



PREFEITURA DE
Itapipoca
Pra frente, pra gente

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPIPOCA
PROTÓCOLO
17/09/2025
Roribeiro 16:51

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 117 /2025

Aprovado em Plenário
Itapipoca 17/09/2025
Roribeiro

EMENTA: Institui a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS) do Município de Itapipoca, em conformidade com o Plano Diretor Municipal, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITAPIPOCA, ESTADO DO CEARÁ, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Esta Lei regula o parcelamento, uso e ocupação do solo e sistema viário no Município de Itapipoca, nos termos do Plano Diretor, da legislação urbanística federal, estadual e da Lei Orgânica Municipal.

Art. 2º. A estruturação e o ordenamento territorial são realizados mediante a regulação de:

- I – Macrozoneamento;
- II – Parcelamento do solo;
- III – Sistema viário municipal;
- IV – Parâmetros urbanísticos de ocupação e uso do solo;
- V – Regras específicas para as Zonas Especiais;
- VI – Instrumentos de política urbana previstos no Plano Diretor.

8

TÍTULO II – DO MACROZONEAMENTO

Art. 3º. O território do Município de Itapipoca é dividido nas seguintes macrozonas:

I – Macrozona Ambiental;

II – Macrozona Urbana;

III – Macrozona Rural;

IV – Zonas Especiais.

§1º. As definições, critérios e diretrizes específicas para cada zona constam em regulamentação complementar e nos anexos do Plano Diretor.

§2º. É vedado o parcelamento do solo para fins urbanos na Macrozona Rural, salvo nos casos expressamente autorizados por esta legislação, por legislação específica ou plano setorial compatível.

TÍTULO III – DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 4º. O parcelamento do solo urbano no Município de Itapipoca será admitido nas modalidades de:

I – Loteamento: subdivisão de gleba com abertura de novas vias ou logradouros públicos;

II – Desmembramento: subdivisão de gleba com aproveitamento do sistema viário existente, sem abertura de novas vias;

III – Remembramento: unificação de dois ou mais lotes contíguos;



IV – Parcelamentos para fins de regularização fundiária, conforme legislação específica.

Art. 5º. Em terrenos já parcelados, serão admitidos:

- I. Reloteamento: modificação total ou parcial do loteamento, que implique em modificação do arruamento aprovado ou existente, e relocalização das áreas públicas com nova distribuição das áreas resultantes, sob a forma de lotes.
- II. Desdobra: divisão de lotes, integrantes de loteamento ou desmembramento, para a formação de novos lotes.
- III. Remembramento: agrupamento de lotes pertencentes a loteamentos para constituição de novos lotes.

Parágrafo Único. A aprovação do reloteamento fica condicionada ao enquadramento nos dispositivos lei relativos aos loteamentos.

Art. 6º. É vedado o parcelamento do solo:

- I – Em áreas sujeitas a alagamentos sem obras de infraestrutura adequadas;
- II – Em terrenos com declividade superior a 30%, salvo mediante projeto técnico específico;
- III – Em áreas de preservação permanente ou protegidas por legislação ambiental;
- IV – Em áreas aterradas com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento.

Art. 7º. O loteador fica obrigado a executar:

- I. sistema de circulação com todos seus elementos e pavimentação;
- II. sistema de abastecimento de água;
- III. solução de esgotamento sanitário;
- IV. sistema de drenagem de águas pluviais;
- V. rede de iluminação pública;
- VI. arborização de vias e urbanização de áreas verdes;
- VII. esgotamento sanitário.

§1º. A execução das obras do loteamento não poderá exceder 4 (quatro) anos a contar da expedição da licença.



§2º. Caso a execução das obras do loteamento exceda 4 (quatro) anos a contar da expedição da licença, o loteador deverá realizar a reaprovação do loteamento.

§3º. 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. 8º. O Município poderá receber como garantia do compromisso de execução das obras uma das seguintes modalidades:

- I. garantia hipotecária;
- II. caução em dinheiros, em títulos de dívida pública ou fidejussória;
- III. fiança bancária;
- IV. seguro garantia.

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

§2º. A garantia poderá ser liberada à critério do órgão municipal 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 como garantias hipotecárias as áreas públicas, bem como as áreas "non aedificandi" constantes do projeto de parcelamento.

§4º. Fica dispensada a prestação de garantia quando o parcelamento for executado pelo Município.

Art. 9º. Os parcelamentos em glebas com área maior que 10.000 m² deverão prever a doação mínima de:

- I. 20% (vinte por cento) da área total para a constituição de áreas livres/verdes e de áreas institucionais;
- II. Áreas destinadas ao sistema de circulação viária, conforme os padrões definidos nesta Lei e devidamente integrados ao sistema viário existente.



§1º. As áreas doadas deverão ser integradas ao sistema urbano e localizadas de forma a atender adequadamente à população futura do parcelamento.

§2º. O Município poderá admitir a unificação das áreas de uso institucional e de áreas verdes em uma única área, desde que sua localização e conformação atendam às necessidades de acesso, infraestrutura e uso coletivo, assegurando a funcionalidade dos espaços e o percentual mínimo exigido.

Art. 10. As áreas públicas a serem doadas, definidas no inciso I, do Art. 9º, deverão seguir as seguintes diretrizes:

- I. Estarem 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);
- II. Deverão ter frente mínima de 20 (vinte) metros;
- III. Deverão possibilitar inscrever um círculo com raio mínimo de 10,00m (dez metros).

§1º. As áreas destinadas às Áreas Livre/Verde poderão, até o limite de 70% (setenta por cento), estarem localizadas na Macrozona Ambiental, mediante avaliação técnica aprovada pelo Município.

§2º. Nas Áreas Verdes é obrigatório a arborização de calçadas e a execução de projetos paisagísticos, garantindo a implantação de mobiliário urbano, arborização e pavimentação adequada às condições de permeabilidade do solo, de acordo com as diretrizes do órgão competente.

§3º. Quando na gleba titulada incidir Zona de Área de Preservação Permanente (ZPP), esta deverá ser excluída para o cálculo dos percentuais de doação de que trata o caput deste artigo.

Art. 11. As áreas destinadas às Áreas Livre/Verde e Institucional poderão ser relocalizadas e permutadas por outra área externa à gleba, desde que a localização esteja condizente com a necessidade pública e sejam de valores comerciais equivalentes.

Art. 12. As áreas destinadas ao sistema viário serão projetadas obedecendo às diretrizes do planejamento e às seguintes disposições:



- I. qualquer via a ser aberta será enquadrada em uma das categorias constantes do Sistema Viário Municipal;
- II. as vias deverão, em regra, se articular com as vias adjacentes oficiais, existentes, aprovadas ou projetadas;
- III. as vias deverão, em regra, ligar duas outras vias, 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), observados os padrões de quadras máximas definidos nesta lei.
- IV. a concordância dos alinhamentos de duas vias será feita por curva de raio mínimo de 6,0m (seis metros).

Art. 13. Serão isentos de doações públicas as glebas de até 25.000 m² (vinte e cinco mil metros quadrados) destinadas aos programas públicos de Habitação de Interesse Social (HIS), desde que possuam infraestrutura básica, conforme estabelecido na Lei federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Parágrafo único. Os projetos citados neste artigo deverão ter a anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

CAPÍTULO I - DO LOTEAMENTO DE ACESSO CONTROLADO

Art. 14. Constitui Loteamento de Acesso Controlado a modalidade de loteamento, definida nos termos do Art. 78 da Lei Federal nº 13.465/2017, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos não residentes, devidamente identificados ou cadastrados, nos termos do art. 2º da Lei Federal de nº 6.766/ 1979.

Art. 15. Poderá ser implantado o acesso controlado no todo ou em parte da gleba a ser loteada.

Art. 16. Os Loteamentos poderão adotar a forma de acesso controlado, desde que atendam os seguintes requisitos:

- I. o perímetro do loteamento de acesso controlado não poderá incorporar nenhuma via constante do Sistema Viário Básico;



- II. os serviços públicos e a manutenção das áreas comuns internas ao Loteamento de Acesso Controlado devem ser custeados pelos moradores ou associação de moradores;
- III. a Área Institucional deve ficar externa ao perímetro do loteamento de acesso controlado.

CAPÍTULO II - DOS CONDOMÍNIOS

Art. 17. A instituição de condomínios por unidades autônomas poderá ocorrer:

- I. em áreas parceladas;
- II. em áreas não parceladas, desde que as unidades sejam aprovadas de forma concomitante com o parcelamento.

Art. 18. É obrigatória a implantação, na instituição de condomínio por unidades autônomas, de redes de equipamentos para abastecimento de água potável, energia elétrica, drenagem pluvial, esgotos sanitários e vias de circulação.

Art. 19. Quando as glebas ou lotes em que se pretenda a implantação do condomínio forem servidos pelas redes pública de água e energia elétrica tais serviços serão implantados e mantidos pelos condomínios.

Art. 20. Os índices urbanísticos são os estabelecidos para as zonas onde o referido condomínio será instalado, sendo calculados conforme área total do terreno.

Art. 21. Os condomínios poderão ser fechados, à critério do empreendedor, obedecidas as seguintes disposições:

- I. os condomínios fechados não poderão impedir, sob qualquer forma, o acesso público às praias, margens de rios, lagoas, vias públicas e demais áreas integrantes do patrimônio público, ou interromper a livre circulação ao longo do litoral.
- II. para promover os acessos necessários às áreas acima discriminadas, será exigida via pública.

SEÇÃO I - DOS CONDOMÍNIOS DE LOTES

Art. 22. O condomínio de lotes é formado por unidades autônomas, designadas de lotes e por partes que são de propriedade comum dos condôminos.



§1º A fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo e índices urbanísticos atribuídos à área de utilização de cada unidade autônoma, devendo constar na aprovação do projeto e no ato da instituição do condomínio.

§2º Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura ficará a cargo do empreendedor.

SEÇÃO II - DOS CONDOMÍNIOS HORIZONTAIS

Art. 23. O condomínio horizontal é formado por edificações ou conjunto de edificações residenciais autônomas entre si, mantendo-se o terreno, as circulações, os equipamentos e as instalações comuns.

Art. 24. As obras relativas às instalações e áreas deverão ser executadas simultaneamente com as obras de utilização exclusiva de cada unidade autônoma.

TÍTULO IV – DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

Art. 25. O Sistema Viário Municipal (SVM) de Itapipoca compreende o conjunto das vias de circulação urbana e rural, organizadas conforme classificação funcional, hierárquica e ambiental estabelecidas no Plano Diretor.

Art. 26. O Sistema Viário Municipal (SVM) é composto por:

I – Via Estrutural Rural (VER): interliga distritos, cidades e estados, com controle de tráfego e pavimentação conforme norma do ente responsável;

II – Via Estrutural (VES): conecta regiões e bairros urbanos, com tráfego intenso e pavimentação estruturada;

III – Via Complementar (VCO): interliga-se às vias estruturais, com pavimentação secundária;



IV – Via Paisagística (VPA): delimita áreas de interesse ambiental e paisagístico, com prioridade para pedestres e ciclistas.

V - Via Local (VLO): assegura o acesso direto às áreas urbanizadas do município, com prioridade para pedestres e ciclistas, devendo apresentar fluxo veicular moderado, servindo de complemento às vias estruturais e complementares, e ser controlada por sinalização de preferência de passagem, controle semafórico ou outro dispositivo compatível com sua função de distribuição local

§1º. A classificação viária, suas características e funções estão definidas no Anexo 01 desta lei.

§2º. São integrantes do Sistema Viário Básico Municipal (SVBM) as vias classificadas como Via Estrutural Rural (VER), Via Estrutural (VES), Via Complementar (VCO), Via Paisagística (VPA), nos trechos inseridos no perímetro urbano.

§3º. Fica classificada como “Via Local” todas as vias que não constem Anexo 03, Mapa do Sistema Viário Básico Municipal.

Art. 27. Os padrões dimensionais mínimos para cada tipo de via são definidos conforme Anexo 02, considerando:

I – Faixas de rolamento;

II – Passeios com acessibilidade universal;

III – Faixas de serviço e canteiros centrais, quando aplicável;

IV – Largura mínima total da via de acordo com sua função urbana.

Art. 28. As diretrizes e hierarquias do sistema viário devem ser observadas em novos parcelamentos, projetos urbanos e na implantação de infraestrutura, garantindo conectividade e mobilidade sustentável.



Art. 29. As regras para dimensionamento, sinalização, acessibilidade e manutenção das calçadas serão definidas no Código de Obras e Posturas e no Plano de Mobilidade Urbana do Município.

TÍTULO V – DOS PARÂMETROS URBANÍSTICOS

Art. 30. Esta Lei estabelece os parâmetros urbanísticos aplicáveis ao uso e ocupação do solo no Município de Itapipoca, conforme zoneamento definido no Plano Diretor.

Art. 31. Os valores dos parâmetros urbanísticos são definidos conforme Plano Diretor:

TÍTULO VI – DO USO DO SOLO

Art. 32. Para os fins desta Lei, os usos urbanos classificam-se em:

I – Residencial;

II – Não-residencial;

III – Misto.

§1º. Considera-se residencial o uso destinado à moradia permanente ou temporária.

§2º. O uso não-residencial é aquele destinado ao exercício de atividades econômicas, institucionais, de serviços ou infraestrutura urbana, conforme Classificação Nacional de Atividades Econômicas – CNAE.

§3º. Considera-se uso misto aquele que combina usos distintos no mesmo lote ou edificação, admitindo-se a sobreposição vertical (por pavimento) ou horizontal (por setores do lote), desde que respeitada a compatibilidade e os parâmetros urbanísticos da zona.

Art. 33. O uso residencial é classificado em:

I – Unifamiliar: unidade habitacional isolada destinada a um único domicílio;



II – Multifamiliar: agrupamento de unidades habitacionais independentes em uma ou mais edificações, com uso comum de infraestrutura.

Art. 34. Todos os usos e atividades poderão ser instalados no território municipal, desde que obedeçam às condições estabelecidas nesta Lei quanto à localização, zoneamento, parâmetros urbanísticos e impactos ambientais, urbanísticos e de vizinhança.

Art. 35. Os usos e atividades estão sujeitos às normas:

I – Ambientais, conforme legislação federal, estadual e municipal;

II – De vigilância sanitária, conforme normas da ANVISA e órgãos locais;

III – De segurança contra incêndio e pânico, conforme o Corpo de Bombeiros e demais legislações técnicas.

Art. 36. No perímetro urbano poderão ser admitidas, em caráter excepcional, atividades econômicas de base rural de pequena escala, tais como agricultura, produção florestal e similares, desde que:

I – Adotem práticas sustentáveis ou agroecológicas;

II – Possuam licenciamento e fiscalização ambiental.

§1º. Considera-se de pequena escala a atividade exercida em imóvel com área inferior a 20.000,00 m².

§2º. As atividades que não sejam de pequena escala deverão encerrar suas operações no prazo de até 05 (cinco) anos e apresentar plano de recomposição de áreas degradadas.

Art. 37. As atividades rurais em zonas urbanas deverão manter faixa de proteção de 30 metros em relação aos parcelamentos urbanos existentes ou projetados, onde não será permitida a atividade produtiva.

Art. 38. No perímetro urbano é vedada a instalação de indústrias extractivas, exceto para extração não metálica (pedras, areia e argila), permitida em caráter transitório, desde que:

BB



- I – Apresente licenciamento ambiental específico;
- II – Tenha prazo definido de operação;
- III – Esteja localizada em zona compatível definida nesta Lei.

Art. 39. O uso do solo no Município de Itapipoca deverá observar os impactos gerados sobre a mobilidade urbana, a infraestrutura e o meio ambiente.

Parágrafo Único: Ao longo das faixas de domínio público das rodovias, será observada a faixa não edificável de, no mínimo, 15 (quinze) metros de cada lado, podendo ser reduzida até o limite mínimo de 5 (cinco) metros de cada lado, conforme critérios a serem estabelecidos em decreto regulamentar.

CAPÍTULO I – DO IMPACTO URBANO

Art. 40. São considerados critérios de impacto urbano:

- I – Geração de tráfego e necessidade de deslocamento (Polo Gerador de Viagens – PGV);
- II – Capacidade de atendimento da infraestrutura urbana (água, esgoto, energia, drenagem, resíduos sólidos);
- III – Ocupação do solo em relação à zona de inserção;
- IV – Produção de ruídos, vibrações, odores ou resíduos que possam afetar a vizinhança;
- V – Potencial de valorização ou transformação da área urbana.

Art. 41. São classificados como Polo Gerador de Viagens (PGV) os empreendimentos com área construída igual ou superior a 2.500 m², cujas atividades geram grande volume de tráfego, carga e descarga.

Parágrafo único. Os PGVs deverão apresentar Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito (RIST) e projeto de mobilidade específico, com vagas de carga e descarga no interior do lote.



Art. 42. Ficam obrigados à elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), os empreendimentos públicos ou privados que tenham potencial significativo de alteração na dinâmica urbana local, com área construída maior que 10.000m².

§1º. O EIV deverá conter, no mínimo, análise de impactos sobre:

- A. Trânsito e circulação;
- B. Infraestrutura urbana;
- C. Ventilação, iluminação e sombreamento;
- D. Patrimônio histórico, cultural e ambiental;
- E. Qualidade de vida da vizinhança.

§2º. A aprovação do EIV dependerá de parecer técnico do órgão competente e de consulta pública, quando couber.

§3º. O EIV não substitui o Estudo de Impacto Ambiental (EIA), quando este for exigido pela legislação ambiental.

CAPÍTULO II – DO IMPACTO AMBIENTAL

Art. 43. Os critérios de análise do impacto ambiental são:

- I – Poluição atmosférica;
- II – Poluição sonora;
- III – Segregação, acondicionamento e destinação de resíduos sólidos;
- IV – Tratamento e destinação final de efluentes;
- V – Condições sanitárias e de saúde pública.

§1º. Os critérios e normas relativas aos itens acima serão tratados no processo de licenciamento ambiental, com base:

- A. Na legislação ambiental federal e estadual vigente;
- B. Na NBR 10.151 (emissão de ruídos) e demais normas da ABNT;
- C. Nas Resoluções da ANVISA e da CONAMA;
- D. Em legislações municipais complementares, se houver.

§2º. O licenciamento ambiental deverá considerar os impactos decorrentes das atividades efetivamente exercidas no imóvel, com responsabilidade do empreendedor pela mitigação e compensação.

§3º. O Município poderá exigir estudos específicos para empreendimentos situados em áreas de sensibilidade ambiental ou inseridos na Macrozona Ambiental, conforme diretrizes do Plano Diretor.

§4º. As novas edificações localizadas em áreas de preservação, preferencialmente, deverão adotar práticas de construção sustentável e buscar certificações ambientais reconhecidas.

TÍTULO VII – PROJETOS ESPECIAIS

Art. 44. Consideram-se Projetos Especiais os empreendimentos públicos ou privados que, por sua natureza, porte, localização ou impacto, requeiram tratamento urbanístico diferenciado.

§1º. São considerados Projetos Especiais, entre outros:

- I – Estadios, ginásios e arenas com capacidade superior a 5.000 pessoas;
- II – Rodoviárias e terminais de transporte de grande porte;
- III – Centros logísticos ou industriais com área construída superior a 10.000 m²;
- IV – Centros de convenções, shopping centers e estabelecimentos com fluxo elevado de pessoas com área construída superior a 10.000m²;
- V – Empreendimentos públicos estruturantes de caráter metropolitano ou regional.

ff



§2º. A aprovação dos Projetos Especiais depende da apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e da anuência do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ambiental.

TÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 45. Esta Lei Complementar entra em vigor após 90 (noventa) dias da sua publicação oficial.

Art. 46. Integram esta lei os seguintes anexos:

- I. Anexo 01 - Classificação Viária Municipal;
- II. Anexo 02 - Seções Viárias Municipais;
- III. Anexo 03 - Mapa do Sistema Viário Básico Municipal.

Art. 47. Os processos de licenciamento, aprovação de projetos e regularizações protocolados anteriormente à vigência desta Lei poderão, por opção do interessado, ser analisados segundo a legislação vigente à época do protocolo.

Art. 48. Ficam mantidos os efeitos dos atos administrativos regularmente praticados com base na legislação anterior à vigência desta Lei.

Art. 49. O Poder Executivo deverá regulamentar, no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, os dispositivos desta Lei que demandem norma complementar para sua aplicação.

Art. 50. Esta Lei Complementar deverá ser objeto de revisão periódica a cada 10 (dez) anos, conforme o ciclo de planejamento previsto no Plano Diretor.

Art. 51. Ficam revogadas as disposições em contrário, especialmente aquelas que tratam de parcelamento, uso e ocupação do solo incompatíveis com as diretrizes desta Lei e do Plano Diretor Municipal.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIPOCA, Estado do Ceará, aos 17 dias do mês de setembro de 2025.



Felipe Souza Pinheiro
Prefeito Municipal de Itapipoca

ANEXO 01: CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA MUNICIPAL

Classificação	Jurisdição	Função	Controle	Segão	Pavimentação
Via Estrutural Rural – VER	Federal, Estadual ou Municipal	Interligar distritos, cidades e estados	Fluxo interrompido	A Ser definida pelo órgão de sua jurisdição	A Ser definida pelo órgão de sua jurisdição
Via Estrutural – VES	Federal, Estadual ou Municipal	Interligar regiões e bairros urbanos	Fluxo interrompido	Normal: 25,0 m Reduzida: 14,0 m	CBUQ ou concreto
Via Complementar – VCO	Municipal	Interligar as VLO com as VES	Fluxo interrompido	Normal: 15,0 m Reduzida: 11,0 m	CBUQ ou intertravado ou paralelepípedo granítico
Via Local – VLO	Municipal	Interligar-se com as VES e VCO, dando acesso a todas as áreas urbanizadas	Fluxo interrompido	Normal: 13,0 m Reduzida: 11,0 m	Intertravado ou paralelepípedo granítico
Via de Tráfego Calmo – VTC	Municipal	função principal de deslocamento de pedestres em exclusividade; será possível a circulação de bicicletas e de veículos motorizados, desde que haja sinalização específica	Fluxo interrompido	Variável	Intertravado ou paralelepípedo granítico
Via Paisagística – VPA	Municipal	delimitar áreas de interesse ambiental e paisagístico, garantir o tráfego local com prioridade para o transporte ativo	Fluxo interrompido	Normal: 18,0 m Reduzida: 13,0 m	Intertravado ou paralelepípedo granítico

ANEXO 02: SEÇÕES VIÁRIAS MUNICIPAIS

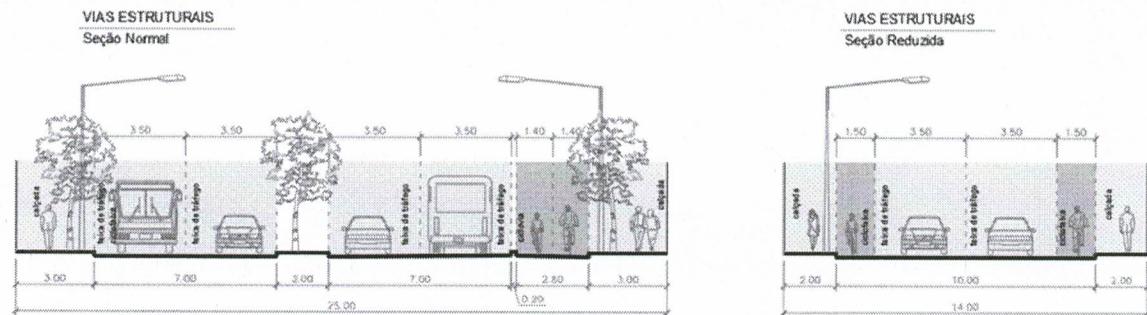


Figura 2.1: Seções viárias da Via Estrutural (VES).

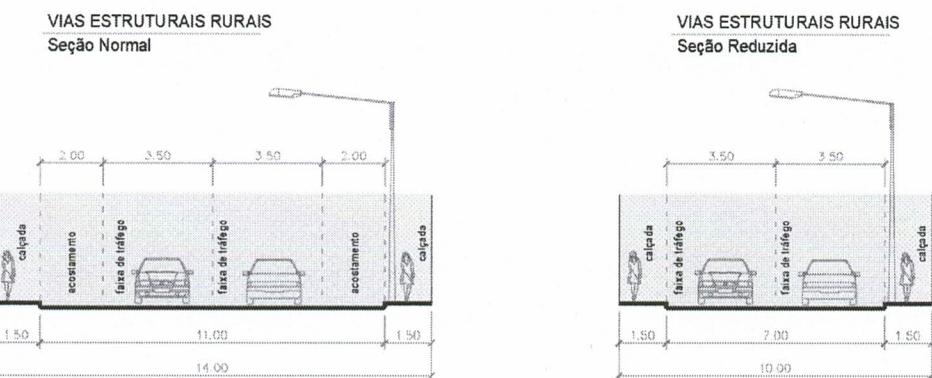


Figura 2.2: Seções viárias da Via Estrutural Rural(VER).

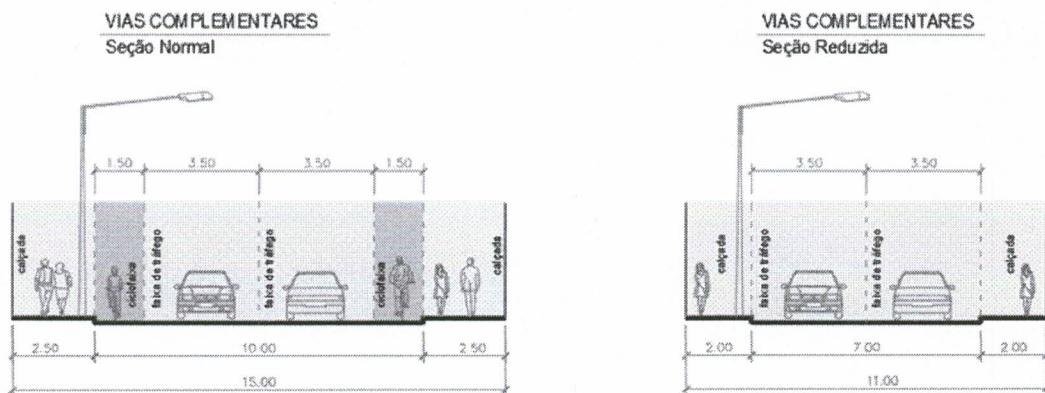


Figura 2.3: Seções viárias da Via Complementar (VCO).

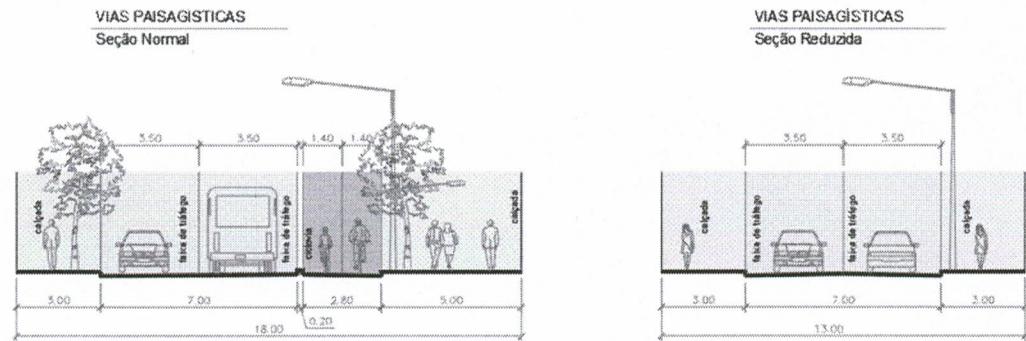


Figura 2.4: Seções viárias da Via Paisagística (VPA).

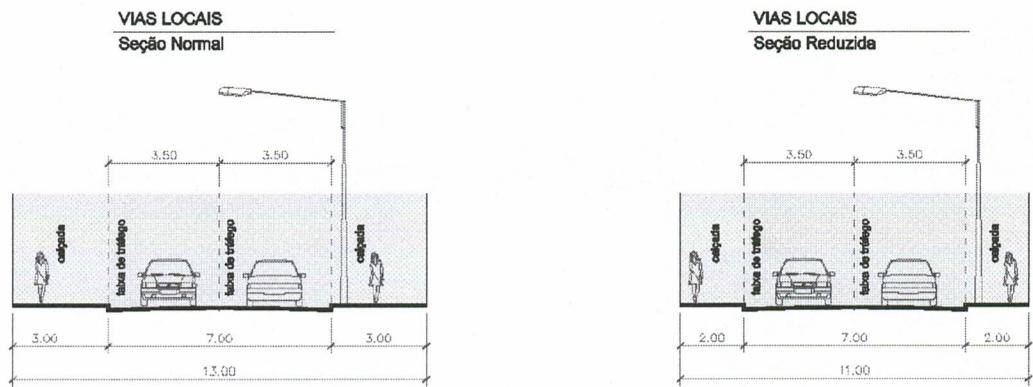


Figura 2.5: Seções viárias da Via de Tráfego Local (VTL).

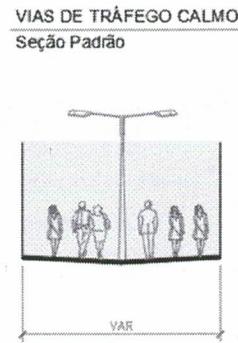


Figura 2.6: Seções viárias da Via de Tráfego Calmo (VTC)





MENSAGEM Nº _____/2025

Senhor Presidente,

Senhoras e Senhores Vereadores,

Encaminho a esta Augusta Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei Complementar que institui a **Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS)** do Município de Itapipoca, em conformidade com as diretrizes do Plano Diretor Municipal e da legislação urbanística federal e estadual.

A presente proposta representa um marco normativo essencial para o desenvolvimento urbano sustentável de nosso Município. Seu objetivo é **ordenar o uso e a ocupação do solo urbano e rural, disciplinar o parcelamento territorial, estabelecer parâmetros urbanísticos e regular o sistema viário municipal**, assegurando condições adequadas de mobilidade, infraestrutura e equilíbrio ambiental.

Trata-se de instrumento fundamental de política pública, que orientará o crescimento de Itapipoca com maior segurança jurídica, transparência e planejamento, permitindo ao Poder Público **controlar os impactos urbanos e ambientais, garantir a justa distribuição dos ônus e benefícios do processo de urbanização e preservar o interesse coletivo no uso dos espaços urbanos**.

A elaboração desta proposta foi inspirada nas melhores práticas de gestão urbana, observando-se os preceitos constitucionais, a legislação urbanística federal, o Plano Diretor e a Lei Orgânica Municipal. A nova LPUOS traz mecanismos de prevenção de irregularidades, **valoriza a função social da propriedade**, amplia a participação social e fortalece a capacidade regulatória do Município.

Assim, confiamos que este Projeto de Lei Complementar merecerá a atenção e a aprovação dos Senhores Vereadores, pois constitui passo indispensável para o **planejamento ordenado, inclusivo e sustentável da cidade de Itapipoca**, com vistas à melhoria da qualidade de vida de sua população e à proteção do meio ambiente. Nestes termos, submeto à elevada apreciação de Vossas Excelências o presente Projeto de Lei Complementar.

Ao submeter o Projeto à apreciação em regime de **URGÊNCIA URGENTÍSSIMA** desta Egrégia Casa, estamos certos de que os Senhores Vereadores saberão aperfeiçoá-lo e, sobretudo, reconhecer o grau de prioridade de sua aprovação.

Renovo a Vossas Excelências protestos de elevada estima e distinta consideração.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPIPOCA, Estado do Ceará, aos 17 dias do mês de setembro de 2025.



Felipe Souza Pinheiro
Prefeito Municipal de Itapipoca