

VETO Nº 50, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2025

Pelo presente encaminho a esta
Colenda Casa de Leis as razões do
VETO ao projeto de lei em referência,
de iniciativa deste Poder Legislativo.

Ao Exmo. Sr.

Dr. FELIPE MIKAEL VASQUES MONTEIRO

Presidente da Mesa Diretora da Câmara Municipal de Juazeiro do Norte/CE.

Ref: Ofício nº 3607/2025-RE

Senhor Presidente,

VETO AO PROJETO DE LEI QUE TIPIFICA, *IN VERBIS*: “ALTERA O INCISO IX DO ART. 78 DA LEI MUNICIPAL N. 2.570 DE 08 DE SETEMBRO DE 2000, QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE E ACRESCENTA O ARTIGO 78-A E ADOTA OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

Cumpre-nos comunicar-lhe que, na forma do disposto no artigo 72, inciso IV, da Lei Orgânica do Município, **VETEI o Projeto de Lei originário desta Casa de Leis.**

Nestas condições, considerando as claras razões do veto, desde já espero que os Nobres Vereadores assim o mantenham, para todos os efeitos legais.

Sem mais para o azo subscrevo.

Cordialmente.



GLÊDSON LIMA BEZERRA

Prefeito Municipal de Juazeiro do Norte/CE

RAZÕES E JUSTIFICATIVAS DO VETO

I- DOS FATOS E FUNDAMENTOS JURÍDICOS:

Em que pese o nobre intuito do Vereador o projeto de lei em comento não reúne condições de ser convertido em Lei, impondo-se o Veto Integral. Explico:

Conforme relatório (em anexo) emitido por servidor habilitado da Secretaria de Infraestrutura – SEINFRA o presente projeto de lei apresenta *in verbis*:

Diante da redação proposta para alteração do inciso IX do art. 78 da Lei Municipal nº 2.570/2000, observa-se que o projeto descaracteriza a natureza pública da Área Verde, a qual, assim como o Fundo de Terras Públicas e a Área Institucional, é de propriedade do Município, devendo, portanto, ser averbada em escritura pública junto ao cartório competente.

Além de desclassificar a Área Verde como bem público, o texto proposto restringe o direito de propriedade do Município sobre tais áreas, ao vedar seu desmembramento, o que evidencia ilegalidade e afronta ao conceito legal de

R. Interventor Francisco Erivano Cruz, nº 120, 1º andar, Centro Administrativo Municipal
Juazeiro do Norte – CE, 63.010-015.
(88) 3199-0385 | seinfra@juazeiro.ce.gov.br



Destacamos, também, nesses termos:

Observa-se, na proposta de inclusão do art. 78-A, divergência entre dispositivos da própria norma, visto que o art. 1º (que altera o inciso IX) veda a doação da área pública ao Município, enquanto o parágrafo único do novo artigo determina o registro das áreas doadas em nome do Município, o que configura contradição normativa.

Além dessa inconsistência, o texto também gera insegurança jurídica, pois não deixa clara a possibilidade de o Poder Público Municipal manifestar concordância quanto à aceitação da área doada, limitando-se a exigir apenas a equivalência de valor comercial, sem considerar o interesse público e urbanístico na localização e na funcionalidade da área ofertada em substituição.

Dessa forma, sugere-se incluir dispositivo que faculte ao Município aceitar ou não a área proposta em doação, mediante justificativa técnica e de interesse público.

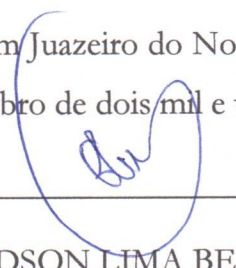


Estas são as razões que me obrigam a VETAR o Projeto de Lei em referência, cujo comunicado de VETO segue concomitantemente, as quais submeto à elevada apreciação dos dignos Edis que compõem esta Colenda Casa Legislativa.

Dessa forma, considerando os dispositivos abordados alures da proposta *sub examinem*, faz-se necessário o presente veto, devolvendo-a, ao necessário reexame dessa Egrégia Casa Legislativa.

Respeitosamente,

Novo Centro Administrativo, em Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, aos 24 (vinte e quatro) dias do mês de novembro de dois mil e vinte e cinco (2025).



GLÊDSON LIMA BEZERRA
Prefeito Municipal de Juazeiro do Norte/CE

RELATÓRIO

Juazeiro do Norte – CE, 05 de outubro de 2025.

Assunto: Relatório referente ao Projeto de Lei nº 25/2025, de autoria do Vereador Boaz do Bolsonaro – PL

Prezado(a) Senhor(a),

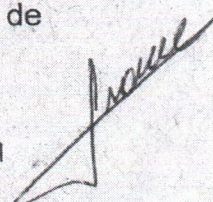
Cumprimentando-o cordialmente, venho, por meio deste, apresentar relatório referente ao Projeto de Lei nº 25/2025, de autoria do Vereador Boaz do Bolsonaro, que altera o inciso IX do art. 78 da Lei Municipal nº 2.570, de 08 de setembro de 2000, a qual dispõe sobre o Código de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Juazeiro do Norte, acrescentando o artigo 78-A e adotando outras providências.

- **Art. 1º – O inciso IX do art. 78 da Lei Municipal nº 2.570, de 08 de setembro de 2000, passa a vigorar com a seguinte redação:**

“IX – A totalidade da Área Institucional, correspondente a 5% (cinco por cento), e do fundo de terras públicas, correspondente a 5% (cinco por cento), bem como 50% (cinquenta por cento) da Área Verde, correspondentes a 7,5% (sete vírgula cinco por cento) da área verde proposta, serão acessíveis à população do Município e não deverão compor as áreas privativas do condomínio fechado, podendo ser doadas em outro terreno, desde que com valor comercial equivalente; os demais 50% (cinquenta por cento) da Área Verde, correspondentes a 7,5% (sete vírgula cinco por cento) da área verde proposta, deverão constituir áreas privativas do condomínio, destinadas ao uso coletivo e exclusivo dos condôminos, vedados seu desmembramento e doação ao Município.”

Diante da redação proposta para alteração do inciso IX do art. 78 da Lei Municipal nº 2.570/2000, observa-se que o projeto descaracteriza a natureza pública da Área Verde, a qual, assim como o Fundo de Terras Públicas e a Área Institucional, é de propriedade do Município, devendo, portanto, ser averbada em escritura pública junto ao cartório competente.

Além de desclassificar a Área Verde como bem público, o texto proposto restringe o direito de propriedade do Município sobre tais áreas, ao vedar seu desmembramento, o que evidencia ilegalidade e afronta ao conceito legal de



Área Verde, reconhecida como área pública por natureza, além de restringir o pleno exercício do direito de propriedade pelo Poder Público Municipal.

- **Art. 2º – Fica acrescido o art. 78-A, com a seguinte redação:**

Art. 78-A – As áreas doadas previstas no inciso IX do artigo anterior somente poderão ser autorizadas mediante apresentação de laudo técnico de avaliação, emitido por profissional habilitado da Secretaria de Infraestrutura, atestando a equivalência de valor comercial entre as áreas.
Parágrafo Único – As áreas doadas de que trata esta Lei deverão obrigatoriamente ser registradas em nome do Município, constando expressamente sua destinação pública e finalidade urbanística, nos termos do art. 17 da Lei Federal nº 6.766/1979 e demais legislações correlatas.

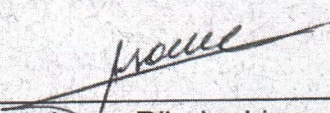
Observa-se, na proposta de inclusão do art. 78-A, divergência entre dispositivos da própria norma, visto que o art. 1º (que altera o inciso IX) veda a doação da área pública ao Município, enquanto o parágrafo único do novo artigo determina o registro das áreas doadas em nome do Município, o que configura contradição normativa.

Além dessa inconsistência, o texto também gera insegurança jurídica, pois não deixa clara a possibilidade de o Poder Público Municipal manifestar concordância quanto à aceitação da área doada, limitando-se a exigir apenas a equivalência de valor comercial, sem considerar o interesse público e urbanístico na localização e na funcionalidade da área ofertada em substituição.

Dessa forma, sugere-se incluir dispositivo que faculte ao Município aceitar ou não a área proposta em doação, mediante justificativa técnica e de interesse público.

Sem mais para o momento, coloco-me à disposição para eventuais esclarecimentos complementares.

Atenciosamente,



Cicero Isaac Ribeiro Lima
Diretor de Fiscalização
Portaria nº0735/2025



CÂMARA

JUAZEIRO DO NORTE

LEI

DE 05 DE NOVEMBRO DE 2025

Altera o inciso IX do art. 78 da Lei Municipal nº 2.570 de 08 de setembro de 2000, que dispõe sobre o Código de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Juazeiro do Norte e acrescenta o artigo 78-A e adota outras providências.

Prefeito do Município de Juazeiro do Norte, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, a que lhe confere o Art. 72, inciso III, da Lei Orgânica do Município. Faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º- O inciso IX do art. 78 da Lei Municipal nº 2.570 de 08 de setembro de 2000, passa a vigorar com a seguinte redação:

"IX - A totalidade da Área Institucional, correspondente a 5% (cinco por cento) e fundo de terras públicas, correspondente a 5% (cinco por cento), e 50% (cinquenta por cento) da Área Verde, correspondentes a 7,5% (sete vírgula cinco por cento) da área verde proposta, serão acessíveis à população do Município e não deverão compor as áreas privativas do condomínio fechado, podendo ser doadas em outro terreno desde que com valor comercial equivalente; os demais 50% (cinquenta por cento) da Área Verde, correspondentes a 7,5% (sete vírgula cinco por cento) da área verde proposta, deverão constituir áreas privativas do condomínio, destinadas ao uso coletivo e exclusivo dos condôminos, vedados seu desmembramento e doação ao Município".

Art. 2º- Fica acrescido o artigo Art. 78-A nos termos seguintes:

"Art. 78-A - As áreas doadas previstas no inciso IX do artigo anterior somente poderão ser autorizadas mediante apresentação de laudo técnico de avaliação emitido por profissional habilitado da Secretaria de Infraestrutura, atestando a equivalência de valor comercial entre as áreas.

Parágrafo Único -As áreas doadas de que trata essa Lei, deverão obrigatoriamente ser registradas em nome do Município, constando



CÂMARA
JUAZEIRO DO NORTE

expressamente sua destinação pública e finalidade urbanística, nos termos do art. 17 da Lei Federal nº 6.766/1979 e demais legislações correlatas.”

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

FELIPE MIKAEL
VASQUES
MONTEIRO:0479017735
1

Assinado de forma digital
por FELIPE MIKAEL
VASQUES
MONTEIRO:04790177351

Felipe Mikael Vasques Monteiro
PRESIDENTE DA CMJN/CE

Autoria: Boaz David de Lima Gino



CÂMARA

JUAZEIRO DO NORTE

OF. Nº 3607/2025 -RE

Juazeiro do Norte - Ce., 05 de novembro de 2025

**Excelentíssimo Senhor
Gledson Lima Bezerra
Prefeito Municipal
Nesta**

*Recebido
05/11/25
Glaucia Mello
pgm*

Senhor Prefeito,

Enviamos a Vossa Excelência os seguintes Projetos de Lei, aprovados na Sessão Ordinária realizada no dia 04 de novembro do ano em curso:

- ok* **1 - AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROCEDER A PERMUTA DE BENS IMÓVEIS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL POR IMÓVEL DE PROPRIEDADE PARTICULAR, NA FORMA QUE INDICA.**
- 2 -ALTERA O INCISO IX DO ART. 78 DA LEI MUNICIPAL Nº 2.570 DE 08 DE SETEMBRO DE 2000, QUE DISPÕE SOBRE O CÓDIGO DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE E ACRESCENTA O ARTIGO 78-A E ADOTA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**
- ok* **3- DENOMINA ARTÉRIAS PÚBLICAS NA FORMA QUE INDICA RUA PROFESSORA VERA LÚCIA DE SAMPAIO MORAIS E AFONSO DOS SANTOS OLIVEIRA E ADOTA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**
- ok* **4- DENOMINA DE TRAVESSA MARIA ALVES BEZERRA E AUTORIZA ABERTURA DE ARTÉRIA PUBLICA QUE NA FORMA QUE INDICA E ADOTA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**
- ok* **5- DENOMINA DE RUA DIÁCONO FERNANDO ANTÔNIO BATISTA CAVALCANTE A ARTÉRIA PÚBLICA NA FORMA QUE INDICA E ADOTA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Atenciosamente,

FELIPE MIKAEL
VASQUES
MONTEIRO:047901
77351

Assinado de forma
digital por FELIPE
MIKAEL VASQUES
MONTEIRO:0479017735
1

**Felipe Mikael Vasques Monteiro
PRESIDENTE DA CMJN/CE**