

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº ____/2025

EMENTA:

Altera a classificação de uso e ocupação do solo da área localizada no bairro Horto, Município de Juazeiro do Norte, de Zona Especial 5 (ZE5) para Centro de Unidade de Vizinhança (CEUV), nos termos da Lei Municipal nº 2.570/2000, e adota outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL 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 a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica alterada Plantade Uso Ocupação Do Solo Urbano no município de Juazeiro do Norte, no Estado do Ceará, a área localizada no bairro Horto, com área total de **12.124,42 m²**, com os seguintes limites: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01, de coordenadas N 9.205.554,649m e E 463.982,247m; deste segue confrontando com GLEBA "3.5B", com azimute de 168°03'49" por uma distância de 73,00m até o vértice P02, de coordenadas N 9.205.483,227m e E 463.997,345m; deste segue confrontando com ESPOLIO DE MARIAALACOQUE BEZERRA DE MENEZES, com azimute de 258°03'49" por uma distância de 166,40m até o vértice P03, de coordenadas N 9.205.448,811m e E 463.834,541m; deste segue confrontando com PROJEÇÃO DA RUA MANOEL JOSÉ DA SILVA (DO LOTEAMENTO COLINA DO HORTO), com azimute de 348°33'26" por uma distância de 73,00m até o vértice P04, de coordenadas N 9.205.520,363m e E 463.820,058m; deste segue confrontando com GLEBA "3.5A", com azimute 78°03'49" por uma distância de 165,77m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 478,17m para transformar de Zona Especial 5 (ZE5) para Centro de Unidade de Vizinhança (CEUV), cuja localização, constituem o Anexo Único da presente Lei.

Parágrafo único. Todas as coordenadas e medidas estão referenciadas ao sistema UTM, DATUM SIRGAS2000, MC-39°W, conforme levantamento técnico.

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. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Sala das Sessões da Câmara Municipal de Juazeiro do Norte, aos ____ dias do mês de _____ de 2025.

Felipe Mikael Vasques Monteiro.

Vereador Autor - AGIR

JUSTIFICATIVA

Illmo. Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

A presente proposição visa promover a reclassificação de uma área urbana situada no bairro Horto, no Município de Juazeiro do Norte/CE, atualmente enquadrada como Zona Especial 5 (ZE5), para a categoria de Centro de Unidade de Vizinhança – CEUV, conforme preceitua a Lei Municipal nº 2.570/2000.

A área objeto desta proposta encontra-se inserida na malha urbana consolidada do município, estando hoje subutilizada sob o zoneamento ZE5, que impõe restrições severas ao uso e ocupação do solo, impedindo a implantação de equipamentos públicos e comunitários essenciais à população. A proposta de reclassificação para CEUV responde a uma demanda real e urgente da comunidade local, que carece de infraestrutura pública voltada à promoção de cidadania, inclusão social e acesso a serviços básicos.

A Zona CEUV tem por natureza o fortalecimento do núcleo comunitário através da implantação de um centro multifuncional de apoio à vida urbana, reunindo equipamentos voltados ao lazer, educação, saúde, segurança e mobilidade, articulados. Trata-se de uma zona estratégica de urbanização que equilibra a oferta de serviços com atividades privadas, de caráter não poluente, que contribuam para o dinamismo econômico local.

A área total de 12.124,42 m², descrita tecnicamente conforme coordenadas georreferenciadas, abriga terrenos públicos municipais que podem ser destinados à instalação de tais equipamentos, ampliando a presença do poder público no território, promovendo a descentralização dos serviços e garantindo maior proximidade com a população.

Cabe destacar que, embora o zoneamento CEUV permita o uso privado — com atividades comerciais e serviços compatíveis com o bem-estar da vizinhança —, seu foco principal é a implantação de equipamentos públicos e administrativos, promovendo a sinergia entre ações do poder público e iniciativas da sociedade civil organizada. Essa configuração estimula a ocupação racional do solo urbano, promovendo inclusão social, desenvolvimento local e a formação de vínculos comunitários.

Ademais, a reclassificação urbanística permitirá que o Município capte recursos públicos, celebre parcerias e viabilize obras estruturantes nessa região,

inclusive por meio de programas estaduais e federais voltados à assistência social, educação e saúde pública.

Diante de todo o exposto, conclui-se que a reclassificação da área de ZE5 para CEUV configura-se como uma medida de planejamento urbano inteligente, socialmente justa e tecnicamente embasada, alinhada às diretrizes do Plano Diretor e aos interesses maiores da coletividade juazeirense, especialmente da comunidade do Horto.

Assim, solicitamos o apoio dos nobres vereadores para aprovação da presente proposição legislativa, que representa um passo decisivo rumo à construção de uma cidade mais equilibrada, funcional e acolhedora para todos.

LADOS		AZIMUTES	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (UTM)		COORDENADAS (GEOGRAFICAS)	
Vértices	Vértices			E (metros)	N (metros)	Latitude	Longitude
P01	P02	168°03'49"	73,00	9.205.554,649	463.982,247	7°11'13,570" S	39°19'34,417" W
P02	P03	258°03'49"	166,40	9.205.483,227	463.997,345	7°11'15,897" S	39°19'33,927" W
P03	P04	348°33'26"	73,00	9.205.448,811	463.834,541	7°11'17,013" S	39°19'39,236" W
P04	P01	78°03'49"	165,77	9.205.520,363	463.820,058	7°11'14,683" S	39°19'39,706" W



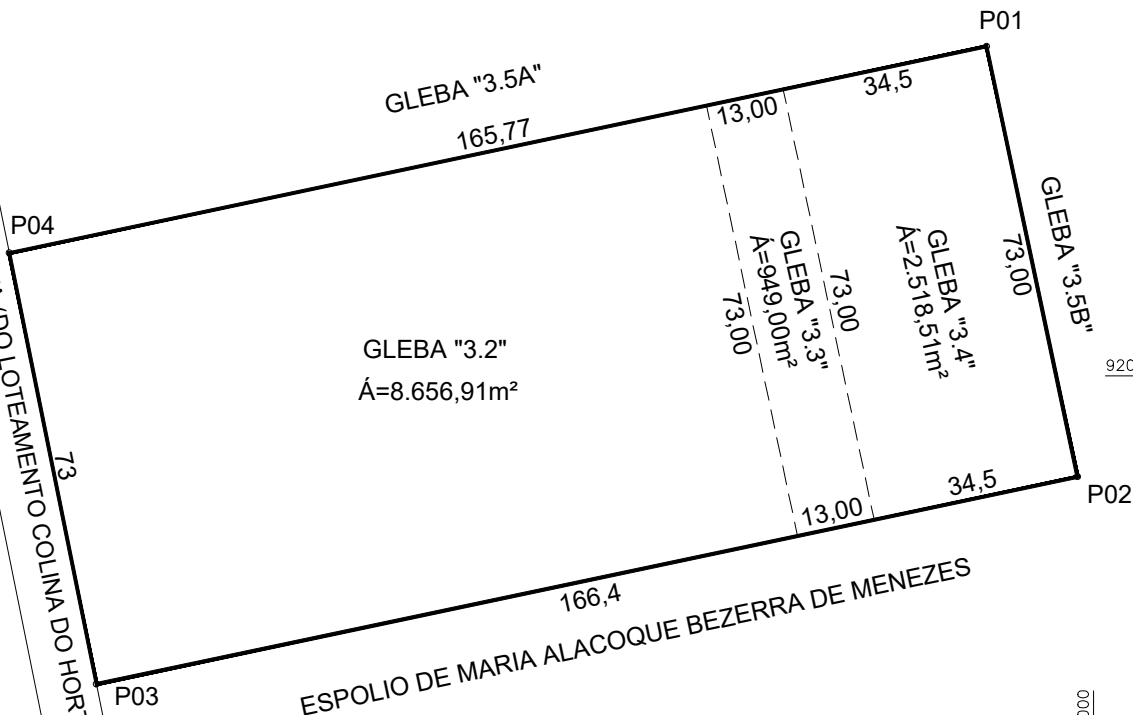
PROJEÇÃO DA RUA MANOEL JOSÉ DA SILVA (DO LOTEAMENTO COLINA DO HORTO)

TRAVESSA JOSÉ VITALINO

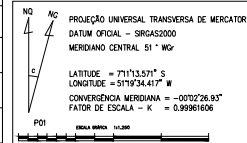
9205500

73

464000



SITUAÇÕES CARTOGRÁFICAS COMPLEMENTARES



PLANTA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO

FL ÚNICA

Imóvel: LOTEAMENTO COLINA DO HORTO
Proprietário: FUNDAÇÃO TERRA - CNPJ: 12.658.530/0005-34
Município: JUAZEIRO DO NORTE
Comarca: JUAZEIRO DO NORTE
Estado (UF): CE
Código Incra: XXX
Matrículas/Transcrições: 30.276
Data: 15/04/2025
Escala: 1:1.250

Áreas e Perímetros:

Área: 12.124,42 m²
Perímetro (m): 478,18 m

ASSINATURAS

FUNDAÇÃO TERRA

Resp. Téc: JOEDSON CRUZ CORTEZ
TECG. TOPOGRAFIA - CREA: 43886/D
Código do Credenciado: XXX
ART:



CONTATOS: (88) 35871691 E-MAIL: GEOTOPCARIRI@GMAIL.COM
WWW.GEOTOPCARIRI.COM
AV. PLÁCIDO CASTELO - LAGOA SECA - JUAZEIRO DO NORTE, CE

Laudo Técnico

E MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: LOTEAMENTO COLINA DO HORTO

Proprietário: FUNDAÇÃO TERRA – CNPJ: 12.658.530/0005-34

Município: JUAZEIRO DO NORTE U.F: CE - BR

Matrícula: 30.276

Área Total (m²): 12.124,42

Perímetro Total (m): 478,18

Objetivo: PLANTA GEORREFERENCIADA

Atesto sob as penas da lei, que efetuei pessoalmente o levantamento da área e que os valores corretos dos rumos e distancias e a identificação das confrontações são as apresentadas nesta planta e no memorial que a acompanha.

GLEBA ÚNICA

MEMORIAL DESCRITIVO: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P01**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas **N 9.205.554,649m** e **E 463.982,247m**; deste segue confrontando com GLEBA "3.5B", com azimute de 168°03'49" por uma distância de 73,00m até o vértice **P02**, de coordenadas **N 9.205.483,227m** e **E 463.997,345m**; deste segue confrontando com ESPOLIO DE MARIA ALACOQUE BEZERRA DE MENEZES, com azimute de 258°03'49" por uma distância de 166,40m até o vértice **P03**, de coordenadas **N 9.205.448,811m** e **E 463.834,541m**; deste segue confrontando com PROJEÇÃO DA RUA MANOEL JOSÉ DA SILVA (DO LOTEAMENTO COLINA DO HORTO), com azimute de 348°33'26" por uma distância de 73,00m até o vértice **P04**, de coordenadas **N 9.205.520,363m** e **E 463.820,058m**; deste segue confrontando com GLEBA "3.5A", com azimute 78°03'49" por uma distância de 165,77m até o vértice **P01**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 478,17 m, perfazendo uma área total de **12.124,42m²**.

Nada mais a constar, encerro o presente Laudo assinando o abaixo por ser mais cristalina expressão da verdade e de forma a atender as exigências contidas no art. 213 da Lei nº 6.015/73, modificada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, de modo a retificar a precária descrição tabular contida no ofício de Registro de Imóveis competente.

Juazeiro do Norte – CE, 15 de abril de 2025.

Proprietário

Responsável Técnico