

PARCELAMENTO DO SOLO

SUMÁRIO

MENSAGEM

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

TÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

TÍTULO III

DAS FORMAS DE PARCELAMENTO

CAPÍTULO I

DO PARCELAMENTO DE TERRENOS OU GLEBAS COM ÁREA DE ATÉ 10.000m²

CAPÍTULO II

DO LOTEAMENTO

SEÇÃO I

DA TRAMITAÇÃO

SUB-SEÇÃO I

ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA

ETAPA 01 – SOLICITAÇÃO DE DIRETRIZES

SUB-SEÇÃO II

ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA

ETAPA 02 – APROVAÇÃO PRÉVIA

SUB-SEÇÃO III

AUTORIZAÇÃO PARA EXECUÇÃO DE LOTEAMENTO

SEÇÃO II

DO LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL

SUB-SEÇÃO I

DO CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL

SUB-SEÇÃO II

DO PARCELAMENTO PARA AGLOMERADOS POPULARES

CAPÍTULO III

DO DESMEMBRAMENTO

SEÇÃO I

DO FRACIONAMENTO

TÍTULO IV

DA ALTERAÇÕES DOS PARCELAMENTOS

CAPÍTULO I

DO REPARCELAMENTO

SEÇÃO I

DO REMEMBRAMENTO

SEÇÃO II

DO RELOTEAMENTO

SEÇÃO III

DO DESDOBRO

TÍTULO V

DO EXERCÍCIO DO PODER DE POLICIA ADMINISTRATIVA

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXOS

ANEXO A - PADRÕES PARA O LOTEAMENTO

ANEXO B - DIMENSÕES MÍNIMAS DO LOTE

ANEXO C - CARACTERÍSTICAS DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO.

ANEXO C.1 - CONCORDÂNCIA DOS ALINHAMENTOS NO CRUZAMENTO DAS VIAS.

ANEXO C.2 - ALTERNATIVAS DE UTILIZAÇÃO DE VIAS LOCAIS ESPECIAIS.

ANEXO C.3 - DIMENSIONAMENTO DAS PRAÇAS DE RETORNO.

ANEXO D - DIMENSÕES DE VIAS NOS PROJETOS DE REASSENTAMENTOS POPULARES

Modifica a Lei nº 5122 - A de 23 de março de 1979 e complementares que aprovou o parcelamento do solo no Município de Fortaleza e dá outras providências.

TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º. Esta Lei dispõe sobre o parcelamento do solo no município de Fortaleza, em cumprimento ao disposto na Constituição Federal, na Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, Parcelamento do Solo Urbano, Lei Complementar nº 062, de 02 de fevereiro de 2009, do Plano Diretor Participativo - PDP e na Lei nº 7987, de 23 de dezembro de 1996, Consolidada - do Uso e Ocupação do Solo e adota outras providências.

Art. 2º. Parcelamento do solo é a divisão da terra em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, para fins de edificação.

Art. 3º. O parcelamento do solo poderá ser realizado mediante uma ou mais das seguintes formas:

- I.** loteamento;
- II.** desmembramento;

Art. 4º. É permitido o parcelamento do solo, para fins de edificação em todo o território do município de Fortaleza exceto em:

- I.** terrenos alagadiços ou sujeitos às inundações, antes de tomadas as providências para assegurar-lhes o escoamento adequado das águas;
- II.** terrenos aterrados com lixo, resíduos ou matérias nocivas à saúde pública;
- III.** terrenos situados fora do alcance das redes públicas de abastecimento de água potável e de energia elétrica, salvo se atendidas as exigências específicas dos órgãos competentes;
- IV.** terrenos em que as condições geológicas e geotécnicas não aconselham a edificação;
- V.** áreas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção;

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

VII. áreas de preservação ambiental.

Parágrafo único. Deverão ter parecer do Conselho Municipal do Meio Ambiente - **COMAM** os parcelamentos dos terrenos de que tratam os Incisos I, II, III,V,VI deste artigo.

Art. 5º. Todo parcelamento, deve ser, obrigatoriamente, integrado à estrutura urbana existente, mediante a conexão do sistema viário e das redes dos serviços públicos existentes e projetados, e submetido às diretrizes da municipalidade através dos seus órgãos competentes.

Parágrafo único. Em terrenos que não façam frente para logradouro público constante da planta do sistema cartográfico municipal, ou aquele reconhecido pelo órgão oficial competente, será responsabilidade do empreendedor a integração à estrutura existente, observadas as diretrizes do órgão competente municipal.

Art. 6º. Em todo parcelamento deve ser observada a proteção dos caminhos naturais das águas constantes dos vales secos e úmidos, admitidas modificações mediante aprovação de projetos, respeitadas as normas pertinentes.

Art. 7º. As dimensões mínimas dos lotes, dimensões mínimas e máximas das quadras e demais parâmetros para o parcelamento do solo obedecerão o disposto nos **Anexos A, B, C e D**, partes integrantes desta Lei.

§ 1º. As dimensões e demais parâmetros a que se referem o caput deste artigo, poderão ser alterados em projetos de parcelamento destinados à implantação concomitante de projetos especiais, constantes do Anexo 6, integrante da Lei nº 7987, de 23 de dezembro de 1996, Consolidada, do Uso e Ocupação do Solo, a critério exclusivo do Município, considerando a análise dos Órgãos Técnicos Municipais e o parecer autorizativo do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – **CMDU**.

§ 2º. Não estão sujeitos aos limites máximos de testada e área, na forma do disposto neste artigo, as glebas ou lotes localizados em áreas do município, onde o sistema viário existente ou projetado tornar desnecessária aquela restrição, ou cuja necessidade de preservação ambiental desaconselhar a abertura de novas vias ou logradouros públicos, bem como o prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes, a critério exclusivo do município, com parecer autorizativo do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano – **CMDU**.

§ 3º. Não estão sujeitos também as dimensões de que trata este artigo os parcelamentos destinados a Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social de acordo com o disposto no **Art. 177, § 1º.** do Plano Diretor Participativo – **PDP.**

Art. 8º. O parcelamento do solo de uma gleba, só será permitido, quando abranger a totalidade da gleba titulada.

Art. 9º. É permitido parcelar uma gleba em mais de uma das formas de parcelamento do solo instituídas nesta Lei, desde que se aplique, para cada uma delas, os padrões correspondentes.

Art. 10. No parcelamento do solo de uma gleba que pertença a duas ou mais zonas, aplicar-se-ão os parâmetros definidos para a zona de maior percentagem de inclusão da gleba.

§1º. Não atendida a proporção prevista neste artigo, o parcelamento se dará levando em conta cada zona onde se localiza o referido terreno.

§2º. Quando a gleba a ser parcelada incidir em zonas de ocupação urbana e zonas especiais, neste caso, o parcelamento se dará levando em conta a zonas onde se localiza o referido terreno.

TÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art.11. Para efeito desta Lei, além das definições constantes de artigos posteriores, são adotadas as seguintes definições:

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

- a) logradouro público e propriedade privada;
- b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;
- c) logradouro público e espaço de uso comum em condomínio;

II - ACOSTAMENTO - é a parcela da área de plataforma adjacente a pista de rolamento, objetivando:

- a) permitir que veículos em início de processo de desgoverno retomem a direção correta;
- b) proporcionar aos veículos acidentados, com defeitos, ou cujos motoristas fiquem incapacitados de continuar dirigindo, um local seguro para serem estacionados fora da trajetória dos demais veículos;
- c) estimular os motoristas a usar a largura total da faixa mais próxima ao meio-fio;

III - ALINHAMENTO - é a linha legal, traçada pelas autoridades municipais, que serve de limite entre o lote ou gleba e o logradouro público;

IV - ANÁLISE de ORIENTAÇÃO PRÉVIA (AOP) - é o exame de um projeto de empreendimento ou de uma intenção de realização de atividade à luz das normas definidas pela lei, através da qual o Município fornece ao interessado as diretrizes;

V - ÁREA para USO INSTITUCIONAL - é o percentual da área objeto de parcelamento destinada exclusivamente a implantação de equipamentos comunitários para usufruto da população;

VI - ÁREAS PÚBLICAS - são áreas de loteamento destinadas à circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários bem como espaços livres de uso público;

VII – ÁREA VERDE - é o perceptual da área objeto de parcelamento destinada exclusivamente a praças, parques, jardins para usufruto da população;

VIII - CANTEIRO CENTRAL - é o espaço compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento, objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente;

IX - CLASSE da VIA - é a identificação da via pela sua função no sistema viário urbano do município, caixa carroçável e capacidade de fluxo de veículos;

X - COTA - é a indicação ou registro numérico de dimensões: medida;

XI - EIXO da VIA - é a linha imaginária que, passando pelo centro da via, é equidistante aos alinhamentos;

XII - FRENTE (do lote ou terreno) - é a divisa do terreno lindeira com o(s) logradouro(s) público(s), ou reconhecido como tal;

XIII - FUNDO de TERRENO - é a divisa oposta à frente do lote;

XIV - GLEBA - é o terreno que ainda não foi objeto de parcelamento, sob qualquer forma;

XV - LOGRADOURO PÚBLICO - é o espaço livre, reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos;

XVI - MACROZONAS - são porções do território do Município, delimitadas no Plano Diretor Participativo - **PDP** e caracterizadas por ocupação, condições de infra-estrutura, equipamentos e serviços básicos, identificadas como áreas de gestão e planejamento das ações governamentais;

XVII - PROFUNDIDADE do LOTE - é a distância média entre a frente e o fundo do lote;

XVIII - QUADRA – parcela do terreno constituída de lote ou lotes, resultante de parcelamento do solo delimitadas por vias públicas;

XIX - TESTADA - é a distância horizontal, medida no alinhamento, entre as divisas laterais do lote;

XX - VIA DE CIRCULAÇÃO – é o espaço organizado para a circulação de veículos, motorizados ou não, pedestres e animais, compreendendo a pista de rolamento, o passeio, o acostamento e canteiro central;

XXI - ZONAS são subdivisões do macrozoneamento, caracterizando-se como áreas de planejamento da densidade, do uso e da ocupação urbana, bem como do seu controle;

XXII – ZONAS ESPECIAIS - são áreas do Município com destinação específica e normas próprias de uso e ocupação do solo;

TÍTULO III
DAS FORMAS DE PARCELAMENTO
CAPÍTULO I
DO PARCELAMENTO DE TERRENOS OU GLEBAS COM ÁREA DE ATÉ 10.000,00M²

Art. 12. O parcelamento de glebas com área de até 10.00,00m² (dez mil metros quadrados), situados em locais onde todo o arruamento implantado esteja de acordo com as diretrizes do município, fica isento da doação dos percentuais destinados ao uso público, na forma desta Lei.

Parágrafo único. O enquadramento de terrenos ou glebas neste capítulo dependerá de análise, pelo órgão municipal competente, de certidão vintenária e narrativa, do Cartório de Imóveis, apresentada pelo interessado, que comprove não ter havido, a partir de 13 de março de 1979, parcelamento à revelia da legislação pertinente.

Art. 13. No caso de parcelamento de glebas com área de até 10.00,00m² (dez mil metros quadrados), situados em locais onde o sistema viário, inclusive as vias de circulação, não esteja implantado, o Município poderá exigir a doação de área para o alargamento ou abertura de vias projetadas.

§1º. A doação de área prevista neste artigo ficará limitada ao percentual de 20% (vinte por cento) da área da gleba;

§2º. Quando a área para alargamento ou abertura de via ultrapassar o limite fixado no parágrafo anterior, a área excedente será declarada de utilidade pública, para efeito de desapropriação.

Art. 14. Nos terrenos ou glebas de que trata este Capítulo é admitida a abertura de via simultaneamente ao empreendimento da edificação, respeitados os critérios urbanísticos previstos em lei e aprovada previamente pelo órgão competente.

CAPÍTULO II

DO LOTEAMENTO

Art. 15. Loteamento é a subdivisão da gleba em quadras e/ou lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 1º. Equipara-se ao loteamento para efeito desta Lei, a abertura e/ou prolongamento de vias projetadas em glebas de domínio público ou privado com vistas a possibilitar o parcelamento para edificação.

§ 2º. Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos.

§ 3º. Considera-se infra-estrutura básica para o parcelamento do solo aquela definida no Art. 187 do Plano Diretor Participativo – **PDP**, compreendendo:

- I. sistema de abastecimento de água;
- II. sistema de drenagem de águas pluviais;
- III. rede de iluminação pública;
- IV. rede de energia elétrica domiciliar;
- V. arborização de vias e áreas verdes;
- VI. pavimentação adequada às condições de permeabilidade do solo e à função da via;
- VII. pavimentação e nivelamento dos passeios públicos;
- VIII. pavimentação das vias públicas, no mínimo, em pedra tosca;
- IX. previsão de acessibilidade para as pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida.

§ 4º. Nos Loteamentos de Interesse Social a infra-estrutura básica consistirá no mínimo de:

- I. vias de circulação;
- II. escoamento das águas pluviais;
- III. rede para abastecimento de água potável e
- IV. solução para esgotamento sanitário e para energia elétrica domiciliar.

Art. 16. As modificações ou ampliações das vias componentes do sistema viário básico constantes da Legislação Urbanística Municipal, bem como o prolongamento de vias projetadas, com vistas a dar continuidade ao sistema viário, não se caracteriza como loteamento quando for efetivada pela municipalidade.

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

§2º. Os terrenos remanescentes, que resultarem da ação da municipalidade descrita neste artigo, com área menor ou igual a 10.000m² (dez mil metros quadrados), ficam sujeitos ao que dispõe o capítulo I, parcelamento de terrenos ou glebas com área de até 10.000m².

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

Art. 17. Em função de sua finalidade, e de acordo com o zoneamento do município, ficam os loteamentos classificados nas seguintes categorias:

- I.** loteamento residencial - Aqueles destinados à implantação das atividades residenciais e as que lhe servem de apoio: comerciais e de serviços;
- II.** loteamento de interesse social - Aqueles destinados à implantação de conjuntos habitacionais de interesse social em que os padrões urbanísticos são fixados, especialmente para fomentar a construção de habitação para a população de baixa renda;
- III.** loteamento industrial - Aqueles destinados a atividade industrial;
- IV.** loteamento para aglomerados populares - aqueles destinados ao reassentamento.

§1º. Os padrões urbanísticos fixados para os loteamentos industriais aplicam-se a loteamentos destinados às atividades do comércio atacadista, de armazenagem e de depósitos, fixados no Anexo A, parte integrante desta Lei.

§ 2º. A localização de parcelamentos destinados a atividades industriais e a comércio atacadista, de armazenagem e depósitos, deverá receber parecer autorizativo da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA, respeitando as diretrizes do Plano Diretor Participativo - **PDP**, antes de ser requerida a Análise de Orientação Prévia - AOP.

Art. 18. Nos projetos de loteamentos referidos no artigo anterior, os percentuais de doação da área total, destinados à Área Institucional específicas para os equipamentos comunitários, às Áreas Verdes e Sistema Viário, obedecerão o disposto no Anexo A desta lei.

§1º. Consideram-se equipamentos comunitários, para efeito desta Lei, os equipamentos públicos cujas edificações e instalações são destinadas às atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, segurança, educação, abastecimento, cultura, esporte e lazer, promovidas pela administração direta do poder público ou a ela conveniada.

§2º. Nas atividades exercidas nos equipamentos comunitários de assistência médica e sanitária, promoção e assistência social, educação, abastecimento alimentar, cultura, esporte e lazer, o atendimento será universal e gratuito.

§3º. Quando as diretrizes fixadas pelo Município para o sistema viário básico, excederem de 15% (quinze por cento) da área a ser parcelada, as áreas excedentes serão declaradas de utilidade pública, para efeito de desapropriação.

Art. 19. Nos projetos de loteamento o percentual de área correspondente a no mínimo de 5% (cinco por cento) da área total do terreno, destinado a implantação de programas habitacionais de interesse social, integrante do Fundo de Terras do Município, instituído pela **Lei nº 6541, de 21 de novembro de 1989**, poderá ser oferecido em outro local à escolha do órgão competente municipal, desde que se situe no Município de Fortaleza, possua valor equivalente e permita implantar um programa habitacional igual ao previsto no terreno original.

Art. 20. O poder executivo poderá, complementarmente, exigir, em cada loteamento a reserva de área "non aedificandi" destinada à implantação de equipamentos urbanos.

Parágrafo único. Consideram-se equipamentos urbanos, para efeito do loteamento, os equipamentos públicos de abastecimento d'água, serviço de esgotos, coleta de águas pluviais, energia elétrica, rede de telefonia e gás canalizado.

Art. 21. É obrigatória a reserva de faixa "non aedificandi", ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio das ferrovias, rodovias e dutos, de acordo com as exigências das legislações específicas.

Art. 22. Nos loteamentos as Áreas Institucionais e Áreas Verdes, terão obrigatoriamente as localizações fixadas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA, observadas as disposições deste artigo, quando da Análise de Orientação Prévia - AOP.

§1º. As Áreas Verdes deverão ser localizadas e dimensionadas de modo a:

- I. aproveitar ao máximo as plantas de porte arbóreo, e a vegetação representativa do sítio natural;
- II. complementar Áreas Verdes existentes, contíguas a área a ser parcelada;
- III. não ficar contígua a lotes, exceto quando a área total a ser doada for inferior a 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados);
- IV. não ficar ao longo de vias, exceto quando contiverem massas vegetais significativas, e quando for possível inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00m (dez metros);
- V. estar contidas em um só perímetro, podendo ser divididas somente quando cada parcela resultante possuir área mínima de 2.500,00m² (dois mil e quinhentos metros quadrados), exceto quando complementar Áreas Verdes na conformidade do **inciso II deste parágrafo**;
- VI. em seu traçado, comportar no mínimo, um círculo de 10,00m (dez metros) de raio, quando se localizar em confluências de vias, não sendo contabilizados os espaços que não atendam esta condição.

§ 2º. As Áreas Institucionais deverão ser localizadas e dimensionadas de modo a:

- I. não ser atravessadas por cursos d'água, valas, córregos, riachos;
- II. ter testada igual ou superior a 20,00m (vinte metros) e profundidade igual ou superior às determinadas para os lotes;
- III. estar contidas em um só perímetro, podendo ser divididas somente quando cada parcela resultante possuir área mínima de 1.000,00m² (um mil metros quadrados);
- IV. não ser dividida em mais do que 03 (três) áreas, por cada gleba inferior ou igual a 20ha (vinte hectares).

§ 3º. Na localização das áreas públicas também deverá ser observado os critérios definidos no Art. 180, I, II e III, do Plano Diretor Participativo – **PDP**.

Art. 23. A critério exclusivo da SEUMA, quando do projeto de loteamento as áreas destinadas a Área Verde e Área Institucional, forem inadequadas às finalidades públicas previstas, e que seja conveniente a sua realocação, poderão ser oferecidas em outro terreno, satisfazendo as seguintes condições:

- I. A Área Institucional oferecida deverá localizar-se no mesmo bairro e a Área Verde na mesma região administrativa;
- II. As áreas a serem permutadas devem ter valores comerciais correspondentes;
- III. As áreas serão descritas e caracterizadas no projeto e memorial descritivo do loteamento, como gleba ou lotes de terreno, para serem objeto de permuta.

Art. 24. A critério exclusivo da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA, as áreas destinadas a Área Verde e Área Institucional, poderão ser unificadas para uma das duas finalidades desde que :

- I. mantenha a soma dos percentuais das áreas previamente calculadas;
- II. sejam áreas diminutas e uma delas seja inadequada às finalidades públicas;
- III. A área unificada será descrita e caracterizada no projeto e memorial descritivo do loteamento, como Área Verde ou como Área Institucional.

Art. 25. As áreas destinadas ao sistema viário serão projetadas obedecendo o disposto no **Anexo C**, as diretrizes do planejamento e as seguintes disposições:

- I. qualquer via a ser aberta será enquadrada em uma das categorias constantes do **Anexo C** desta Lei;
- II. as vias deverão em regra articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes, aprovadas ou projetadas;
- III. as vias deverão em regra, ligar dois logradouros, podendo, entretanto ser aceito projeto de ruas terminando em praça de reversão que permita inscrever um círculo de diâmetro igual ou superior a 18,00m (dezoito metros), observado o **Anexo C3**.
- IV. Garantida a continuidade das vias existentes, conforme diretrizes da Análise de Orientação Prévia, serão permitidas vias locais com seção reduzida, desde que fique caracterizada a ligação secundária entre vias, observado o **Anexo C2**.

Parágrafo único. As características técnicas, declividades, dimensões máximas e mínimas exigidas para as vias de circulação, são as constantes dos **Anexos C, C1, C2 e C3** desta Lei.

SEÇÃO I – DA TRAMITAÇÃO

SUB-SEÇÃO I – Análise de Orientação Prévia – Etapa 01 – Solicitação de Diretrizes

Art. 26. A elaboração do projeto de loteamento será precedida de requerimento de Análise de Orientação Prévia - AOP, junto à Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA, instruído com os documentos discriminados no Decreto nº ----- /2013.

Art. 27. A fixação das diretrizes pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA, na Análise de Orientação Prévia - AOP constará de:

- I. enquadramento da área a ser loteada na zona ou zona especial, com a conseqüente indicação dos padrões urbanísticos exigidos de acordo com a categoria do loteamento;

II. localização e caracterização de Áreas Verde (praças e jardins), institucional e Fundo de Terras de acordo com o percentual exigido;

III. definição, caracterização, dimensionamento, direcionamento e localização do traçado de vias de circulação existentes e projetadas de interesse do Município;

IV. definição, caracterização, dimensionamento e localização de faixas "non aedificandi" de acordo com os **artigos 20 e 21** desta Lei;

V. Outras informações julgadas necessárias, em especial aquelas de que trata o **Art. 13 da Lei Federal nº 9.785 de 29 de janeiro de 1999**;

VI. Expedição de Parecer.

Parágrafo único. As diretrizes vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos, a contar da data de expedição da Análise de Orientação Prévia - AOP.

SUB-SEÇÃO II – Análise de Orientação Prévia – Etapa 02 – Aprovação Prévia

Art. 28. O projeto de loteamento, elaborado de acordo com as diretrizes fornecidas na AOP será submetido à Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA, para Aprovação Provisória e expedição da Licença de Instalação, atendido o disposto no artigo anterior.

§1º. Para Aprovação Provisória e expedição da Licença de Instalação o interessado deverá apresentar a documentação discriminada no Decreto nº ----- **/2013.**

§ 2º. Todos os projetos deverão estar assinados por profissional habilitado e pelo proprietário, responsáveis técnicos e registro no CREA.

SUB-SEÇÃO III – Autorização para execução de Loteamento

Art. 29. O projeto de loteamento deverá ser submetido à Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA, para Análise e Autorização para Execução das Obras de Infraestrutura, acompanhado da documentação discriminada no Decreto nº ----- **/2013.**

Paragrafo Único – Todos os projetos deverão estar assinados por profissional habilitado e pelo proprietário, responsáveis técnicos e registrado nos conselhos competentes.

Art. 30. Cabe ao responsável pelo loteamento, a implantação de todas as obras constantes dos projetos aprovados, que serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos competentes.

§1º. Quando as obras relativas ao sistema viário, incluírem vias componentes do sistema viário básico constantes das plantas integrantes da Legislação Urbanística Municipal , poderá ser delimitada a parte da obra que for destinada ao loteador executar, reservando-se ao município a parte que lhe couber, ficando a conclusão de acordo com as prioridades do planejamento municipal.

§2º. Para execução das obras previstas o prazo não poderá exceder de 2 (dois) anos a contar da expedição da licença.

§3º. O prazo referido no parágrafo anterior poderá ser prorrogado, apenas uma vez quando requerido, ainda na sua vigência, por igual período desde que julgado conveniente, em função do dimensionamento ou estrutura das obras a executar.

§4º. No caso de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social e Reassentamentos Populares, o Município poderá licenciar as edificações simultaneamente à execução das obras de urbanização, condicionando o fornecimento do "habite-se" à conclusão das obras, vinculadas ao cronograma aprovado.

Art. 31. Na aprovação definitiva o Município poderá receber, para a execução das obras, nos termos do **Art. 18, V, da Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999**, uma das modalidades de garantia a seguir:

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

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

§2º. A garantia prestada poderá ser liberada, a critério do órgão fiscalizador, à medida que as obras forem executadas, segundo o cronograma aprovado, desde que não desfigure a efetiva garantia para o restante das obras.

§3º. Não poderão ser dadas em garantia hipotecária, as áreas destinadas ao Sistema Viário, Áreas Verdes e Institucionais, bem como as destinadas a equipamentos urbanos e áreas "non aedificandi" constantes do projeto de loteamento.

SUB-SEÇÃO IV – Aprovação Definitiva do Loteamento

Art. 32. Terminadas as obras de infraestrutura básica a que se refere o § 3º do Art. 15 e as correspondentes ao plano de arruamento, cabe ao interessado requerer a Aprovação Definitiva, para aceitação do arruamento, logradouros e áreas públicas, mediante a apresentação dos documentos discriminados no Decreto nº ----- /2013.

Art. 33. As plantas dos projetos de loteamentos não poderão sofrer rasuras, em sua versão final para fins de aprovação.

Art. 34. O Município promoverá a notificação do responsável pelo loteamento quando se verificar que o mesmo não se acha registrado ou regularmente executado.

Parágrafo único. Se desatendida pelo responsável a notificação, poderá o Município regularizar o loteamento, na forma do Art. 40 e seus parágrafos, da Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Art. 35. Fica o proprietário obrigado a submeter o loteamento ou plano de arruamento, ao registro imobiliário no prazo de 180 (cento e oitenta) dias conforme dispões o Art.18 da Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Parágrafo único. desde a data do registro do loteamento passam a integrar a propriedade do município as Vias, Áreas Verdes, Institucionais e Fundo de Terras, constante do projeto e do memorial descritivo.

SEÇÃO II

DO LOTEAMENTO DE INTERESSE SOCIAL

SUB-SEÇÃO I

DO CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL

Art. 36. No parcelamento para implantação de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, de que trata a Lei nº 7987 de 23 de dezembro de 1996, Consolidada, deverá ser observado, além do disposto neste capítulo o que se segue:

I. Nos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, onde existam unidades unifamiliares e multifamiliares, o cálculo dos percentuais de Áreas Verde e Institucional (para

implantação de equipamentos comunitários) serão definidos de acordo com o **Anexo A** da presente Lei, tomando por base as áreas da gleba utilizadas para cada tipo de habitação;

II. As áreas destinadas ao sistema de circulação deverão observar o disposto no **Art. 25** desta Lei.

III. Nos projetos de parcelamento para construção de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, serão permitidas vias de circulação de pedestres, com largura mínima de oito metros desde que seja respeitada para a via a extensão máxima de 160,00m (cento e sessenta metros), acima desta extensão, a largura da via será de no mínimo 5% (cinco por cento) da sua extensão, vedado, para estas vias, o acesso a lotes por veículos.

Art. 37 – O Projeto de Parcelamento deverá ser submetido a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA, instruído com os documentos discriminados no Decreto nº ----- /2013.

SUB-SEÇÃO II

DO PARCELAMENTO PARA AGLOMERADOS POPULARES

Art. 38. Parcelamento para Aglomerados Populares, de que trata o **Título III - Do Uso e Ocupação Diferenciados, Capítulo V - Da Instituição de Áreas para Aglomerados Populares, da Lei nº 7987, de 23 de dezembro de 1996, Consolidada**, é a subdivisão, promovida pelo poder público, de glebas em lotes, destinados à implantação de aglomerados populares, com ou sem abertura, prolongamento ou ampliação de vias de circulação e logradouros públicos.

Parágrafo único: Os Reassentamentos Populares destinam-se a abrigar população anteriormente ocupante de áreas de assentamentos espontâneos em virtude da necessidade de remoção por se encontrarem assentadas em áreas inadequadas, bem como em virtude de intervenções urbanas ou da urbanização dos assentamentos.

Art. 39. Da área total do terreno objeto do Reassentamento Popular será destinado no mínimo 10% (dez por cento), para Área Verde.

Art. 40. Nos projetos com mais de 100 (cem) unidades habitacionais deverá ser feita uma análise prévia que considerará o porte do Reassentamento Popular e sua localização, de modo a estabelecer a necessidade de reserva de área para implantação dos equipamentos comunitários.

Art. 41. As vias de circulação nos projetos de Reassentamento Popular obedecerão as seguintes disposições:

I. as vias integrantes do sistema viário constantes da **Planta 2 - Classificação Viária e Anexo 10 - Classificação das Vias do sistema Viário, integrantes da Lei nº 7987, de 23 de dezembro de 1996, Consolidada**, incidentes na área deverão ter suas dimensões e traçados preservados;

II. as vias limítrofes devem ser integradas à malha viária da cidade e deverão observar o disposto no **Anexo C e D** desta Lei;

III. as vias internas que interligam as vias limítrofes ou outras vias internas, devem permitir a circulação de caminhões para transporte de móveis, gás, coleta de lixo, e viaturas de polícia, ambulâncias, e destinados à manutenção dos serviços de energia, água, esgotos;

IV. as passagens de pedestres devem permitir o cruzamento de pedestres conduzindo bicicleta ou carrinho de mão e a iluminação e ventilação das edificações;

V. as vias internas que não se interligarem com outras vias deverão prever dispositivo de retorno compatível com a sua dimensão.

Parágrafo Único. As vias de circulação de que trata este artigo terão seu traçado, dimensionamento e características definidas pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA, quando da Análise de Orientação Prévia - AOP e Licenciamento Ambiental.

Art. 42. As dimensões máximas e mínimas exigidas para as vias de circulação, são as constantes do **Anexo D**, parte integrante desta Lei.

Art. 43. As dimensões máximas e mínimas para as quadras nos projetos de Reassentamento Popular são de 200,00m e 30,00m, respectivamente, devendo o lote mínimo ter 60,00m² de área, respeitada a testada mínima de 4,00m.

Art. 44. Todo e qualquer projeto destinado à implantação de Reassentamentos para Aglomerados Populares deverá ser submetido à Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA, para Análise de Orientação Prévia - AOP e Licenciamento Ambiental.

Art. 45. A solicitação da Análise de Orientação Prévia - AOP será acompanhada da documentação discriminados no Decreto nº ----- /2013.

Parágrafo único. Será exigido licenciamento por parte do órgão competente estadual ou federal, sempre que a legislação federal ou estadual o exigir.

Art. 46. A Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA, apreciará a solicitação e fornecerá diretrizes, para a elaboração do projeto, relativas a:

- I. preservação ambiental;
- II. sistema viário e circulação;
- III. indicadores urbanos da ocupação;

IV. normas estabelecidas em legislações específicas.

Art. 47. A Aprovação Provisória e a Definitiva, atendidas as diretrizes fornecidas quando da Análise de Orientação Prévia - AOP, obedecerá no que couber ao disposto na Seção I deste Capítulo.

Parágrafo Único. A documentação de propriedade do imóvel necessária à análise e aprovação do reassentamento popular é a exigida na **Lei Federal nº 9.785/99, Do Parcelamento do Solo Urbano e nº 6015/73**, que dispõe sobre os Registros Públicos, Consolidadas, e leis específicas.

CAPÍTULO III

DO DESMEMBRAMENTO

Art. 48. Desmembramento é a subdivisão de uma gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem prolongamento, modificação, ou ampliação dos já existentes.

Art. 49. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições relativas ao loteamento, em especial as disposições do **Art. 4º desta Lei** e as que se referem a:

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

§1º. As áreas a serem doadas ao Município serão apenas as destinadas a Áreas Verde e Institucional, de acordo com os percentuais estabelecidos no **Anexo A**, e, caso necessário, também o que dispõe os **Artigos 20 e 21 desta Lei**.

§2º. As áreas com destinação pública de que trata o parágrafo anterior, quando do desmembramento, serão lindeiras aos lotes e com frente(s) voltada(s) para vias públicas.

Art. 50. O projeto de desmembramento será submetido à aprovação da municipalidade, obedecidas as diretrizes firmadas na Análise de Orientação Prévia - AOP e as normas do órgão competente, com os documentos discriminados no Decreto nº ----- **/2013**.

Art. 51. Aplica-se ao desmembramento, no que diz respeito à aprovação do projeto de parcelamento o disposto na Seção I do Capítulo anterior.

Art. 52. As plantas dos projetos de desmembramento não poderão sofrer rasuras, em sua versão final, para fins de aprovação.

SEÇÃO I

DO FRACIONAMENTO

Art. 53. Fracionamento é o desmembramento de terrenos ou glebas, isento de doação dos percentuais destinados ao uso público, desde que não implique em agravamento do sistema viário existente ou projetado, das diretrizes e padrões urbanísticos, dos equipamentos urbanos vigorantes na zona ou zona especial onde se situa a gleba, a divisão ou partilha de terreno por:

- a)** dissolução de casamento;
- b)** inventário por morte;
- c)** dissolução de sociedade.

§1º. Nos projetos de fracionamento, resultam apenas parcelas de glebas do terreno.

§2º. A ocupação das glebas resultantes de fracionamento só poderá ocorrer após o parcelamento da mesma.

Art. 54. Aplica-se ao fracionamento, no que diz respeito à aprovação do projeto de parcelamento o disposto no **Artigo 26 desta Lei**.

TÍTULO IV

DAS ALTERAÇÕES DOS PARCELAMENTOS

CAPÍTULO I

DO REPARCELAMENTO

Art. 55. Reparcelamento é a modificação total ou parcial do parcelamento que implique ou não em modificação do arruamento aprovado ou existente, com nova distribuição das áreas resultantes, sob a forma de lotes.

Parágrafo único. A aprovação do reparcelamento fica condicionada ao enquadramento em uma das formas de parcelamento estabelecidas nesta Lei.

Art. 56. São formas de reparcelamento do solo:

- I. o remembramento;
- II. o reloteamento;
- III. o desdobro.

Parágrafo único. O Município, através da Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA, quando necessário promoverá o reparcelamento de áreas urbanas, com vista a implantar as diretrizes do Plano Diretor Participativo – PDP.

SEÇÃO I

DO REMEMBRAMENTO

Art. 57. Remembramento de lotes é o agrupamento de lotes pertencentes a loteamentos para constituição de novos lotes.

Art. 58. Remembramento com desdobro de lotes é a unificação e posterior subdivisão de dois ou mais lotes contíguos para a formação de novos lote.

Parágrafo Único. Os lotes resultantes deverão obedecer os padrões definidos para a zona ou zona especial, onde estejam localizados, e o disposto na Seção III deste Capítulo:

Art. 59. Em qualquer caso, é indispensável aprovação do remembramento pelo órgão competente, com apresentação de projeto elaborado por profissional habilitado.

Parágrafo único. O projeto de remembramento de lotes, será submetido à aprovação da municipalidade com os documentos discriminados no Decreto nº ----- /2013.

SEÇÃO II

DO RELOTEAMENTO

Art. 60. Reloteamento é a modificação total ou parcial do loteamento, que implique em modificação do arruamento aprovado ou existente, realocação das áreas públicas com nova distribuição das áreas resultantes, sob a forma de lotes.

§ 1º. O reloteamento só será admitido após o cancelamento do registro do loteamento atendendo o disposto no **Art. 23 da Lei nº 9.785 de 29 de janeiro de 1999 – Parcelamento do Solo Urbano.**

§ 2º. A aprovação do reloteamento fica condicionada ao enquadramento das normas contidas no **TÍTULO III, Capítulo II referente ao Loteamento e Seção II referente aos Loteamentos de Interesse Social**, quando for o caso.

SEÇÃO III DO DESDOBRO

Art. 61. Desdobro é a divisão de lotes, integrantes de loteamento ou desmembramento, para a formação de novos lotes.

Parágrafo único. Os lotes resultantes do desdobro deverão obedecer os padrões definidos para a zona ou zona especial, onde estejam localizados.

Art. 62. O desdobro de lotes resultantes de parcelamentos aprovados ou que obtiveram o registro imobiliário em data anterior à vigência da **Lei nº 062, de 02 de fevereiro de 2009**, Plano Diretor Participativo - **PDP**, serão analisados segundo o disposto na presente lei.

§ 1º. O desdobro de lotes que obtiveram o registro imobiliário em data anterior à vigência da **Lei nº 062, de 02 de fevereiro de 2009**, Plano Diretor Participativo – **PDP**, situados em locais onde o sistema viário, inclusive as vias de circulação, não esteja implantado, o Município poderá exigir a doação de área para o alargamento ou abertura de vias projetadas;

§ 2º. A doação de área prevista neste artigo ficará limitada ao percentual de 20% (vinte por cento) da área do lote;

§ 3º. Quando a área para alargamento ou abertura de via ultrapassar o limite fixado no parágrafo anterior, a área excedente será declarada de utilidade pública, para efeito de desapropriação;

§ 4º. Admite-se a abertura de via simultaneamente ao empreendimento da edificação, respeitados os critérios urbanísticos previstos em lei e aprovada previamente pelo órgão competente.

Art. 63. O desdobro dos lotes de que trata o **artigo anterior**, que tenham profundidade inferior à definida para a zona, só poderá ocorrer, se atendida a área mínima do lote, tal como definida para a respectiva zona.

Parágrafo único. Do desdobro cuja situação é definida neste artigo, não poderá resultar redução na profundidade do lote.

Art. 64. O desdobro dos lotes de que trata o **Artigo 61 desta Lei**, que tenham testada inferior à definida para a zona, só poderá ocorrer, se atendida a área mínima do lote, tal como definida para a respectiva zona.

Parágrafo único. Do desdobro cuja situação é definida neste artigo, não poderá resultar redução na testada do lote.

Art. 65. Nos lotes de esquina, para fins do disposto nesta Lei, a testada e a profundidade serão definidos por ocasião do projeto de desdobro.

Art. 66. Os lotes remanescentes do projeto de desdobro também deverão atender ao disposto nesta lei.

Art. 67. Considera-se também desdobro a divisão de lotes integrantes de loteamentos, com a finalidade de anexar parte, ao lote lindeiro.

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

Art. 68. Em qualquer caso, é indispensável aprovação do desdobro pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA, com apresentação de projeto elaborado por profissional habilitado.

Parágrafo único. O projeto de desdobro de lotes, será submetido à aprovação da municipalidade com os documentos discriminados no Decreto nº ----- /2013.

Art. 69. É dispensada a aprovação de projeto nos termos do **Parágrafo único** do artigo anterior:

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

TÍTULO V

DO EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA ADMINISTRATIVA

Art. 70. A Administração Municipal, através de seus órgãos competentes, promoverá constantemente, a articulação do exercício do seu poder de polícia administrativa para o parcelamento do solo com o exercício das competências correspondentes nos demais níveis de governo.

Parágrafo único. Para cumprimento do disposto neste artigo é facultado ao Executivo Municipal:

I. requisitar às Administrações Federal e Estadual diretrizes e orientação sobre assuntos de suas competências que contenham implicações com o parcelamento do solo no município;

II. assumir, por delegação federal ou estadual, competências para a fiscalização do parcelamento do solo, privativas da União e do Estado, na área do Município;

Art. 71. Os infratores das disposições desta lei, no que concerne a obras e projetos, estão sujeitos às seguintes sanções:

I. advertência, com fixação de prazo para regularização da situação, prorrogável à juízo da Administração Municipal através do órgão competente, e mediante solicitação justificada do interessado sob pena de embargo das obras do empreendimento;

II. multa graduada proporcionalmente à natureza da infração e área do empreendimento, em valor não inferior (-----) e não superior (-----);

III. embargo das obras, nos casos de empreendimentos iniciados ou executados sem a aprovação do órgão competente da Administração Municipal, ou ainda, em desacordo com o projeto aprovado, ou com inobservância das restrições existentes.

Art. 72. A aplicação das penas, contidas na presente Lei, não exclui a responsabilidade civil ou criminal a quem possa estar sujeito, em especial as dispostas **nos Artigos 50, 51 e 52 da Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999**, devendo as autoridades encaminhar a competente ação civil ou penal, depois de imposição definitiva das penas administrativas, contidas nesta lei.

Art. 73. Ato do Executivo Municipal regulamentará a aplicação das penalidades previstas neste capítulo.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 74. O processo administrativo referente à aprovação de projetos de parcelamento e licenciamento das obras, além de atender ao disposto no **Decreto Municipal nº ----- /2013**, deverá observar as seguintes normas gerais:

I. declaração municipal informativa da legislação de parcelamento, incidente na zona ou zona especial, vigorantes na data de sua expedição;

II. instituição de expediente administrativo para o procedimento, expedição e o registro dos seguintes atos:

a) análise de viabilidade da implantação do empreendimento em consonância com o estabelecido nesta lei, vigente na Zona ou Zona Especial da situação da gleba ou lote de terreno que se pretenda parcelar;

b) aprovação do projeto e licenciamento do empreendimento;

c) vistoria do empreendimento e concessão do Certificado de Conclusão;

III. adoção de documentos e gráficos padronizados, adequados à instrução do expediente administrativo referido no **inciso II** e ao registro de informações junto ao Município, pelas unidades técnicas de informações dos órgãos municipais competentes.

Art. 75. As obras referentes ao parcelamento, cujo licenciamento de construção haja sido concedido anteriormente à data da vigência desta Lei, deverão ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade.

Art. 76. Não caberá ao Município nenhuma responsabilidade pela diferença de área, nos lotes ou quadras, que futuros proprietários venham a encontrar em relação às áreas que constem do projeto aprovado.

Art. 77. Serão examinados de acordo com a **Lei 5122-A, de 13 de março de 1979, e complementares**, os processos administrativos cujos requerimentos hajam sido protocolados nos órgãos encarregados de sua aprovação até a data da publicação desta Lei.

Parágrafo único. Os processos administrativos, à exceção da Análise de Orientação Prévia - AOP, cujos requerimentos vierem a ser protocolados até 60 (sessenta) dias após a data da publicação desta Lei, à opção do interessado, poderão reger-se pela legislação anterior.

Art. 78. Os casos omissos da presente Lei serão dirimidos pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, após ouvido a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA.

Art. 79. Ocorrendo a execução de loteamento não aprovado, sua regularização fica sujeita ao que dispõe o Art. 43 da **Lei nº 9.785 de 29 de janeiro de 1999 – Parcelamento do Solo Urbano**.

Art. 80. Integram esta Lei os Anexos A - Padrões para Loteamento, B – Dimensões Mínimas de Lotes, C – Características para Vias de Circulação, D – Dimensões de Vias nos Projetos de Reassentamentos Populares, C.1 – Concordância dos Alinhamentos no Cruzamento das Vias, C.2 – Via Local Especial, C.3 – Dimensionamento (Praças de Retorno).

Art. 81. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PROJETO DE LEI Nº. /2013

ANEXO A

**LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA
PADRÕES PARA LOTEAMENTO**

TIPO PARÂMETROS	RESIDENCIAL	INTERESSE SOCIAL		INDUSTRIAL
		UNI	MULTI	
Área verde	15%	12%	15%	18%
Área institucional	5%	-----	-----	5%
Fundo de Terras	5%	-----	-----	5%
Sist.de Circulação (1)	Conforme projeto, de Orientação Prévia	obedecidas as diretrizes (AOP)		fornecidas na Análise (Artigo 26)
Área p/Equipamento	conforme projeto,	vinculado às		necessidades
Área p/Equipamento comunitários	-----	5% (2) (3)		-----
Testada máxima da quadra (2) (3)	250m	250m		300m
Testada mínima da quadra	50m	40m		100m
Área mínima do lote	Observar a zona ou zona especial Ver Anexo B e C	125m ²		1000m ²
Testada mínima do lote		5m ²		20m ²

OBSERVAÇÕES:

- (1) Ver § 3º do Artigo 18.
- (2) A ser utilizada em projetos com mais de 100 (cem) unidades.
- (3) Ver Artigo 7º.

ANEXO B
LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA
DIMENSÕES MÍNIMAS DE LOTES

ZONAS	TESTADA (m)	ÁREA (m²)
ZOC – ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA	5	125
ZOP-1 – ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 1	5	125
ZOP-2 – ZONA DE OCUPAÇÃO PREFERENCIAL 2	5	125
ZRU-1 – ZONA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA 1	5	125
ZRU-2 – ZONA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA 2	5	125
ZOM-1 – ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 1	6	150
ZOM-2 – ZONA DE OCUPAÇÃO MODERADA 2	6	150
ZO-1 – ZONA DE ORLA TRECHO 1	5	125
ZO-2 – ZONA DE ORLA TRECHO 2	(1)	(1)
ZO-3 – ZONA DE ORLA TRECHO 3	(1)	(1)
ZO-4 – ZONA DE ORLA TRECHO 4	5	125
ZO-5 – ZONA DE ORLA TRECHO 5	5	125
ZO-6 – ZONA DE ORLA TRECHO 6	12	300
ZO-7 – ZONA DE ORLA TRECHO 7	8	200
ZOR – ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA	6	150
ZRA – ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL	(2)	(2)
ZIA - COCÓ	12	300
ZIA – PRAIA DO FUTURO	12	300
ZIA - SABIAGUABA	12	300

OBS. GERAL – A profundidade mínima dos lotes em todas as zonas é de 25 (vinte e cinco) metros.

Observada a testada mínima dos lotes nas Zonas e Zonas Especiais, o lote de esquina deverá ter sua testada mínima de 9,00m.

(1). Adota-se o disposto no **Art. 1º da Lei Complementar nº 0101 de 30 de dezembro de 2011**, que modificou a **Lei Complementar nº 062 de 02 de fevereiro de 2009** que instituiu o **Plano Diretor Participativo – PDP**.

(2). **Art. 70 do PDP** – “Após a publicação desta Lei, não serão permitidos novos parcelamentos do solo na Zona de Recuperação Ambiental (ZRA), devendo a ocupação do solo restringir-se às glebas já loteadas”.

Art. 71 do PDP - “O desdobro de lotes oriundos de parcelamentos aprovados ou que obtiverem registro imobiliário em data anterior à vigência da Lei Complementar nº 0062, de 02 de fevereiro de 2009, será permitido, desde que as áreas mínimas resultantes sejam iguais ou superiores a 300m²(trezentos metros quadrados). “(AC). (Com redação dada pelo Art. 6º da Lei Complementar nº 0101, de 30 de dezembro de 2011, publicada em 23 de janeiro de 2012)”.

PROJETO DE LEI Nº. /2013

ANEXO C
LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA
CARACTERÍSTICAS PARA AS VIAS DE CIRCULAÇÃO

CARACTERÍSTICAS	VIAS PARA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS				
	EXPRESSA (3)	ARTERIAL (3)	COLETORA (3)	LOCAL	
				SEÇÃO NORMAL (1)	SEÇÃO REDUZIDA (1) (2)
LARGURA MÍNIMA	-	-	-	14,00	11,00
CAIXA CARROÇÁVEL MÍNIMA	-	-	-	9,00	-
PASSEIO LATERAL MÍNIMO (DE CADA LADO DA VIA)	-	-	-	2,50	2,0
CANTEIRO CENTRAL MÍNIMO	-	-	-	-	-
DECLIVIDADE MÁXIMA	-	-	-	15 %	15 %
DECLIVIDADE MÍNIMA	-	-	-	0,5 %	0,5 %

OBSERVAÇÕES:

(1) Observar Art. 25, Inciso III.

(2) Observar Art. 25, Inciso IV.

(3) As características das Vias Expressa, Arterial e Coletora, são as definidas na Legislação Urbanística Municipal relativa ao Sistema Viário Básico.

PROJETO DE LEI Nº. /2013

ANEXO D

LEI DE PARCELAMENTO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE FORTALEZA

DIMENSÕES DE VIAS NOS PROJETOS DE REASSENTAMENTOS POPULARES

PARÂMETROS ELEMENTOS	LARGURA MÍNIMA (1)	LARGURA DO ROLAMENTO	LARGURA DO PASSEIO	LARG.PASSEIO (com poste)	LARGURA MÁXIMA	EXTENSÃO MÁXIMA	EXTENSÃO MÁXIMA (sem saída)
VIA INTERNA	6,00m	3,20m a 5,60m	1,10m	1,70m	9,00m	200,00m	60,00m
PASSAGEM PEDESTRE (2)	1,60m	—	—	—	2,00m	60,00m	60,00m

OBSERVAÇÕES:

(1) A ser utilizada até a extensão máxima de 100,00m.

(2) Sem acesso ao lote.