



LEI Nº 1439/2022, DE 21 DE FEVEREIRO DE 2022.

CÂMARA MUNICIPAL DE TIANGUÁ	
PROTOCOLO	
DATA	22 / 02 / 2022
HORAS	10:38
RESPONSÁVEL POR PROTOCOLO	
Nathaniel	

DISPÕE SOBRE AS NOVAS DIRETRIZES DE LOTEAMENTO E PARCELAMENTO DE SOLO E EDIFICAÇÕES AUTÔNOMAS URBANAS DE RESIDÊNCIAS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE TIANGUÁ – CEARÁ, no uso de suas atribuições legais e etc., faz saber que a Câmara Municipal de Tianguá aprovou e eu, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O art. 29 da Lei 398/04 passa a vigorar com o seguinte texto:

“Art. 29 Os lotes ou Modulo Urbanos Mínimo do Município de Tianguá será de 200 m² (duzentos metros quadrados) para R1 com frente mínima de 8,00 metros, e de loteamentos de interesse social 120 m² (cento e vinte metros quadrados) respeitando a tabela de uso residencial do Anexo 4.

Art. 2º - Os projetos de loteamento deverão atender aos seguintes requisitos básicos:

I - Deverão ser destinadas ao uso comum (equipamentos urbanos, comunitários e sistema de circulação) no mínimo 35% (trinta e cinco por cento) do total da área do terreno, sendo 10% (dez por cento) para áreas verdes e 10% (dez por cento) para equipamentos comunitários e 15% (quinze por cento) para vias de acesso.

II - A área comum deverá ter no mínimo 30% (trinta por cento) de área permeável. Quando o espaço destinado às vias de circulação não atingir o índice indicado neste artigo, a área necessária para completar este índice será adicionada às áreas verdes.

III – Poderão ser consideradas como áreas verdes às áreas dos canteiros centrais das avenidas e rótulas.

IV- Não serão consideradas áreas verdes as áreas viárias localizadas entre os passeios e os alinhamentos dos imóveis.



V - As áreas institucionais destinadas a equipamentos públicos e comunitários deverão ser áreas contínuas, com testada mínima de 60,00m (sessenta metros) com proporção aproximada de 1 para 2 entre testada e profundidade, e a respectiva localização nas vias principais do loteamento. No caso de loteamentos de menor porte poderá ser debatido com a entidade pública o tamanho de testada que atenda a sua necessidade.

VI - Cabe ao empreendedor apresentar duas alternativas de localização das áreas verdes e institucionais para equipamentos comunitários quando da apresentação do projeto urbanístico. O órgão municipal competente deverá aprovar a localização da área.

Art. 3º - Os Desmembramentos, não poderão resultar em unidades autônomas com área menor que 200 (duzentos) m², sendo a testada mínima do lote de 8,00m, exceto quando se tratarem de desdobro para efeito de regularização das construções existentes.

Art. 4º - As vias de acesso aos terrenos a serem parceladas deverão ter largura capaz de comportar no mínimo 3 (três) faixas de rolamento ou 12m (doze) metros de largura.

Art. 5º - Em qualquer projeto de parcelamento, as vias de circulação a serem criadas deverão:

I - Ter continuidade de traçado com as vias de circulação das áreas adjacentes ao terreno parcelado.

II - Ter uma distância máxima de 200m (duzentos metros), no máximo, medidos do eixo das vias de circulação de qualquer lote até uma rua com três faixas de rolamento.

III - Destinar uma parte ao tráfego de veículos compostas por faixas de rolamento de 4,00m (quatro metros) cada uma, e quando as vias possuírem mais de quatro faixas de rolamento, deverão conter canteiro central de no mínimo 2,50m (dois metros e meio) de largura.

IV - Destinar uma parte reservada a pedestres compostas por faixas de passeio cujas larguras somadas deverá corresponder no mínimo a 30% (trinta) do leito carroçável, não devendo ser inferiores a 2,50m (dois e cinquenta metros) cada.



V - Destinar vias de circulação de uso exclusivo para pedestres, com as seguintes características:

- a) Largura mínima equivalente a 5% (cinco por cento) do comprimento total da via e nunca inferior a 5m (cinco) metros;
- b) Deverão sempre se conectar com as vias de circulação de veículos.

Art. 6º - As vias de circulação de veículos sempre que sofrerem descontinuidade em seus traçados possuirão praças de manobra com um círculo de diâmetro mínimo de 20 (vinte) metros.

Art. 7º - As servidões de passagem nas áreas a parcelar serão conectadas necessariamente às vias de circulação.

Art. 8º - As vias de circulação deverão apresentar em seu leito carroçável as seguintes declividades:

I - Declividade longitudinal máxima de 10% (dez por cento) e mínima de 0,5% (meio por cento);

II - Declividade transversal a partir do eixo das faixas até o meio fio de 0,5% (meio por cento) a 3% (três por cento).

Art. 9º - As vias de circulação de veículos e pedestres deverão sempre apresentar sistema de drenagem de águas pluviais de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

§ 1º - O escoamento natural das águas não poderá ser prejudicado em nenhum caso, devendo as obras necessárias ser executadas obrigatoriamente nas vias públicas ou em faixas reservadas para esse fim.

§ 2º - Será obrigatória no fundo de vales e talwegues, a reserva de faixas sanitárias "non edificandi" com servidão para escoamento das águas pluviais e passagem das redes de



esgoto. Essas faixas deverão ser proporcionais as bacias hidrográficas em cada caso, reservando uma largura mínima de 4 (quatro) metros e máxima de 20 (vinte) metros.

§ 3º - Os lotes “à jusante” deverão reservar obrigatoriamente servidão de passagem para a drenagem das águas pluviais e escoamento dos esgotos provenientes dos lotes vizinhos “à montante”.

§ 4º - Será obrigatória a reserva de uma faixa “non aedificandi” de 50m (cinquenta) metros de cada lado ao longo das águas correntes e dormentes e de 15m (quinze) metros das faixas e domínio público das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos. (emenda modificativa nº 01/22, de janeiro de 2022).

Art. 10 - O modulo urbano mínimo do município de Tianguá, não poderão resultar em unidades autônomas com área menor que 200 (duzentos) m², sendo a testada mínima do lote de 8,00m.

Art. 11 – Em áreas com declividade acima de 30% (15º) não será permitido o loteamento do solo.

Art. 12. O Chefe do Executivo Municipal regulamentará a presente norma por decreto.

Art. 13. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.

Centro Administrativo de Tianguá, em 21 de fevereiro de 2022.

Luiz Menezes de Lima

Prefeito Municipal

**ANEXO ÚNICO DO PROJETO DE LEI Nº /2022, DE 25 JANEIRO DE 2022.
PADRÕES URBANÍSTICOS PARA O PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO NA ZONA URBANA**

Índices

USO RESIDENCIAL

Uso	Tamanho Mínimo	Área Mínima	Frente Mínima do Lote	Recuo Frontal Mínimo	Recuo lateral Mínimo	Recuo de Fundo Mínimo	Taxa de Ocupação Máxima	Coefficiente de aproveitamento máximo	Nº de Pavimentos	Nº Mínimo de Vagas para Estacionamento
R1	8,00 x 25,00 (m)	200,00 (m ²)	8,00 (m)	3,00 (m)	1,50 (m) ^{*1}	2,50 (m)	60,00 (%)	1,20 (%)	2	1
	9,00 x 25,00 (m)	225,00 (m ²)	9,00 (m)	3,00 (m)	1,50 (m) ^{*1}	2,50 (m)	60,00 (%)	1,20 (%)	2	1
	10,00 x 25,00 (m)	250,00 (m ²)	10,00 (m)	3,00 (m)	1,50 (m) ^{*2}	2,50 (m)	60,00 (%)	3,30 (%)	4	1 para cada residência
	11,00 x 25,00 (m)	275,00 (m ²)	11,00 (m)	3,00 (m)	1,50 (m) ^{*2}	2,50 (m)	60,00 (%)	3,30 (%)	4	1 para cada residência
R2	13,00 x 30,00 (m)	390,00 (m ²)	13,00 (m)	3,00 (m)	1,50 (m) ^{*2}	2,50 (m)	60,00 (%)	3,30 (%)	4	1 para cada residência
	15,00 x 30,00 (m)	450,00 (m ²)	15,00 (m)	^{*3}	1,50 (m) ^{*2}	2,50 (m)	60,00 (%)	2,60 (%)	4	1 para cada residência
R3		2.500,00 (m ²)	12,00 (m)	10,00(m)	5,00	5,00 (m)	60,00 (%)	1,00 (%)	2	1
RIS - Interesse Social		120,00 (m ²)	6,00 (m)	2,50 (m)	0	2,50 (m)	80,00 (%)	0,90 (%)	1	0

1. ^{*1} Recuo somente de um lado do lote.

2. ^{*2} Recuo dos dois lados do lote.

3. ^{*3} Recuo de 3,00m em caso de terreno no meio da quadra e 5,00m no caso de terreno de esquina.

