

República Federativa do Brasil  
Estado do Ceará  
Município de Juazeiro do Norte  
Poder Executivo

LEI Nº 4081 A DE 20 DE AGOSTO DE 2012

Altera os incisos II e III do artigo 86, o caput do Art. 87 e acrescentam os parágrafos 10 e 11 da Lei Municipal nº 2570/2000 (PDDU – Plano Diretor 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. 47 V e VI da Lei Orgânica do Município e o Art. 47 “F” do Regimento Interno, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu PROMULGO os termos desta Lei:

Art. 1º - Fica por força desta Lei alterados os incisos II e III do artigo 86 e o artigo 87 da Lei Municipal n.º 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 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 6,00 (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 sociais, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III – A dimensão mínima da quadra será de 80,00 m (oitenta metros), enquanto que a máxima será de 120,00 m (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: Item 01 – Loteamentos destinados ao uso industrial e cujos lotes forem maiores do que 15.000,00 m<sup>2</sup> (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 3.000 m<sup>2</sup> (três mil metros quadrados) com frente mínima de 25m (vinte e cinco metros) e máxima de 35 m (trinta e cinco metros), e de linha de fundos (comprimento) no máximo 100 m (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 cálculo de áreas livres de uso público.

República Federativa do Brasil  
Estado do Ceará  
Município de Juazeiro do Norte  
Poder Executivo

§ 9º - Os projetos dos equipamentos urbanos e serviços públicos a serem implantados pelo loteador deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes e concessionários do serviço.

§10 - O Poder Público Municipal nos processos de loteamentos de terrenos que se enquadrem no Item 2 do caput deste artigo aplicará, tão somente, as mesmas regras do processo de desmembramento.

§11 - A gleba de térrea 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”.

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

Dr. Manoel Raimundo de Santana Neto  
PREFEITO DE JUAZEIRO DO NORTE

**Publicado em 23/08/2012**