PROJETO DE LEI ORDINÁRIA.

EMENTA:

Altera a Planta Oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano de que trata o Anexo II, da Lei Municipal n° 2.570/2000 de 08 de setembro de 2000 que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano, que compõem o PDDU – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Munícipio de Juazeiro do Norte 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 - Fica alterada a Planta Oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano no Município de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará a área localizada no bairro São José - área (m2) 127.573,16, com as seguintes delimitações: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, de coordenadas N 9.202.070,17m e E 461.904,49m; deste segue, com azimute de 58°53'02" por uma distância de 44,60m até o vértice P2, de coordenadas N 9.202.093,22m e E 461.942,68m; deste segue, com azimute de 68°09'12" por uma distância de 790,58m até o vértice P3, de coordenadas N 9.202.387,42m e E 462.676,48m; deste segue, com azimute de 16°17'40" por uma distância de 40,65m até o vértice P4, de coordenadas N 9.202.426,44m e E 462.687,88m; deste segue, com azimute de 34°52'16" por uma distância de 59,85m até o vértice P5, de coordenadas N 9.202.475,54m e E 462.722,10m; deste segue, com azimute de 45°15'20" por uma distância de 84,75m até o vértice P6, de coordenadas N 9.202.535,19m e E 462.782,29m; deste segue, com azimute de 61°40'14" por uma distância de 146,38m até o vértice P7, de coordenadas N 9.202.604,66m e E 462.911,14m; deste segue, com azimute de 170°55'42" por uma distância de 168,53m até o vértice P8, de coordenadas N 9.202.438,24m e E 462.937,72m; deste segue, com azimute de 230°58'28" por uma distância de 236,33m até o vértice P9, de coordenadas N 9.202.289,43m e E 462.754,12m; deste segue, com azimute de 251°07'50" por uma distância de 888,01m até o vértice P10, de coordenadas N 9.202.002,23m e E 461.913,83m; deste segue, com azimute 352°10'28" por uma distância de 68,58m até o vértice P1, ponto inicial da descrição deste perímetro de 2.528,26 m, para transformar de ZE3 – Zona Especial para ZR2 Zona Residencial , cuja localização, constituem o Anexo Único da presente Lei.

Parágrafo Único - Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, para transformar de ZE3 – Zona Especial para ZR2 Zona Residencial , cuja localização, constituem o Anexo Único da presente Lei.

Art. 2º - As mudanças alcançadas por esta Lei serão efetivamente registradas na nova Planta Oficial de Lei 2.570/2000 – Lei de Ocupação e Uso do solo Urbano de Juazeiro do Norte, parte integrante do Plano Diretor de desenvolvimento urbano de juazeiro do Norte.

Art. 3° - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, aos 27 (vinte e sete) dias do mês de junho do ano de dois mil e vinte e quatro (2024).

LUCAS DO HORTO
Vereador – MDB

JUSTIFICATIAVA

Ilmo. Sr. Presidente
Senhoras e senhores vereadores

Considerando que a área citada na proposição já pode ser reclassificada para ZUM - **Zona Unidade Mista** desta Urbe em processo de Urbanização, Esta alteração é necessária para atender às demandas de desenvolvimento urbano e crescimento da cidade, conforme estabelecido no **PDDU – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano**. a mudança para a Zona Unidade Mista permitirá uma maior flexibilidade no uso e ocupação do solo, beneficiando tanto os residentes

quanto os negócios locais. Além disso, esta alteração está alinhada com as diretrizes do PDDU, garantindo que o desenvolvimento da cidade ocorra de maneira ordenada e sustentável.

A alteração de ZE - Zona Especial para ZUM - Zoneamento Unidade Mista na Planta Oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano pode trazer várias vantagens:

1. **Flexibilidade de Uso**: A Zona Unidade Mista permite uma maior variedade de usos, incluindo residencial, comercial e de serviços. Isso pode facilitar o desenvolvimento de áreas mistas, onde as pessoas podem morar, trabalhar e acessar serviços no mesmo local.
2. **Desenvolvimento Econômico**: Ao permitir uma maior diversidade de usos, a Zona Unidade Mista pode estimular o desenvolvimento econômico local. Empresas de diferentes setores podem se estabelecer na área, criando empregos e contribuindo para a economia local.
3. **Sustentabilidade**: As zonas de unidade mista podem promover a sustentabilidade ao reduzir a necessidade de deslocamento. Se as pessoas podem viver, trabalhar e acessar serviços na mesma área, isso pode reduzir a dependência de veículos e diminuir as emissões de carbono.
4. **Vitalidade Urbana**: As zonas de unidade mista podem contribuir para a vitalidade e a vida urbana, criando áreas onde há atividade durante todo o dia. Isso pode melhorar a segurança e criar um ambiente urbano mais agradável.
5. **Adaptabilidade**: As zonas de unidade mista são mais adaptáveis às mudanças nas condições do mercado e nas necessidades da comunidade. Elas podem acomodar uma variedade de usos e mudar ao longo do tempo conforme necessário.

Vale ressaltar que a implementação da alteração do referido zoneamento foi cuidadosamente planejado e dentro dos parâmetros da lei, estamos buscando regulamentar com esse proposição para garantir que atenda às necessidades da comunidade e esteja alinhada com as metas de desenvolvimento urbano.

Diante do exposto, peço aos nobres Edis que vejam nessa presente proposição uma forma de legalizar para que a cidade cresça de forma organizada e dentro do plano diretor.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, aos 07 (sete) dias do mês de maio do ano de dois mil e vinte e quatro (2024).

CLAUDIONOR MOTA
Cícero Claudionor Lima Mota
Vereador – PMN

TOP TEN TOPOGRAFIA

C.N.P.J.: 04.212.110/0001-78

SERVIÇOS DE CARTOGRAFIA, TOPOGRAFIA E GEODÉSIA

RUA MANOEL LAURENTINO, 20 - BAIRRO TRÂNGULO - JUAZEIRO DO NORTE - CE. TEL: (88) 9923-0948, (88) 9203-6387

MEMORIAL DESCRITIVO ÁREA TOTAL GLEBA 02

Imóvel:TERRENO URBANO
Proprietários: RAIMUNDO ALVES SIQUEIRA, C.P.F.:010.587.383-72
ANTONIO ALVES SIQUEIRA, C.P.F.:010.587.703-49
JOSÉ DE SIQUEIRA BRITO, C.P.F.:010.587.463-91
Local: TRAVESSA MANOEL VITORINO,JUAZEIRO DO NORTE UF: CE
Comarca:JUAZEIRO DO NORTE MATRICULA:35288
Perímetro: 700,29m Área:28.439,57m²

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **FCF-M-0009**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas **N 9.203.391,25m e E 463.920,20m**; deste segue confrontando com a propriedade de CICERO FERNANDES MEDEIROS , com azimute de 149°07'30" por uma distância de 140,19m até o vértice **FCF-M-0010**, de coordenadas **N 9.203.270,93m e E 463.992,15m**; deste segue confrontando com a propriedade de TRAVESSA MANOEL VITORINO, com azimute de 165°28'42" por uma distância de 63,19m até o vértice **FCF-M-0011**, de coordenadas **N 9.203.209,75m e E 464.007,99m**; deste segue confrontando com a propriedade de ALFREDO MARTINS DA S. JUNIOR , com azimute de 269°53'39" por uma distância de 89,91m até o vértice **FCF-M-0012**, de coordenadas **N 9.203.209,59m e E 463.918,08m**; deste segue confrontando com a propriedade de ARTHUR ALVES DA SILVA , com azimute de 269°53'39" por uma distância de 89,91m até o vértice **FCF-M-0013**, de coordenadas **N 9.203.209,42m e E 463.828,17m**; deste segue confrontando com a propriedade de JOSÉ TAVARES LOPES , com azimute de 330°52'56" por uma distância de 143,47m até o vértice **FCF-M-0014**, de coordenadas **N 9.203.334,76m e E 463.758,36m**; deste segue confrontando com a propriedade de ANEL VIÁRIO, com azimute de 77°03'33" por uma distância de 6,17m até o vértice **FCF-M-0015**, de coordenadas **N 9.203.336,14m e E 463.764,37m**; deste segue confrontando com a propriedade de ANEL VIÁRIO, com azimute de 79°44'24" por uma distância de 69,07m até o vértice **FCF-M-0016**, de coordenadas **N 9.203.348,44m e E 463.832,34m**; deste segue confrontando com a propriedade de ANEL VIÁRIO, com azimute de 71°42'49" por uma distância de 34,96m até o vértice **FCF-M-0017**, de coordenadas **N 9.203.359,41m e E 463.865,54m**; deste segue confrontando com a propriedade de ANEL VIÁRIO, com azimute de 61°40'10" por uma distância de 51,74m até o vértice **FCF-M-0018**, de coordenadas **N 9.203.383,97m e E 463.911,08m**; deste segue confrontando com a propriedade de ANEL VIÁRIO, com azimute 51°23'22" por uma distância de 11,68m até o vértice **FCF-M-0009**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 700,29 m.Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 39 WGr,** tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Observações:A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

JOSE EDICELMO DE SOUZA
CREA: 0601094026
Credenciamento INCRA: FCF

Métrica TopoEVN 6.5.1.2 - Sistema profissional para cálculos, desenhos e projetos topográficos. - tecnologia Métrica TopoEVN 6.5.1.2© 2007

Scanned with CamScanner

CROQUI - IMÓVEL
Legenda
POLIGONAL - IMÓVEL - JUAZEIRO DO NORTE
Google Earth
Image © 2024 Airbus
300 m
N