



OFÍCIO Nº 90/2025

Salgueiro-PE, 28 de maio de 2026.

Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Salgueiro-PE

Franclécio Leandro Barros de Sá Parente

Venho, através do presente ofício, encaminhar para deliberação e votação, **em caráter de urgência**, o Projeto de Lei nº 004/2026 de autoria do Poder Executivo, o qual DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE SALGUEIRO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Certo da compreensão e colaboração de Vossa Excelência, reitero votos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

FÁBIO LISANDRO DE LIMA BARROS

Prefeito



PROJETO DE LEI 004/2026

EMENTA: DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE SALGUEIRO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O **Prefeito do Município de Salgueiro**, Fábio Lisandro de Lima Barros, no uso das atribuições legais que lhe foram conferidas pelo artigo 66, I, da Lei Orgânica Municipal, submete à Câmara de Vereadores de Salgueiro o presente projeto de lei, a fim de que o mesmo seja analisado, debatido e votado por Vossas Excelências, com a conseqüente aprovação dos seguintes artigos.

Artigo 1º - O parcelamento do solo no Município de Salgueiro, para fins urbanos, será procedido na forma desta Lei e das normas federais e estaduais aplicáveis à matéria.

Artigo 2º - O parcelamento do solo para fins urbano poderá ser feito mediante loteamento desmembramento, remembramento, reparcelamento, desdobro, loteamento de acesso controlado e condomínio de lotes, em conformidade com a Lei Federal 6.766/1979, o artigo 78 da Lei Federal 13.465/2017 e com artigo 1.358-A do Código Civil.

§ 1º - Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º - Considera-se desmembramento a subdivisão de 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 no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§ 3º - Considera-se remembramento o reagrupamento de lotes para a constituição de uma área maior ou para redistribuição dos lotes, sem a alteração do sistema viário existente.

§ 4º - Considera-se desdobro a subdivisão de lote urbano em lotes menores para edificação, com aproveitamento do sistema viário urbano oficial, sem que se abram novas vias e demais logradouros públicos, e sem que se prolonguem os existentes.

§ 5º - O lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou de unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes, conforme o artigo 78 da Lei Federal 13.465/2017.

§ 6º - Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º deste artigo, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

§ 7º - Considera-se Loteamento de Acesso Controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do § 1º do artigo 2º da Lei Federal 6.766/79, cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutora de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

Artigo 3º - Em função de sua destinação, os loteamentos são classificados da seguinte forma:

I - Loteamento para uso residencial: aqueles em que o parcelamento do solo se destina à edificação para atividades predominantemente residenciais, exercidas em função de habitação, ou de atividades complementares ou compatíveis com essa;

II - Loteamentos para uso industrial: aqueles em que o parcelamento do solo se destina predominantemente à implantação de atividades industriais e de atividades complementares ou compatíveis com essa;

III - Loteamentos para urbanização específica: aqueles realizados com o objetivo de atender à implantação dos programas de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, com padrões urbanísticos especiais, para viabilizar para a população de menor renda o acesso à terra urbanizada e à habitação digna e sustentável;

IV - Loteamentos destinados à edificação de Conjuntos Habitacionais de interesse social: aqueles realizados com a interveniência ou não do poder público, em que os valores dos padrões urbanísticos são especialmente estabelecidos na construção de habitação de caráter social, viabilizar para a população de menor renda o acesso à habitação digna e sustentável.

Artigo 4º - Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbanas ou de urbanização específica, assim definidas por lei municipal.

Parágrafo Único - Os projetos arquitetônicos e urbanísticos devem atender o disposto na Lei Federal 10.098/2000, que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

Artigo 5º - Não será permitido o parcelamento do solo em:

I - Terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

II - Terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

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

IV - Terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - Terrenos onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

VI - Unidades de conservação ou áreas de preservação ecológica, definidas em legislação federal, estadual ou municipal.

Artigo 6º - Na implantação dos projetos de loteamento será obrigatória a manutenção da vegetação existente e a observância à topografia local, não se permitindo movimento de terras, cortes e aterros que possam alterar predatoriamente as formas dos acidentes naturais da região.

Artigo 7º - Quando do parcelamento do solo urbano, 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.

Artigo 8º - 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;
- e) Sistema de coleta e manejo de resíduos sólidos.

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.

Artigo 9º - 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.

Artigo 9º - Os novos projetos de parcelamento do solo urbano, para fins de loteamento ou de desmembramento, deverão respeitar os seguintes parâmetros mínimos para os lotes:

- I - A frente (testada) mínima de cada lote, voltada para a via pública, deverá ter a dimensão mínima de 7,00m (sete metros);
- II - A área mínima de cada lote deverá ser de 140,00m² (cento e quarenta metros quadrados);
- III - Os 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.

Artigo 10 - 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 3,00m (três metros) do alinhamento frontal do lote;
- II - Afastamento lateral mínimo de 1,50m (um metro e meio) em uma das divisas laterais, permitindo a construção na outra divisa;

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

Artigo 11 - Os lotes, quando situados em esquina, deverão obedecer às exigências de testada para ambos os logradouros.

Artigo 12 - As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

Parágrafo Único - Só serão permitidas vias locais sem saída quando providas de praças de retorno na extremidade, que permita a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo de 14,00m (quatorze metros), devendo ser prevista uma passagem para pedestre na sua extremidade.

Artigo 13 - As vias públicas projetadas para novos loteamentos são classificadas como:

I - De ligação regional: as vias ou trechos cuja função é articular os distritos e os Municípios, apresentando alta fluidez de tráfego e baixa acessibilidade, não se relacionando com o uso e a ocupação do solo;

II - Arteriais: as vias ou trechos com volume de tráfego significativo, utilizadas para deslocamentos intraurbanos de maior distância, possuindo de alta à média fluidez de tráfego, baixa acessibilidade e restrita integração com o uso e a ocupação do solo;

III - Coletoras: as vias ou trechos que articulam as vias arteriais e as locais, apresentando equilíbrio entre fluidez de tráfego e acessibilidade, havendo integração entre seu uso funcional e o uso e a ocupação do solo;

IV - Locais: as vias ou trechos com baixo volume de tráfego e baixa velocidade dos veículos, caracterizando-se pela integração direta com o uso e a ocupação do solo;

V - De pedestres: as vias cujas funções principais são o acesso do pedestre às edificações, ao lazer e ao convívio social, não se prevendo o acesso de veículos, exceto em emergências;

VI - Ciclovias: as vias ou pistas laterais separadas fisicamente de outras, destinadas exclusivamente ao tráfego de bicicletas;

VII - Mistas: as vias ou trechos com as mesmas funções da via de pedestre, admitindo, no entanto, os veículos de passeio para acesso às edificações e, apenas em casos eventuais ou emergenciais, a entrada de veículos pesados.

Parágrafo Único - Compõem as vias públicas os espaços destinados à circulação de pedestres e de veículos.

Artigo 14 - A calçada, em frente à edificação, deverá possuir largura mínima de 2m (dois metros), garantindo a acessibilidade e a livre circulação de pedestres, conforme as normas técnicas de acessibilidade vigente como a NBR 9050.

Artigo 15 - É obrigatória a implantação de, no mínimo, 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 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.

Parágrafo Único - A exigência para o plantio de árvores tem como objetivo garantir a arborização urbana sem comprometer a infraestrutura, sendo o proprietário do imóvel responsável pela implantação e os cuidados necessários incluindo podas e rega.

Artigo 16 - A aprovação de projetos de construção ou reforma fica condicionada 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, a seguir:

I - Largura mínima de 2m (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 deve atender aos requisitos da norma, garantindo que não haja obstáculos à circulação, especialmente para cadeirantes;

IV - As rampas também devem ser construídas com inclinação adequada, no máximo de 8,33% (oito vírgula trinta e três por cento);

V - A manutenção regular é essencial para garantir que a calçada permaneça em conformidade com a NBR 9050 ao longo do tempo;

VI - Nas calçadas irregulares o IPTU terá acréscimo de 50% (cinquenta por cento) no ano subsequente à irregularidade, caso o responsável pelo passeio não o adeque às condições de acessibilidade e mobilidade exigidas.

Artigo 17 - As quadras terão o comprimento máximo fixado em 250,00m (duzentos e cinquenta metros), salvo em casos excepcionais, a critério do órgão competente.

Artigo 18 - As vias coletoras terão largura normal de 14,00m (quatorze metros) de pista de rolamento e largura mínima de 2,00m (dois metros) de passeio de cada lado, sendo obrigatória a implantação de canteiro central de no mínimo 2,50m (dois metros e meio) de largura, com meio fio e linha d'água nas vias coletoras.

Artigo 19 - As vias locais terão largura mínima de 7,00m (sete metros) de pista de rolamento e 2,00m (dois metros) de passeio de cada lado, sendo obrigatório o meio fio nas vias coletoras.

Artigo 20 - 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.

Parágrafo Único - A testada será sempre a designada tomando como base as informações contidas na escritura do lote.

Artigo 21 - Os gabaritos de altura máxima para novas edificações no território do Município de Salgueiro ficam definidos da seguinte forma:

I - Em novos loteamentos o gabarito máximo de construção permitido será de até 12 (doze) pavimentos, respeitando os afastamentos frontais iniciais, laterais e fundos da Lei 1.541/2006;

II - Em áreas urbanas consolidadas o gabarito máximo de construção permitido será de até 8 (oito) pavimentos, respeitadas as demais normas de zoneamento e gabaritos específicos para cada região do território do Município de Salgueiro.

Artigo 22 - Para a aprovação de projetos de edificação, será obrigatória a garantia de uma área de permeabilidade de solo de, no mínimo, 25% (vinte e cinco por cento) do lote.

Artigo 23 - Fica proibida a construção de fachadas cegas nas laterais ou frentes de edificações a partir de 8 (oito) pavimentos, quando localizadas em esquinas.

Artigo 24 - Loteamentos ou desmembramentos que já tenham sido aprovados antes da entrada em vigor dessa lei e que tenham a pretensão de usufruir dos novos parâmetros urbanísticos e construtivos estabelecidos na mesma, ficam obrigados a atender, integralmente, às demandas de infraestrutura básica desta norma legal.

Artigo 25 - 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.

Parágrafo Único - O disposto no *caput* deste artigo não se aplica a áreas que fazem divisa com loteamentos já existentes.

Artigo 26 - As incomodidades se referem a potenciais efeitos negativos da instalação de usos não residenciais relativos à escala da vizinhança, aos usos residenciais instalados nas proximidades e ao sossego público, no que tange à qualidade dos espaços públicos da região de entorno da atividade, correspondendo a aspectos relativos a:

I - Condições de mobilidade;

II - Condições ambientais de vizinhança, referentes a poluição atmosférica, poluição sonora, armazenamento de resíduos e condições sanitárias.

§ 1º - Os critérios e normas relativas ao inciso I devem ser tratados em conformidade com o Plano de Mobilidade Municipal.

§ 2º - Os critérios e normas relativos ao inciso II serão tratados no licenciamento ambiental, nos termos das normas vigentes relativas aos limites admissíveis no meio urbano.

§ 3º - Os padrões de emissão de ruídos admissíveis são aqueles definidos na Lei Municipal 1.541/2006, amparada na NBR 10.151 da ABNT.

§ 4º - Os critérios e normas relativos ao armazenamento de resíduos serão tratados no licenciamento ambiental, observadas as NBR 10.004, 10.006 e 11.174 da ABNT.

§ 5º - Os critérios e normas relativos às condições sanitárias serão tratados nos termos do Código Municipal de Saúde, Lei Municipal 1.849/2012.

Artigo 27 - Os parcelamentos para fins industriais e outros capazes de poluir as águas e a atmosfera deverão ser previamente examinados pelos órgãos ambientais e sanitários.

Artigo 28 - Os cursos das águas não poderão ser aterrados, canalizados ou tubulados sem prévia anuência da Prefeitura e do órgão estadual competente.

Artigo 29 - Quando um projeto de parcelamento envolver sítios de valor histórico, arquitetônico, arqueológico ou que contenham algum aspecto paisagístico de especial interesse, serão tomadas medidas para sua defesa, podendo a prefeitura municipal estabelecer condições específicas para sua preservação.

Artigo 30 - Observadas as diretrizes municipais, quando da elaboração do projeto, o interessado deverá requerer à prefeitura sua aprovação definitiva, acompanhado dos seguintes documentos:

I - Requerimento assinado pelo proprietário ou seu representante legal;

II - Projeto, contendo desenhos, memorial descritivo;

III - Certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no § 4º do artigo 18 da Lei Federal 6.766/1979;

IV - Certidão negativa de tributos municipais;

V - Comprovante do termo de verificação, pelo Município, da execução das obras exigidas pela legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais;

VI - Termo de Verificação de Obras ou assinatura de um Termo de Cauçionamento, Doação e Compromisso, com cronograma de execução das obras de infraestrutura, com a duração máxima de 30 (trinta) meses, prorrogáveis por mais 12 (doze) meses, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras, tudo na forma do disposto no artigo 9º c/c o inciso V, do artigo 18 da Lei Federal 6.776/1979;

VII - Exemplar do contrato padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão as indicações previstas no artigo 26 da Lei Federal 6.776/1979;

VIII - Declaração de viabilidade fornecida pela NEOENERGIA;

IX - Declaração de viabilidade fornecida pela COMPESA;

X - Manifestação Prévia, Licença Simplificada ou Licença de Implantação;

XI - Anotações de Responsabilidade Técnica (ART) sobre os projetos e execução de obra.

§ 1º - Os desenhos conterão pelo menos:

I - A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;

II - O sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

V - A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - A indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

I - A descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

IV - A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

§ 3º - Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações consequentes.

§ 4º - Deverá ainda apresentar modelo de Contrato de Compra e Venda, em 02 (duas) vias, redigido de acordo com as exigências da Lei Federal 6.766/1979 e cláusulas que especifiquem:

I - O compromisso do loteador quanto a execução das obras de infraestrutura, enumerando-as;

II - O prazo da execução da infraestrutura, constante nesta Lei;

III - A possibilidade de suspensão do pagamento das prestações pelo comprador, vencido o prazo e não executadas as obras, que passará a depositá-las, em juízo, mensalmente, de acordo com a Lei Federal referida;

Artigo 31 - A realização das obras constantes do cronograma a ser aprovado, é obrigatória, sendo da responsabilidade exclusiva do proprietário a sua execução, que será fiscalizada pelos órgãos técnicos municipais competentes.

§ 1º - Para fins de garantia da execução das obras e serviços de infraestrutura urbana exigida para o loteamento, antes da sua aprovação, deverá ser firmado um Termo de Cauçionamento onde ficará caucionado um percentual da área total do loteamento, cujo valor corresponda ao custo dos serviços e obras.

§ 2º - O valor dos lotes será calculado, para efeito deste artigo, pelo preço da área sem considerar as benfeitorias previstas no projeto aprovado.

I - A Prefeitura poderá liberar proporcionalmente a garantia da execução, à medida que os serviços e obras forem concluídos;

II - Concluídos todos os serviços e as obras de infraestrutura exigidas para o loteamento, a Prefeitura liberará as garantias de sua execução.

Parágrafo Único - O Compromisso de execução das obras deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, assegurada em Termo de Compromisso, no valor equivalente ao custo orçado das obras, segundo uma das seguintes modalidades:

I - Garantia hipotecária;

II - Caução em dinheiro, em títulos da dívida pública ou fidejussória;

III - Caução real mediante hipoteca de imóveis situados no Município, carta de fiança bancária ou depósito pecuniário em consignação com a conta vinculada à Administração Municipal.

Artigo 32 - Na hipótese em que for adotada a modalidade de garantia hipotecária, deverá ser destinada, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área útil do loteamento para este fim.

Artigo 33 - Do Termo de Cauçionamento, Doação e Compromisso a ser assinado no ato da aprovação constará, obrigatoriamente:

I - Expressa declaração do proprietário, obrigando-se a respeitar o projeto aprovado e o cronograma de obras;

II - Indicação e comprovante da modalidade de prestação de garantia e, na hipótese da garantia hipotecária indicar as quadras e os lotes gravados;

III - Indicação das áreas públicas;

IV - Indicação das obras a serem executadas pelo proprietário e dos prazos em que se obriga a efetuá-las, não podendo exceder a 30 (trinta) meses, prorrogáveis por mais 12 (doze) meses.

Artigo 34 - Cumpridas as exigências legais, o órgão municipal competente encaminhará o processo ao Prefeito Municipal que expedirá o respectivo Decreto de aprovação do loteamento.

Parágrafo Único - O Decreto de aprovação deverá conter, no mínimo, as seguintes informações:

I - Dados que caracterizem e identifiquem o imóvel;

II - Indicação das áreas destinadas ao uso público;

III - Indicação das áreas a serem dadas em garantia para a execução das obras, na hipótese da garantia hipotecária.

Artigo 35 - O órgão municipal competente terá o prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data de protocolo do processo na prefeitura, para sua aprovação.

Artigo 36 - O Alvará de Licença para início de obras deverá ser requerido à Prefeitura, pelo interessado, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data do Decreto de aprovação, caracterizando-se o início da obra pela abertura e nivelamento das vias de circulação.

§ 1º - O prazo máximo para o término das obras será de 30 (trinta) meses, a contar da data de expedição do Alvará de Licença.

§ 2º - O prazo estabelecido no parágrafo anterior poderá ser prorrogado, a pedido do interessado, por período nunca superior à metade do prazo concedido anteriormente, à critério dos órgãos técnicos municipais.

Artigo 37 - O projeto de loteamento aprovado poderá ser modificado mediante solicitação do interessado antes de seu registro em cartório.

Parágrafo Único - A modificação do projeto somente poderá ser requerida uma vez, quando será expedido novo Alvará de Licença.

Artigo 38 - Aprovado o projeto de loteamento, o interessado deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de um prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar da data do Decreto de aprovação, sob pena de caducidade da aprovação, de acordo com a Lei Federal 6.776/1979.

Artigo 39 - Uma vez realizadas as obras constantes dos projetos aprovados, a Prefeitura, a requerimento do interessado, e após a competente vistoria, liberará garantia prestada através de um Termo de verificação de obras.

Parágrafo Único - A garantia prestada poderá ser liberada em etapas, através de uma declaração assinada pelo prefeito à medida que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

I - 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, assentamento de meios-fios e de rede de águas pluviais;

II - 70% (setenta por cento) quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água, energia elétrica e rede de esgoto sanitário, quando for o caso.

Artigo 40 - Antes da elaboração do projeto definitivo de desmembramento, o interessado, mediante requerimento, caso deseje, deverá solicitar à prefeitura que defina as diretrizes urbanísticas juntando os seguintes documentos e peças técnicas exigidas nesta lei.

Artigo 41 - Além dos documentos exigidos nesta lei, para a aprovação definitiva de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no § 4º do artigo 18 da Lei Federal 6.776/79 e da planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

- I - A indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II - A indicação do tipo de uso predominante no local;
- III - A indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Artigo 42 - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para os loteamentos.

Artigo 43 - A fiscalização da execução dos projetos do parcelamento do solo será exercida pelo órgão municipal competente através seus agentes fiscalizadores.

Artigo 44 - Compete à Prefeitura Municipal, no exercício do poder de fiscalização:

- I - Verificar a obediência da largura das vias e passeios, tipo de pavimentação das vias, instalação da rede de águas pluviais, demarcação dos lotes, quadras, logradouros públicos e outros equipamentos de acordo com os projetos aprovados;
- II - Efetuar sempre que lhe aprouver as Vistorias necessárias para aferir o cumprimento do projeto aprovado;
- III - Comunicar aos órgãos competentes para providências cabíveis, as irregularidades observadas na execução do projeto aprovado;
- IV - Realizar vistorias requeridas pelo interessado quando da conclusão de obras para a concessão do Habite-se;
- V - Autuar as infrações verificadas e aplicar as penalidades correspondentes.

Artigo 45 - Sempre que se verificar infração aos dispositivos desta Lei, o proprietário será notificado para corrigi-la.

Artigo 46 - As notificações emitidas pelo órgão fiscalizador mencionarão o tipo de infração cometida, determinando o prazo para sua correção.

Parágrafo Único - Caso a notificação não seja atendida, será lavrado o auto de infração com embargo das obras por ventura em execução, com a aplicação de multas de acordo com o Código Tributário Municipal e demais normas que regem a matéria.



Artigo 47 - Os Recursos contra a lavratura do auto de infração serão interpostos no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, de sua ciência, e dirigidos ao órgão municipal competente.

Artigo 48 - A Prefeitura determinará, de ofício ou a requerimento, vistorias administrativas sempre que for denunciada ameaça ou consumação de desabamentos de terras ou rochas, obstrução ou desvio de cursos e canalização em geral, desmatamento de áreas protegidas por legislação específica.

§ 1º - As vistorias serão feitas por Comissão designada pelo Prefeito Municipal.

§ 2º - O Prefeito Municipal formulará os quesitos que entender à Comissão, que procederá as diligências julgadas necessárias, comunicando as conclusões apuradas em Nota Técnica ou Laudo tecnicamente fundamentado.

§ 3º - A comunicação das conclusões apuradas será encaminhada ao Prefeito Municipal, no prazo por este estipulado, que adotará as providências cabíveis.

Artigo 49 - Das conclusões e da determinação do Prefeito Municipal, o proprietário será notificado para sanar as irregularidades mencionadas na notificação, no prazo estabelecido.

Artigo 50 - É proibido o despejo de resíduos, dejetos, lixos ou detritos, de qualquer natureza, de origem doméstica, industrial ou comercial, nos cursos das águas, rios, riachos, canais ou ao longo das vias públicas.

Artigo 51 - 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.

Artigo 52 - Ficam revogados os artigos 18 a 53 da Lei Municipal 1541/2006, bem como eventuais outras disposições em sentido contrário.

Artigo 53 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Salgueiro, 26 de maio de 2026.

Fábio Lisandro de Lima Barros

Prefeito de Salgueiro





MENSAGEM DE JUSTIFICATIVA

À Câmara Municipal de Salgueiro

Exmo. Presidente e demais Vereadores

Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que dispõe sobre a delimitação do perímetro urbano e de expansão urbana do Município de Salgueiro, bem como promove a atualização das normas aplicáveis aos loteamentos, desmembramentos e ao parcelamento do solo urbano em geral.

A proposição legislativa se mostra necessária diante do crescimento urbano experimentado pelo Município nos últimos anos, tornando imprescindível a adequação da legislação urbanística às atuais demandas sociais, econômicas e estruturais da cidade. A definição clara e atualizada do perímetro urbano e das áreas de expansão urbana constitui instrumento fundamental para o planejamento territorial, permitindo ao Poder Público organizar de forma racional o desenvolvimento municipal, compatibilizando a ocupação do solo com a infraestrutura existente e com as diretrizes de interesse coletivo.

Além disso, o projeto busca modernizar e consolidar as regras relativas ao parcelamento do solo urbano, estabelecendo parâmetros mais claros e adequados para a implantação de loteamentos e desmembramentos, em conformidade com a legislação federal pertinente, especialmente a Lei Federal 6.766/1979, bem como com os princípios constitucionais da função social da propriedade e do ordenamento urbano sustentável.

A atualização normativa proposta contribuirá para proporcionar maior segurança jurídica aos particulares, empreendedores e à Administração Pública, além de fortalecer os mecanismos de controle urbanístico, mobilidade urbana, preservação ambiental e expansão ordenada da cidade. Ressalte-se, ainda, que o presente projeto representa importante instrumento de planejamento e gestão urbana, permitindo ao Município disciplinar adequadamente o crescimento da malha urbana, evitar ocupações irregulares e garantir melhores condições para a prestação de serviços públicos essenciais à população.

Diante da relevância da matéria e do interesse público envolvido, contamos com o apoio dos Nobres Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei.

Salgueiro, 26 de maio de 2026.

Fábio Lisandro de Lima Barros
Prefeito de Salgueiro





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 16FE-7991-1B89-24D0

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ FÁBIO LISANDRO DE LIMA BARROS (CPF 482.XXX.XXX-68) em 27/05/2026 13:43:02 GMT-03:00
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://salgueiro.1doc.com.br/verificacao/16FE-7991-1B89-24D0>