

**Art. 61.** Na Zona de Uso Sustentável – ZUS, o lote mínimo será de 20.000m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados), nos casos de condomínios de lote.

**Parágrafo único.** Na Zona de Uso Sustentável – ZUS, fica permitida a implantação de Condomínio de Acesso Fechado Autossustentável, observando os requisitos mínimos de uso e ocupação do solo previstos nesta Lei Complementar.

**Art. 62.** Na Zona de Uso Sustentável – ZUS, serão permitidos apenas serviços e comércios locais de pequeno porte, cujo impacto ambiental e nível de incomodado sejam considerados irrelevantes, a exemplo de: cultivo de pastagem de corte e pisoteio; cultivo de cana-de-açúcar; cultivo de hortifrutigranjeiros; instalação de parques temáticos sustentáveis; templos de qualquer culto e de manifestação de fé.

## Subseção II

### Da Zona de Proteção Ambiental - ZPA

**Art. 63.** A Zona de Proteção Ambiental – ZPA, corresponde a uma faixa de terra *non aedificandi* e com proporções assimétricas, conforme delimitação contida no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, destinada à preservação de áreas localizadas às bordas da Floresta Nacional do Araripe – FLONA.

**Art. 64.** Na Zona de Proteção Ambiental – ZPA, serão permitidos os seguintes usos:

atividades de baixo impacto ambiental, atividades agropastoris, agroflorestas, coleta, desde que não descaracterize a cobertura vegetal existente ou gere impacto na fauna local; atividades que comprovadamente proporcionem melhorias à proteção das funções ambientais, conforme enumera o inciso II, do art. 3º, da Lei Federal de nº 12.651, de 25 de maio de 2012 – Código Florestal; atividades de interesse social e aquelas imprescindíveis à manutenção ambiental, como controle de erosão, fogo e enchentes.

**Art. 65.** Na Zona de Proteção Ambiental – ZPA, aplicam-se os mesmos regramentos quanto ao uso e ocupação do solo previstos para às Áreas de Preservação Permanente – APP's, conforme estabelecido na Lei Federal de nº 12.651, de 25 de maio de 2012 – Código Florestal ou sucedânea.

**Art. 66.** Na Zona de Proteção Ambiental – ZPA, não será permitido o desenvolvimento de atividades industriais, comerciais, serviços ou novas residências.

## TÍTULO II

### DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

#### CAPÍTULO I

##### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 67.** As normas relativas ao parcelamento do solo urbano, objetiva ordenar a expansão do território do Município de Barbalha, garantindo que o processo de fracionamento de áreas seja feito de forma ordenada e legal, assegurando a implantação de infraestrutura básica e a manutenção da qualidade de vida nas áreas urbanizadas.

**Parágrafo único.** Para fins desta Lei Complementar, entende-se por parcelamento do solo urbano, operações de divisão da terra em unidades juridicamente independentes, com vistas à edificação, realizadas pelo poder público ou por particulares em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, sendo estas divisões implantadas segundo projeto previamente aprovado pelo Município de Barbalha.

**Art. 68.** O parcelamento do solo urbano poderá ser realizado por meio de loteamento ou desmembramento, admitindo-se sua posterior modificação, desde que observadas, em ambos os casos, as disposições desta Lei Complementar, da legislação Estadual, da Lei Federal de nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, das demais normas aplicáveis.

**Art. 69.** O órgão municipal competente, somente autorizará o parcelamento do solo urbano no Município de Barbalha, em áreas oficialmente reconhecidas como urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica.

**Art. 70.** Para fins desta Lei Complementar, consideram-se: Loteamento: a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;

Desmembramento: subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

## CAPÍTULO II

### DAS VEDAÇÕES E DAS CONDICIONANTES

**Art. 71.** No Município de Barbalha, é vedado o parcelamento do solo para fins urbanos nas seguintes hipóteses:

em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra enchentes ou inundações; em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados; em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas determinadas pelas autoridades competentes; em terrenos onde as condições geológicas e/ou hidrológicas não aconselhem a edificação;

em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção; nas Áreas de Preservação Permanente – APP's, conforme estabelecido em legislações estaduais e federais regentes;

nas áreas ou locais que possuem relevante importância histórica, paisagística, cultural, paleológica e arqueológica, ressalvadas as exceções previstas em lei específica.

**Art. 72.** O Município de Barbalha, a critério do órgão municipal competente, poderá exigir avaliação de impacto urbano e ambiental para o parcelamento do solo, objetivando minimizar os impactos negativos do empreendimento e garantir o desenvolvimento sustentável.

**Art. 73.** Será obrigatório a realização de Estudo de Impacto Ambiental – EIA, para parcelamentos do solo e atividades potencialmente poluidoras ou que possam causar degradação ao meio ambiente.

**Art. 74.** O parcelamento do solo, independente da modalidade, deverá ser projetado de modo a possibilitar integração com a estrutura urbana, as conexões do sistema viário, com as redes projetadas dos serviços públicos e ao alinhamento das quadras existentes no perímetro.

**Art. 75.** O requerimento de parcelamento do solo, independente da modalidade, deverá ser submetido ao Município de Barbalha, o qual será analisado pelo órgão municipal competente.

**Art. 76.** Para o parcelamento do solo urbano, na modalidade loteamento, será exigido do empreendedor que, dentro dos limites da área da gleba, destine obrigatórios de áreas públicas, classificados conforme as seguintes nomenclaturas:

área verde;  
fundo de terras públicas;  
área institucional;  
área destinada ao sistema viário.

**Art. 77.** Para o parcelamento do solo urbano, na modalidade loteamento, estando a área ou a gleba inserida na Macrozona Urbana – MU, será exigido do empreendedor, a destinação de áreas públicas, nos seguintes percentuais:

5% (cinco por cento) para a área institucional;  
5% (cinco por cento) para o fundo de terra pública;  
15% (quinze por cento) para área verde;  
20% (vinte por cento) para o sistema viário.

**Art. 78.** Para o parcelamento do solo urbano, na modalidade loteamento, estando a área ou a gleba inserida na Macrozona de Urbanização Específica Sustentável – MUES, será exigido do empreendedor, a destinação de áreas públicas, nos seguintes percentuais:

5% (cinco por cento) para a área institucional;  
5% (cinco por cento) para o fundo de terra pública;  
20% (vinte por cento) para área verde;  
20% (vinte por cento) para o sistema viário.

**Art. 79.** As áreas públicas, conforme mencionado nos arts. 77 e 78, deverão ser destinados dentro dos limites da extensão territorial da área ou gleba loteada.