mantendo meio fio contínuo com altura de 0,18 m (dezoito centímetros) em relação ao nível das vias e pintado nas cores branca e amarela;

II - apresentar inclinação transversal entre 1 e 3% (um a três por cento);

III - deverão ter revestimento do piso uniforme e diferenciado da pista de rolamento, assim como do piso da área do posto;

IV - prever rampa para deficiente físico nas interseções de acessos e saídas, com calçada, no seu sentido longitudinal.



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA

ANEXO VI

**CONDIÇÕES DE INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE ESTAÇÕES RÁDIO-BASE  
(ERB)**

A - Fica vedada a instalação de Estações Rádio-Base:

I - em logradouros públicos;

II - em imóveis tombados;

III - a uma distância inferior a 300m (trezentos metros) de outra torre contada das divisas dos respectivos terrenos;

IV - a uma distância inferior a 500m (quinhentos metros), contada das divisas dos respectivos terrenos, desde que atendidos os demais requisitos e seja considerado relevante para a cobertura do serviço de edificações ocupadas por:

a) hospitais, maternidades, postos de saúde, clínicas médicas e similares;

b) creches e berçários;

c) estabelecimentos educacionais até o ensino médio;

d) asilos e casas de repouso;

e) presídios e cadeias públicas;

f) postos de combustíveis;

Obs.: A aprovação de Estação Rádio-Base em áreas de interesse ambiental e em áreas de entorno de bens tombados depende de prévia anuência dos órgãos responsáveis pelo meio ambiente e pelo patrimônio cultural e ambiental, respectivamente.

B - Para instalação de Estação Rádio-Base será exigido Responsável Técnico legalmente habilitado.

C - A instalação de Estação Rádio-Base fica sujeita a licenciamento ambiental pelo Estado.

Obs.: Quando a instalação da ERB ocorrer em Área de Preservação Permanente as medidas mitigadoras e compensatórias necessárias à concessão da licença ambiental deverão incluir ações de conservação e preservação da flora e da fauna e/ou medidas que contribuam para a melhoria da quantidade e da qualidade da água na área de abrangência da microbacia hidrográfica da região de implantação do projeto.

D - Todos os equipamentos que compõem as Estações Rádio-Base (ERB) deverão receber tratamento acústico para que o ruído não ultrapasse os limites máximos



**ESTADO DO CEARA**  
**PREFEITURA DE MORADA NOVA**

estabelecidos em legislação pertinente, dispondo, também, de tratamento antivibratório, se necessário, de modo a não acarretar incômodo à vizinhança.

E - Lei municipal específica estabelecerá as demais condições de instalação e funcionamento das ERB no município de Morada Nova, bem como os procedimentos a serem adotados no licenciamento destas.



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA

ANEXO VII

PENALIDADES POR INFRAÇÕES COMETIDAS

INFRAÇÕES	PENALIDADES	Outras Penalidades
	Multas (UFIRM)	
Execução de obra sem o acompanhamento de profissional habilitado, quando exigido por este Código.	Residencial até 100 m <sup>2</sup> : 50 por ocorrência	Embargo, apreensão, cassação do Alvará e demolição
	Residencial acima de 100 m <sup>2</sup> e qualquer Não Residencial: 105 por ocorrência	
Execução de obra sem Alvará concedido pela Administração Pública Municipal ou com Alvará vencido	Residencial até 100 m <sup>2</sup> : 70 por ocorrência	Embargo, apreensão, cassação do Alvará e demolição
	Residencial acima de 100 m <sup>2</sup> e qualquer Não Residencial: 140 por ocorrência	
Canteiro de obras sem cópia do projeto aprovado ou do Alvará e/ou sem placa de identificação	Residencial até 100 m <sup>2</sup> : 50 por ocorrência	Embargo, apreensão, cassação do Alvará e demolição
	Residencial acima de 100 m <sup>2</sup> e qualquer Não Residencial: 105 por ocorrência	
Inobservância desta Lei no que se refere a canteiro de obras, medidas de segurança e equipamentos na obra	Residencial até 100 m <sup>2</sup> : 70 por ocorrência	Embargo, apreensão, cassação do Alvará e demolição
	Residencial acima de 100 m <sup>2</sup> e qualquer Não Residencial: 140 por ocorrência	
Execução de obras que causem quaisquer danos ao logradouro	175 por ocorrência	Embargo, apreensão, cassação do Alvará e demolição
Escavação, aterro ou revolvimento de terra sem autorização	A partir de 45 m <sup>3</sup> : 105 por ocorrência	Embargo, apreensão e/ou cassação do Alvará e demolição
Manutenção de terreno sem capina, sem drenagem, sem vedação, sem calçada ou acúmulo de lixo ou entulho	70 por ocorrência	-
Manutenção de terreno com vedação ou calçada inadequada ou em mau estado de conservação	70 por ocorrência	-
Obra paralisada ou em execução com risco iminente para o público, a vizinhança ou o trabalhador	De 350 á 700 por ocorrência, comprovado risco por laudo técnico.	Embargo, apreensão, cassação do Alvará e demolição
Manutenção de materiais da obra na via pública por tempo além do necessário para a descarga e remoção	70 por ocorrência	Apreensão
Execução de obra em desacordo com o projeto aprovado	Residencial até 100 m <sup>2</sup> : 70 por ocorrência 2	Embargo, apreensão, cassação do Alvará e demolição
	Residencial acima de 100 m e qualquer Não Residencial: 140 por ocorrência	
Descumprimento do disposto neste Código referente a postos de serviços e abastecimento de veículos ou a auditórios, cinemas, teatros, clubes e danceterias	350 por ocorrência	Embargo, apreensão, cassação do Alvará e demolição
Descumprimento de qualquer outro dispositivo deste Código	70 por dispositivo desrespeitado	Embargo, apreensão, cassação do Alvará e demolição



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA

ANEXO VIII

GLOSSÁRIO

**ABNT:** Associação Brasileira de Normas Técnicas.

**ACESSIBILIDADE:** Possibilidade e condição igualitárias de acesso e uso, sem barreiras arquitetônicas e obstáculos, para todo cidadão, especialmente para pessoas com mobilidade reduzida.

**ACRÉSCIMO:** Aumento de uma edificação em direção horizontal ou vertical.

**AFASTAMENTO:** Menor distância entre a edificação e qualquer das divisas do lote.

**AFASTAMENTO FRONTAL:** Menor distância entre a edificação e a testada, medida perpendicularmente a esta.

**AFASTAMENTO DE FUNDO:** Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e a divisa de fundo do terreno, medida perpendicularmente a essa divisa.

**AFASTAMENTO LATERAL:** Menor distância entre qualquer elemento construtivo da edificação e a divisa lateral do terreno, medida perpendicularmente a essa divisa.

**ALINHAMENTO:** Linha divisória entre o logradouro público e os terrenos ou lotes particulares ou públicos.

**ALTURA MÁXIMA NA DIVISA:** Distância máxima vertical medida do ponto mais alto da edificação na divisa até o ponto médio do perfil natural do terreno no segmento da divisa à qual se acoste a edificação.

**ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:** Licença para edificar.

**ANDAIME:** Dispositivo de segurança utilizado para suporte de operários durante a execução de obras.

**AMBIENTE:** Espaço com destinação específica, não necessariamente delimitado por paredes.

**ANTEPARO:** Peça rígida que cumpra a função de resguardar o ambiente, impedindo a visão direta de seu interior.

**ÁREA DE CIRCULAÇÃO HORIZONTAL COLETIVA:** Espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento e ao acesso às unidades privativas.

**ÁREA DE CIRCULAÇÃO VERTICAL COLETIVA:** Espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento para outro, compreendendo escadas, patamares de acesso, rampas, elevadores e hall de acesso aos elevadores em área equivalente à do poço dos elevadores.

**ÁREA CONSTRUÍDA:** A soma das áreas dos pisos utilizáveis cobertos ou não de todos os pavimentos de uma edificação.

**ÁREA DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS:** Área que compreende espaços de guarda e manobra de veículos.

**ÁREA DE ILUMINAÇÃO/VENTILAÇÃO:** Área livre descoberta destinada à iluminação e à ventilação dos diversos compartimentos da edificação.

**ÁREA DE ILUMINAÇÃO FECHADA:** Área descoberta confinada.

**ÁREA EDIFICADA TOTAL:** Somatória das áreas construídas de uma edificação, medidas externamente, excluídos beirais, marquises e jardineiras.

**ÁREA LÍQUIDA EDIFICADA:** Área resultante da área total edificada, deduzidas as áreas não computadas no Coeficiente de Aproveitamento.

**ÁREA OCUPADA:** Projeção, em plano horizontal, da área construída situada acima do nível do solo.



**ESTADO DO CEARÁ**  
**PREFEITURA DE MORADA NOVA**

**ÁREA LIVRE:** Parte do terreno não ocupada pela edificação

**ÁREA PERMEÁVEL:** Área destinada a permitir a infiltração de água no solo, estando livre de qualquer elemento construtivo ou pavimentação impermeabilizante.

**ART:** Anotação de Responsabilidade Técnica

**ÁREAS DE USO COMUM:** Espaços da edificação ou do terreno destinados à utilização coletiva dos ocupantes da edificação.

**BAIXA DE CONSTRUÇÃO:** Documento expedido pela Administração Pública Municipal que suspende a execução de obras, ou, após o término da obra, habilita uma edificação ao uso.

**BEIRAL:** Prolongamento do telhado ou cobertura além da prumada da parede.

**CANTEIRO DE OBRAS:** Espaço onde são desenvolvidos os trabalhos de uma construção, armazenagem dos materiais e alojamento provisório dos operários.

**CASAS GEMINADAS:** Reunião de duas unidades residenciais, com pelo menos uma de suas paredes em comum, formando conjunto arquitetônico único.

**CIRCULAÇÃO:** Compartimento de uma edificação destinada a movimentação das pessoas entre outros compartimentos ou entre pavimentos (corredor, escada, rampa, etc.).

**COBERTURA:** Elemento de coroamento da construção, destinado a proteger as demais partes componentes.

**COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO:** Relação entre a área líquida edificada e a área total do terreno.

**COMPARTIMENTO:** Ambiente coberto limitado por paredes.

**CONSTRUIR / EDIFICAR:** Executar qualquer obra nova ou modificação de edificação existente.

**CORRIMÃO:** Barra instalada junto a paredes, escadas, rampas ou corredores, com altura adequada para servir de apoio aos usuários.

**COTA:** Número que exprime, em metros ou outra unidade de comprimento, distâncias verticais ou horizontais.

**DECLIVIDADE:** Relação entre a diferença de altura entre dois pontos e a distância horizontal entre esses pontos.

**DEMOLIÇÃO:** Destruição, parcial ou integral, de qualquer edificação.

**DEPENDÊNCIA:** Construção isolada ou não do edifício principal, sem formar unidade de habitação independente.

**DEPÓSITO:** Compartimento não habitável destinado à guarda de utensílios e provisões.

**DIVISA:** Linha que separa o terreno da(s) propriedade(s) confrontante(s).

**DIVISA DE FUNDO:** Divisa que não faz interseção com o alinhamento do terreno.

**DIVISA LATERAL:** Divisa que faz interseção com o alinhamento do terreno.

**EDIFICAÇÃO:** Construção destinada a abrigar qualquer atividade humana.

**EMBARGO:** Ato administrativo municipal que determina a paralisação de uma obra.

**ELEMENTO CONSTRUTIVO:** Qualquer elemento ou parte que componha a edificação ou modifique o espaço natural do seu entorno.

**EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS:** Os equipamentos públicos destinados a educação, saúde, cultura, lazer, segurança e similares.

**EQUIPAMENTOS URBANOS:** Os equipamentos públicos destinados a abastecimento de água potável, redes de esgoto sanitário, de energia elétrica pública e domiciliar, drenagem de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

**ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO:** As áreas verdes, as praças e similares, todos de acesso ao público e destinados a práticas de lazer e esportes e a convivência.





**ESTADO DO CEARÁ**  
**PREFEITURA DE MORADA NOVA**

**ESPELHO:** Parte vertical do degrau da escada.

**FACHADA:** Qualquer face externa da edificação.

**ESTRUTURA:** Conjunto de elementos construtivos de sustentação da edificação, abrangendo fundações, pilares, alvenaria autoportante, vigas, lajes e outros com essa finalidade.

**FACHADA PRINCIPAL:** É a que está voltada para a via pública. Se o edifício tiver mais de uma fachada dando para logradouro público, a principal será a que der frente para o logradouro hierarquicamente superior de acordo com a classificação viária definida em lei.

**FAIXA "NON AEDIFICANDI":** Área de terreno onde não será permitida qualquer construção, vinculando-se o seu uso a uma servidão.

**FAIXA SANITÁRIA:** 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.

**GABARITO:** Altura máxima que a edificação pode alcançar.

**GALERIA COMERCIAL:** Conjunto de lojas cujo acesso e ligação com a via pública se faz através de circulação coberta.

**GALPÃO:** Construção com cobertura e sem forro, fechada total ou parcialmente, em pelo menos três de seus lados, por meio de paredes ou tapumes, destinada a fins industriais ou depósitos, não podendo servir de habitação.

**GLEBA:** Terreno que não sofreu processo de parcelamento do solo para fins urbanos.

**GREIDE:** Do inglês "grade" - série de cotas que caracterizam o perfil de uma via, definindo as altitudes de seus diversos trechos; perfil longitudinal da via.

**GUARDA-CORPO:** Barreira de proteção vertical, vedada ou não, utilizada para proteção do usuário.

**GUARITA:** Compartimento destinado a vigilância e controle do acesso à edificação.

**HABITAÇÃO:** Edifício ou parte de um edifício que se destina a moradia.

**INFORMAÇÃO BÁSICA:** Documento fornecido mediante solicitação do proprietário e o pagamento do devido preço público, com a finalidade de subsidiar o proprietário, seu arquiteto ou engenheiro na elaboração do projeto de edificação.

**INFRAESTRUTURA URBANA BÁSICA:** Conjunto constituído pelos equipamentos urbanos, exceto rede telefônica, e pelo sistema de circulação, dotado de pavimentação e meio-fio.

**INSTALAÇÃO SANITÁRIA:** Ambiente de higiene isolado dos demais compartimentos das edificações dotado no mínimo de vaso sanitário e lavatório.

**LAVABO:** Instalação sanitária composta de lavatório e vaso sanitário.

**LICENCIAMENTO DE OBRA:** Ato administrativo municipal que concede licença e prazo para início e término de uma obra.

**LOGRADOURO PÚBLICO:** Espaço livre destinado à circulação pública de veículos e de pedestres, constituído por ruas, travessas, becos, avenidas, praças, pontes etc.

**LOJA:** Compartimento ou ambiente destinado ao uso comercial.

**LOTE:** Unidade imobiliária com frente para via pública oficial, resultante de loteamento ou desmembramento para fins urbanos.

**MARQUISE:** Cobertura em balanço destinada exclusivamente à proteção de transeuntes, não podendo ser utilizada como piso.

**MEIO-FIO:** Elemento de definição e arremate entre a calçada e a pista de rolamento de um logradouro.

**MODIFICAÇÃO (de uma edificação):** Conjunto de obras destinadas a alterar divisões





**ESTADO DO CEARÁ**  
**PREFEITURA DE MORADA NOVA**

internas, a deslocar, abrir, aumentar, reduzir, ou suprimir vãos, ou a dar nova forma à fachada, aumentar ou diminuir área construída.

**MOVIMENTO DE ENTULHO:** Deslocamento de materiais inutilizados.

**MOVIMENTO DE TERRA:** Modificação das condições topográficas do terreno, podendo gerar ou não transporte ou deslocamento externamente ao mesmo.

**MURO:** Elemento construtivo que serve de vedação de terrenos.

**NORMAS TÉCNICAS BRASILEIRAS:** Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

**NIVELAMENTO:** Regularização de terreno por aterro e corte. Determinação das diversas cotas e, conseqüentemente, das altitudes dos terrenos.

**OCUPAÇÃO DO SOLO:** Expressão utilizada para designar o modo de implantação das edificações no território.

**PARCELAMENTO DO SOLO:** Subdivisão de uma gleba em lotes. Abrange duas modalidades - o loteamento e o desmembramento.

**CALÇADA:** Parte destacada do logradouro público destinada ao trânsito de pedestres.

**PATAMAR:** Piso intermediário entre dois lances de escada.

**PAVIMENTO:** Espaço de uma edificação situado entre dois pisos sobrepostos ou entre o piso e a face inferior da cobertura.

**PAVIMENTO DE COBERTURA:** Último pavimento de edificação residencial multifamiliar ou de uso misto, cujo acesso se dê unicamente pela unidade residencial imediatamente inferior.

**PRIMEIRO PAVIMENTO OU PAVIMENTO TÉRREO:** Aquele cujo piso apresente o menor desnível em relação ao ponto mais alto da calçada no alinhamento. Quando o lote tiver testada para mais de uma via, o alinhamento que servirá de referência para o primeiro pavimento será definido mediante escolha do interessado.

**PÉ DIREITO:** distância vertical entre o piso acabado e o teto ou forro de um compartimento.

**PEITORIL:** Superfície horizontal de fecho inferior de uma janela ou paramento superior de uma mureta, parapeito ou guarda de alvenaria de terraços, balcões e varandas, por extensão, medida vertical entre esta superfície e o piso interno do compartimento onde se acha situada.

**PÉRGOLA:** Conjunto de elementos horizontais ou inclinados, distanciados regularmente, podendo ou não suportar vegetação, sem constituir cobertura.

**PERMEABILIDADE VISUAL:** Possibilidade de visualização do interior do lote ou terreno, seja pela ausência de elementos de vedação ou pela utilização de elementos tais como grade, vidro ou tela.

**PILAR:** Elemento construtivo de suporte nas edificações.

**PILOTIS:** Pavimento com espaço livre, destinado a uso comum, com área equivalente à do pavimento imediatamente superior, podendo ser fechado para instalações de lazer e recreação coletivas.

**PISO:** plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento.

**PLATIBANDA:** Acabamento superior das edificações, formado pelo prolongamento das paredes externas, acima do forro.

**PORÃO:** Espaço situado entre o terreno e o assoalho de uma edificação, ou ainda, compartimento de uma edificação com o piso situado, no todo ou em parte, em nível inferior ao do terreno circundante.

**PORTARIA:** Recinto logo após a porta ou o portão de entrada no terreno, onde fica instalado o porteiro de um edifício residencial ou não residencial.

**POTENCIAL CONSTRUTIVO:** O mesmo que área líquida edificável, resultante da



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA

multiplicação da área do terreno pelo Coeficiente de Aproveitamento da zona ou área onde esteja situado.

**QUOTA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL:** Menor fração de terreno loteado referente a cada unidade residencial a ser produzida no mesmo. Dividindo-se a área de um terreno pela Quota de Terreno da zona onde ele está situado, obtém-se o número de moradias que se pode construir nesse terreno.

**RAMPA:** Elemento construtivo com a função de possibilitar a circulação vertical entre desníveis, através de plano inclinado.

**RECONSTRUÇÃO:** Ato de refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente, uma construção, respeitada a forma primitiva.

**RECUO:** Parte do terreno situada entre o limite externo da edificação e a divisa do lote.

**RECUO DE ALINHAMENTO:** Faixa de largura fixa ao longo da testada do terreno, a ser mantida como área "*non aedificandi*", prevista para viabilizar o futuro alargamento da via (calçada e/ou pista de rolamento).

**REENTRÂNCIA:** Espaço aberto que fica recuado do plano da fachada onde se situa.

**REFORMA (de uma edificação):** É o conjunto de reparos efetuados em uma edificação já existente, que não implique alteração dos compartimentos, dos vãos de iluminação e ventilação ou da área construída.

**SACADA OU VARANDA BALANCEADA:** Parte da varanda que se projeta para além da prumada da parede ou do alinhamento dos pilares ou colunas, sem qualquer apoio vertical.

**SALIÊNCIA OU RESSALTO:** Elemento construtivo da edificação que se destaca em relação ao plano de uma fachada, como brises, jardineiras, elementos decorativos e/ou estruturais.

**SERVIDÃO:** Encargo imposto a qualquer propriedade para passagem, proveito ou serviço de outra propriedade pertencente a dono diferente.

**SOBRELOJA:** Compartimento situado acima da loja, com acesso exclusivo pela mesma, da qual faz parte integrante.

**SÔTÃO:** Espaço situado sobre o último pavimento, nos desvãos do telhado.

**SUBSOLO:** Qualquer pavimento construído abaixo do primeiro pavimento da edificação.

**SUÍTE:** Dormitório que tem, anexo, um banheiro exclusivo.

**TAPUME:** Vedação provisória dos canteiros de obra, visando o seu fechamento e a proteção de transeuntes.

**TAXA DE OCUPAÇÃO:** Relação entre a área da projeção vertical da edificação ou do pavimento e a área total do terreno, incluída na área de projeção vertical a área do(s) fosso(s) de iluminação e ventilação, caso exista(m).

**TAXA DE PERMEABILIDADE:** Relação entre a área descoberta e permeável do terreno e a área do mesmo.

**TERRAÇO:** Cobertura de uma edificação ou parte da mesma constituindo piso acessível.

**TERRENO:** Porção do território que pode ser caracterizada como área, gleba, lote ou conjunto de lotes.

**TERRENO NATURAL:** Superfície de terreno na situação em que se apresenta ou se apresentava na natureza ou na conformação dada por ocasião do parcelamento.

**TESTADA OU FRENTE DO TERRENO:** Divisa do lote que coincide com o alinhamento.

**TETO:** Plano ou superfície acabada de fechamento superior de um compartimento.

**UNIDADE AUTÔNOMA:** Parte da edificação vinculada ao uso privativo.

**USO DO SOLO:** utilização dos terrenos e edificações para o exercício das atividades humanas.



**ESTADO DO CEARA  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

**USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR:** Uso residencial em edificação(ões) destinada(s) a habitação permanente, correspondendo a duas ou mais unidades residenciais por lote ou conjunto de lotes.

**USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTAL:** Uso residencial multifamiliar em edificação(ões) de até dois pavimentos.

**USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR VERTICAL:** Uso residencial multifamiliar em edificação(ões) de mais de 2 (dois) pavimentos.

**USO RESIDENCIAL UNIFAMILIAR:** Uso residencial em edificação destinada a habitação permanente, constituindo uma única unidade por lote ou conjunto de lotes.

**VAGA DE CARGA E DESCARGA:** Área destinada a veículo de transporte de carga.

**VERGA:** Parte superior dos vãos de uma edificação. Viga que sustenta as cargas da parte acima dos vãos, distribuindo-se em suas laterais.

**VESTÍBULO OU "HALL":** Entrada de um edifício

**VIA:** Terreno destinado ao uso e trânsito de veículos e/ou pedestres.

**VISTORIA:** Exame efetuado por pessoal técnico da Administração Pública Municipal, a fim de verificar as condições de uma edificação ou obra, a observância à legislação urbanística e ao projeto aprovado.

**ZONAS:** Porções do território do Município caracterizadas por funções sociais diferenciadas.