



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA

MENSAGEM Nº 006/2024

CÂMARA MUNICIPAL DE MORADA NOVA - CE.  
PROTOCOLO DE RECEBIMENTO  
Nº 035 2202 2022  
Responsável pelo Protocolo

Senhora Presidente,

Honra-nos submeter à apreciação dessa augusta Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que **Altera a redação do Anexo VII da Lei nº 1.894, de 27 de maio de 2019.**

A alteração que ora se propõe tem por objetivo corrigir uma incongruência entre o que dispõe o art. 46 da Lei nº 1.906/2019 e o Anexo VII da Lei nº 1.894/2019, eis que no art. 46 está expressamente dito que a dimensão dos lotes a serem ocupados por postos de abastecimento de veículo deverão satisfazer as seguintes condições: em lotes de esquina ter uma área mínima de 900m<sup>2</sup> e em lotes de meio de quadras uma área mínima de 1.350,00m<sup>2</sup>.

No entanto, no Anexo VII da Lei nº 1.894/2019 traz a possibilidade de instalação de postos de abastecimento de veículos de área menor do que as previstas na Lei nº 1.906/2019.

A outra alteração diz respeito à Zona de Uso do solo urbano na qual pode se instalar o comércio de venda de combustível a varejo.

O Plano Diretor de Morada Nova (Lei nº 1.894/2019) estabelece que a Zona Urbana é destinada prioritariamente à ocupação e uso do solo urbano (art. 35). O art. 36 subdivide a Zona Urbana em 4 usos, quais sejam: **Zona de Uso Diversificado (ZUD)**; Zona de Usos Econômicos (**ZUE**); Zona de Expansão Urbana (ZEU) e Zona de Proteção Ambiente (ZPA). Tratando da **ZUD**, o art. 37 define como o *conjunto das áreas internas ao Perímetro Urbano, destinadas à instalação de usos múltiplos residenciais e não residenciais, segundo critério de compatibilidade, tendo como referência o uso residencial.*

Tratando da **ZUE**, o Plano Diretor (art. 39) prescreve que nesta Zona estão compreendidas as *áreas destinadas prioritariamente ao desenvolvimento de indústrias e serviços de produção, notadamente atividades não conviventes com o uso residencial por serem potencialmente geradoras de poluição ambiental.* A **ZUE** difere da **ZUD** em razão da atividade econômica desta última ser potencialmente geradora de poluição ambiental e de volume significativo de tráfego de carga.

Atividade comercial, como a de **venda de combustível a varejo**, pode se dar na **ZUE**, por se tratar de atividade **não residencial**, e não se incluir na atividade própria de uso da **ZUD**. O art. 102 diz que o uso não residencial é constituído por atividades de várias subcategorias, dentre elas a do **comércio varejista**, onde se inclui o de **combustível**.

No vigente Anexo VII da Lei do Plano Diretor está estabelecido que o comércio varejista de combustíveis para veículos automotores em área igual ou superior a 150m<sup>2</sup> fica inserido na classificação do Grupo III prevista no art. 104 da Lei do Plano Diretor, que compreende atividades potencialmente causadoras de repercussões negativas de alto grau,



**ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA**

impacto nocivo à vizinhança e/ou ao sistema viário, ou que geram riscos à saúde ou ao conforto da população, sendo considerados incompatíveis com o uso residencial.

Quem deve definir se esta ou aquela atividade se insere neste ou naquele grupo deve ser a atividade a ser desenvolvida, e não o seu tamanho, daí se propor essa correção também.

Vale ressaltar que o comércio varejista de combustível é considerado pela Lei Federal nº 9.847/1999 (art. 1º, § 1º, I), atividade de utilidade pública, e sendo assim o Poder Público deve facilitar, sem transgredir regras federais, municipais e estaduais, a sua instalação.

O intuito do Projeto de Lei em anexo é, exclusivamente, de corrigir essas distorções normativas.

Ante essas considerações, esperamos a aprovação da matéria anexa, reiterando, na oportunidade, nossos protestos de elevada estima e consideração, extensivos a seus dignos pares.

**PAÇO DO GOVERNO MUNICIPAL DE MORADA NOVA**, em 16 de fevereiro de 2024.

  
**JOSÉ VANDERLEY NÓGUEIRA**  
Prefeito Municipal

À Excelentíssima Senhora  
**VEREADORA FRANCISCA AURÍLIA MARTINS**  
Presidente da Câmara Municipal de Morada Nova  
Nesta



ESTADO DO CEARÁ  
PREFEITURA DE MORADA NOVA

PROJETO DE LEI Nº 008/2024.

Altera a redação do Anexo VII da Lei nº  
1.894, de 27 de maio de 2019.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MORADA NOVA, Estado do Ceará, decreta:

Art. 1º Fica alterada a redação do item que indica do Anexo VII da Lei nº 1.894, de 27 de maio de 2019, que passa a seguinte:


“Anexo VII

(Lei nº 1.894, de 27 de maio de 2019, com redação que lhe deu a Lei nº.....)

Código CNAE 2.0	Descrição das Atividades Principais	Atividades		Grupos			Repercussões Negativas (Art. 103 da Lei nº 1.894/2019)	Medidas Mitigadoras (Art. 103 da Lei nº 1.894/2019)
				I	II	III		
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)
473180000	Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores	Combustíveis para veículos	Área (Art. 46 da Lei nº 1.906/2019)		X		2, 4, 5, 6, 7, 9	B, D, F, G, H, J
(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)	(...)

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO DO GOVERNO MUNICIPAL DE MORADA NOVA, em 16 de fevereiro de  
2024.

  
JOSE VANDERLEY NOGUEIRA  
Prefeito Municipal