

O PREFEITO MUNICIPAL DE BARBALHA/CE, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a presente Lei:

TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei Complementar, regula o Parcelamento, o Uso e a Ocupação do Solo do Município de Barbalha, Estado do Ceará, com o objetivo de ordenar o crescimento e o desenvolvimento sustentável da cidade, em consonância com as legislações Federais, Estaduais e Municipais regentes.

Parágrafo único. Esta Lei Complementar integra, no que couber, complementa o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Barbalha- PDDU.

Art. 2º Fica sujeito as disposições desta Lei Complementar, à execução de quaisquer modalidades de parcelamento do solo, de edificações públicas ou particulares.

Parágrafo único. O disposto no caput aplica-se, ainda, a quaisquer planos, projetos, obras e serviços públicos ou particulares que afetem, de qualquer forma, direta ou indiretamente, a organização físico-espacial do território do Município de Barbalha.

Art. 3º O parcelamento do solo, a execução, a reforma ou a ampliação de edificações e o exercício de atividades no Município de Barbalha, somente poderão ser iniciadas ou efetuadas mediante licença, expedida pelo órgão municipal competente, devendo observar o regimento estabelecido no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, sem prejuízo, no que couber, ao que estabelece as legislações federais e estaduais.

Art. 4º O uso e ocupação do solo, bem como, os critérios para o desenvolvimento de atividade no Município de Barbalha, estão vinculados às disposições estabelecidas para cada zona urbana.

Parágrafo único. O uso e a ocupação de terrenos localizados na área urbana do Município, dependerá de previa autorização do órgão municipal competente.

Art. 5º Integram esta Lei Complementar, os Anexos I ao III

CAPÍTULO II DOS OBJETIVOS

Art. 6º A presente Lei Complementar será estruturada e norteadas pelos seguintes objetivos gerais:

promover, de forma racional, o uso e a ocupação do solo urbano;
estimular e orientar o desenvolvimento urbano;
organizar o parcelamento do solo urbano;
regulamentar o parcelamento do solo urbano, em relação aos condomínios;
compatibilizar o uso e a ocupação do solo urbano com a hierarquia viária, de modo a garantir a funcionalidade, a acessibilidade e a integração dos espaços urbanos;
promover a integração social, econômica, religiosa e turística entre os espaços urbanos e rurais, públicos ou privados;
proporcionar a implantação do processo de planejamento urbano, adotando uma sistemática de acompanhamento permanente e atualização das legislações urbanísticas;
desestimular vazios urbanos, estimulando o aproveitamento de áreas subutilizadas e a desertificação planejada;
conter a verticalização desordenada em determinadas regiões do município;

Art. 7º São objetivos específicos desta Lei Complementar:
ordenar as funções da cidade através da utilização racional do território, dos recursos naturais, do sistema viário e do transporte, quando do parcelamento do solo, da implantação e do funcionamento das atividades industriais, comerciais, residenciais e de serviços;
assegurar a preservação e a proteção do ambiente natural e construído;
assegurar a preservação do patrimônio histórico, religioso e cultural da cidade, que represente significância na imagem do núcleo urbano;
racionalizar o uso da infraestrutura instalada, inclusive a do sistema viário e de transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;
compatibilizar a densidade das atividades urbanas com as condições naturais, bem como com a infraestrutura instalada e projetada;
intensificar o processo de ocupação do solo, na medida em que houver ampliação da capacidade da infraestrutura, preservando a qualidade de vida da coletividade;

assegurar que a propriedade imobiliária urbana atenda sua função social, nos termos da Constituição Federal, Constituição do Estado do Ceará, Lei Federal de nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, na Lei Orgânica do Município e do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

CAPÍTULO III DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 8º O ordenamento territorial consiste em um processo de organização e gestão do uso e ocupação do solo no território do Município de Barbalha, de modo a evitar e corrigir as distorções do processo de desenvolvimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, buscando alcançar o equilíbrio entre o desenvolvimento econômico, social e ambiental proporcionando qualidade de vida à população.

Art. 9º O ordenamento territorial do Município de Barbalha, será regulamentado de forma abrangente, contemplando a totalidade de sua extensão geográfica.

Parágrafo único. Para fins desta Lei Complementar, entende-se por território do Município, toda a extensão geográfica do Município de Barbalha, compreendendo a zona urbana e a zona rural.

CAPÍTULO IV DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO

Art. 10. O território do Município de Barbalha, está dividido por três Macrozonas, espacialmente delimitadas no Mapa I do Anexo II, desta Lei Complementar, compreendendo:

Macrozona Urbana – MU;

Macrozona de Urbanização Específica Sustentável – MUES;

Macrozona Rural – MR.

CAPÍTULO V DO MACROZONEAMENTO

Art. 11. O Macrozoneamento é a definição de áreas diferenciadas pelo adensamento, formas de uso e ocupação do solo, a qual busca dar, a cada região do município, melhor utilização em função das diretrizes de crescimento, da mobilidade urbana, das características ambientais e construtivas, objetivando o desenvolvimento harmônico da comunidade e o bem-estar social de seus habitantes.

Parágrafo único. O macrozoneamento tem como objetivo definir diretrizes territoriais, considerando as atuais características e potencialidades da zona rural e da zona urbana do Município.

Art. 12. O Macrozoneamento do Município de Barbalha é estruturado por zonas urbanas, definidas de acordo com suas características históricas, econômicas, sociais, culturais e ambientais.

CAPÍTULO VI DO ZONEAMENTO

Art. 13. O zoneamento integra o Macrozoneamento Urbano – UM e o Macrozoneamento de Urbanização Específica Sustentável – MUES, o qual estabelece diretrizes estratégicas para o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano.

Parágrafo único. Além do disposto no caput deste artigo, o Zoneamento deverá disciplinar:

os padrões de uso e ocupação do solo;

coeficiente construtivo;

instrumentos e indicativos urbanos.

Art. 14. Constituem objetivos prioritários do Zoneamento: o estabelecimento e a execução de políticas públicas que busquem: prover a melhoria da saúde, a educação e a segurança pública, bem como o conforto, bem-estar e suprir as necessidades da população barbalhense;

garantir à proteção e a delimitação das Áreas de Proteção Permanente – APP;

garantir a proteção e o interesse ambiental.

conter a ocupação de lotes ou glebas;

em várzea, à meio encosta e em topos de morros;

em áreas inundáveis, de preservação permanente ou que necessitem de recuperação ambiental;