

LEI Nº 4.872, DE 22 DE JUNHO DE 2018

Altera os arts. 86 e 87, da Lei Municipal nº 2570, de 08 de setembro de 2000, que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo da cidade de Juazeiro do Norte e revoga a Lei Municipal nº 4.081, de 20 de agosto de 2012, e adota outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais e com fundamento no art. 72, inciso III, da Lei Orgânica do Município de Juazeiro do Norte.

FAÇO SABER que a CÂMARA MUNICIPAL aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Os arts. 86 e 87, da Lei Municipal nº 2570, de 08 de setembro de 2000, que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo da cidade de Juazeiro do Norte, passam a vigorar com as seguintes redações:

“Art. 86 – Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:

I – (.....)

II – Os lotes terão área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 6,00m (seis metros), salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III – A dimensão mínima da quadra será de 80,00m (oitenta metros), enquanto que a máxima será de 120,00m (cento e vinte metros)”.

“Art. 87 – A percentagem de áreas públicas a ser destinadas ao Município não poderá ser inferior a 45% (quarenta e cinco por cento), salvo:

I – LOTEAMENTOS destinados ao uso industrial e cujos lotes forem acima de 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser revista, após parecer fundamentado do Conselho Municipal do Plano Diretor;

II – DESMEMBRAMENTO de terreno de até 8.000,00m² (oito mil metros quadrados), com frente mínima de 27,00m (vinte e sete metros) e máxima de 35,00m (trinta e cinco metros), sendo permitido ao proprietário adquirir do confinante área suficiente para atender a esta inciso, ou seja, complementar os 12,00m (doze metros) exigidos para a via pública.

§ 1º Considera-se área livre de uso público as áreas verdes e institucionais, bem como as destinadas ao sistema viário do loteamento.

§ 2º A faixa *non aedificandi* não será computada para cálculo de áreas livres de uso público.

§ 3º A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema viário será de 20% (vinte por cento), para as áreas verdes será de 15% (quinze por cento) e para as áreas institucionais será de 5% (cinco por cento).

§ 4º Os proprietários de loteamentos deverão doar ao Município, 5% (cinco por cento) das Gleba destinada ao Fundo de terras Públicas, preferencialmente, para assentamentos populares.

§ 5º Nas áreas verdes não serão computadas as áreas dos canteiros centrais das vias, rótulas viárias ou similares.

§ 6º O loteador poderá, a critério do poder Público Municipal, permutar a área correspondente ao percentual destinado à constituição do Fundo de Terras Públicas, por uma área de valor correspondente em outro local, respeitadas as restrições legais de caráter urbanístico e ambiental.

§ 7º Após a aprovação do projeto de loteamento, as áreas institucionais, destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, não poderão ter sua função alterada, salvo nas hipóteses previstas na legislação federal pertinente.

§ 8º As áreas institucionais não poderão ter declividade superior à média das declividades das quadras defrontantes.

§ 9º Os projetos dos equipamentos urbanos e serviços públicos a serem implantados pelo loteador deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes e concessionárias do serviço.

§ 10 O Poder Público Municipal nos processos de loteamentos de terrenos que se enquadrem no inciso II do *caput* deste artigo aplicará, tão somente, as mesmas regras do processo de desmembramento.

§ 11 A gleba de terra que trata o inciso II do *caput* deste artigo deverá possuir matrícula anterior a esta Lei, e não poderá ser oriunda de áreas de loteamentos anteriores. Devendo, entretanto, o Poder Público Municipal considerar, tão somente, as glebas de matrículas posteriores a esta Lei quando tratar-se de terrenos que foram objeto de arrolamento, cessões e inventário”.

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

Art. 3º Revogam-se expressamente a Lei Municipal nº 4.081, de 20 de agosto de 2012 e as disposições em contrário.

Palácio Municipal José Geraldo da Cruz em Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, aos 22 (vinte e dois) dias do mês de junho do ano de 2018 (dois mil e dezoito)./////


JOSÉ ARNON CRUZ BEZERRA DE MENEZES
PREFEITO MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE