

**GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ**  
SECRETARIA DA INFRA-ESTRUTURA – SEINFRA  
PROJETO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO ESTADO DO CEARÁ – PROURB-CE  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE**

**PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
DO MUNICÍPIO DE JUAZEIRO DO NORTE**

**LEGISLAÇÃO BÁSICA**

**LEI DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

**LEI Nº 2.572 DE 08 DE SETEMBRO DE 2000**

CONSÓRCIO VBA / ESPAÇO PLANO

**2000**

**GOVERNADOR DO ESTADO DO CEARÁ**

TASSO RIBEIRO JEREISSATI

**SECRETÁRIO DE INFRA-ESTRUTURA**

FRANCISCO DE QUEIROZ MAIA JÚNIOR

**PREFEITO MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE**

JOSÉ MAURO CASTELO BRANCO SAMPAIO

## **ELABORAÇÃO**

CONSÓRCIO VBA / ESPAÇO PLANO

### **COORDENAÇÃO GERAL**

EDUARDO ARAÚJO SOARES - Arquiteto  
FAUSTO NILO COSTA JÚNIOR - Arquiteto  
AIRTON IBIAPINA MONTENEGRO JR. - Arquiteto

### **EQUIPE TÉCNICA DO CONSÓRCIO**

ÂNGELA MARIA CARVALHO MOTA - Arquiteta  
HUGO SANTANA DE FIGUEIREDO JR. - Engenheiro  
JOÃO BARROS GURGEL JÚNIOR - Geólogo  
MARCELO PINHEIRO DE CASTRO REBELLO - Geólogo  
NAYMAR GONÇALVES BARROSO SEVERIANO - Economista  
HUGO ALEXANDRE BRASIL - Engenheiro Civil  
MANOEL DA SILVA ALVES - Engenheiro Civil  
IRACEMA GONÇALVES DE MELO - Pedagoga  
CARLOS AUGUSTO FERNANDES EUFRÁSIO - Advogado  
JOSÉ DE ANCHIETA MOTA DE MELO - Advogado  
MARIA MARGARETE GIRÃO NOGUEIRA - Advogada  
DUMITRU PURCARU - Economista

### **COLABORAÇÃO TÉCNICA**

RAQUEL VERAS LIEBMANN - Arquiteta  
ANA CRISTINA GIRÃO BRAGA - Arquiteta  
JEANINE LIMA CAMINHA - Arquiteta  
REGINA MARIA ROCHA NOVAIS - Estagiária em Arquitetura  
GEORGIANA MARIA A. MONT'ALVERNE - Estagiária em Arquitetura  
MARIA ÁGUEDA PONTES CAMINHA MUNIZ - Estagiária em Arquitetura  
ALEXANDRE LACERDA LANDIM - Estagiário em Arquitetura

### **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL**

AUGUSTO NILO BARBOSA CAPIBARIBE - Arquiteto / Coordenador do PROURB e PDDU  
ARILO LUNA - Engenheiro Civil  
NILO PEREIRA LIMA - Engenheiro Civil  
PAUTÍLIA FERRAZ - Assistente Social  
WILSON RATS - Administrador  
ELIZABETH SOCORRO PINHEIRO - Assistente Social  
MARIA DE FÁTIMA SOCORRO PINHEIRO - Assistente Social  
MARIA ZUÍTA ROGÉRIO R. OLIVEIRA - Tecnóloga  
ALZIRA MARIA A. BEZERRA - Tecnóloga  
JOSÉ AIRTON COSTA - Tecnólogo

### **EQUIPE DE APOIO**

FRANCISCO DE OLIVEIRA BRASIL  
HENRIQUE SOARES DE COIMBRA  
ALEXANDRE ELIAS FERNANDES  
ROBERTO CESAR OLIVEIRA CHAVES  
DANIELLE ALVES LOPES  
AILA MARIA ALMEIDA OLIVEIRA  
MARIA AURENIR DA SILVA LIMA  
FERNANDA ELIAS FERNANDES  
CÍCERO VIEIRA NOBRE



<b>DISPOSIÇÕES PRELIMINARES</b> .....	08
<b>TÍTULO I – DA POLÍTICA URBANA</b> .....	08
<b>CAPÍTULO I – Das Disposições Gerais</b> .....	08
<b>CAPÍTULO II – Dos Objetivos Estratégicos</b> .....	09
<b>CAPÍTULO III – Do Plano Estratégico de Desenvolvimento</b> .....	10
<b>CAPÍTULO IV – Do Plano de Estruturação Urbana</b> .....	12
<b>Seção I – Das Diretrizes Gerais</b> .....	12
<b>TÍTULO II – DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO</b> .....	19
<b>CAPÍTULO I – Das Definições e dos Objetivos</b> .....	19
<b>CAPÍTULO II – Dos Instrumentos de Operacionalização</b> .....	20
<b>Seção I – Dos Instrumentos Institucionais</b> .....	21
<b>Subseção I – Do Conselho Municipal do Plano Diretor</b> .....	21
<b>Subseção II – Do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente</b> .....	23
<b>Subseção III – Do Sistema Integrado de Planejamento Municipal</b> .....	24
<b>Seção II – Dos Instrumentos Urbanísticos / Ambientais</b> .....	26
<b>Subseção I – Do Estudo Prévio de Impacto Ambiental</b> .....	26
<b>Subseção II – Do Programa de Formação de Estoque de Terras</b> .....	27
<b>Subseção III – Do Tombamento</b> .....	28
<b>Seção III – Dos Instrumentos Tributários / Financeiros</b> .....	30
<b>Subseção I – Dos Incentivos Fiscais</b> .....	30
<b>Subseção II – Do Imposto Progressivo</b> .....	31
<b>Subseção III – Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano</b> .....	32
<b>TÍTULO III – DAS ZONAS DE PLANEJAMENTO</b> .....	32
<b>TÍTULO IV – DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO</b> .....	34
<b>CAPÍTULO I – Das Disposições Gerais</b> .....	34
<b>TÍTULO V – DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO</b> .....	37

<b>TÍTULO VI – DAS DEFINIÇÕES</b> .....	<b>37</b>
<b>TÍTULO VII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS</b> .....	<b>41</b>

**LEI Nº 2.572 DE 08 DE SETEMBRO DE 2000**

Dispõe sobre o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, PDDU de Juazeiro do Norte e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE, do Estado do Ceará, faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - A presente Lei institui o Plano Diretor do Município de Juazeiro do Norte, instrumento básico da sua política de desenvolvimento e de expansão urbana, objetivando, a partir da fixação de objetivos e diretrizes definidos no Plano Estratégico e no Plano de Estruturação Urbana, orientar o processo de transformação do município, assegurando uma melhor qualidade de vida a seus habitantes.

**TÍTULO I****DA POLÍTICA URBANA****CAPÍTULO I****Das Disposições Gerais**

Art. 2º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Juazeiro do Norte destina-se à execução, pelo Poder Público Municipal, da política de desenvolvimento e de expansão urbana, conforme diretrizes gerais por ele fixadas.

Art. 3º - A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, tem por função básica ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes, a partir da definição de objetivos estratégicos que permitam a obtenção do perfil urbano ideal.

Art. 4º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Juazeiro do Norte, tem como objetivos fundamentais:

- I - realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, e o

uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar de seus habitantes;

- II - estimular a expansão do mercado de trabalho e das atividades produtivas;
- III - propiciar melhores condições de acesso da população à moradia, ao trabalho, ao lazer, à cultura, aos transportes e aos equipamentos e serviços urbanos;
- IV - promover o crescimento da cidade compatibilizando sua estrutura urbana ao crescimento demográfico, social e econômico previsto compatibilizar a estrutura urbana da cidade ao crescimento demográfico previsto;
- V - distribuir a densidade demográfica em áreas urbanizadas, de forma a proporcionar maior eficiência na distribuição dos serviços públicos à comunidade;
- VI - estabelecer mecanismos de participação da comunidade no planejamento urbano e na fiscalização de sua execução;
- VII - estabelecer padrões básicos de urbanização, estimulando, inclusive, a reurbanização de áreas deterioradas;
- VIII - promover o desenvolvimento da cidade, adotando como referencial de planejamento e gestão a Unidade de Vizinhança, UV;
- IX - preservar, conservar e recuperar as áreas e edificações de valor histórico, paisagístico, cultural e natural;
- X - implantar um sistema integrado de planejamento e de democratização da gestão urbana, tendo como referencial a Unidade de Vizinhança, UV;
- XI - disciplinar o uso e ocupação do solo, compatibilizando-os com o meio ambiente e a infra-estrutura disponível;
- XII - promover a universalização do ensino fundamental com garantia de qualidade.

## CAPÍTULO II

### **Dos Objetivos Estratégicos**

Art. 5º - A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público Municipal, tem por função básica ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o



bem-estar de seus habitantes, a partir da definição de objetivos estratégicos que permitam a obtenção do perfil urbano ideal.

Art. 6º - Constituem objetivos estratégicos do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Juazeiro do Norte:

- I - definir padrões urbanos de apoio às Unidades de Vizinhança existentes e aos distritos;
- II - desenvolver e manter uma imagem positiva da cidade;
- III - criar e manter a estabilidade das Unidades de Vizinhança, obedecendo aos critérios de acessibilidade, sustentabilidade e vitalidade comunitária;
- IV - proteger a qualidade do sistema ambiental pela implementação de ações do poder público em articulação com a sociedade civil;
- V - assegurar a prestação de serviços públicos igualitários e eficientes;
- VI - promover condições que, estrategicamente, garantam a sustentabilidade do desenvolvimento.

### CAPÍTULO III

#### **Do Plano Estratégico de Desenvolvimento**

Art. 7º - O Plano Estratégico do Município de Juazeiro do Norte, objetiva assegurar um grau de desenvolvimento econômico sustentável com justiça social, através da oferta de serviços de qualidade, oferecendo aos moradores e visitantes uma cidade atraente e equilibrada, física e socialmente. Compõe-se de quatro linhas básicas, a seguir elencadas:

- I - **Linha Estratégica 1:** Juazeiro do Norte deverá ser um importante centro de turismo religioso da América Latina.
- II - **Linha Estratégica 2:** Juazeiro do Norte deverá ser um Centro Comercial regional de qualidade.
- III - **Linha Estratégica 3:** Juazeiro do Norte deverá ter uma economia industrial forte e descentralizada, com produtos de valor agregado cada vez mais.
- IV - **Linha Estratégica 4:** Juazeiro do Norte deverá ser um município atraente e equilibrado física e socialmente.

Art. 8º - Ficam definidos como componentes básicos para consecução dos objetivos traçados na Linha Estratégica 1:

- I - criar infra-estrutura básica e social para promover e incrementar o turismo religioso, com vistas à manutenção e preservação dos valores culturais desenvolvidos pela população local e assimilados pelos visitantes;
- II - aproveitar sinergias do turismo religioso em concomitância com outras formas de turismo verificadas em Juazeiro do Norte e municípios circunvizinhos.

Art. 9º - Fica definido como componente básico para consecução das metas traçadas na Linha Estratégica 2, o fortalecimento do setor comercial através de infra-estrutura física e recursos humanos adequados.

Art. 10 - Ficam definidos como componentes básicos para consecução das metas traçadas na Linha Estratégica 3:

- I - prosseguir com a política de atração de indústrias, buscando melhor explorar as condições vocacionais do município;
- II - manter ambiente favorável ao desenvolvimento de profissionais liberais, micro e pequenas empresas.

Art. 11 - Ficam definidos como componentes para a consecução dos objetivos traçados na Linha Estratégica 4:

- I - aumentar a atratividade física do município;
- II - manter e preservar o meio ambiente e os recursos naturais;
- III - criar condições de desenvolvimento para todos os segmentos da sociedade.

§ 1º - As ações específicas e os projetos estruturantes vinculados a cada componente, e o conjunto de indicadores de desempenho de cada linha estratégica encontram-se definidos no Plano Estratégico do Município, o qual constitui parte integrante desta Lei, independentemente de transcrição.

§ 2º - Os termos de referência preliminares relativos aos projetos estruturantes deverão ser elaborados a partir das ações decorrentes das linhas estratégicas supracitadas e das diretrizes do Plano de Estruturação Urbana, descritas no Capítulo IV do Título I, a seguir.

## CAPÍTULO IV

### **Do Plano de Estruturação Urbana**

Art. 12 - Considera-se Plano de Estruturação Urbana a definição de uma política de afirmação de diretrizes para o planejamento e o futuro da cidade, estabelecendo metas a curto e a longo prazos, objetivando viabilizar o desenvolvimento da comunidade nos aspectos físicos, ambientais e sociais.

Parágrafo único - Conforma, ainda, o Plano de Estruturação Urbana a indicação de um elenco de intervenções estruturantes e respectivos projetos, que, somados e implantados, numa hierarquia temporal de complementaridade, deverão, ao final de sua implementação, configurar o perfil desejado para a Cidade de Juazeiro do Norte e os demais distritos do município.

#### Seção I

#### **Das Diretrizes Gerais**

Art. 13 - A implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Juazeiro do Norte observará as diretrizes gerais e políticas traçadas nos seus dois componentes: Plano Estratégico e Plano de Estruturação Urbana.

§ 1º - Constituem diretrizes básicas quanto ao uso do solo, desenho urbano e forma da cidade:

- I - reestruturar o zoneamento do uso do solo através de uma estrutura policêntrica, com uso misto e incremento de densidade, buscando equilíbrio na utilização dos espaços e compatibilizando a intensidade de uso do solo com a oferta de serviços;
- II - estabelecer parâmetros de densidades populacionais possíveis e desejáveis em cada Unidade de Vizinhança, sempre considerando a capacidade dos equipamentos sociais, rede viária, transporte e infra-estrutura;
- III - incentivar a permanência e o incremento da moradia na zona central;
- IV - remanejar funções dentro da área central que não sejam compatíveis com a qualidade de vida desejada, mesclando, sempre que possível, atividades diferentes dentro de uma mesma área;

- V - apoiar a configuração de limites físicos de Unidades de Vizinhança, considerando um raio de caminhabilidade médio de 600,00m (seiscentos metros), a partir de seu centro;
- VI - incentivar a parceria entre os vários níveis do Poder Público, a instância do planejamento urbano e da ação educadora, para o trabalho de preservação das características dos conjuntos urbanos relevantes associados a uma melhor adequação de seus usos;
- VII - garantir, para as Unidades de Vizinhança, a coexistência de atividades de moradia, trabalho, comércio, lazer, e a acessibilidade aos serviços públicos, além dos equipamentos de segurança, saúde e educação;
- VIII - configurar nas Unidades de Vizinhança as atividades de convergência em torno de um espaço público central, cujo principal foco é a estação de transporte público;
- IX - incentivar a tendência vocacional na cidade, distribuindo o trabalho industrial em núcleos equidistantes em relação à maioria das Unidades de Vizinhança;
- X - evitar a expansão dos limites urbanizados da cidade e controlar seu crescimento através da ocupação dos vazios urbanos disponíveis e do incremento da densidade, utilizando como instrumentos os incentivos e estímulos fiscais, a infra-estruturação pelo poder público de áreas estratégicas de ocupação desejada e o rigoroso e permanente controle urbanístico, dentre outros;
- XI - definir, a partir da implantação de um projeto de renovação urbana, uma configuração que venha a atender o espaço linear das romarias;
- XII - criar um sistema troncal de vias para priorizar a ligação entre os centros de Unidades de Vizinhança, através de transporte coletivo e ciclovias;
- XIII - ordenar os novos usos das margens das rodovias no seu trecho urbano;
- XIV - promover a urbanização moderada das margens dos recursos hídricos, para dar-lhes a condição de parques urbanos, permitindo maior acessibilidade às Unidades de Vizinhança;
- XV - criar redes de espaços de convivência e lazer nas Unidades de Vizinhança e distritos;

- XVI - reordenar os percursos de caminhabilidade identificados como parte de um roteiro religioso e comercial, criando um programa de novos usos e padrões de ocupação;
  - XVII - criar paisagens urbanas renovadas para os Centros Focais das Unidades de Vizinhança;
  - XVIII - criar paisagens urbanas para os novos centros de Vizinhança;
  - XIX - estabelecer critérios mais rigorosos para aprovação de projetos, com vistas a obter melhor qualidade arquitetônica das futuras construções;
  - XX - prover as áreas de uso comum do povo com mobiliário urbano e amenidades com boa qualidade de desenho;
  - XXI - assegurar a manutenção e preservação dos bens públicos ou privados, elencados como patrimônio histórico e cultural, como aspecto relevante do desenho urbano.
- § 2º - Constituem políticas básicas quanto ao sistema de transporte e acessibilidade:
- I - implantar sistema de transporte público de alta acessibilidade, ligando as Unidades de Vizinhança entre si e essas aos equipamentos centrais de uso comum;
  - II - criar junto ao subsistema troncal trilhas de ciclovias e caminhos para pedestres, conectando as Unidades de Vizinhança entre si, e essas aos espaços centrais da cidade e seus equipamentos;
  - III - criar malha de caminhos para pedestres na zona central, a partir da redução do tráfego de veículos, contribuindo para a convivência harmoniosa da atividade comercial com as romarias;
  - IV - reordenar os percursos de caminhabilidade identificados como parte de um roteiro religioso e comercial, criando um programa de novos usos e padrões de ocupação;
  - V - implantar vias paisagísticas e/ou malha cicloviária nas margens dos parques propostos para Juazeiro do Norte, respeitando as exigências ambientais, com urbanização leve, permitindo o seu uso com conforto e segurança, além do realce das paisagens construídas de valor patrimonial histórico;
  - VI - incentivar a construção de estacionamentos em áreas privadas, acessíveis ao novo sistema troncal, internamente ao anel pericentral;

- VII - implantar órgão gestor do planejamento e operação dos transportes, para coordenar institucionalmente sua gerência;
- VIII - incentivar o uso do transporte público em toda sua plenitude, através da criação de rotas eficazes e paradas racionais;
- IX - implantar, como parte do subsistema troncal de transporte e acessibilidade, um sistema de anéis viários para desvio das cargas da área central, com vistas a garantir maior fluidez no tráfego.

§ 3º - Constituem diretrizes básicas quanto à habitação e ao desenvolvimento da comunidade:

- I - assegurar políticas e programas para criar e adaptar as Unidades de Vizinhança com diversidade e condições de vida saudável para todos os seus residentes;
- II - reconhecer as Unidades de Vizinhança como padrão de unidade de planejamento das comunidades urbanas, configuradas de, no máximo, 15.000 (quinze mil) habitantes, com área central equipada de comércio, serviços e oportunidades locais de trabalho, conectados a sistema de transporte público, que interligará todas as UVs;
- III - definir como elemento aglutinador dos componentes do Centro Focal da Unidade de Vizinhança, o espaço público convergente na escala da comunidade;
- IV - estabelecer que o centro de bairro será o ponto focal da convergência da comunidade, e o elemento de conexão com o circuito de transporte e acessibilidade;
- V - estabelecer que a conexão do transporte público, ciclovias e calçadas para pedestres, com o conjunto das Vizinhanças, será feita através de estações localizadas no centro de convergência;
- VI - estabelecer que as Unidades de Vizinhança deverão utilizar o modelo de uso misto, com alta densidade no núcleo central e de densidade decrescente no sentido da periferia;
- VII - assegurar que a prestação de serviços de saúde à população deva ser realizada mediante sistema composto de vários estabelecimentos, articulados entre si e vinculados com o Sistema Único de Saúde, SUS, para atendimento harmônico e abrangente à comunidade;

- VIII - estabelecer que cada Unidade de Vizinhança deverá dispor, obrigatoriamente, de serviço de atendimento primário de saúde, vinculado ao Sistema Único de Saúde, SUS, capaz de realizar atividades de promoção, prevenção e recuperação, que serão desenvolvidas por médicos generalistas e demais profissionais da área de saúde;
- IX - estabelecer que deverão estar disponíveis, para a população, ambulatórios policlínicos de saúde, com possibilidade de agendamento de consultas e exames por telefone/fax a partir do centro de saúde;
- X - estabelecer que a prestação de serviços educacionais à população deve ser realizada mediante sistema composto por vários estabelecimentos de diferentes graus de ensino, articulados entre si para o atendimento harmônico e abrangente das necessidades da população infanto-juvenil;
- XI - assegurar a prestação de serviços de saúde, educação, segurança, lazer e cultura à população.

§ 4º - Constituem diretrizes básicas de meio ambiente, parques e recreação:

- I - disciplinar o uso do solo, do subsolo, da água e do ar;
- II - incrementar o planejamento e fiscalização do uso dos recursos ambientais por parte do Poder Público;
- III - proteger os ecossistemas, com a preservação de áreas representativas, através da criação de novas unidades de preservação ou conservação;
- IV - identificar e controlar as atividades consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras;
- V - incentivar o estudo e a pesquisa de tecnologias orientadas para o uso racional e a proteção dos recursos ambientais;
- VI - proteger áreas ameaçadas de degradação e recuperar áreas degradadas;
- VII - promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino, inclusive a educação da comunidade, objetivando capacitá-la para participação ativa na defesa do meio ambiente, em consonância com as diretrizes traçadas na Política Nacional de Educação Ambiental definida pela Lei Federal Nº 9.795, de 27 de abril de 1999;

- VIII - exigir a realização de estudo de impacto ambiental das atividades, obras ou empreendimentos causadores de significativa degradação ou poluição ambiental ;
- IX - estabelecer padrões locais de qualidade ambiental, aplicando-se, subsidiariamente as normas gerais expedidas pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente, CONAMA e pelo Conselho Estadual do Meio Ambiente, COEMA;
- X - criar instrumentos de auto-sustentabilidade das unidades de preservação e conservação ambiental instituídas pelo Poder Público Municipal;
- XI - instituir e oferecer o necessário suporte logístico ao pleno funcionamento do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, COMDEMA;
- XII - preservar os ambientes e drenagens naturais sensíveis, evitando urbanizações inadequadas, bem como promover a proteção do patrimônio histórico e cultural;
- XIII - promover as restaurações das áreas naturais às margens da Bacia Batateiras / Salgadinho, removendo os usos inadequados e criando uma via paisagística, com vistas a melhorar a acessibilidade e o uso seguro da área por parte da população;
- XIV - promover a recuperação do Riacho das Timbaúbas e a urbanização adequada do Parque Ecológico.

§ 5º - Constituem políticas básicas de infra-estrutura e serviços públicos:

- I - assegurar que todas as áreas da cidade sejam servidas por infra-estrutura de serviços, de forma a garantir uma melhor qualidade de vida às Unidades de Vizinhança;
- II - criar um conjunto de serviços recreacionais e oportunidades para promover serviços igualmente acessíveis a todos os residentes;
- III - proceder a integração rodoviária interdistrital e operacionalização de sistema de transporte coletivo regular por ônibus ou similar, articulando a rede de distritos do município;
- IV - criar alternativa adequada para destinação final do lixo, através de sistemas mistos de aterros sanitários controlados e implantação gradativa de coleta seletiva e reciclagem de materiais;



- V - ajustar os programas de expansão das redes de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, energia elétrica e telefonia com os de desenvolvimento e consolidação das Unidades de Vizinhança;
  - VI - integrar as políticas de drenagem urbana e meio ambiente;
  - VII - expandir as redes de infra-estrutura básica, com ênfase para os sistemas de abastecimento d'água e esgotamento sanitário, considerando inclusive os períodos de romarias, procedendo o correto dimensionamento das redes;
  - VIII - implantar equipamentos comunitários de caráter multifuncional e estimuladores da organização comunitária;
  - IX - estruturar programas de atendimento à saúde, educação, práticas de esportes e lazer comunitário e a preservação das raízes populares das comunidades distritais;
  - X - estruturar programas e ambientes propícios à capacitação para o trabalho, educação profissionalizante e desenvolvimento de atividades produtivas e turísticas não predatórias nas unidades de Unidades de Vizinhança e nos distritos;
  - XI - estimular a implantação gradual da rede hierarquizada de equipamentos de saúde, educação, cultura, segurança e lazer nas Unidades de Vizinhança;
  - XII - proceder estudos para criação de um órgão na estrutura administrativa da Prefeitura, objetivando unificar o controle e gerenciamento do transporte público no município.
- § 6º - Constituem políticas básicas de consolidação e integração da rede de distritos:
- I - consolidar o centro do distrito como ponto de convergência da comunidade e o elemento de conexão com o circuito de transporte e acessibilidade ao distrito-sede e aos demais distritos;
  - II - expandir as redes de infra-estrutura básica, com ênfase especial para os sistemas de abastecimento d'água e esgotamento sanitário;
  - III - proceder o ordenamento urbanístico básico das sedes distritais, objetivando sua requalificação para futuras expansões;
  - IV - apoiar a configuração dos limites físicos da área urbana para que o raio de caminhabilidade seja de, no máximo, 1.000,00m (mil metros) a partir do centro;

- V - garantir condições para que na sede do distrito possa ocorrer a coexistência de atividades de moradia, trabalho, comércio, lazer e a acessibilidade aos serviços públicos, além dos equipamentos de segurança, saúde e educação;
- VI - implantar equipamentos comunitários de caráter multifuncional e estimuladores da organização comunitária;
- VII - viabilizar a integração rodoviária distrital e a operacionalização de sistema de transporte coletivo, articulando a rede de distrito com o município sede.

## TÍTULO II

### DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

#### CAPÍTULO I

##### **Das Definição e dos Objetivos**

Art. 14 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, instrumento básico da política municipal de desenvolvimento e ordenamento da expansão urbana, tem como objetivos específicos:

- I - realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, e ainda o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar dos seus habitantes;
- II - estimular a expansão do mercado de trabalho e das atividades produtivas a partir de um planejamento estratégico;
- III - distribuir as locações de serviços e equipamentos com equidade e alto grau de acessibilidade;
- IV - promover a qualificação urbana pela busca de estabilização das Unidades de Vizinhança e suas contigüidades;
- V - considerar a compactação das Unidades de Vizinhança e o uso múltiplo como forma mais econômica de melhor utilizar a infra-estrutura, relacionando densidade com custos;
- VI - preservar, conservar e recuperar o patrimônio ambiental do município, respeitando as áreas verdes, protegendo áreas agrícolas no perímetro urbano, e, sempre que

possível, viabilizando a convivência de áreas urbanizadas com áreas naturais acessíveis dentro de toda a região urbanizada;

- VII - preservar, conservar e recuperar as áreas e edificações de valor histórico, paisagístico, cultural e natural;
- VIII - disciplinar a ocupação e o uso do solo, compatibilizando-os com o meio ambiente e a infra-estrutura disponível;
- IX - estabelecer estratégias de ação que integrem os esforços institucionais, tendo como centro a gestão da qualidade de vida e o estabelecimento de políticas públicas de gestão urbana integrada com as políticas nacional e estadual de meio ambiente e gestão dos recursos hídricos;
- X - promover uma gestão urbana integrada com a gestão ambiental, buscando sempre modelos institucionais que articulem o Poder Público com os segmentos organizados da sociedade civil;
- XI - garantir a participação de deficientes físicos e idosos, através de seus movimentos representativos, nas atividades pertinentes ao acompanhamento e implementação do Plano Diretor;
- XII - exigir, quando da liberação de toda e qualquer obra pública ou privada, a observância das necessidades e dos direitos das pessoas deficientes ao acesso e uso de ambientes e equipamentos adaptados às suas limitações.

## CAPÍTULO II

### **Dos Instrumentos de Operacionalização**

Art. 15 - Constituem instrumentos de operacionalização do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, sem prejuízo de outros previstos nas legislações municipal, estadual e federal pertinentes:

- I - INSTRUMENTOS INSTITUCIONAIS
  - a) Conselho Municipal do Plano Diretor;
  - b) Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, COMDEMA;
  - c) Sistema Integrado de Planejamento Municipal.

## II - INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS / AMBIENTAIS

- a) Estudo Prévio de Impacto Ambiental, composto pelo Estudo de Impacto Ambiental, EIA e respectivo Relatório de Impacto Ambiental, RIMA;
- b) Programa de Formação de Estoque de Terras;
- c) Desapropriação, nos termos do art. 182, parágrafo 4º, inciso III da Constituição Federal, combinado com o art. 296 da Constituição do Estado do Ceará e legislação correlata pertinente;
- d) Tombamento.

## III - DOS INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS / FINANCEIROS

- a) Incentivos Fiscais;
- b) Imposto Progressivo;
- c) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

### Seção I

#### **Dos Instrumentos Institucionais**

#### Subseção I

#### **Do Conselho Municipal do Plano Diretor**

Art. 16 - O Conselho Municipal do Plano Diretor é o órgão de deliberação superior e de assessoramento ao Poder Executivo, com atribuição básica de analisar e propor medidas de efetivação da política urbana, bem como verificar o cumprimento das diretrizes expressas no Plano Diretor.

Art. 17 - A composição, organização e as normas de funcionamento do Conselho serão regulamentadas no prazo de 30 (trinta) dias após a edição desta Lei, observando-se como regra básica que, de sua composição, deverão integrar representantes de órgãos e entidades governamentais e não governamentais, observada a necessária paridade.

§ 1º - As decisões do Conselho, no âmbito de sua competência, terão caráter deliberativo, devendo ser formalizadas mediante Resoluções, o que deverá ser objeto de regulamentação específica.

§ 2º - Consideram-se organizações não-governamentais, para os efeitos desta Lei:

- I - as associações de bairros ou moradores que tenham por finalidade estatutária promover ou defender os interesses comunitários locais;
- II - as entidades que tenham sido declaradas de utilidade pública municipal;
- III - as entidades cujos estatutos estejam devidamente registrados na forma da lei civil e com atas da eleição das diretorias devidamente autenticadas.

§ 3º - Os membros do Conselho terão mandato de 02 (dois) anos, podendo ser reeleitos por igual período.

§ 4º - A participação de conselheiros no colegiado não será remunerada, sendo considerada serviço de natureza relevante, para efeitos de sua vida funcional.

Art. 18 - Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor:

- I - promover a aplicação e fiscalizar o cumprimento da legislação municipal referente ao Plano Diretor, estabelecendo, quando solicitado, a interpretação uniforme e adequada dos dispositivos legais pertinentes;
- II - emitir parecer sobre os projetos de lei, decretos e demais atos regulamentares necessários à atualização e complementação da presente Lei, observado o competente processo legiferativo;
- III - deliberar sobre propostas de alterações dos padrões urbanísticos;
- IV - opinar sobre a programação de investimentos anual e plurianual das ações voltadas para o desenvolvimento urbano;
- V - promover a integração das atividades de planejamento urbano municipal atinentes ao desenvolvimento estadual e regional;
- VI - promover as atividades de planejamento urbano, acompanhando a sua execução, em especial quando do estabelecimento, atualização permanente e revisão periódica:
  - a) da ordenação do parcelamento, do uso e da ocupação do solo urbano;
  - b) de definição das prioridades governamentais.

- VII - promover um canal de comunicação efetivo entre o Poder Executivo e os cidadãos, no que tange à execução da política urbana;
- VIII - baixar normas de sua competência, necessárias à execução e implementação da política urbana do município;
- IX - determinar, quando julgar necessário, a realização de estudos sobre alternativas e possíveis conseqüências urbanístico/ambientais, de projetos públicos ou privados, com vistas à adequação dos mesmos às diretrizes constantes nesta Lei;
- X - submeter, por intermédio do Secretário de Planejamento do Município, à apreciação do Chefe do Poder Executivo, as propostas referentes à concessão de incentivos e benefícios fiscais e financeiros, visando a melhoria da qualidade urbana;
- XI - apreciar os projetos de urbanização e de equipamentos urbanos que venham a causar significativo impacto ambiental em estreita articulação com o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, COMDEMA, e respectivos órgãos executivos da gestão ambiental e urbana em nível municipal;
- XII - exercer outras atividades que lhe venham a ser conferidas por lei.

#### Subseção II

#### **Do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente**

Art. 19 - O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, COMDEMA constitui órgão consultivo e deliberativo, no âmbito de sua competência, integrante dos Sistemas Nacional e Estadual do Meio Ambiente, competindo-lhe, especialmente:

- I - propor diretrizes para a política municipal de meio ambiente;
- II - estimular e acompanhar o inventário dos bens que deverão constituir o patrimônio ambiental (natural, étnico e cultural) do município;
- III - propor o mapeamento das áreas críticas e a identificação das obras ou atividades utilizadoras de recursos ambientais, consideradas efetiva ou potencialmente poluidoras;

- IV - estudar, definir e estabelecer, mediante resolução, padrões de qualidade ambiental;
- V - promover e colaborar na execução de programas intersetoriais de proteção ambiental do município;
- VI - propor e acompanhar os programas de educação ambiental;
- VII - manter intercâmbio com as entidades públicas e privadas de pesquisa com atuação na área ambiental;
- VIII - identificar e representar, junto aos órgãos competentes, as agressões ambientais ocorridas no município;
- IX - convocar audiências públicas, quando necessário;
- X - exigir, para instalação de obra ou atividade potencialmente causadora de significativa degradação do meio ambiente, o Estudo Prévio de Impacto Ambiental, a que se dará publicidade.

### Subseção III

#### **Do Sistema Integrado de Planejamento Municipal**

Art. 20 - Fica instituído o Sistema Integrado de Planejamento Municipal, constituído por órgãos e entidades da administração municipal, direta, indireta e fundacional, bem como pelo órgão colegiado e pelas comissões instituídas no âmbito do município, com a seguinte estrutura básica:

- I - Órgão Superior – o Conselho Municipal do Plano Diretor;
- II - Órgão Central – a Secretaria de Planejamento do Município;
- III - Órgãos / Entidades Seccionais – os órgãos, entidades ou comissões específicas instituídas no âmbito da Administração Pública Municipal, cujas atividades estejam associadas, direta ou indiretamente, à implementação da política urbana e das diretrizes expressas no Plano Diretor.

Art. 21 - O Conselho Municipal do Plano Diretor, como órgão superior do Sistema Integrado de Planejamento Municipal, poderá constituir Comissões permanentes ou temporárias, para acompanhar a execução do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

§ 1º - Fica, de logo, instituída a Comissão Permanente de Avaliação do Plano Diretor, a qual compete, em especial, acompanhar a execução do Plano e avaliar, sistematicamente, a legislação pertinente, no sentido de propor as alterações e revisões necessárias.

§ 2º - A estrutura, composição e normas de funcionamento da Comissão a que se refere o parágrafo anterior será objeto de regulamentação no prazo de 60 (sessenta) dias, competindo-lhe, dentre outras atribuições, elaborar cronogramas de elaboração e desenvolvimento de planos diretores setoriais nas seguintes áreas:

- I - saneamento básico;
- II - drenagem;
- III - transporte;
- IV - habitação;
- V - meio ambiente;
- VI - ciência e tecnologia;
- VII - educação e cultura;
- VIII - saúde;
- IX - desporto, lazer e turismo.

Art. 22 - A operacionalização do Sistema Integrado de Planejamento Municipal far-se-á através da articulação com os órgãos federais, estaduais e municípios limítrofes, no sentido de compatibilizar os planos, programas e projetos de interesse comum.

Parágrafo único - Os programas, projetos e ações de iniciativa dos governos federal e estadual, no âmbito do território do município, deverão compatibilizar-se com as diretrizes do Plano Estratégico e Plano de Estruturação Urbana, ambos integrantes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 23 - Os dados e informações necessários à avaliação e adequação das diretrizes e metas do plano de desenvolvimento do município serão agrupados em um sistema de informações, devendo todos os órgãos que integram o Sistema Integrado de Planejamento Municipal alimentarem a formação de um banco de dados, que subsidiará uma constante e permanente avaliação das ações empreendidas, funcionando, ainda, como relevante instrumento de democratização e transparência da gestão urbana.



## Seção II

### Dos Instrumentos Urbanísticos / Ambientais

#### Subseção I

#### Do Estudo Prévio de Impacto Ambiental

Art. 24 - Dependerá de Estudo Prévio de Impacto Ambiental, elaborado por profissionais habilitados, a implantação de atividades, obras ou empreendimentos, públicos ou privados, que possam vir a representar uma excepcional sobrecarga na capacidade de infra-estrutura urbana a nível dos Centros de Vizinhança, ou ainda possam vir a provocar danos ao ambiente natural ou construído.

§ 1º - O estudo a que se refere o *caput* deste artigo é exigível nos termos das Constituições Federal, do Estado do Ceará e da Lei Orgânica do Município de Juazeiro do Norte (art. 181, IV), observando-se, subsidiariamente, as diretrizes gerais insertas nas resoluções baixadas pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente, CONAMA, em especial a Resolução Nº 001, de 23 de janeiro de 1986.

§ 2º - A sobrecarga na capacidade da infra-estrutura, a que se refere o *caput* deste artigo, deverá ser analisada pelas concessionárias dos serviços públicos, no caso de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica e telefonia, e pelas secretarias municipais setoriais, no caso de drenagem, limpeza pública, sistema viário e transportes.

Art. 25 - O Estudo Prévio de Impacto Ambiental, deverá conter a análise dos impactos causados pela obra ou empreendimento, considerando, dentre outros, os seguintes aspectos:

- I - as diretrizes e metas traçadas no Plano Estratégico e Plano de Estruturação Urbana;
- II - os padrões de uso e ocupação do solo nos Centros Focais das Unidades de Vizinhança;
- III - a compatibilização da obra ou empreendimento com as propostas de intervenções e projetos estruturantes que integram o PDDU.

Art. 26 - O Estudo Prévio de Impacto Ambiental será apreciado pelos Conselhos Municipais do Plano Diretor e de Defesa Meio Ambiente, que poderão recomendar ou não, a aprovação da

obra, atividade ou empreendimento, e ainda exigir do empreendedor, às suas expensas, todas as obras e medidas atenuantes e compensatórias dos impactos previsíveis.

§ 1º - O Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, COMDEMA normatizará mediante Resolução, a partir de proposta técnica do Conselho Municipal do Plano Diretor, os critérios básicos e diretrizes gerais para uso e implementação da avaliação do impacto ambiental urbano.

§ 2º - Compete ao órgão ambiental municipal, ouvidos os órgãos competentes da União e do Estado, quando couber, o licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades de impacto ambiental local e daquelas que lhe forem delegadas pelo Estado por instrumento legal ou convênio, observado o disposto na legislação federal e estadual vigentes, em especial nas Resoluções Nº 001, de 23 de janeiro de 1986, e Nº 237, de 19 de dezembro de 1997, do Conselho Nacional do Meio Ambiente, CONAMA.

#### Subseção II

#### **Do Programa de Formação de Estoque de Terras**

Art. 27 - Fica instituído o Programa de Formação de Estoque de Terras, de acordo com o disposto nesta Lei e no que vier a ser disciplinado por regulamentação própria.

Art. 28 - Caberá ao Poder Executivo implementar um programa de municipalização de terras, que objetivará a aquisição progressiva de áreas da Cidade de Juazeiro do Norte através de permutas, transferências, compras e desapropriações.

Art. 29 - O programa será operacionalizado com recursos do Fundo de Terras Públicas, na forma que vier a ser regulamentada, e destinar-se-á, preferencialmente:

- I - à implementação da política municipal de desenvolvimento urbano, principalmente à implantação de programas habitacionais e equipamentos de caráter social;
- II - à implementação de projetos referentes ao programa de municipalização de terras;
- III - a outros programas e projetos que atendam à função social da cidade, a exemplo de assentamentos populares.

Art. 30 - Anualmente, o Chefe do Poder Executivo Municipal elaborará a proposta de investimentos do Programa de Formação de Estoque de Terras, observando o seguinte:

- I - será dado amplo conhecimento à sociedade civil da proposta mencionada no *caput* deste artigo, através de publicação em jornal de grande circulação e divulgação pelos demais meios de comunicação;
- II - o programa de investimento deverá ser previamente aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.

§ 1º - O direito real de uso será individualizado, preservando formas coletivas de titulação e organização do espaço territorial.

§ 2º - A urbanização do espaço coletivo ficará a cargo da municipalidade.

§ 3º - A concessão de direito real de uso resolver-se-á antes de seu termo, em favor da administração, se o beneficiário transferir, transmitir ou ceder o imóvel a terceiros, a qualquer título, ou tornar-se proprietário de outro imóvel.

Art. 31 - O Poder Público Municipal, por deliberação do Conselho Municipal do Plano Diretor, poderá ceder áreas para fins específicos de projetos de habitação coletiva para:

- I - cooperativas habitacionais;
- II - sindicatos de trabalhadores.

### Subseção III

#### **Do Tombamento**

Art. 32 - O tombamento constitui limitação administrativa e de disponibilidade a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio ambiental, histórico, paisagístico e cultural do município, cuja conservação e proteção seja de interesse público.

Art. 33 - Constitui objeto de tombamento, na forma prescrita no artigo anterior, o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, histórico, científico, arquitetônico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

§ 1º - Os bens, referidos no *caput* deste artigo, passarão a integrar o patrimônio histórico e sócio-cultural mediante a sua inscrição, isolada ou agrupada, no Livro de Tombo.

§ 2º - Equiparam-se aos bens referidos neste artigo e são também sujeitos a tombamento, os monumentos, sítios e paisagens naturais que importem conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotadas pela natureza.

Art. 34 - Consideram-se edificações, obras e monumentos naturais de interesse de preservação, aquelas que se constituírem em elementos representativos do patrimônio ambiental urbano do município pelo seu valor histórico, cultural, social, funcional, técnico ou afetivo.

§ 1º - A identificação das edificações, obras e dos monumentos naturais de interesse de preservação será feita pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, mediante os seguintes critérios:

- I - historicidade – relação da edificação com a história social local;
- II - caracterização arquitetônica – estilo arquitetônico de determinado período histórico;
- III - situação em que se encontra a edificação – necessidade ou não de reparos;
- IV - representatividade – exemplares significativos dos diversos estilos arquitetônicos e períodos de urbanização;
- V - raridade arquitetônica – apresentação de formas valorizadas, porém com ocorrência pouco comum;
- VI - valor cultural – qualidade que confere à edificação permanência na memória coletiva;
- VII - valor ecológico – relação existente entre os diversos elementos naturais bióticos e abióticos e sua significância;
- VIII - valor paisagístico – qualidade visual de elemento natural de características ímpares;
- IX - nível de interesse do bem tombado: se municipal, estadual ou federal.

§ 2º - A Prefeitura poderá solicitar o apoio técnico do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, IPHAN, para a identificação das edificações de que trata o parágrafo anterior.

§ 3º - Projetos arquitetônicos de restauração ou reforma das edificações identificadas de interesse de preservação deverão ser submetidos, previamente, ao exame da Secretaria de

Obras, para parecer técnico, ouvidas às Secretarias de Educação, Cultura e Desporto e de Ação Social, e posterior encaminhamento ao Conselho Municipal do Plano Diretor, para fins de deliberação, sem prejuízo das normas federais atinentes à matéria.

§ 4º - Não será permitida a utilização de perfis metálicos ou placas similares que encubram quaisquer elementos das fachadas das edificações identificadas como de interesse de preservação.

§ 5º - A vedação supra estende-se à colocação de cartazes, painéis de propaganda, anúncios, tapumes ou qualquer outro objeto de empachamento.

Art. 35 - Os bens tombados deverão ser conservados e em nenhuma hipótese poderão ser demolidos, destruídos ou mutilados.

§ 1º - As obras de restauração só poderão ser iniciadas mediante prévia comunicação e aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor e comunicação / autorização obrigatória do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, IPHAN.

§ 2º - Dependendo do grau de interesse, o projeto arquitetônico ou urbanístico deverá ser submetido à análise pelo órgão estadual ou federal competente.

§ 3º - A requerimento do proprietário, possuidor ou detentor, que comprovar insuficiência de recursos para realizar as obras de conservação ou restauração do bem, o Poder Público Municipal poderá assumir esse ônus.

§ 4º - Sem prévia consulta ao Conselho Municipal do Plano Diretor, não poderá ser executada qualquer obra nas proximidades do imóvel tombado, que lhe possa impedir ou reduzir a visibilidade ou que não se harmonize com o aspecto estético, arquitetônico ou paisagístico do bem tombado.

### Seção III

#### **Dos Instrumentos Tributários / Financeiros**

##### Subseção I

#### **Dos Incentivos Fiscais**

Art. 36 - O Município poderá conceder incentivos fiscais sob a forma de isenção ou redução de tributos municipais, com vistas à proteção do ambiente natural, das edificações de interesse de preservação e dos programas de valorização do ambiente urbano.

Parágrafo único - Os proprietários de imóveis tombados ou que estiverem sujeitos às restrições impostas pelo tombamento vizinho poderão gozar de redução ou isenção, nos termos da legislação tributária municipal, desde que as edificações sejam mantidas em bom estado de conservação, comprovado através de vistorias realizadas pelos órgãos municipais competentes.

## Subseção II

### **Do Imposto Progressivo**

Art. 37 - O imposto progressivo de que trata o art. 182, § 4º, inciso II da Constituição Federal, combinado com o art. 296 da Constituição Estadual incidirá sobre terrenos não edificados ou subutilizados ou não utilizados.

Art. 38 - O imposto progressivo não incidirá sobre terrenos de até 250,00m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), cujos proprietários não possuam outro imóvel.

Art. 39 - Lei de iniciativa do Poder Executivo regulamentará o imposto progressivo, dispondo, dentre outros aspectos, sobre:

- I - identificação dos terrenos nas Unidades de Vizinhança que não cumprem a função social da propriedade e que estão em desacordo com a proposta de estruturação e adensamento do Plano Diretor;
- II - alíquotas;
- III - formas de aplicação, contendo:
  - a) cálculo do valor a ser pago;
  - b) forma de pagamento;
  - c) penalidades.

Art. 40 - Os imóveis notificados terão o prazo de 02 (dois) anos para edificar ou parcelar, a contar da notificação.

Art. 41 - O não cumprimento do disposto no artigo anterior implicará pagamento do Imposto Territorial Progressivo no tempo.

### Subseção III

#### **Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano**

Art. 42 - Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, vinculado à Secretaria Municipal pertinente, destinado à aplicação de recursos para o desenvolvimento econômico, social e cultural do município, mediante a execução de programa de financiamento aos setores produtivos, em consonância com as linhas do Plano Estratégico e diretrizes gerais e setoriais do Plano de Estruturação Urbana, que integram esta Lei.

Art. 43 - Os recursos do fundo destinam-se a oferecer suporte financeiro à implementação dos objetivos, programas e projetos estruturantes definidos por esta Lei, devendo sua destinação estar especificada na proposta orçamentária do Município, e sua aplicação deverá ser feita, prioritariamente, na execução dos programas de urbanização e de obras de infra-estrutura básica nos Centros Focais de Unidades de Vizinhança com maior carência desses serviços.

Art. 44 - Constituem receitas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano:

- I - dotações orçamentárias do Município;
- II - recursos resultantes de doações, contribuições em dinheiro, valores, bens móveis e imóveis que venha a receber de pessoas físicas ou jurídicas;
- III - rendimentos de qualquer natureza que venha a auferir como remuneração decorrente de aplicações de seu patrimônio;
- IV - recursos negociados junto ao poder público federal e estadual;
- V - outros, destinados por lei.

Art. 45 - Dentro de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação desta Lei, o Poder Executivo regulamentará o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, fixando as normas para obtenção e distribuição de recursos, assim como as diretrizes e os critérios para sua aplicação.

### TÍTULO III

#### **DAS ZONAS DE PLANEJAMENTO**

Art. 46 - O zoneamento urbanístico compreende a divisão do espaço territorial do município, objetivando possibilitar a vinculação da política urbana às normas de uso e ocupação do solo,

visando a uma distribuição social mais eqüitativa dos custos e benefícios da urbanização, na forma a ser definida na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Parágrafo único - Na definição das Zonas de Planejamento deverão ser respeitados os seguintes princípios:

- I - atendimento da função social da propriedade e da cidade, entendida como o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do espaço urbano;
- II - do direito à cidadania, entendido em sua dimensão política de participação dos habitantes da cidade na ordenação do seu território, assim como o direito de acesso às condições de vida urbana digna e ao usufruto de um espaço culturalmente rico e diversificado.

§ 1º - Para fins desta lei, zoneamento é a divisão da Cidade de Juazeiro do Norte em zonas de usos diferentes, com o objetivo de ordenar o desenvolvimento da cidade, para fazer cumprir a função social da propriedade, visando proteger os interesses da coletividade.

§ 2º - As zonas serão delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos, recursos hídricos e divisão de lotes, sempre que possível.

§ 3º - Em cada zona haverá usos de solo permitidos, tolerados, permissíveis e proibidos.

Art. 47 - Nas diferentes zonas, o uso e a ocupação do solo urbano respeitarão os seguintes princípios:

- I - atender a função social da propriedade, com a subordinação do uso e ocupação do solo ao interesse coletivo;
- II - proteger o meio ambiente e o patrimônio cultural como condicionamento da ocupação do solo;
- III - conter o espraiamento do desenvolvimento urbano, evitando que a cidade dilate o seu raio de área urbana, considerando a realidade de conurbação;
- IV - incrementar a acessibilidade da população em suas atividades cotidianas com relação ao trabalho, aos serviços sociais, às infra-estruturas, ao lazer e ao comércio;
- V - preservar e realçar o patrimônio arquitetônico de importância histórica, articulado com o processo de tombamento, com o redesenho dos espaços públicos circundantes;



- VI - reordenar os espaços públicos naturais e urbanizados, no sentido de favorecer à convivência da população com vários raios de alcance, de acordo com a escala, desde a Vizinhança até os espaços centrais;
- VII - preservar os espaços naturais de natureza sensível e drenagem natural;
- VIII - facilitar o fluxo de pedestres e ciclistas, satisfazendo as necessidades de circulação da maioria da população, configurando o perfil da cidade saudável;
- IX - criar uma forma de desenvolvimento urbano para a cidade, no sentido de controlar o seu crescimento, baseado numa espacialidade orgânica, através de um sistema articulado e gradativo de Unidades de Vizinhança que poderão acomodar comunidades de até 15.000 habitantes.

#### TÍTULO IV

### **DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

#### CAPÍTULO I

#### **Das Disposições Gerais**

Art. 48 - O parcelamento do solo para fins urbanos proceder-se-á na forma desta Lei, observados os princípios, normas e diretrizes gerais insertas na Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, na legislação estadual pertinente, bem como nas políticas básicas definidas no Plano de Estruturação Urbana do Município de Juazeiro do Norte.

Art. 49 - O parcelamento do solo é a subdivisão de glebas em lotes, com ou sem abertura de novas vias, logradouros públicos ou seus prolongamentos, podendo apresentar-se sob as formas de loteamento e desmembramento.

§ 1º - Loteamento é a subdivisão de glebas em lotes, destinados a edificações, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes.

§ 2º - Desmembramento é a subdivisão de glebas em lotes, destinados a edificações, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

Art. 50 - Para efeito desta Lei, entende-se como lote o terreno servido de infra-estrutura básica, contido em uma quadra, com pelo menos uma divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos, e cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município.

Art. 51 - Consideram-se infra-estrutura básica, os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação, pavimentadas ou não.

Art. 52 - Os parâmetros de parcelamento de solo no município serão estabelecidos levando-se em consideração, dentre outros, os seguintes fatores:

- I - a Lei Federal Nº 6.766/79, com as alterações advindas da Lei Nº 9.785/99, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano;
- II - padrões ambientais e sanitários de ocupação urbana;
- III - respeito às dimensões dos lotes existentes nas áreas urbanizadas;
- IV - as projeções de adensamento populacional propostas.

Art. 53 - Para prevenção de possíveis causas de degradação ambiental, ficam os loteamentos sujeitos ao prévio licenciamento do órgão ambiental do Estado do Ceará, nos termos do art. 11 da Lei Estadual Nº 11.411, de 20 de dezembro de 1987.

Art. 54 - Os loteamentos para urbanização específica, realizados com o objetivo de atender a implantação de Programas de Interesse Social, para suprir as necessidades prioritárias de populações de baixa renda, devem ser previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes e serão enquadrados como Unidades Planejadas, de acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 55 - A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como aos espaços livres de uso público, não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da gleba, observados os requisitos urbanísticos definidos no art. 4º da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com a nova redação dada pela Lei Federal Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

§ 1º - As áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade

de ocupação prevista nesta Lei ou aprovada por lei municipal para a zona específica em que se situa, em conformidade com a Lei do Sistema Viário Básico.

Art. 56 - Ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, linhas de alta tensão elétrica, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 20,00m (vinte metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.

Parágrafo único - A faixa *non aedificandi*, referida neste artigo, não será computada para o cálculo de áreas destinadas aos espaços livres de uso público.

Art. 57 - Para efeito desta Lei, os Indicadores Urbanos de Ocupação a serem utilizados na Cidade de Juazeiro do Norte são definidos na forma seguinte:

- I - afastamento ou recuo de frente;
- II - afastamento ou recuo de fundos;
- III - afastamento ou recuo lateral;
- IV - área e testada mínima de lote;
- V - índice de aproveitamento;
- VI - taxa de ocupação;
- VII - taxa de permeabilidade.

Parágrafo único - A altura máxima permitida para as edificações, em qualquer zona de uso, fica sujeita às normas estabelecidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e às disposições da Lei Federal Nº 7.565/86 (Código Brasileiro de Aeronáutica) e legislações correlatas.

Art. 58 - A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo definirá, para cada zona em que se divide o território do município, os usos permitidos e os respectivos índices urbanísticos que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas de lote e os coeficientes máximos de aproveitamento.

Art. 59 - A execução do arruamento, pela abertura das vias de circulação e demais logradouros públicos, vinculados à circulação urbana e rede viária do município, obedecerá ao traçado e às características funcionais, geométricas, infra-estruturais e paisagísticas constantes da Lei do Sistema Viário Básico.

Art. 60 - Não caberá à Prefeitura responsabilidade por qualquer divergência relacionada com dimensões, áreas e outras características dos lotes de terrenos, constantes da planta de loteamento, verificadas em confronto com a situação real da gleba parcelada.

## TÍTULO V

### DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 61 - Os planos, programas, normas e projetos referentes ao sistema viário e de circulação de veículos e de pedestres observarão as diretrizes traçadas no Plano de Estruturação Urbana, integrante desta Lei, em especial:

- I - considerar o uso e a ocupação do solo estabelecidos para a região;
- II - priorizar a segurança e o conforto da população, e a defesa do meio ambiente;
- III - estabelecer critérios de hierarquização da rede viária básica, priorizando sua utilização pelo transporte público de passageiros;
- IV - criar um sistema de comunicação visual, através de sinalização gráfica e semafórica, de forma a atender as necessidades do sistema viário, considerando o interesse paisagístico.

Art. 62 - A definição do sistema viário básico da Cidade de Juazeiro do Norte contemplará a hierarquização das vias, suas diretrizes e a garantia de espaços destinados a pedestres, através da regulamentação do uso dos passeios, articulando os Centros Focais de Unidades de Vizinhança.

Parágrafo único - Os detalhes de alinhamento para efeito de alargamento ou abertura de novas vias que irão configurar o sistema viário básico e as soluções de drenagem serão identificados quando da elaboração dos respectivos projetos de engenharia.

Art. 63 - As vias devem ser atraentes e funcionais para os pedestres, de modo a garantir melhores condições de locomoção, inclusive para portadores de deficiência física, melhorando as condições paisagísticas, contribuindo para a amenização climática e regulamentando o uso das faces dos lotes adjacentes com placas e anúncios.

## TÍTULO VI

### DAS DEFINIÇÕES

Art. 64 - Para efeito desta Lei, além das definições constantes nos artigos anteriores, são adotadas como referenciais ao fiel cumprimento de suas disposições normativas:

- I - **Acessibilidade** – Consiste em sistemas que permitam e favoreçam o deslocamento de pessoas e bens dentro da estrutura urbana, visando garantir, de forma eficiente, o encontro entre pessoas, a relação entre atividades e o acesso a informações e lugares.
- II - **Centro Focal de Unidade de Vizinhança** – Constitui-se em uma área situada, aproximadamente, no centro geométrico da Unidade de Vizinhança, como seu elemento aglutinador, estando materialmente representada pelo conjunto de equipamentos de apoio à vida cotidiana, incluindo lazer, saúde, educação, segurança e a estação de transporte público.
- III - **Centro Histórico ou Zona Central** – Refere-se à área onde surgiu a cidade, sítio inicial da ocupação urbana e/ou centro urbano, onde concentra-se a maior parte do comércio e serviços da cidade. Em Juazeiro do Norte, esta área refere-se ao trecho entre o Rio Salgadinho e a via férrea e Rua Leão XIII ao sul, Rua São Benedito a leste e Rua do Rosário a oeste.
- IV - **Crescimento Contíguo** – Crescimento urbano compacto, evitando deixar vazios urbanos, a não ser nos casos justificados de zonas de interesse ambiental ou espaços abertos de uso público.
- V - **Densidade** ou **Adensamento** – Índice que traduz a relação entre quantidade de habitantes e área, de grande importância para a definição e dimensionamento das infra-estruturas, equipamentos e serviços públicos das zonas de uma cidade.
- VI - **Desenho Urbano** – Aspecto global dos volumes construídos nas zonas urbanas e suas relações, incluindo os espaços públicos.
- VII - **Diretrizes** – Expressão de conteúdo que define o curso da ação para a materialização dos conceitos.
- VIII - **Edificação** – É a construção de estruturas físicas acima, no nível ou abaixo da superfície de um terreno que possibilitem a instalação e o exercício de atividades.
- IX - **Equipamentos Urbanos** – São aqueles destinados à prestação dos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário e pluvial, energia elétrica, telefonia e gás canalizado.
- X - **Estudo de Impacto Ambiental** – É o instrumento técnico-jurídico para a correta

avaliação das conseqüências ambientais das atividades, obras e empreendimentos tidos como causadores de significativa degradação ambiental.

- XI - **Evolução Urbana** – É a compreensão do processo gradativo pelo qual a cidade se desenvolveu espacialmente, desde a sua fundação até a configuração atual, entendendo o ciclo e fatos que o determinaram.
- XII - **Fórum Visível** – É o conjunto formado por espaços públicos, edifícios comerciais, cívicos, sociais e educacionais, situados no núcleo da Vizinhança, com caráter de espaço cívico.
- XIII - **Imagem da Cidade** – Imagem memorável da cidade, cuja silhueta se forma pela junção dos remanescentes de recursos históricos e culturais, combinados com os aspectos naturais, definindo o caráter específico da cidade.
- XIV - **Indicadores Urbanos** – São taxas, quocientes, índices e outros indicadores com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no município.
- XV - **Infra-estruturas** – São as instalações de equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, telefonia, coleta e destino final de lixo, transporte e vias de circulação, pavimentadas ou não.
- XVI - **Licença Ambiental** – Ato Administrativo pelo qual o órgão ambiental competente estabelece as condições, restrições e medidas de controle ambiental que deverão ser obedecidas pelo empreendedor, pessoa física ou jurídica, para localizar, instalar, ampliar e operar empreendimentos ou atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, ou aqueles que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental.
- XVII - **Licenciamento Ambiental** – É o procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental competente licencia a localização, instalação, ampliação e a operação de empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, ou daqueles que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental, considerando as disposições legais e regulamentares e as normas técnicas aplicáveis ao caso.

- XXVIII - **Logradouro Público** – É o espaço livre, assim reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos.
- XXIX - **Meta** – Condição ou estado relacionado com a satisfação pública ou bem-estar geral, para os quais o planejamento deve ser dirigido.
- XX - **Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo** – É o processo de intervenção do poder público, visando orientar e disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território do município, com vistas a objetivos de natureza sócio-econômica, cultural e administrativa.
- XXI - **Plano Diretor** – É o instrumento que constitui uma política de afirmação de macrodiretrizes, diretrizes setoriais nos aspectos estruturantes e condicionantes do desenvolvimento, ordenamento das funções sociais das cidades, de acordo com as necessidades da comunidade local, nos aspectos físico, social, econômico, ambiental e humano.
- XXII - **Recursos Naturais** – São elementos relacionados à terra, água, ar, plantas, vida animal e as inter-relações desses elementos.
- XXIII - **Subsistema Troncal** – É o conjunto das vias destinadas a absorver grandes volumes de tráfego, interligando os Centros Focais das Unidades de Vizinhança e constituindo a base física do sistema de transporte coletivo.
- XXIV - **Unidade de Vizinhança** ou **Vizinhança** – Unidade física de planejamento para subdividir a zona urbana em núcleos de até 15.000 (quinze mil) habitantes, com um raio de caminhabilidade médio de 600,00m (seiscentos metros), onde o foco central de cada uma delas, também denominado Centro Focal de Unidade de Vizinhança, agrega funções cívicas, comerciais, sociais, de lazer e estação de transporte público conectada às demais por um sistema de transporte coletivo, promovendo a descentralização do trabalho e reduzindo os custos de transporte para seus habitantes.
- XXV - **Urbanização** – É o processo de incorporação de áreas ao tecido urbano, seja através da implantação de unidades imobiliárias, seja através da implantação de sistemas e instalação de infra-estrutura.
- XXVI - **Uso Adequado** – É o uso compatível com as características estabelecidas para a zona de planejamento.

- XXVII - **Uso do Solo** – É o resultado de toda e qualquer atividade que implique dominação ou apropriação de um espaço ou terreno.
- XXVIII - **Uso Inadequado** – É o uso incompatível com as características estabelecidas para a zona de planejamento.
- XXIX - **Via de Circulação** – É o espaço organizado para a circulação de veículos ou pedestres, subdividindo-se em:
- a) **via oficial** – aquela que se destina ao uso público, sendo reconhecida oficialmente como bem municipal de uso comum do povo;
  - b) **via particular** – aquela que se constitui em propriedade privada, ainda que aberta ao uso público.
- XXX - **Vitalidade** – É a capacidade da estrutura urbana de suportar as funções humanas e os requisitos biológicos.

## TÍTULO VII

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 65 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, PDDU do Município de Juazeiro do Norte define as macrodiretrizes e diretrizes setoriais a serem atendidas na promoção de seu desenvolvimento e planejamento urbanístico nos próximos 20 (vinte) anos, sem prejuízo das revisões decorrentes de sua atualização permanente.

Art. 66 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano poderá ser alterado, mediante revisão, sempre que se fizer necessário, por proposta do Conselho Municipal do Plano Diretor, dos Poderes Executivo ou Legislativo, observando-se, para tanto, o competente processo legislativo.

Art. 67 - As revisões do Plano Diretor não se aplicam aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, salvo disposição em contrário no texto da revisão.

§ 1º - É assegurada a participação da comunidade em todo o processo de planejamento, pelo amplo acesso às informações e ainda por sua representação em entidades e associações comunitárias, em grupos de trabalho, comissões, provisórias ou permanentes e órgãos colegiados.



§ 2º - A gestão integrada do planejamento urbano e promoção do desenvolvimento do município, dependerá, basicamente, da capacidade de mobilização das várias instâncias governamentais e sua permeabilidade à participação direta dos agentes sociais, inclusive da iniciativa privada.

Art. 68 - Caberá ao Poder Público Municipal proceder à identificação das áreas urbanas para o atendimento do disposto no art. 182, parágrafo 4º, da Constituição Federal, combinado com o art. 290 da Constituição do Estado do Ceará.

Art. 69 - O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática, o conteúdo desta Lei, visando o acesso da população aos instrumentos de política urbana que orientam a produção e organização do espaço habitado.

Art. 70 - O Chefe do Poder Executivo Municipal encaminhará, no prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da publicação desta Lei, projeto de lei dispondo sobre a regulamentação, naquilo que couber, dos instrumentos de natureza institucional, urbanística, ambiental, tributária e financeira para operacionalização do PDDU.

Art. 71 - Consideram-se como partes integrantes desta Lei, independentemente de transcrição, todos os textos, mapas e desenhos do Plano de Estruturação Urbana, PEU de Juazeiro do Norte bem como todos os textos e mapas constantes do Plano Estratégico, PE de Juazeiro do Norte.

Parágrafo único - As informações técnicas contidas nos documentos supra, deverão ser utilizadas por todos os órgãos da Administração Municipal, objetivando a implementação das diretrizes de desenvolvimento sócio-econômico do município, envolvendo sua sede e distritos, bem como as diretrizes da política urbana.

Art. 72 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL, aos 08 de setembro de 2000.**

**PREFEITO MUNICIPAL DE JUAZEIRO DO NORTE**