



para obtenção e distribuição de recursos, assim como as diretrizes e os critérios para sua aplicação.

### TÍTULO III

#### **DAS ZONAS DE PLANEJAMENTO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

Art. 36 - O zoneamento urbanístico compreende a divisão do espaço territorial da sede municipal, distritos e localidades, com o objetivo de possibilitar a vinculação da política de organização territorial às normas de uso e ocupação do solo, visando a uma distribuição social mais equitativa dos custos e benefícios da ocupação do território, na forma a ser definida na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do município.

Art. 37 - Na definição das Zonas de Planejamento deverão ser respeitados os seguintes princípios:

I - atendimento da função social da propriedade e da cidade, assim entendida como o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do espaço municipal;

II - do direito à cidadania, entendido em sua dimensão política de participação dos habitantes da cidade, localidades e áreas rurais na ordenação do seu território, assim como o direito de acesso às condições de vida digna e ao usufruto de um espaço culturalmente rico e diversificado resultante.

Art. 38 - Para fins desta Lei, zoneamento é a divisão da sede municipal, distritos, localidades relevantes, zonas rurais e zonas naturais em áreas de usos diferentes ou superpostos, com o objetivo de ordenar o desenvolvimento do território como um todo, fazendo cumprir a função social da propriedade, visando proteger os interesses da coletividade.

Art. 39 - As Zonas serão delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisão de lotes, sempre que possível.

Art. 40 - Nas diferentes zonas, o uso e a ocupação do solo urbano respeitarão os seguintes princípios:

I - proteger o meio ambiente e o patrimônio cultural como condicionamento da ocupação do solo;

II - conter o espraiamento do desenvolvimento urbano, quando pertinente, evitando que a cidade dilate o seu raio de área urbana;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**JIJOCA DE JERICOACOARA**  
Adm: AMAMOS E CUIDAMOS

III - incrementar a acessibilidade da população em suas atividades cotidianas com relação ao trabalho, aos serviços sociais, às infraestruturas, ao lazer e ao comércio;

IV - preservar e realçar o patrimônio arquitetônico de importância histórica, articulado com o processo de tombamento, com o redesenho dos espaços públicos circundantes;

V - reordenar os espaços públicos naturais e urbanizados, com vários raios de alcance, no sentido de favorecer à convivência da população, desde a periferia das Unidades de Vizinhança até os seus espaços centrais;

VI - preservar os espaços de natureza sensível e drenagem natural;

VII - favorecer à circulação de pedestres e ciclistas, satisfazendo as necessidades de circulação da maioria da população, e ao mesmo tempo ajudando a configurar o perfil da área urbana saudável;

VIII - criar uma forma de ordenamento para as áreas urbanas do município, 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 7.000 (sete mil) até 15.000 (quinze mil) habitantes.

**TÍTULO IV**

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

**CAPÍTULO I**

**Das Disposições Gerais**

Art. 41 - O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido na forma desta Lei, observados os princípios, normas e diretrizes gerais insertas na Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações, na Lei Federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, na legislação estadual pertinente, bem como nas determinações do relatório "Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável e de Proposições de Estruturação Territorial/Definição dos Instrumentos do Estatuto da Cidade Aplicáveis/Diretrizes pra Ampliação do Impacto Fiscal".

Art. 42 - 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.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**JIOCA DE JERICOACOARA**  
Adm: AMAMOS E CUIDAMOS

§ 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 em abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

Art. 43 - 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. 44 - Considera infraestrutura 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. 45 - 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, 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 populacionais propostas.

Art. 46 - Para prevenção de possíveis causas de degradação ambiental, ficam os loteamentos sujeitos ao prévio licenciamento do Poder Público Municipal e com anuência 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. 47 - 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.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**JIJOCA DE JERICOACOARA**  
Adm: AMAMOS E CUIDAMOS

Art. 48 - 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 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, observados os requisitos urbanísticos definidos no art. 4º, da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações.

Art. 49 - Para efeito desta Lei, os Indicadores Urbanos de Ocupação a serem utilizados para as áreas urbanas de Jijoca de Jericoacoara, são definidos na forma seguinte:

I - afastamento ou recuo de frente;

II - afastamento ou recuo de fundos;

III - afastamento ou recuo lateral;

IV - altura máxima da edificação;

V - área e testada mínima de lote;

VI - índice de aproveitamento;

VII - taxa de ocupação;

VIII - 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 de legislações correlatas.

Art. 50 - A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo definirá, para cada zona em que se divide o território da sede municipal, os usos permitidos e os respectivos índices urbanísticos, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lote e os coeficientes máximos de aproveitamento.

Art. 51 - Ao longo das rodovias, e dutos de infra-estrutura de interesse público, e linhas elétricas de alta tensão será obrigatória a observação das faixas *non aedificandi* (faixa de domínio) definidas pelos órgãos estaduais e municipais competentes.

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





**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
JIJOCA DE JERICOACOARA**  
Adm: AMAMOS E CUIDAMOS

Art. 52 - 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 em conformidade com a Lei do Sistema Viário Básico.

Art. 53 - 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. 54 - Os planos, programas, normas e projetos referentes ao sistema viário e de circulação de veículos e de pedestres deverão observar as diretrizes traçadas no relatório "Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável e de Proposições de Estruturação Territorial/Definição dos Instrumentos do Estatuto da Cidade Aplicáveis/Diretrizes pra Ampliação do Impacto Fiscal", em conformidade com a Lei do Sistema Viário e, em caráter especial:

I - considerar o uso e a ocupação do solo estabelecido para as diferentes áreas e sub-áreas do município;

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;

V - criar um circuito de transporte público de boa acessibilidade, interligando a Sede Municipal às localidades relevantes;

VI - criar junto ao subsistema viário troncal, proposto para o município em suas áreas urbanas, trilhas de ciclovias e de caminhos para pedestres, conectando as Unidades de Vizinhança entre si e essas aos espaços centrais dessas áreas e seus equipamentos;

VII - criar uma malha de caminhos de pedestres na zona central, a partir da redução do tráfego de veículos, eventuais alargamentos de passeios e arborização desses espaços.





Art. 55 - A definição do sistema viário básico para as áreas urbanas de Jijoca de Jericoacoara contemplará a hierarquização das vias, suas diretrizes de traçado e a garantia de espaços destinados a pedestres, através da regulamentação do uso dos passeios, articulando os centros focais das Unidades de Vizinhança propostas.

**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 seus respectivos projetos de engenharia.

Art. 56 - As vias devem ser atraentes e funcionais para os pedestres, de modo a garantir condições favoráveis à locomoção, inclusive para portadores de deficiência física, melhorando as condições paisagísticas, a amenização climática e regulamentando o uso das faces adjacentes com placas e anúncios.

## **TÍTULO VI**

### **DAS DEFINIÇÕES**

Art. 57 - Para efeito desta Lei, além das definições constantes nos artigos anteriores, são adotadas como referenciais ao fiel cumprimento de suas disposições normativas, as seguintes:

I - **ABNT** – Associação Brasileira de Normas Técnicas;

II - **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, o acesso a informações e lugares dentro do espaço urbano;

III - **Área** – A medida de uma superfície. Superfície plana delimitada. Extensão de terreno;

IV - **Área non aedificandi** – Área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos, linhas elétricas de alta tensão e rede telefônica, bem como ao longo de equipamentos urbanos, definida em lei federal, estadual ou municipal, onde não é permitida qualquer edificação;

V - **Centro Focal da 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;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
JIJOCA DE JERICOACOARA**  
Adm: AMAMOS E CUIDAMOS

**VI - 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;

**VII - Densidade ou Adensamento** – Índice que traduz a relação entre quantidade de habitantes de grande importância para a definição e dimensionamento das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos, das zonas de uma cidade;

**VIII - Desenho Urbano** – Aspecto global dos volumes construídos nas zonas urbanas e suas relações, incluindo os espaços públicos;

**IX - Diretriz** – Expressão de conteúdo que define o curso da ação para a materialização dos conceitos;

**X - 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;

**XI - Empachamento** – Expressão utilizada para definir o ato de empachar, ou seja, encobrir algo impedindo sua visualização;

**XII - Infraestrutura de Suporte Humano** – Edificação ou espaço destinado ao uso da população e ao suporte à prestação de serviços de interesse público tais como escola, hospital, quadra esportiva, estação rodoviária, unidade de reciclagem de lixo, praça, etc.;

**XIII - Espaço de Convivência** – Espaço público para onde a população converge para atividades de encontro e lazer, geralmente representados por praças, parques ou edifícios públicos, com áreas externas (de entorno), atrativas e saudáveis;

**XIV - Estudo de Impacto de Vizinhança** – Instituído pelo *Estatuto da Cidade* e obrigatório na aprovação de projetos que possam afetar a qualidade de vida da vizinhança pela produção de ruído, trânsito excessivo, poluição, etc. cabendo à população afetada aprová-los, preliminarmente;

**XV - Estudo de Impacto Ambiental** – É o instrumento técnico-jurídico para a correta avaliação das consequências ambientais das atividades, obras e empreendimentos tidos como causadores de significativa degradação ambiental;

**XVI - Espraçamento** – Dispersão, expansão desordenada;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
JIJOCA DE JERICOACOARA**  
Adm: AMAMOS E CUIDAMOS

- XVII - 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 os determinaram;
- XVIII - Fórum Visível** – É o conjunto formado por espaços públicos, edifícios comerciais, cívicos, sociais e educacionais, situados no núcleo da Unidade de Vizinhaça, com caráter de espaço cívico;
- XIX - 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;
- XX - Indicador Urbano ou Índice Urbanístico** – Taxa, quociente, índice e outros indicadores com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território municipal;
- XXI - Infraestrutura Básica** – Sistema de instalações físicas em rede (tubulações e cabeaões) e edificações para abrigo de equipamentos destinados à prestação de serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, telefonia, gás, coleta e destino final de lixo, e vias de circulação de sistemas de transporte;
- XXII - 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;
- XXIII - 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;
- XXIV - Logradouro Público** – É o espaço livre, assim reconhecido pela Municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos;
- XXV - Lote** – Terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendem aos índices urbanísticos nesta Lei ou em outra lei municipal para a zona em que se situe;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**JIOCA DE JERICOACOARA**  
Adm: AMAMOS E CUIDAMOS

XXVI - **Meta** – Condição ou estado relacionado com a satisfação pública ou bem-estar geral, para os quais o planejamento deve ser dirigido;

XXVII - **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;

XXVIII - **Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano** – 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 propriedades, de acordo com as necessidades da comunidade local, nos aspectos físico, social, econômico, ambiental e humano;

XXIX - **Recurso Natural** – Elemento relacionado à terra, água, ar, plantas, vida animal e às interrelações desses elementos;

XXX - **Subsistema Viário Local** – É aquele formado pelas vias locais, vias paisagísticas, ciclovias, vias de pedestres e sistemas cicloviários / calçadas;

XXXI - **Subsistema Viário Troncal** – É o conjunto das vias destinadas a absorver grandes volumes de tráfego, interligando os Centros Focais das Unidades de Vizinhaça, constituindo a base física do sistema de transporte coletivo;

XXXII - **Tráfego Calmo** – Características de zonas urbanas onde é desestimulado o tráfego de passagem de veículos, com priorização do uso compartilhado das vias locais, apoio ao uso confortável por parte dos pedestres e velocidade baixa para veículos;

XXXIII - **Unidade de Vizinhaça ou Vizinhaça** – Unidade física de planejamento para subdividir a zona urbana em núcleos de até 15.000 habitantes, com um raio de caminhabilidade médio de 400 (quatrocentos) metros, onde o foco central de cada uma delas, também denominado de Centro Focal da Unidade de Vizinhaça, 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;

XXXIV - **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 infraestrutura;





XXXV - **Uso Adequado** – É o uso compatível com as características estabelecidas para a zona de planejamento;

XXXVI - **Uso do Solo** – É o resultado de toda e qualquer atividade, que implique em dominação ou apropriação de um espaço ou terreno;

XXXVII - **Uso Inadequado** – É o uso incompatível com as características estabelecidas para a zona de planejamento;

XXXVIII - **Vazio Urbano** – Espaço não construído entre áreas urbanizadas;

XXXIX - **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.

XL - **Vitalidade** – É a capacidade da estrutura urbana de suportar as funções humanas e os requisitos biológicos;

XLI - **Zona de Natureza Sensível** – Área que, por suas características naturais, ou por objetivos de proteção, não suportam processos de urbanização.

## TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 58 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Jijoca de Jericoacoara, 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. 59 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano poderá ser alterado, mediante revisão, sempre que se fizer necessário, por proposta da Secretaria de Infraestrutura e Planejamento, dos Poderes Executivo ou Legislativo, observando-se, para tanto, o competente processo legislativo.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
JIJOCA DE JERICOACOARA**  
Adm: AMAMOS E CUIDAMOS

Art. 60 - As revisões do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano 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.

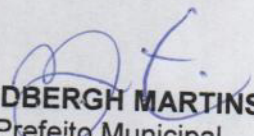
Art. 61 - Caberá ao Poder Público Municipal proceder a identificação das áreas urbanas para o atendimento do disposto no art. 182, § 4º da Constituição Federal, combinado com o art. 290 da Constituição do Estado do Ceará.

Art. 62 - 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. 63 - O Chefe do Poder Executivo Municipal encaminhará, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação desta Lei, projeto de lei dispondo sobre a regulamentação, naquilo que couber, dos instrumentos de operacionalização do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, de natureza institucional, urbanística, ambiental, tributária e financeira.

Art. 64 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JIJOCA DE JERICOACOARA, em 11 de abril de 2017:**

  
**LINDBERGH MARTINS**  
Prefeito Municipal