



ESTADO DO CEARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE

PALÁCIO DR. FLORO BARTOLOMEU

Rua do Cruzeiro, 217 – CEP 63010-070 – Telefone (088) 511-1976 – Caixa Postal D-4

LEI 4081 DE 20 DE AGOSTO DE 2012

Altera os incisos II e III do artigo 86, o caput do Art. 87 e acresce os parágrafos 10 e 11 da Lei Municipal nº 2570/2000 (PDDU – Plano Direto e Desenvolvimento Urbano) da cidade de Juazeiro do Norte e adota outras providências.

O Presidente do Poder Legislativo de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, de acordo com o Art. 47V e VI da Lei Orgânica do Município e o Art. 47 “F” do Regimento Interno, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu PROMULGO a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica por força desta Lei alterados os incisos II e III do artigo 86 e o artigo 87 da Lei Municipal nº 2570/2000 passará a ter a seguinte redação:

“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 não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos seguintes casos:



ESTADO DO CEARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE
PALÁCIO DR. FLORO BARTOLOMEU

Rua do Cruzeiro, 217 – CEP 63010-070 – Telefone (088) 511-1976 – Caixa Postal D-4

Item 01 – Loteamentos destinados ao uso industrial e cujos lotes forem maiores do que 15.000,00m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser revista, após parecer do Conselho Municipal do Plano Diretor;

Item 02 – Loteamento de terreno de até 3.000m² (três mil metros quadrados) com frente mínima de 25m (vinte e cinco metros) e máxima de 35m (trinta e cinco metros), e de linha de fundos (cumprimento) no máximo 100m (cem metros);

§ 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* referida no Inciso IV do artigo anterior não será computada para o 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 - Além da percentagem definida no *caput* deste artigo, os proprietários de loteamentos deverão doar ao Município o constituirá um Fundo de Terras Públicas a ser destinado, preferencialmente, a 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.



ESTADO DO CEARÁ
CÂMARA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE

PALÁCIO DR. FLORO BARTOLOMEU

Rua do Cruzeiro, 217 – CEP 63010-070 – Telefone (088) 511-1976 – Caixa Postal D-4

§ 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 enquadrarem no Item 2 do *caput* deste artigo aplicará, tão somente, as mesmas regras do processo de desmembramento.

§ 11 – A gleba de terra que trata o Item 02 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”.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará,
aos 20 (vinte) dias do mês de agosto do ano de 2012.

José de Amélia Júnior
Presidente

Autoria: José de Amélia Júnior