

§2º Na hipótese prevista no caput deste artigo, deverão ser adotados os parâmetros e indicativos de uso e ocupação do solo da zona urbana mais restrita, observando o propósito e a integridade do tipo de zona em que ficar situado.

Art. 184. Os loteamentos implantados no Município de Barbalha, até a publicação desta Lei Complementar, poderão adotar a modalidade de Loteamento de Acesso Controlado, podendo ajustar as características urbanísticas existentes, desde que cumpridas as exigências previstas nesta Lei Complementar e autorizado pelo Município.

Art. 185. Para implementação do disposto nesta Lei Complementar, poderá o Poder Executivo celebrar convênios, acordos e ajustes com órgãos e entidades federais e estaduais, objetivando melhorar e ampliar a fiscalização, a aprovação de projetos e o cumprimento das demais exigências fixadas nesta Lei Complementar.

Art. 186. A execução das disposições desta Lei Complementar será feita sem prejuízo da observância de outras leis nas esferas federal e estadual, desde que mais restritivas.

Art. 187. O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática, o conteúdo desta Lei Complementar, visando o acesso da população aos instrumentos de política urbana que orientam a produção e organização do espaço habitado.

Art. 188. Aplicam-se a esta Lei Complementar, de forma subsidiária, no que couber, a Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e alterações, a Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, Código Civil Brasileiro e demais legislações aplicadas à matéria.

Art. 189. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a regulamentar esta Lei Complementar, bem como baixar todos os atos necessários à sua aplicação.

Art. 190. Esta Lei Complementar entra em vigor 45 (quarenta e cinco) dias após a data de sua publicação.

Paço da Prefeitura Municipal de Barbalha/CE, em 29 de dezembro de 2025.

GUILHERME SAMPAIO SARAIVA

Prefeito Municipal de Barbalha/CE

ANEXO I GLOSSÁRIO

Acessibilidade: Possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informações e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privado, de uso coletivo, tanto na zona urbana com na rural, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida;

Adensamento Construtivo: Aumento da concentração do número de edificações em determinada área do município de Barbalha.

Adensamento Populacional: Aumento da concentração do número de pessoas em determinada área do Município de Barbalha;

Águas Residuais: São águas produzidas pelo metabolismo das cidades e que correm pelos sistemas de drenagem, tais como as ligações inadequadas de esgotos, lavagem de vias e calçadas, rebaixamento de lençóis freáticos, entre outras, com essencial necessidade de tratamento para redução nos impactos ambientais, proteção de demais recursos hídricos e para a preservação da saúde pública;

Alinhamento: é a linha divisória existente entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;

Área Construída: é a soma das áreas cobertas de todos os pavimentos de uma edificação, consideradas para efeitos de cálculo do coeficiente de aproveitamento;

Área de Preservação Permanente - APP: Área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica, a biodiversidade, bem como de facilitar o fluxo gênico da fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar da população barbalhense;

Área de Risco: Área passível de ser atingida por fenômenos ou processos naturais e/ou induzidos que causem efeito adverso. Os habitantes dessas áreas estão sujeitos a danos à integridade física, perdas materiais e patrimoniais.

Área de Uso Restrito: Áreas de inclinação entre 25° (vinte e cinco graus) e 45° (quarenta e cinco graus) em que se é permitido o manejo florestal sustentável e o exercício de atividades, agrossilvipastoris bem como a manutenção da infraestrutura física associada ao desenvolvimento das atividades, observadas boas práticas agronômicas, sendo vedada a conversão de novas áreas, excetuadas as hipóteses de utilidade pública e de interesse social;

Área Destinada ao Sistema Viário: Porção de terra que abrange ruas, avenidas, estradas e outros elementos que compõem a rede de transporte e circulação de pessoas e veículos em uma área urbanizada ou rural, incluindo os acostamentos, faixas de rolamento, ciclovias, calçadas, áreas de estacionamento, entre outros componentes;

Área Institucional: Áreas oriundas do parcelamento do solo, de domínio público com percentuais fixados na Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, destinadas à instalação de equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

Área Urbana Consolidada: Aquela que atende os seguintes critérios: estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;

dispor de sistema viário implantado;

estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;

apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços;

dispor de, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

drenagem de águas pluviais;

esgotamento sanitário;

abastecimento de água potável;

distribuição de energia elétrica e iluminação pública; e

limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos.

Área Verde: Áreas oriundas do parcelamento do solo, de domínio público com percentuais fixados na Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, reservadas para a cobertura vegetal, como árvores, arbustos e gramados, que desempenham papel na qualidade de vida na cidade, influenciando na temperatura, no equilíbrio do clima, na qualidade do ar, na saúde física e mental da população, na promoção de oferta de espaços de lazer e da biodiversidade das espécies locais;

Áreas Limítrofes: Áreas essenciais para o planejamento territorial e urbano de forma que ajudam a definir zonas de transição entre municípios, estabelecem diretrizes para o crescimento urbano e garantem a integração regional, também podendo ser utilizadas de forma estratégica para a preservação ambiental e o desenvolvimento de infraestrutura;

Atividade Econômica: Qualquer atividade voltada para a produção, distribuição, consumo e troca de bens e serviços com o objetivo de satisfazer as necessidades e gerar riqueza;

Azimuth: é uma medida de direção horizontal, definida em graus;

Calçada ou Passeio: É a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres e de bicicletas quando este for dotado de ciclofaixa, segregada e em nível diferente à via dotada quando possível de mobiliário urbano, sinalização e vegetação;

Coefficiente de Aproveitamento: É a relação entre a área edificada, excluída a área não computável e a área do lote, podendo ser:

Coefficiente de Aproveitamento Básico: Resulta do potencial construtivo gratuito inerente aos lotes e glebas urbanos;

Coefficiente de Aproveitamento Máximo: Aquele que não pode ser ultrapassado;

Coefficiente de Aproveitamento Mínimo: Abaixo do qual o imóvel poderá ser considerado subutilizado;

Coefficiente de Aproveitamento Bruto: É a relação entre a área construída total de uma zona, área de intervenção ou operação urbana e sua área bruta;

Densidade Demográfica: Índice que mede a relação entre a população absoluta e a área territorial, expressa em habitantes por quilômetro quadrado (hab./km²);

Direito de Preempção: Instrumento de Política Urbana que dá ao Poder Público Municipal, o direito de preferência na aquisição de um imóvel urbano que seu proprietário deseja vender a um terceiro;

Diretrizes: Conjunto de regras e orientações legais e técnicas que definem como o espaço urbano, incluindo o uso, a ocupação do terreno, o tamanho e a altura dos edifícios, a infraestrutura e a gestão da cidade, devem ser planejados e controlados;