

## CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Conferida, numerada e datada nesta Secretaria de Administração, na forma regulamentar

Publicada no Paço Municipal nos termos do artigo 94 da Lei Orgânica do Município de Floresta-PE, mediante afixação no local de costume, em 01/05/26



MARILIA NUNES BASILIO NASCIMENTO

## LEI COMPLEMENTAR Nº 08 DE 2026.

Dispõe sobre as diretrizes para a aprovação de novos loteamentos e desmembramentos em áreas urbanas no âmbito do município de Floresta/PE.

A **PREFEITA DO MUNICÍPIO DE FLORESTA**, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ora sanciona a seguinte Lei Complementar:

### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art.1º.** O parcelamento do solo para fins urbanos, realizado mediante loteamento ou desmembramento, obedecerá ao disposto nesta lei, ao Plano Diretor Municipal, ao Código de Obras e Posturas e a Lei Federal Nº 6.766/79.

**Art.2º.** Para os fins desta lei, considera-se:

I - Loteamento: Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

II - Desmembramento: Subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;

III - Gleba: Área de terra que ainda não foi objeto de parcelamento aprovado e registrado.

**Art. 3º.** Somente será admitido o parcelamento do solo urbano em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, definidas pelo Plano Diretor.

**Parágrafo único.** É vedado o parcelamento em terrenos alagadiços, sujeitos a inundações, aterrados com material nocivo, ou com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas exigências técnicas específicas.



**Art.4º.** As disposições desta Lei obrigam não só os loteamentos, desmembramentos, desdobramentos e remembramentos realizados para a venda, ou melhor aproveitamento de imóveis, como também os efetivados em inventários, por decisão amigável ou judicial, para extinção de comunhão de bens ou qualquer outro título.

**Art.5º.** Deve ser assegurada a continuidade do passeio público, sendo vedado o uso de interrupções ou cortes, viabilizando o trânsito livre dos pedestres, inclusive de equipamentos usados por pessoas deficientes observando-se as exigências da NBR 9050.

## DA OCUPAÇÃO DO SOLO

### DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

**Art.6º.** É de responsabilidade do loteador as obras de implantação das infraestruturas de abertura das vias de circulação, demarcação dos lotes, quadras e logradouros, obras de escoamento das águas pluviais com meio-fio e linha d'água (somente em áreas pavimentadas), iluminação pública, movimento de terra de acordo com o projeto, e outras obras constantes no projeto de loteamento e desmembramento.

**Art.7º.** A aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano para fins de loteamento fica condicionada à comprovação da execução e implantação, pelo loteador, das seguintes obras de infraestrutura básica:

**I - Saneamento Básico:** A totalidade dos lotes deverá ser atendida com 100% (cem por cento) de infraestrutura completa e em pleno funcionamento de saneamento básico, que inclui:

- a) Rede de distribuição de água potável;
- b) Rede coletora de esgoto sanitário, com destinação final adequada;
- c) Drenagem pluvial para coleta e escoamento de águas de chuva; Sistema de coleta e manejo de resíduos sólido

**II - Pavimentação:** No mínimo 50% (cinquenta por cento) da malha viária do loteamento deverá ser implantada com pavimentação em concreto Betuminoso Usinado a Quente (CBUQ), paralelepípedo, Piso Intertravado, ou de outro material de alta durabilidade e devidamente aprovado pelo órgão municipal competente.

**Art. 8º -** Nos loteamentos, serão destinados no mínimo, 35% (trinta e cinco por cento) da área total da gleba em condições normais de topografia, com declividade, não superior a



20% (vinte por cento), e em condições normais de drenagem para construção de praças, parques, áreas verdes, equipamentos comunitários e sistema viário.

## DAS CALÇADAS E QUADRAS

**Art. 9º.** A calçada, em frente à edificação, deverá possuir largura mínima de 2,0 (dois) metros, garantindo a acessibilidade e a livre circulação de pedestres, conforme as normas técnicas de acessibilidade vigente como a NBR 9050. Também se torna obrigatória a implantação de, no mínimo, 1 (uma) árvore ou vegetação nativa da região, com sistema radicular profundo e não agressivo à infraestrutura urbana a ser previamente aprovadas pela Secretaria Municipal de Produção Rural, Recursos Hídricos e Meio Ambiente ou órgão competente, com base em catálogo de espécies nativas ou adaptadas à região, com ênfase naquelas com raízes que não causem danos ao calçamento, tubulações de água, esgoto, e fiações elétrica ou edificações.

**Art.10.** Vincular a aprovação de projetos de construção ou reforma à apresentação de um projeto de calçada, que deve ser condicionada ao cumprimento das normas municipais e normas técnicas, como a NBR 9050, que estabelece os requisitos de acessibilidade:

I - Largura mínima: 2 m (dois metros).

II - A construção de calçadas de concreto a partir da Norma NBR 9050 deve garantir projetos com superfícies regulares, contínuas e antiderrapante.

III - A inclinação das calçadas de concreto também deve atender aos requisitos da norma, garantindo que não haja obstáculos à circulação, especialmente para cadeirantes. Além disso, as rampas também devem ser construídas com inclinação adequada: máximo de 8,33%.

IV - A manutenção regular é essencial para garantir que ela permaneça em conformidade com a NBR 9050 ao longo do tempo.

**Art. 11.** As quadras terão o seu comprimento máximo fixado em 250,00 m. (duzentos e cinquenta metros), salvo em casos excepcionais, a critério do órgão competente.

## DAS VIAS URBANAS

**Art.12.** As Vias Coletoras terão largura normal de 15,00 m. (quinze metros) de pista de rolamento e largura mínima de 2,00 m. (dois metros) de passeio de cada lado, sendo obrigatório



a implantação de canteiro central de no mínimo 2,00 m (dois metros) de largura, com meio fio e linha d'água. As vias Locais terão largura mínima de 8,00 m (oito metros) de pista de rolamento e 2,00 m (dois metros) de passeio de cada lado, sendo obrigatório a implantação de meio fio.

### DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

**Art.13.** Nos casos de lote com mais de uma frente, existirão tantos afastamentos frontais, quantas forem as frentes do lote para logradouros, existindo os afastamentos laterais e reduzido o afastamento de fundo, a critério do órgão competente. A TESTADA SERÁ SEMPRE A DESIGNADA TOMANDO COMO BASE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS NA ESCRITURA DO LOTE.

### DOS LOTES

**Art.14.** Os novos projetos de parcelamento do solo urbano, para fins de loteamento ou desmembramento, deverão respeitar os seguintes parâmetros mínimos para os lotes:

I - Frente Mínima: A testada (frente) de cada lote, voltada para via pública, deverá ter a dimensão mínima de 7 (sete) metros.

II - Área Mínima: A área de cada lote deverá ser de, no mínimo, 140 m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados).

III - Recuos laterais poderão ser suprimidos desde que: uma lateral possa ser utilizada em sua totalidade e o recuo oposto corresponda a no máximo 25% (vinte e cinco por cento) da extensão lateral do terreno.

**Parágrafo único.** Quando o parcelamento do solo se destinar a programas habitacionais com características sociais e vinculadas a entidades públicas que tratem da questão habitacional, seja em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), conjuntos habitacionais ou unidades isoladas, serão aplicados os seguintes parâmetros:

I - Os lotes poderão ter tamanho mínimo de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 m (cinco metros), previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

II - O prazo para a implantação das obras de infraestrutura poderá ser ampliado conforme a legislação aplicável, assim como poderá ser exigida conforme previsto na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações.



**Art.15.** Para a aprovação de projetos de edificação em novos lotes, deverão ser respeitados os seguintes afastamentos mínimos em relação aos limites do terreno:

I - Afastamento Frontal: Mínimo de 3 (três) metros do alinhamento frontal do lote.

II - Afastamento Lateral: Mínimo de 1,50 m (um metro e meio) em uma das divisas laterais, permitindo a construção na outra divisa;

III - Afastamento de Fundos: Mínimo de 1,50 m (um metro e meio) da divisa de fundos do lote.

### DOS LOTEAMENTOS EXISTENTES

**Art.16.** Loteamentos ou desmembramentos que já tenham sido aprovados e que tenham a pretensão de usufruir dos novos parâmetros urbanísticos e construtivos estabelecidos neste decreto, ficam obrigados a atender, integralmente, às demandas de infraestrutura básica deste decreto.

### DAS ATIVIDADES GERADORAS DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

**Art.17.** Em novos loteamentos, as áreas destinadas a atividades comerciais, de serviços, geradoras de impacto, pequenas fábricas e indústrias com ruído deverão ser alocadas nos limites externos do empreendimento. Essa diretriz não se aplica a áreas que fazem divisa com loteamentos já existentes.

### DA ANÁLISE DO PROJETO DE PARCELAMENTO DO SOLO

**Art.18.** De posse das diretrizes, o interessado apresentará projeto de parcelamento devendo solicitar à Administração Municipal a análise do projeto de loteamento, com os seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário da área ou seu representante

legal;

II - Prova de domínio do terreno, sendo a matrícula, escritura e certidão imobiliária atualizada;

III - Cópia de documentos pessoais do proprietário ou interessado (CPF e RG ou CNPJ e Contrato Social);

IV - Cópia da procuração quando o interessado não for o proprietário;



**V** - Esquema preliminar do loteamento pretendido, indicando as vias de circulação, quadras e áreas públicas;

**VI** - Planta planialtimétrica da área a ser loteada, em meio digital georreferenciado e impresso em escala compatível, assinada pelo responsável técnico e pelo proprietário ou seu representante, indicando:

a) divisas da propriedade perfeitamente definidas;

b) localização dos cursos d'água, áreas sujeitas a inundações, bosques, monumentos naturais ou artificiais, vegetação com classificação de porte, linhas de transmissão de energia elétrica e construções existentes, tipologia do solo e principais acidentes topográficos;

c) relevo, por meio de curvas de nível equidistantes de 1 m (um metro);

d) arruamento contíguo a todo perímetro;

**VII** - o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina, de acordo com as diretrizes expedidas;

**VIII** - planta de situação da área a ser loteada, na escala 1:5000 (um para cinco mil), indicando:

a) norte verdadeiro, área total;

b) localização de vias de comunicação, dos espaços livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências num raio de 500 m (quinhentos metros) com as respectivas distâncias da área a ser loteada.

**IX** - Certidões negativas de tributos municipais relativos ao imóvel;

**X** - Licenças ambientais;

**XI** - Memorial descritivo dos locais;

**XII** - Projetos complementares;

**XIII** - Aprovação de concessionária ou energia elétrica e de abastecimento de água;

**XIV** - outras informações que possam interessar, a critério do órgão competente;



**Art. 19.** O pedido de desmembramento ou remembramento será feito mediante requerimento do interessado à Prefeitura Municipal, por meio do órgão competente, acompanhado de matrícula do Registro de Imóveis, certidão negativa de débitos municipais, da planta do imóvel a ser desmembrado ou remembrado, contendo as seguintes indicações:

- I - Situação do imóvel, com vias existentes;
- II - Tipo de uso predominante no local;
- III - Divisão ou agrupamento de lotes pretendida, com respectivas áreas;
- IV - Dimensões lineares e angulares;
- V - Indicação das edificações existentes.
- VI - Memoriais descritivos com as medidas, áreas e confrontações;

**Art.20.** A Administração Municipal, por meio do órgão competente, em conformidade com as demais esferas governamentais e de acordo com as diretrizes de planejamento do Município e legislações vigentes, e após consulta aos órgãos setoriais responsáveis pelos serviços e equipamentos urbanos, expedirá as diretrizes para parcelamento do solo, as quais fixarão:

- I - Se a proposta apresentada está de acordo com as diretrizes expedidas, e em caso contrário quais as alterações necessárias para a adequação;
- II - Caso a proposta apresentada esteja de acordo com as diretrizes, a municipalidade autorizará a continuidade da aprovação do parcelamento do solo.

**Parágrafo único.** A Administração Municipal poderá exigir as modificações que se fizerem necessárias, orientando quanto aos prazos para correção, sob pena de caducidade.

#### **DA APROVAÇÃO E DO REGISTRO DO PARCELAMENTO DO SOLO**

**Art.21.** Deferido o processo e devidamente recolhidos os tributos previstos no Código Tributário Municipal, o projeto definitivo de loteamento e /ou outra forma de parcelamento terá sua aprovação concretizada no qual deverá constar:

- I - Condições em que o loteamento e/ou parcelamento foi autorizado;
- II - Obras a serem realizadas;



III - Cronograma e o orçamento para execução;

IV - Áreas totais e áreas caucionadas para garantia da execução das obras, especificando quadras e lotes; quando for o caso e

V - Áreas transferidas ao domínio público;

**Art.22.** No ato de recebimento da cópia do projeto aprovado pela Administração Municipal, o interessado assinará um termo de compromisso no qual se obrigará a:

I - Executar as obras de infraestrutura referidas nesta Lei, conforme cronograma, observando a boa conservação das vias de circulação no prazo máximo estabelecido;

II - Facilitar a fiscalização permanente dos órgãos municipais durante a execução das obras e serviços;

III - Não efetuar a venda dos lotes caucionados, previstos na lei, antes de concluídas as obras previstas nesta Lei;

IV - Utilizar o modelo de contrato de compra e venda aprovado pela municipalidade; e

V - Preservar as áreas verdes existentes, sob pena de responsabilização cível, administrativa e criminal.

**Art.23.** No termo de compromisso deverão constar especificamente as obras e serviços que o loteador é obrigado a executar e o prazo fixado para sua execução.

**Art.24.** Após a aprovação do projeto definitivo, o loteador deverá submeter o loteamento ao Registro de Imóveis, apresentando a documentação exigida por esta Lei e pela Lei Federal nº 6.766/79, e suas alterações.

§1º. No ato do registro do projeto de loteamento, o loteador transferirá ao Município, mediante escritura pública e sem qualquer ônus ou encargos para este, o domínio das vias de circulação e das demais áreas públicas.

§2º. O prazo máximo para que o loteamento seja submetido ao Registro de Imóveis é de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da aprovação do projeto definitivo, sob pena de caducidade do ato de aprovação do projeto.

§3º. O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo



de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estado, Município, ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.

§4º. No caso de que trata o §3º, o pedido de registro do parcelamento, além da documentação mencionada no *caput* deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido à imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos.

**Art.25.** Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Administração Municipal e dará publicidade ao documento, nos termos da Lei Federal nº 6.766/79.

**Art.26.** Uma vez realizadas todas as obras e serviços exigidos para o loteamento, o loteador ou seu representante legal solicitará à Administração Municipal, através de requerimento, que seja feita a vistoria através de seu órgão competente.

§1º. O requerimento do interessado deverá ser acompanhado de uma planta atualizada do loteamento que será considerada oficial para todos os efeitos.

§2º. Após a vistoria, o órgão municipal competente expedirá um laudo de vistoria e, caso todas as obras estejam de acordo com o termo de compromisso e com as demais exigências municipais, expedirá um termo de conclusão da execução das obras e serviços, o qual deverá ser encaminhado ao Cartório de Registro de Imóveis para liberação da caução, quando for o caso.

**Art.27.** A aprovação do projeto de loteamento, desmembramento, desdobro ou remembramento não implica em nenhuma responsabilidade por parte da Administração Municipal quanto a eventuais divergências referentes a dimensões de quadras ou lotes, quanto ao direito de terceiros em relação à área loteada, desmembrada, desdobrada ou remembrada, nem para quaisquer indenizações decorrentes de traçados que não obedeceram aos arruamentos de plantas limítrofes mais antigas ou as disposições legais aplicáveis.

## DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art.28.** Essa medida busca conciliar o desenvolvimento urbano com garantia de que novos benefícios construtivos não comprometem a qualidade e a funcionalidade da



infraestrutura, assegurando que o desenvolvimento se dê de forma ordenada e com os padrões atualizados de serviços públicos.

**Art.29.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete da Prefeita, em 7 de maio de 2026.

  
**ROSANGELA DE MOURA MANIÇOBA NOVAES FERRAZ**  
**PREFEITA**

Rosângela de Moura M. N. Ferraz  
Prefeita  
CPF: 193.293.184-87

