



Estado do Ceará
Governo Municipal de Araripe
Prefeitura Municipal



DECRETO Nº 30/2025

PUBLICADO

Em 08 / 08 / 2025
Chefe de Gabinete

Regulamenta o procedimento administrativo para análise, aprovação e licenciamento de novos loteamentos urbanos no âmbito do Município de Araripe-CE, em conformidade com a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARARIPE, ESTADO DO CEARÁ, no exercício das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e demais normas aplicáveis,

CONSIDERANDO a competência constitucional dos municípios para legislar sobre o ordenamento territorial, o parcelamento do solo urbano e o desenvolvimento urbano local (art. 30, inciso VIII, da Constituição Federal);

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar, em âmbito local, o procedimento administrativo para a análise e aprovação de projetos de parcelamento do solo urbano, notadamente os loteamentos destinados à edificação urbana;

CONSIDERANDO os preceitos estabelecidos na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano em todo o território nacional.

DECRETA:

CAPÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Este Decreto regulamenta o procedimento administrativo aplicável à análise, aprovação, licenciamento e expedição de alvarás para novos loteamentos urbanos no Município de Araripe-CE.

Art. 2º A aprovação de parcelamentos urbanos do solo dar-se-á mediante requerimento formulado pelo interessado, instruído com os documentos e projetos técnicos exigidos, nos termos deste Decreto e da legislação federal pertinente.

CAPÍTULO II – DAS COMPETÊNCIAS ADMINISTRATIVAS

Art. 3º Compete ao Setor de Arrecadação Municipal o recebimento formal dos requerimentos, bem como a expedição do Alvará de Loteamento, após manifestação conclusiva dos órgãos técnicos competentes.

Art. 4º Incumbe à Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos proceder à análise técnica dos projetos de parcelamento, infraestrutura, sistema viário, abastecimento e demais aspectos de engenharia e urbanismo.

Art. 5º Compete à Procuradoria Geral do Município emitir parecer jurídico sobre a regularidade formal e registral do procedimento, bem como sobre a observância dos preceitos legais.



Estado do Ceará
Governo Municipal de Araripe
Prefeitura Municipal



CAPÍTULO III – DA DOCUMENTAÇÃO NECESSÁRIA

Art. 6º O interessado na aprovação de novo loteamento deverá instruir o processo com a seguinte documentação:

- I – Requerimento formal subscrito pelo representante legal da pessoa física ou jurídica proponente;
- II – Documentação comprobatória da titularidade dominial do imóvel, mediante apresentação de certidão de matrícula atualizada e certidão de inteiro teor;
- III – Documentos pessoais ou societários do requerente, conforme o caso;
- IV – Memorial descritivo e justificativo do empreendimento, contendo os elementos urbanísticos, técnicos e ambientais;
- V – Projetos urbanístico, planialtimétrico, de drenagem, abastecimento de água e demais exigidos por este Decreto;
- VI – Relatório fotográfico da gleba;
- VII – Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) devidamente acompanhada de cópias dos respectivos projetos rubricados.

CAPÍTULO IV – DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS MÍNIMOS

Art. 7º A aprovação dos projetos de loteamento urbano estará condicionada à observância dos seguintes parâmetros urbanísticos:

- I – Área mínima de lote: 125 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com testada mínima de 5 (cinco) metros;
- II – Largura mínima das vias internas: 6 (seis) metros;
- III – Largura mínima das calçadas: 1,20 m (um metro e vinte centímetros);
- IV – Percentual mínimo de área da gleba destinada a uso comum: 35% (trinta e cinco por cento);
- V – Percentual mínimo da gleba apta a construção de áreas institucionais públicas: 10% (dez por cento).

*CAPÍTULO V – DA TAXA DE LICENÇA E CONDIÇÕES PARA
COMERCIALIZAÇÃO*

Art. 8º O contribuinte deverá recolher previamente a Taxa de Licença para Execução de Obras e Loteamentos, nos termos dos arts. 151 a 156 da Lei Municipal nº 1.240/2018, com base de cálculo conforme Tabela IV do Anexo II da referida lei.

Parágrafo único. O não recolhimento da taxa impedirá o prosseguimento da análise do processo administrativo.



Estado do Ceará
Governo Municipal de Araripe
Prefeitura Municipal



Art. 9º A comercialização de lotes somente será autorizada após:

- I – Execução do meio-fio nas vias internas;
- II– Conclusão do sistema de abastecimento de água interligado à concessionária;
- III – Protocolo do pedido de instalação de rede elétrica;
- IV – Demarcação física dos lotes com piquetes.

Art. 10. O início de obras ou comercialização de lotes sem prévia licença sujeitará o infrator à multa prevista no art. 150 da Lei Municipal nº 1.240/2018, equivalente a 50% do valor da taxa ou 500 UFIRM, o que for maior.

Art. 11. Os responsáveis pelo loteamento, incluindo construtores, incorporadores e imobiliárias, ficam obrigados a encaminhar mensalmente ao setor de arrecadação relação atualizada dos lotes alienados ou comprometidos com promessa de venda, informando a identificação da quadra, número do lote, nome, CPF ou CNPJ e endereço completo do adquirente, bem como o valor do contrato, conforme determina o art. 28 da Lei Municipal nº 1.240/2018.

§1º A obrigação prevista no caput aplica-se também às transmissões posteriores, devendo os novos proprietários ser comunicados à administração tributária municipal no prazo máximo de 20 (vinte) dias, nos termos do art. 27 do Código Tributário Municipal.

§2º O descumprimento desta obrigação sujeitará o infrator à multa prevista no art. 36, inciso VI, da Lei nº 1.240/2018, sem prejuízo de outras penalidades cabíveis.

CAPÍTULO VI – DAS PENALIDADES

Art. 12. O descumprimento das normas deste Decreto sujeitará o infrator às penalidades previstas no código de postura do município e código tributário municipal em especial:

- I – Cassação da aprovação do projeto de loteamento, nos casos de reincidência ou fraude;
- II – Interdição temporária ou definitiva do loteamento, mediante processo administrativo.

§1º As penalidades serão aplicadas mediante lavratura de auto de infração e garantido o contraditório e a ampla defesa.

§2º As sanções previstas neste Decreto não eximem o infrator do cumprimento integral das obrigações legais nem do pagamento dos tributos e encargos incidentes.

Art. 13. Constitui infração administrativa:

- I – Iniciar a execução de loteamento sem o prévio licenciamento do Município;



Estado do Ceará
Governo Municipal de Araripe
Prefeitura Municipal



II – Comercializar lotes antes da emissão do respectivo Alvará de Loteamento e cumprimento das exigências mínimas de infraestrutura;

III – Omitir ou fraudar informações ou documentos exigidos no processo de aprovação.

Art. 14. A infração prevista no inciso I do artigo anterior ensejará a aplicação da multa prevista no art. 150 da Lei nº 1.240/2018, equivalente a 50% (cinqüenta por cento) do valor da taxa de licença devida ou 500 (quinhentas) UFIRM, prevalecendo o que for maior.

Art. 15. A aplicação das penalidades previstas neste capítulo será precedida de regular processo administrativo, assegurado o contraditório e a ampla defesa conforme previsão nas legislações municipais.

Art. 16. As penalidades não elidem a obrigação do infrator de promover a regularização urbanística do loteamento, nos termos da legislação vigente, nem eximem a responsabilidade pela reparação de eventuais danos urbanísticos ou ambientais.

Art. 17. O descumprimento das disposições previstas neste Decreto, bem como a realização de parcelamento do solo sem o devido licenciamento municipal, sujeitará o infrator às penalidades previstas no Código Tributário Municipal, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis.

CAPÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 18. Este Decreto aplica-se exclusivamente à aprovação de novos loteamentos situados na zona urbana ou de expansão urbana do Município de Araripe-CE.

Art. 19. Os casos omissos ou não regulados por este Decreto serão supridos pelas disposições da Lei Federal nº 6.766/1979 e pelas normas urbanísticas e ambientais aplicáveis.

Art. 20. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário

Registre-se, Publique-se, Cumpra-se
Paço da prefeitura municipal de Araripe/CE

JOSÉ PAULINO PEREIRA

PREFEITO MUNICIPAL DE ARARIPE