



**PREFEITURA MUNICIPAL DE
JIJOCA DE JERICOACOARA**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 064/2017, DE 21 DE NOVEMBRO DE 2017.

**ALTERA E ACRESCENTA DISPOSITIVOS À LEI
COMPLEMENTAR Nº 109/2017, DE 12 DE
MAIO DE 2017 - LEI DO PARCELAMENTO, USO
E OCUPAÇÃO DO SOLO E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE JIJOCA DE JERICOACOARA, no Estado do Ceará, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte lei complementar:

CONSIDERANDO a necessidade de complementar a orientação do processo de transformação do município, assegurar uma melhor qualidade de vida a seus habitantes e promover o desenvolvimento urbano;

CONSIDERANDO ainda, a necessidade de impedir o acirramento de problemas de vizinhança, como invasão de área particular e poluição sonora, vislumbrando conseqüentemente, a implementação de controle urbano e participação social por intermédio de imposição de limites e adoção de obras de engenharia ambiental e urbanística que, por sua vez, busquem soluções técnicas para a solução de ocupações antes não previstas em legislação anterior;

Art. 1º - O art. 9º da Lei Complementar 109/2017, passa a vigorar acrescida dos seguintes parágrafos:

§ 1º - Na ocupação destas áreas, os indicadores urbanos, recuos, taxas de ocupação, taxa de permeabilidade e índice de aproveitamento incidirão sobre a área remanescente;

§ 2º - Na ocupação destas áreas, o índice de aproveitamento poderá incidir sobre a área total do lote, desde que seja doada ao município a área necessária a modificação do sistema viário

Art. 2º - Os incisos VI e LXXXIV do art. 12 da Lei 109/2017 passam a vigorar com as seguintes redações:

Art. 12.



PREFEITURA MUNICIPAL DE JIJOCA DE JERICOACOARA

VI - **Altura Máxima da Edificação** - Distância vertical tomada em meio da fachada, do solo ao ponto mais alto da cobertura, excluindo-se as caixas d'água, restando ainda, excluídas as construções abaixo da superfície, quando se propuserem à instalação de casa de máquinas, bombas, depósitos e compartimentos destinados à execução de serviços necessários ao empreendimento, quando tratar-se de edificação não residencial, não se enquadrando nessa exceção qualquer construção que se destine à habitabilidade e/ou para uso de estacionamento. Nas edificações situadas em terrenos com aclive em relação ao logradouro, esta altura será tomada do solo ao ponto mais alto da cobertura acompanhando o nível do terreno.

LXXXIV - **Subsolo** - Pavimento enterrado ou semi-enterrado, situado abaixo do pavimento térreo, com teto em nível igual ou inferior a 1,00 (um metro) de altura com relação ao nível mais alto do terreno e piso em nível máximo a 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) inferior ao nível do logradouro.

Art. 3º - O art. 19 da Lei 109/2017 passa a vigorar acrescido dos seguintes parágrafos:

Art. 19.

§ 1º - As edificações que forem executadas sem qualquer tipo de janela, eirado, terraço ou varanda, ficam isentas de respeitar o recuo estabelecido no Anexo V da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

§ 2º - O indicador constante do Anexo V da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, quanto à autorização para construção de apenas dois pavimentos nas edificações na Vila de Jericoacoara, permite a utilização da laje do segundo pavimento, ficando vedada qualquer obra de cobertura.

§ 3º - O indicador constante do Anexo V da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, quanto à altura máxima permitida de 7,5 metros para construções na Vila de Jericoacoara, não engloba as construções abaixo da superfície, quando se propuserem à instalação de casa de máquinas, bombas, depósitos e compartimentos destinados à execução de serviços necessários ao empreendimento, quando tratar-se de edificação não residencial, não se enquadrando nessa exceção qualquer construção que se destine à habitabilidade."



PREFEITURA MUNICIPAL DE JIJOCA DE JERICOACOARA

Art. 4º - O art. 27 da Lei 109/2017 passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo:

Art. 27.

Parágrafo único - Os indicadores de uso e ocupação do solo a serem adotados na referida área serão os mesmos utilizados na Zona Especial de Interesse Turístico - ZEIT.

Art. 5º - O inciso II do art. 82 da Lei 109/2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

II - Em observância ao Art. 4º, inciso II da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5m (cinco 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 social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

Art. 6º - O Parágrafo único do art. 107 da Lei 109/2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 107 - É exigida a reserva de espaço para estacionamento de veículos, bem como para carga e descarga quando necessário, no interior dos lotes ocupados por edificações destinadas às categorias de uso integrantes desta Lei.

Parágrafo único: Em observância à Lei 356/2013, na Vila de Jericoacoara não serão permitidos estacionamentos ou garagens nos projetos de edificações, excluindo-se o uso por residências, limitado até duas vagas por unidade.

Art. 7º - O Parágrafo único do art. 109 da Lei 109/2017, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 109 - O estacionamento privativo poderá incorpora-se ao edifício principal ou constituir-se em anexo.

Parágrafo único: A área construída dos estacionamentos privativos entrará no cálculo, tanto do índice de aproveitamento, como da taxa de ocupação, excluindo-se os estacionamentos descobertos."



PREFEITURA MUNICIPAL DE JIJOCA DE JERICOACOARA

Art. 8º - O campo das observações constante no Anexo V da Lei 109/2017, referente às Zonas ZBD, ZETPR, ZEP1, ZEP2 e ZMD passa a vigorar com a seguinte redação:

As edificações poderão ter no máximo, 04 (quatro) pavimentos, incluindo o pavimento térreo.

Com exceção da localidade de Jericoacoara que poderá ter, no máximo, 02 (dois) pavimentos, incluindo o pavimento térreo e excluindo o subsolo quando se propuser à instalação de casa de máquinas, bombas, depósitos e compartimentos destinados à execução de serviços necessários ao empreendimento, bem quando tratar-se de edificação não residencial. Devendo atingir altura máxima de 7,5 metros.

Art. 9º - O campo das observações constante no Anexo V da Lei 109/2017, referente a Zona ZEIT passa a vigorar com a seguinte redação:


As edificações poderão ter no máximo, 03 (três) pavimentos, incluindo o pavimento térreo.

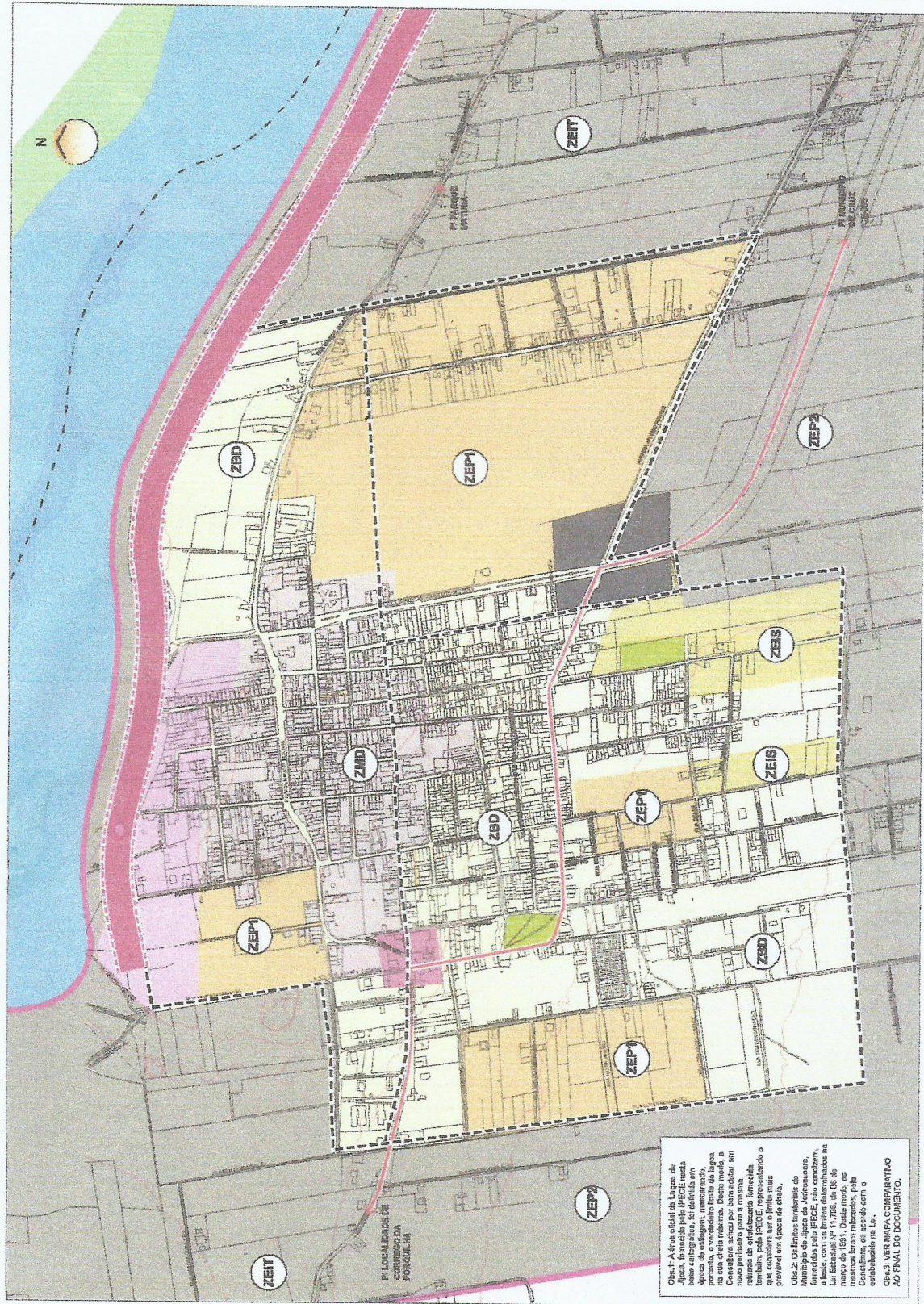
Art. 10 - A área mínima do lote constante no Anexo V da Lei 109/2017, referente às Zonas ZBD, ZETPR, ZEP1, ZEP2 e ZMD passa a ser 125m².

Art 11 - Fica definido prazo de 24 (vinte e quatro) meses para o Poder Executivo elaborar novo Plano Diretor do Município.

Art 12 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação e revogam-se as disposições em contrário.

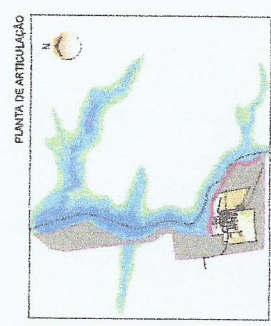
PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE JIJOCA DE JERICOACOARA, em 21 de novembro de 2017.


LINDBERGH MARTINS
Prefeito Municipal



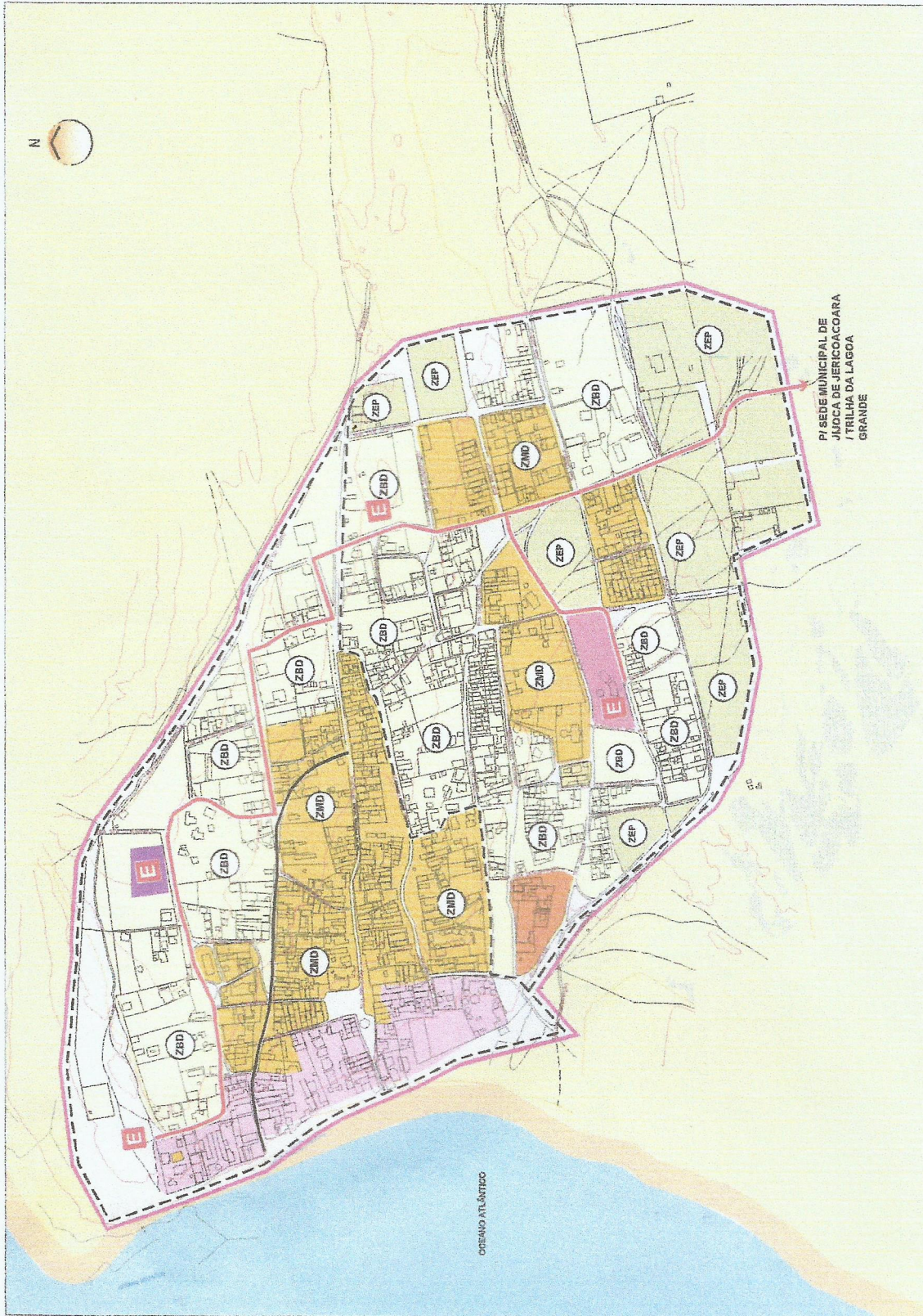
LEGENDA

- Estabelecimento
- Curva de nível Média
- Áreas / Dunas
- Canalizo / Tinha
- Alvo / Cerca
- Limite Municipal
- Eixo de paisagem
- Lago e Lagoa Reservé
- Lagoa de Jijoca (perímetro aduado)
- Área de Preservação Permanente
- Área Profissional para Desapropriação: (Implementação de Parque Urbano e de Via Paralela)
- Área Profissional para Desapropriação: (Implementação de Praça, Micro e Pólo de Infra-estrutura Turística)
- Área Profissional para Desapropriação: (Implementação de Rede de Alameda e Praça)
- Área Profissional para Desapropriação: (Implementação de Praça)
- Zona Especial de Interesse Paisagístico e Recreativo
- ZEP4
- ZEP2
- ZEP1
- ZEP3
- ZEP5
- ZEP6
- ZEP7
- ZEP8
- ZEP9
- ZEP10
- ZEP11
- Perímetro Urbano Proposto



Obs: Base Cartográfica Autorizada pelo IPCE em 12/06/2006
 ESCALA: 1/2.000

Obs.1: A área oficial da União de Jijoca, fundada pelo IPCE, nada base cartográfica, foi definida em projeto, e o primeiro lote da origem na sua área mínima. Desta modo, a Comissão atua por bem saber em relação da ortodoxia fornecida. Entretanto, pelo IPCE, representando o que constitui ao o lote mais próximo (na época de então).
 Obs.2: Os limites territoriais do Município de Jijoca, não são definidos pelo IPCE, não são definidos, a partir, com os limites estabelecidos na Lei Estadual nº 1.776, de 06 de maio de 1997, e as mesmas foram reafirmadas, pela Comissão, de acordo com o estabelecido na Lei.
 Obs.3: VER MAPA COMPARATIVO AO FINAL DO DOCUMENTO.



LEGENDA

- Edifícios
- Caixa de nível fixa
- Área / Dutos
- Caminho / Trilha
- Muro / Cerca
- Via Privada de Acesso aos Estabelecimentos Indústrias
- Alagado
- Parque Nacional de Avicosteiros - PARNA JERI
- Praça de Praia
- Limite de Unidade de Vigilância
- Perímetro Urbano Proposto
- Estacionamentos Interit.
- Área Preferencial para Desportos de Inverno (Implementação de Praça / Mercado)
- Área Preferencial para Desportos de Verão (Implementação de Praça de Esportes)
- Área Prioritária para Aplicação do Direito de Preempção para Implantação de Estabelecimento
- Zona de Baixa Densidade, ZBD
- Zona de Média Densidade, ZMD
- Zona de Expansão Urbana, ZEP1
- Zona Especial de Interesse Paisagístico e Recreativo

Obs: Base Cartográfica fornecida pelo PRCE em 12 JUN 2008

ESCALA: 1:6.000

ANEXO IV - LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PLANTA OFICIAL DE CLASSIFICAÇÃO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 3 - VILA DE JERICOCOARA