



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

Lei nº 713 de 29 de junho de 2004.

"Determina a organização espacial do município de Ubajara, delimita seu perímetro urbano, dispõe sobre seu parcelamento, uso e ocupação do solo e dá outras providências."



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE UBAJARA

**LEI DE ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL, PARCELAMENTO, USO E
OCUPAÇÃO DO SOLO**

ÍNDICE

TÍTULO I	4
DA POLÍTICA URBANA PARA O PARCELAMENTO, A ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO	4
CAPÍTULO I	4
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	4
CAPÍTULO II	5
DAS DEFINIÇÕES	5
CAPÍTULO III	10
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO E POLÍTICA PÚBLICA	10
TÍTULO II	12
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO	12
CAPÍTULO I	12
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS	12
CAPÍTULO II	12
DOS INSTRUMENTOS ESPECÍFICOS	13
CAPÍTULO III	14
DOS PARÂMETROS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO	14
CAPÍTULO IV	16
DA CONSULTA PRÉVIA	16
CAPÍTULO IV	17
DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS	17
CAPÍTULO V	21
DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO	21
CAPÍTULO VI	22
DA APROVAÇÃO, DO REGISTRO E DA EXECUÇÃO DO PARCELAMENTO	22



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

TÍTULO III	24
DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL	24
CAPÍTULO I	24
DA ESTRUTURA URBANA DO MUNICÍPIO	24
SEÇÃO I	25
DO PERÍMETRO URBANO	25
CAPÍTULO II	27
DO ZONEAMENTO	27
SEÇÃO I	27
DOS LIMITES DAS ZONAS	27
CAPÍTULO III	30
DAS UNIDADES DE PLANEJAMENTO (UPs)	30
CAPÍTULO IV	32
DOS BAIRROS	32
TÍTULO IV	33
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO	33
CAPÍTULO I	33
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DOS OBJETIVOS DO USO DO SOLO	33
CAPÍTULO II	34
DA CLASSIFICAÇÃO DE USO DO SOLO	34
SEÇÃO I	34
DO USO RESIDENCIAL	34
SEÇÃO II	35
DO USO MISTO	35
SEÇÃO III	35
DO USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS	35
SEÇÃO IV	36
DO USO DE HOSPEDAGEM	36
SEÇÃO V	37
DO USO INSTITUCIONAL	37
SEÇÃO VI	38
DO USO INDUSTRIAL	38
CAPÍTULO III	39
DO USO E OCUPAÇÃO DAS ZONAS	39
SEÇÃO I	39
ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE (ZR 1)	39
SEÇÃO II	39
ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE (ZR 2)	39
SEÇÃO III	40
ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE (ZR 3)	40
SEÇÃO IV	40



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

ZONA CENTRAL (ZC)	40
SEÇÃO V	41
CENTRO HISTÓRICO (CH)	41
SEÇÃO VI	41
DA ZONA DE INTERESSE PRODUTIVO (ZIP)	41
SEÇÃO VII	42
DA ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA (ZOR)	42
SEÇÃO VIII	42
DAS ZONAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZPA)	42
CAPÍTULO IV	43
DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO SOLO	43
CAPÍTULO V	44
DOS POSTOS DE COMBUSTÍVEIS	44
CAPÍTULO VI	45
DOS ESTACIONAMENTOS	45
TÍTULO V	47
DO PROCEDIMENTO DE APURAÇÃO DE INFRAÇÕES E	
APLICAÇÃO DAS SANÇÕES	47
CAPÍTULO I	47
DA FISCALIZAÇÃO	47
CAPÍTULO II	48
DA NOTIFICAÇÃO	48
CAPÍTULO III	49
DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES	49
TÍTULO VI	57
DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS	57
TÍTULO VII	58
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	58
Equipe Técnica	69

Anexo 1 – Mapa do Perímetro Urbano

Anexo 2 – Mapa do Zoneamento

Anexo 3 - Descrição dos Limites das UPs propostas

Anexo 4 - Mapa das UPs - Unidades de Planejamento

Anexo 5 - Mapa dos Bairros

Anexo 6 – Tabela de Uso do Solo por Zona

Anexo 7 – Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

Lei nº 713/2004

de 29 de junho de 2004.

"Determina a organização espacial do município de Ubajara, delimita seu perímetro urbano, dispõe sobre seu parcelamento, uso e ocupação do solo e dá outras providências."

O PREFEITO MUNICIPAL DE UBAJARA, ESTADO DO CEARÁ:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DA POLÍTICA URBANA PARA O PARCELAMENTO, A ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL, O USO E A OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º Esta Lei delimita o perímetro urbano da sede municipal, estabelece as normas e procedimentos relativos ao parcelamento, uso e ocupação do solo no Município de Ubajara, demarca ainda a territorialização das Unidades de Planejamento (UPs), e dá outras providências, tendo em vista as expectativas de assentamento urbano para os próximos 20 (vinte) anos.

Art. 2º Ficam sujeitas às disposições desta Lei, a execução de loteamentos, de desmembramentos, de arruamentos e de edificações públicas e particulares, bem como a realização de quaisquer planos, projetos, obras e serviços públicos e particulares, que afetem, por qualquer meio, direta ou indiretamente, a organização físico-territorial da cidade de Ubajara.

Parágrafo Único - São nulas, de pleno direito, as licenças e autorizações expedidas em desacordo com esta Lei e com o Plano Diretor, sujeitando o infrator a advertência, multa simples ou diária, interdição, embargo, demolição da obra, apreensão, perda de incentivos ou benefícios fiscais, cassação de alvará ou licença.



Estado do Ceará

Prefeitura Municipal de Ubajara

"Unidos Reconstruindo Ubajara"

Art. 3º Para fins fiscais, urbanísticos e de planejamento, o território do Município de Ubajara divide-se em Zona Rural e Zona Urbana, conforme estabelecido no Título III – DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL, desta Lei.

X

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 4º Para o efeito de aplicação das normas de organização territorial, parcelamento, uso e ocupação do solo, constantes desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

- I - **Acesso** – é o dispositivo que permite a interligação, para uso de veículos e pedestres, entre:
 - > Logradouro público e propriedade privada;
 - > Propriedade privada e área de uso comum em condomínio;
 - > Logradouro público e espaço de uso comum em condomínio;
- II - **Acréscimo ou Ampliação** – é a obra que resulta no aumento do volume ou da área construída total da edificação existente;
- III - **Alinhamento** - é a linha divisória existente entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;
- IV - **Alvará** - é o documento expedido pela Administração, que licencia a execução de obras, bem como a localização e funcionamento de atividades sujeitas à fiscalização municipal;
- V - **Aprovação de Projeto** – é o ato administrativo que precede ao licenciamento da construção;
- VI - **Área Coberta** – é a medida da superfície da projeção, em plano horizontal, de qualquer cobertura da edificação, nela incluída superfícies das projeções de paredes, pilares, marquises, beirais e demais componentes das fachadas;
- VII - **Área Comum** – é a área edificada ou não, que se destina ao uso comum dos proprietários de uma edificação, e que não é computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;
- VIII - **Área Construída do Pavimento** – é a área de construção de piso do pavimento, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, incluindo-se as áreas comuns e excluindo-se os vazios de poços de ventilação e iluminação;
- IX - **Área Edificada** – é a superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computados para o cálculo dessa área, elementos componentes das fachadas, tais como: jardineiras, marquises, pérgulas e beirais;
- X - **Área Livre** – superfície do lote não ocupada pela edificação, considerando-se esta, em sua projeção horizontal;



Estado do Ceará

Prefeitura Municipal de Ubajara

"Unidos Reconstruindo Ubajara"

-
- XI - **Área Non Aedificandi ou Não Edificável** – é a área situada ao longo das margens dos recursos hídricos, das faixas de ferrovias, rodovias, definidas em leis federal, estadual ou municipal, onde não é permitido qualquer edificação;
- XII - **Área Parcial da Edificação** – é a soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação, não sendo computados, os locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso elevadores, circulações comunitárias, depósitos e subsolo;
- XIII - **Área Total da Edificação** – é a soma das áreas totais de piso de todos os pavimentos de uma edificação;
- XIV - **Área Útil** – é a superfície utilizável da área construída de uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes, pilares, jardineiras e sacadas de até 0,90m (noventa centímetros);
- XV - **Área Verde** – é o percentual da área objeto de parcelamento destinada exclusivamente a praças, parques e jardins, para usufruto da população;
- XVI - **Área Livre** - é a superfície do lote não ocupada pela edificação;
- XVII - **Áreas Institucionais** - são as áreas destinadas à instalação de equipamentos comunitários, administrativos e institucionais;
- XVIII - **Áreas Públicas** – são áreas de loteamento destinadas à circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como espaços livres de uso público;
- XIX - **Arruamento** - é o ato de arruar ou abrir ruas e vias;
- XX - **Balanço** – é o avanço da edificação ou de elementos da edificação sobre os recuos;
- XXI - **Banca ou Barraca** – é o equipamento de pequeno porte, móvel e de fácil remoção, para o exercício de atividades comerciais ou de serviços;
- XXII - **Banco de Terras** - é o conjunto das áreas de interesse social, a ser destinada preferencialmente para assentamentos populares, formado pelas parcelas de terras, que devem ser doadas ao município por ocasião do parcelamento solo, em terras, ou em igual valor em dinheiro;
- XXIII - **Beira, Beiral ou Beirado** – é o prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas de uma edificação;
- XXIV - **Características da Edificação** – são os elementos que configuram e distinguem uma edificação, tais como: material empregado, forma e desenho, detalhes de fachadas, sacadas, balcões, volumetria, saliências e reentrâncias;
- XXV - **Casas Geminadas** – são edificações construídas por duas unidades domiciliares residenciais, cada uma das quais dispondo de acessos exclusivos para o logradouro, constituindo-se, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, com pelo menos uma das seguintes características:
-



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

- > Paredes externas total ou parcialmente comuns, em um ou dois lotes;
- > Superposição total ou parcial de pisos em um só lote;
- XXVI - **Classe da Atividade** – é a identificação da atividade pelo porte e natureza;
- XXVII - **Coefficiente ou Índice de Aproveitamento** - é a relação entre a área edificada, e a área total do terreno. Não são computados, na área total da edificação, os locais destinados a estacionamento, lazer, pilotis, rampas de acesso e subsolo. Exprime o total de área que pode ser construída em cada zona, independente de seu uso no futuro;
- XXVIII - **Desdobro** - é a subdivisão da área de um lote, integrante de loteamento ou desmembramento aprovado, para a formação de novo ou novos lotes, desde que obedeça ao lote mínimo previsto para a zona urbana na qual se insere;
- XXIX - **Delimitação** – é o processo através do qual o Executivo Municipal estabelece o perímetro de áreas do território (para fins administrativos, de planejamento ou estabelecimento de normas);
- XXX - **Desmembramento** - é a subdivisão de gleba em lotes, cujas dimensões devem atender os requisitos exigidos para a zona urbana em que se encontra, os quais se destinam à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias ou logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes;
- XXXI - **Direito de Superfície** – é o instituto mediante o qual se atribui a pessoa diversa do proprietário o direito real de utilização do solo, podendo ser utilizado juntamente com o instituto da edificação compulsória;
- XXXII - **Estacionamento** - é uma área pública ou privada, coberta ou descoberta, destinada à guarda de veículos, de uso privado ou coletivo e constituída pelas áreas de vagas e circulação;
- XXXIII - **Equipamentos Comunitários ou Sociais** - são os equipamentos públicos, destinados à educação, cultura, saúde, recreação, lazer e similares;
- XXXIV - **Eixo de Via** - é a linha que, passando pelo seu centro, é eqüidistante dos alinhamentos;
- XXXV - **Frente de Lote ou Testada** - é a divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos;
- XXXVI - **Fundo de Lote** - é a divisa oposta à frente;
- XXXVII - **Gleba** - é a porção de terra, que ainda não foi objeto de parcelamento do solo;
- XXXVIII - **Gabarito** – é o número de pavimentos de uma edificação, contados a partir do nível do passeio, que define a altura máxima das edificações;



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

- XXXIX - **Indicadores Urbanos** - são taxas, quocientes e índices, que têm por objetivo disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no município;
- XL - **Infra-estrutura Básica** - são todas as obras complementares à edificação, que viabilizam o correto funcionamento das atividades e empreendimentos no município, como a rede de escoamento de águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar, bem como as vias de circulação, pavimentadas ou não;
- XLI - **Limitação ou Restrição Urbanística** - é a limitação ao direito de propriedade, sem que afete os caracteres deste direito, servem de instrumento à atuação urbanística, voltadas à realização da função urbanística do poder público. Ex: zoneamento, índices urbanísticos, alinhamento, proibições *non aedificandi*, etc;
- XLII - **Lindeiro** - é o que se limita ou é limítrofe;
- XLIII - **Lote** - é o terreno servido de infra-estrutura básica, resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor para a zona em que se situe. O lote está contido em uma quadra, com pelo menos, uma divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos;
- XLIV - **Loteamento** - é a subdivisão da gleba em lotes, destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos, ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes;
- XLV - **Pavimento Térreo ou Primeiro Pavimento** - é aquele cujo piso se situa a, no máximo, 1,50 m (um metro e meio) acima ou abaixo do nível médio do trecho do eixo da via, para a qual o lote tem frente;
- XLVI - **Passeio Separador** - é a calçada que separa a ciclovia da pista de rolamento ou caixa carroçável;
- XLVII - **Profundidade do Lote** - é a distância média entre a frente e o fundo do lote;
- XLVIII - **Perímetro Urbano** - corresponde à área do território destinada ao assentamento humano adensado característico das cidades. Como sua delimitação não é definitiva, faz-se necessária a sua revisão, sempre que o contingente populacional exceda a capacidade do perímetro;
- XLIX - **Quadra** - é a área resultante da execução de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e/ou logradouros públicos;
- L - **Recuo ou Afastamento** - é a distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, sendo que o recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos. Os recuos podem ser:



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

- > **Frontal** - quando se referir à divisa do imóvel com o logradouro público;
- > **Lateral** - quando tiver relação com as divisas dos lotes vizinhos, que se situam de cada lado da edificação;
- > **De Fundos** - quando tiver relação com as divisas dos lotes de fundos;
- LI - **Remembramento** - é o reagrupamento de dois ou mais lotes para a formação de novos lotes;
- LII - **Servidão Urbanística** - as servidões consistem em limitações ao caráter exclusivo da propriedade, porque com elas se estabelece no imóvel servente o exercício paralelo de outro direito real; é ônus real de uso, imposto pela Administração à propriedade particular, a fim de assegurar a realização e manutenção de obras e serviços públicos ou de utilidade pública;
- LIII - **Taxa de Ocupação** - é a relação entre a projeção horizontal da área edificada (área ocupada) e a área do lote, não sendo computados, nesta projeção, os elementos componentes das fachadas, tais como: brises, jardineiras, marquises, pérgulas e beirais, assim como as áreas utilizadas para estacionamento descoberto;
- LIV - **Taxa de Permeabilidade** - indica a relação entre a área livre de pavimentação ou de construção (que permite a infiltração da água) e a área total do lote;
- LV - **Testada** - é a distância horizontal, medida no alinhamento, entre as divisas laterais do lote;
- LVI - **Usos Comerciais** - são atividades econômicas, que têm como função específica a troca de bens;
- LVII - **Usos Industriais** - são atividades voltadas para a extração ou transformação de substâncias ou produtos, em novos bens ou produtos;
- LVIII - **Usos Institucionais** - são atividades voltadas para os aspectos social, cultural, artístico e de lazer, instituídas por iniciativa do Poder Público ou privado;
- LIX - **Usos Residenciais** - são atividades correspondentes às formas de morar, em caráter permanente, de pessoas ou grupos de pessoas;
- LX - **Uso Residencial Unifamiliar** - é aquele em que se verifica apenas uma unidade habitacional por lote;
- LXI - **Uso Residencial Multifamiliar** - é aquele em que se verifica mais de uma unidade habitacional por lote, agrupadas vertical ou horizontalmente, numa única construção;
- LXII - **Usos de Serviços** - são atividades econômicas que têm como função específica a prestação de serviços de qualquer natureza;
- LXIII - **Uso Misto** - é a incidência, em um mesmo lote ou edificação, de mais de uma categoria de uso, verificando-se que normalmente, um deles é o uso residencial;



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

- **Zoneamento** - é a divisão da área urbana do Município em diferentes zonas de uso, visando a ordenação do crescimento da cidade e a proteção dos interesses da comunidade.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO E POLÍTICA PÚBLICA

Art. 5º Para assegurar o direito à vida na cidade e sua gestão democrática, o Poder Público do município de Ubajara valer-se-á – sem prejuízo de outros que possam vir a ser adotados, especialmente daqueles previstos no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001) – dos seguintes instrumentos:

I - Fiscais:

- a) IPTU, progressivo e regressivo;
- b) taxas e tarifas diferenciadas;
- c) incentivos e benefícios fiscais.

II - Financeiros e Econômicos:

- a) fundos especiais;
- b) tarifas diversificadas de serviços públicos.

III – Administrativos:

- a) reserva de áreas para utilização públicas;
- b) regularização fundiária;
- c) licença para construir, de acordo com Código de Obras e Posturas;
- d) autorização para parcelamento, desmembramento ou remembramento do solo para fins urbanos, em observância ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

IV - Políticos:

- a) planejamento urbano;
- b) participação popular.

V - Jurídicos:



Estado do Ceará

Prefeitura Municipal de Ubajara

"Unidos Reconstruindo Ubajara"

- a) edificação compulsória, assim entendida a obrigação do proprietário de imóvel não edificado ou de aproveitamento inferior ao mínimo legal de levantar construção em seu imóvel;
- b) obrigação de parcelamento ou remembramento, assim entendida a obrigação de divisão de lote ou reagrupamento de dois ou mais lotes para formação de novos lotes;
- c) desapropriação, assim entendida a perda do direito de propriedade particular sobre determinado bem em favor do Poder Público;
- d) servidão administrativa, assim entendido o ônus real de uso imposto pelo Poder Público sobre imóvel de propriedade alheia;
- e) limitação administrativa, assim entendida a restrição imposta à propriedade de modo a definir a extensão das prerrogativas que possui o proprietário;
- f) tombamento, assim entendida a restrição ao direito de propriedade que tem por objetivo proteger o patrimônio cultural;
- g) concessão de direito real de uso, assim entendida a transferência das prerrogativas de uso do imóvel;
- h) direito de superfície, assim entendido o direito segundo o qual se atribui a pessoa diversa do proprietário o direito real de utilização do solo;
- i) usucapião especial de imóvel urbano; assim entendida a aquisição de domínio para aquele que possuir área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente, e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família e com a ressalva de que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.
- j) operações urbanas consorciadas, assim entendidas as intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público a fim de preservar, recuperar ou transformar áreas urbanas.

Parágrafo 1º - O Poder executivo municipal criará estrutura administrativa para gerenciar o sistema de planejamento urbano, capaz de assegurar a elaboração, implementação, fiscalização e avaliação do Plano Diretor, e a institucionalização do planejamento, como processo participativo permanente. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CMDU e será parte integrante e deliberativa das políticas urbanas municipais.



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

Parágrafo 2º - Os tributos sobre imóveis urbanos poderão ter alíquotas menores em benefício dos proprietários de habitações em áreas de expansão urbana, de trabalhadores de baixa renda ou de proprietários de única moradia, com padrões mínimos de construção.

Parágrafo 3º - Os bens de valor cultural e arquitetônico, reconhecidos por lei, receberão benefícios fiscais, isenções do IPTU, e de outras taxas e impostos municipais, desde que sejam conservados, mantidos e restaurados pelo proprietário ou possuidor.

TÍTULO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 6º Esta Lei estabelece normas complementares, relativas ao parcelamento do solo municipal, para fins urbanos, com o objetivo de adequar as disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979, revisada pela Lei 9.785 de 29 de janeiro de 1999, às peculiaridades do Município de Ubajara.

Art. 7º A regulamentação do parcelamento do solo urbano de Ubajara constitui um dos principais instrumentos em busca da integração física entre os novos loteamentos e as estruturas urbanas existentes, definindo padrões adequados de urbanização, garantindo assim o equilíbrio entre os espaços públicos, privados e áreas verdes da cidade, bem como que a expansão urbana esteja integrada às redes de infra-estrutura, visando assegurar a qualidade do ambiente urbano.

Art. 8º Todo loteamento novo deve estar vinculado à execução da infra-estrutura de saneamento, abastecimento d'água, drenagem e pavimentação, devendo ainda contemplar questões relativas ao sistema viário e reserva de áreas para equipamentos urbanos, áreas livres e habitações de interesse social, promovendo a qualidade de vida dos habitantes.

Art. 9º O parcelamento do solo para fins urbanos em Ubajara somente será permitido dentro dos limites do perímetro urbano.

Parágrafo Único - Nenhum parcelamento urbano deve ser permitido em terrenos baixos, alagadiços, insalubres ou sujeitos a inundações.

CAPÍTULO II



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

DOS INSTRUMENTOS ESPECÍFICOS

Art. 10 O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser realizado através de duas modalidades: **loteamento** ou **desmembramento**, e somente serão autorizados dentro dos limites do perímetro urbano, definido por Lei.

Art. 11 Para os fins desta Lei, denomina-se **loteamento** a subdivisão de uma gleba em lotes com abertura de novas vias.

Art. 12 Para o cumprimento desta Lei, **desmembramento**, por sua vez, deve ser compreendido como a subdivisão da gleba em lotes, aproveitando o sistema viário existente.

Art. 13 O parcelamento do solo urbano, por quaisquer das formas definidas nesta Lei, e o uso e ocupação de terrenos, dependerão de prévia autorização do órgão municipal competente.

Art. 14 Por ocasião da realização do parcelamento do solo, em quaisquer de suas modalidades, o interessado deverá obedecer às restrições relativas às zonas de uso, aos padrões urbanísticos e ao sistema viário básico, definidos em Lei.

Art. 15 A ocupação dos terrenos ou glebas não resultantes de parcelamento aprovado ou regularizado nos termos desta legislação, é admitida quando estes atenderem cumulativamente às seguintes condições:

- I - correspondam às dimensões estabelecidas no título de propriedade;
- II - façam frente para logradouro público;
- III - sejam destinados à construção de uma única unidade imobiliária não integrante de qualquer empreendimento incorporativo.

Parágrafo 1º - Podrá o Município dispensar o parcelamento dos terrenos de que trata este artigo sem o atendimento cumulativo das condições nele previstas, quando a ocupação decorrer da implantação de equipamentos de interesse público ou social, de iniciativa do Poder Público ou de instituição sem fins lucrativos.

Parágrafo 2º - Mesmo atendendo às condições fixadas neste artigo, não será admitida a ocupação quando se tratarem de:

- a) áreas não saneadas que sejam resultantes de aterros com material nocivo à saúde pública;
- b) áreas não drenadas, sujeitas a alagamentos e inundações;



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

c) áreas de preservação ambiental e margens de recursos hídricos.

Art. 16 O projeto de parcelamento do solo autorizado pela Prefeitura Municipal deverá ser averbado no Registro de Imóveis competente.

Parágrafo Único - A partir da inscrição no Registro de Imóveis, transferem-se ao patrimônio público municipal as áreas destinadas aos logradouros, áreas verdes, edificações públicas, ao Banco de Terras e equipamentos urbanos.

Art. 17 A licença para construção nos lotes resultantes de parcelamento do solo, somente será expedida mediante a prova de inscrição no Registro de Imóveis.

CAPÍTULO III

DOS PARÂMETROS PARA O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 18 Segue abaixo uma série de parâmetros que deverão ser observados para as áreas passíveis de parcelamento do solo de Ubajara:

- I - Nos loteamentos, a profundidade mínima da quadra deverá ser de 50 m e a extensão máxima de 100 m, sendo permitidas extensões de até 250 m e profundidade de até 100 m ao longo das vias troncais;
- II - O lote mínimo foi estabelecido de acordo com o zoneamento de uso e ocupação do solo proposto, sendo o menor padrão adotado de 150 m². Serão permitidos lotes para habitação de interesse social (uso RIS - Residencial de Interesse Social) com área de mínima de 125 m², porém esse tipo de parcelamento deverá representar, no máximo, 20% dos novos loteamentos da cidade;
- III - Os loteamentos deverão prever as áreas a serem doadas à municipalidade, de acordo com os seguintes percentuais:
 - a) 20% destinadas ao sistema de circulação (sistema viário);
 - b) 5% destinados à implantação de equipamentos urbanos e comunitários (área institucional);
 - c) 10% destinados à construção de espaços livres de uso público (áreas verdes);
 - d) 5% relativos à reserva de área para programas de habitação popular (Banco de Terras) que podem estar situados em áreas não contíguas à



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

gleba a ser parcelada, mas em outra localização dentro do perímetro urbano.

- IV - As vias de circulação do sistema viário principal (vias troncais, arteriais e coletoras) da sede deverão ter continuidade na gleba a lotear;
- V - Deve ser feita a pavimentação de vias e calçadas, evitando-se a erosão do solo, o afloramento de tubulações e o assoreamento dos canais de drenagem ou dos recursos hídricos;
- VI - As vias de circulação de veículos e de pedestres sempre deverão ser providas de sistema de drenagem de águas pluviais, atendidas as normas técnicas brasileiras, e as definições e medidas aqui propostas para o município;
- VII - Deverá ser garantido o acesso para portadores de necessidades especiais de locomoção, com o uso de rampas adequadas em todas as esquinas de todos os logradouros;
- VIII - Nos empreendimentos executados em áreas de adensamento rarefeito (ZOR), os custos de infra-estruturas serão de responsabilidade do loteador;
- IX - A rede de infra-estrutura de abastecimento de água e esgoto, assim como das águas pluviais, deve ser regularizada e regulamentada, evitando-se a quebra de passeios para as ligações domiciliares a posteriori e a sua passagem por lotes já edificados;
- X - A localização aproximada das áreas verdes e das áreas institucionais serão determinadas pela Prefeitura, tendo como diretriz básica a centralização destas áreas e a proximidade entre as mesmas;
- XI - As margens dos recursos hídricos deverão ter faixa de preservação e proteção ambiental, de uso público, sendo que nestas últimas poderão ser implantados equipamentos de lazer, esporte, turismo e educação ambiental, desde que não sejam murados e mantenham uma distância mínima entre si de 50 m;
- XII - Os índices urbanísticos para as áreas de expansão urbana (lote mínimo, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, taxa de permeabilidade e recuos) são definidos pela legislação do parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 19 Não será permitido o parcelamento do solo para fins urbanos em Ubajara, nos seguintes casos:

- I - Nas áreas com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);



Estado do Ceará

Prefeitura Municipal de Ubajara

"Unidos Reconstruindo Ubajara"

- II - Em terrenos baixos, alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas, pelo requerente, as providências para assegurar o escoamento adequado das águas;
- III - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que tenham sido previamente saneados;
- IV - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;
- V - Nas áreas de preservação ambiental definidas na Legislação Ambiental, Código Florestal – Lei Federal 4.771/65, Lei nº 9.885/2000 que instituiu o SNUC – Sistema Nacional de Unidades de Conservação e nas demais áreas de proteção definidas nesta Lei ou por ato dos Poderes Executivo ou Legislativo;
- VI - Em áreas marginais aos cursos d'água, em conformidade com a legislação ambiental, compreendendo uma faixa mínima de 30 metros (trinta metros) a partir da cota de cheia máxima;
- VII - Em áreas de domínio ou servidão, relativas a rodovias, vias, ferrovias e redes de alta tensão;
- VIII - Fora do perímetro urbano.

CAPÍTULO IV

DA CONSULTA PRÉVIA

Art. 20 O interessado que desejar parcelar um terreno no município de Ubajara deverá solicitar a Consulta Prévia para Projetos de Parcelamento, junto ao Órgão Municipal Competente, mediante a qual o município definirá as diretrizes para o uso do solo.

Art. 21 O documento de Consulta Prévia deverá conter:

- I - Requerimento de consulta, assinado pelo proprietário do terreno;
- II - Traçado do sistema viário proposto, de acordo com as diretrizes da Lei do Sistema Viário;
- III - Localização das áreas verdes, institucionais e aquelas destinadas ao Banco de Terras;
- IV - Planta locacional do parcelamento, com a demarcação das áreas de preservação excluídas do parcelamento, tais como as margens dos rios, lagoas, encostas, bordas de tabuleiro, e demais áreas previstas em legislação;



Estado do Ceará

Prefeitura Municipal de Ubajara

"Unidos Reconstruindo Ubajara"

- V - Duas (02) cópias do levantamento planialtimétrico na escala 1:1000, com curvas de nível de metro em metro, indicando os limites do terreno, a orientação magnética e as vias oficiais próximas;
- VI - Mapa de entorno, com relação das áreas de preservação permanente e frágeis, quando houver, com medidas de prevenção dos danos, para análise da necessidade de Estudo de Impacto Ambiental ou licença da SEMACE, conforme Lei Estadual nº 11.411 de 1988;
- VII - Localização dos cursos d'água, bosques, árvores frondosas, construções e demais elementos físicos existentes na gleba;
- VIII - Localização das rodovias, ferrovias, linhas de transmissão de energia elétrica, dutos e demais instalações, com as respectivas faixas de domínio;
- IX - Indicação e identificação das vias de circulação existentes no entorno da gleba, amarradas a pontos de referência perfeitamente identificados planialtimetricamente;
- X - Direção e sentido do norte magnético;
- XI - Tipo de uso a que o loteamento se destina.

Art. 22 O loteador deverá solicitar:

- I - Ao órgão responsável pelo abastecimento de água e energia elétrica no Município que se manifeste oficialmente sobre a possibilidade de abastecer o futuro loteamento, emitindo, para tanto, documento que será anexado ao processo de consulta prévia;
- II - Ao órgão responsável pela coleta, tratamento e disposição final de esgotos sanitários que se manifeste oficialmente sobre a possibilidade de atender ao futuro loteamento, emitindo, para tanto, documento que será anexado ao processo de consulta prévia.

Art. 23 Recebida a solicitação de consulta prévia, o órgão competente terá 30 (trinta) dias para emissão do documento manifestando-se sobre a viabilidade do parcelamento, com indicações e eventuais sugestões.

Art. 24 O conteúdo da consulta prévia terá validade pelo prazo de 01 (um) ano.

CAPÍTULO IV

DA APRESENTAÇÃO E APROVAÇÃO DE PROJETOS

Art. 25 O interessado deverá elaborar projeto de parcelamento, atendendo as indicações e conteúdo da consulta prévia e demais exigências desta lei.



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

Art. 26 O projeto do parcelamento deverá ser apreciado pelo órgão competente no prazo de 60 (sessenta) dias úteis, contados da data de sua entrada no protocolo.

Parágrafo 1º - O prazo estabelecido neste artigo será alterado, com possibilidade de prorrogações, quando o projeto for submetido à apreciação de outros órgãos, em função da necessidade de quaisquer esclarecimentos ou definições.

Parágrafo 2º - Na hipótese da documentação estar incompleta ou, se se fizer necessária qualquer diligência, o prazo gasto pelo interessado para atender às diligências será descontado da data inicial a que se refere o *caput* deste artigo.

Parágrafo 3º - Passado o prazo para a manifestação da administração sem que haja a apreciação do projeto de parcelamento pelo Órgão competente, será facultado ao Loteador pleitear indenização por eventuais danos derivados da omissão do Órgão competente.

Parágrafo 4º - Não se aplica o parágrafo 3º deste artigo, caso o loteador não tenha apresentado a documentação completa ou não tenha prestado os esclarecimentos solicitados pelo poder municipal.

Art. 27 Quaisquer alterações em projetos de parcelamento dependerão da prévia autorização do órgão municipal competente, obedecidas as disposições desta Lei.

Art. 28 Caberá ao Estado, através da SEMACE, conforme Lei Estadual nº 11.411 de 1988, o exame e a anuência prévia para a aprovação, pelo município, de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:

- I - Quando localizadas em área de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por lei estadual ou federal;
- II - Quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município;
- III - Quando o loteamento abranger área superior a 100 hectares.

Art. 29 O desdobro ou o remembramento de lotes vinculados a projetos de edificações, serão aprovados automaticamente com a aprovação destes projetos.

Art. 30 O projeto de parcelamento deverá ser realizado por profissional legalmente registrado no Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura -- CREA e inscrito no Registro Profissional da Prefeitura Municipal de Ubajara.



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

Parágrafo 1º - O projeto de parcelamento poderá dispensar o termo de responsabilidade de profissional habilitado quando existem apenas dois (02) lotes, ou quando da incorporação de pequena faixa de terreno do lote contíguo, devendo esta reestruturação constar de escritura de transmissão.

Parágrafo 2º - O profissional responsável pelo projeto de parcelamento não poderá ter antecedentes de irregularidades ainda pendentes em obras de loteamentos e edificações, conforme Registro Profissional da Prefeitura Municipal de Ubajara e do CREA.

Parágrafo 3º - O loteador não poderá ter antecedentes de irregularidades ainda pendentes em obras de loteamento e edificações.

Art. 31 Para aprovação do projeto e obtenção de licença para execução do parcelamento, o proprietário ou seu representante legal terá de apresentar os seguintes documentos:

- I - Requerimento de solicitação de licença para execução do parcelamento;
- II - Comprovação de propriedade da área considerada;
- III - Projeto de drenagem completo;
- IV - Certidões negativas dos tributos federais, estaduais e municipais relativos ao imóvel e certidão de ônus reais;
- V - Certidões negativas de quaisquer dívidas para com a municipalidade;
- VI - Cópia do documento da consulta prévia;
- VII - Três (03) vias, em cópias heliográficas do parcelamento, devidamente assinadas e datadas pelo proprietário e profissional autor do projeto, com respectivas identificações;
- VIII - Outros documentos exigidos pelas legislações Federal e Estadual.

Art. 32 A aprovação do projeto do loteamento está condicionada à retenção 10% do valor do empreendimento em lotes, em dinheiro ou em garantia por fiança bancária, que será liberado quando as obras previstas forem concluídas.

Parágrafo Único – Nos loteamentos que forem implantados por etapas, a liberação da caução poderá ocorrer proporcionalmente como estipulado no processo de aprovação, sempre de acordo com as etapas concluídas, conforme cronograma de execução das obras.

Art. 33 O projeto de parcelamento deverá ser composto dos seguintes elementos:



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

- I - Planta de situação na escala 1:5000, com localização precisa da área em questão e identificação do norte magnético e das vias oficiais próximas e divisas da gleba, conforme descrição constante no documento de propriedade;
- II - Planta geral de parcelamento, na escala 1:1000, na qual constem as seguintes indicações:
 - a) Sistema de vias, com a respectiva hierarquia e dimensão;
 - b) Perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, praças e passeios, de acordo com o Código de Obras e Posturas e Lei do Sistema Viário;
 - c) Curvas de nível de metro em metro, do local determinado na planta da cidade;
 - d) Subdivisão das quadras em lotes, com as dimensões e a identificação destas quadras por letras maiúsculas;
 - e) Dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, pontos de tangência e ângulos centrais das vias perfeitamente identificados;
 - f) Indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados projeto de parcelamento;
 - g) Indicação, em planta e perfis, de todas as linhas de escoamento de águas pluviais;
 - h) Indicação dos índices urbanísticos das categorias de uso previstos;
 - i) Localização dos cursos d'água, bosques, árvores frondosas, construções e demais elementos físicos existentes na gleba;
 - j) Lotes devidamente dimensionados e identificados por números;
 - k) Identificação das áreas verdes, lotes destinados ao Banco de Terras e áreas de uso institucional, com respectivas dimensões e percentual que representa com relação a área total do parcelamento;
 - l) Equipamentos comunitários e áreas não edificáveis, quando existirem;
 - m) Cálculo analítico das áreas de todo o parcelamento (lotes, quadras, áreas verdes, áreas institucionais, Banco de Terras e vias projetadas);
- III - Memorial descritivo da obra, contendo:
 - a) Descrição sucinta do loteamento, com suas características, e a fixação das áreas de uso, com descrição do uso predominante;



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

- b) As condições urbanísticas do loteamento e, quando for o caso, as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- c) Relação das obras e melhoramentos, ambas que ficaram a cargo do proprietário, como as que são de competência dos poderes municipais;
- d) A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato do registro do loteamento;
- e) A enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, áreas de preservação e parques, já existentes no loteamento e adjacências;
- f) Cronograma de execução das obras, com prazo máximo de 02 (dois) anos para sua implantação, sob pena de caducidade do licenciamento;
- g) Cronograma físico-financeiro da obra.

Art. 34 O loteador comprometer-se-á a executar as obras para abastecimento de água e esgotamento sanitário ou soluções técnicas aprovadas pelo órgão competente, sempre que não for possível o atendimento da infra-estrutura básica pelo órgão público competente.

Parágrafo 1º - O loteador deverá, quando for o caso, interligar o sistema de esgotamento sanitário à rede pública mais próxima ou, na impossibilidade de interligação, executar as obras para tratamento e disposição final dos esgotos sanitários.

Parágrafo 2º - O Município deverá estabelecer, mediante lei complementar, uma forma de compensação financeira aos empreendedores que executarem as obras de saneamento básico relativas ao seu loteamento, por meio de mecanismos tributários ou administrativos.

CAPÍTULO V

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 35 Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento ao órgão competente municipal, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel, e planta da gleba a ser desmembrada, em escala legível, contendo:

- I - Indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;



Estado do Ceará

Prefeitura Municipal de Ubajara

"Unidos Reconstruindo Ubajara"

- II - Indicação do tipo de uso predominante no local;
- III - Indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 36 Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

Parágrafo 1º - O Executivo municipal, quando for o caso, fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento, cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista nesta Lei.

Parágrafo 2º - Não serão aprovados ou permitidos desmembramentos que comprometam o prolongamento de vias existentes ou projetadas.

CAPÍTULO VI

DA APROVAÇÃO, DO REGISTRO E DA EXECUÇÃO DO PARCELAMENTO

Art. 37 A aprovação do parcelamento será dividida em duas fases:

- I - Após a aprovação do projeto de parcelamento, é dada a licença para execução das obras do mesmo;
- II - Após a conclusão das obras de implantação do parcelamento, sob responsabilidade do loteador, o órgão municipal competente fará a verificação da execução das mesmas, mediante a qual será aprovado o parcelamento, e o loteador poderá realizar o registro imobiliário e a comercialização.

Art. 38 Após a aprovação do projeto de loteamento e o término das obras, o proprietário solicitará ao órgão municipal competente a verificação da execução das obras sob sua responsabilidade, que consistirão no mínimo de:

- I - Execução das vias de circulação e passeios;
- II - Demarcação dos lotes, quadras, e logradouros;
- III - Obras de escoamento das águas pluviais.

Parágrafo Único – Nos casos em que o loteador for o responsável pelas obras de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e energia elétrica, deverá este apresentar os projetos aprovados e o cronograma de execução, com duração máxima de 2 anos, acompanhado do competente instrumento de garantia para execução das obras.



Estado do Ceará

Prefeitura Municipal de Ubajara

"Unidos Reconstruindo Ubajara"

Art. 39 Aprovado o loteamento ou desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao Registro Imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação.

Parágrafo 1º - Expirado o prazo de validade da aprovação, o projeto ficará sujeito às adaptações da legislação em vigor.

Parágrafo 2º - O registro de loteamento ou desmembramento, bem como os contratos e demais disposições pertinentes, reger-se-ão pela Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979 e Lei nº 9.785 de janeiro de 1999.

Art. 40 No ato do registro do loteamento, passam a integrar as áreas de domínio do Município, as vias, as áreas institucionais, as áreas verdes, as áreas destinadas ao Banco de Terras, e outros equipamentos urbanos e comunitários, constantes do projeto e do memorial descritivo, devendo o loteador apresentar certidão passada pelo Cartório de Registro de Imóveis, comprovando que cumpriu todos os requisitos legais.

Parágrafo Único - Não poderá ser dado outro destino às áreas de domínio público, mencionadas neste artigo, reservando-se ao loteador ou à comunidade do loteamento, o direito de reivindicá-las, não se verificando o cumprimento dos fins especificados.

Art. 41 É vedado vender ou prometer vender parcela de loteamento ou desmembramento, sem a aprovação final do parcelamento e devido registro imobiliário.

Art. 42 A execução de obras de sistema viário compreenderá, no mínimo, a abertura das vias de circulação, pavimentação das vias, serviços de terraplanagem e assentamento dos meios-fios laterais, de acordo com as diretrizes e alinhamento do traçado do sistema viário, definidos na Lei do Sistema Viário.

Parágrafo Único - Nas esquinas, no entorno de dois alinhamentos de meios-fios, deverá ser realizada a concorrência em curva, com raio correspondente ao dobro da largura do passeio ou chanfrado, com distância de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) da projeção do encontro dos passeios.

Art. 43 Todas as quadras deverão ser delimitadas através da fixação de marcos de pedra ou concreto, com seção transversal de quinze por quinze centímetros (15 x 15 cm) e altura útil de quinze centímetros (15 cm).

Parágrafo Único - As áreas verdes, as áreas de preservação, e as margens de rios, também devem ser demarcadas.



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

Art. 44 Os terrenos de uso público, destinados à implantação de áreas verdes e institucionais, não deverão ser desmatados, sem projeto de urbanismo e arborização definidos.

Art. 45 O prazo máximo para início das obras é de um 01 (um) ano, a contar da expedição da licença para a sua execução.

Parágrafo Único – O início das obras é caracterizado pelos serviços de abertura de vias de circulação.

Art. 46 O prazo máximo para o término de obras é de dois 02 (dois) anos, a contar da expedição da licença para a sua execução.

Art. 47 Expirado o prazo de 02 (dois) anos, sem que o projeto tenha sido implantado, este ficará sujeito às adaptações da legislação em vigor.

Art. 48 O prazo para término da obra poderá ser prorrogado por mais seis 06 (seis) meses, desde que seja apresentado um novo cronograma, que detalhe com precisão datas e obras a serem cumpridas, sendo necessário, neste caso, a apreciação por parte do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CMDU.

Art. 49 A caução, de que trata o art. 33 desta Lei, só será devolvida depois de comprovado, mediante a apresentação de Termo de Execução de Obras, fornecido pelo órgão competente da Prefeitura, o cumprimento das exigências que a geraram.

Art. 50 Todos os lotes decorrentes de parcelamentos já aprovados poderão ser ocupados de acordo com a legislação vigente.

Art. 51 Os casos omissos serão encaminhados do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente – CMDU para apreciação, com posterior homologação pelo órgão municipal competente.

TÍTULO III

DA ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DA ESTRUTURA URBANA DO MUNICÍPIO

Art. 52 Para fins de estruturação urbana do município de Ubajara, serão utilizados os seguintes elementos definidores para a organização territorial, o uso e ocupação do solo:



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

- I - o perímetro urbano;
- II - o zoneamento;
- III - as Unidades de Planejamento (UPs) e os Bairros correspondentes;
- IV - a definição de uso, ocupação e parcelamento do solo.

Parágrafo Único - As Unidades de Planejamento (UPs) são subdivisões do espaço urbano, definidas nesta lei, que apresentam características comuns com relação às tipologias de uso, características ambientais, densidades de ocupação e são instrumentos para a distribuição equitativa dos equipamentos comunitários e de lazer.

Art. 53 O município de Ubajara é constituída por 02 (duas) zonas, a saber:

I – Zona Urbana; e

II – Zona Rural

Parágrafo 1º - A Zona Urbana do município de Ubajara é constituída pelas sedes dos distritos de Jaburuna, Nova Veneza e Araticum.

Parágrafo 2º - A zona rural compreende as áreas situadas fora dos limites urbanos, devendo abrigar todas as funções produtivas rurais, respeitando as áreas de preservação ambiental.

Parágrafo Único - Embora existam essas 04 (quatro) áreas urbanas em Ubajara (sede municipal de Ubajara, Jaburuna, Nova Veneza e Araticum), apenas a sede municipal será objeto de intervenção da estruturação que serviu de base para a elaboração da legislação do PDDU de Ubajara, já que os demais distritos ainda não apresentam uma conformação urbana consolidada.

SEÇÃO I

DO PERÍMETRO URBANO

Art. 55 Para fins de planejamento e para o fiel cumprimento desta Lei, o território da sede municipal de Ubajara deve ser dividido em duas áreas distintas:

- I - zona urbana; e
- II - zona rural.

Parágrafo 1º - A zona urbana é constituída pela área já urbanizada e pelas áreas previstas para o crescimento da cidade.



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

Parágrafo 2º - A zona rural compreende as áreas situadas fora dos limites urbanos, devendo abrigar todas as funções produtivas rurais, respeitando as áreas de preservação ambiental.

Parágrafo 3º - A definição de área urbana e área rural, conforme disposta nos parágrafos anteriores, é de extrema importância, pois visa a organização da ocupação do território da cidade, evitando sua expansão indefinida ao longo dos caminhos para a zona rural e otimizando o fornecimento de infraestrutura e serviços urbanos. Em todas as propostas de estruturação espacial, serão consideradas as áreas que estão inseridas na parte do território delimitada como zona urbana.

Art. 56 A determinação do perímetro urbano do município de Ubajara, que consiste no limite entre urbano e rural, considerou aspectos ambientais, limites físicos, topográficos e, principalmente, a disposição de áreas para expansão urbana.

Art. 57 A necessidade do estoque de terras urbanizáveis levou em conta a previsão de crescimento da população urbana da sede de Ubajara para os próximos 20 (vinte) anos, por ser este o horizonte de atuação deste PDDU.

Art. 58 Esta Lei será passível de revisão sempre que a contagem de população exceda a capacidade habitacional no perímetro urbano de Ubajara, tornando este instrumento de organização territorial extremamente valioso no direcionamento de uma expansão urbana, em busca da qualidade de vida de seus habitantes.

Art. 59 O perímetro urbano de Ubajara com área de 1.239 ha, foi definido pelos seguintes trechos:

- I - **Trecho 1 (T1):** inicia-se ao norte da cidade, no ponto **P1** de coordenadas E=285.895,00 e N= 9.575.600,00, seguindo, 1,80 km em linha reta, em direção ao ponto **P2** de coordenadas E=287.698,00 e N=9.575.600,00;
- II - **Trecho 2 (T2):** inicia-se no ponto **P2**, segue junto ao limite o perímetro do Parque Nacional de Ubajara, em direção ao ponto **P3** de coordenadas de E=288.900,00 e N=9.575.172,00;
- III - **Trecho 3 (T3):** inicia-se no ponto **P3** seguindo 1,17 km, em linha reta, no sentido Sul, em direção ao ponto **P4** de coordenadas E=288.900,00 e N=9.574.000,00;
- IV - **Trecho 4 (T4):** inicia-se a leste da cidade no ponto **P4** seguindo 1,10 km, em linha reta, no sentido Oeste, em direção ao ponto **P5** de coordenadas E=287.800,00 e N=9.574.000,00;



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

- V - **Trecho 5 (T5):** inicia-se a no ponto **P5** seguindo 1,30 km, em linha reta, no sentido Sul, em direção ao ponto **P6** de coordenadas E=287.800,00 e N=9.572.694,00;
- VI - **Trecho 6 (T6):** inicia-se no ponto **P6** e segue junto ao eixo do Riacho Jacaré até o ponto **P7** de coordenadas E=288.017,00 e N=9.570.400,00;
- VII - **Trecho 7 (T7):** inicia-se no ponto **P7** seguindo 1,31 km no sentido Sudoeste, em direção ao ponto **P8** de coordenadas E=286.700,00 e N=9.570.400,00;
- VIII - **Trecho 8 (T8):** inicia-se no ponto **P8** seguindo 1,75 km no sentido Noroeste, em direção ao ponto **P9** de coordenadas E= 286.000,00 e N=9.572.000,00;
- IX - **Trecho 9 (T9):** inicia-se no ponto **P9** seguindo 1,28 km no sentido Noroeste, em direção ao ponto **P10** de coordenadas E=285.000,00 e N=9.572.800,00;
- X - **Trecho 10 (T10):** inicia-se no ponto **P10** seguindo 1,13 km em linha reta, no sentido Norte, em direção ao ponto **P11** de coordenadas E= 285.000,00 e N=9.573.926,00;
- XI - **Trecho 11 (T11):** inicia-se no ponto **P11** seguindo, 2,47 km no eixo do Riacho Buriti, em direção ao ponto **P1**, ponto inicial desta descrição, fechando assim o perímetro urbano.

Art. 60 O Anexo 1 estabelece o Mapa do Perímetro Urbano da sede do município de Ubajara.

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO

Art. 61 O Zoneamento da área urbana da sede do município de Ubajara consiste na setorização dessas áreas, a partir da compatibilização da intensidade de uso do solo e de crescimento urbano, com a oferta de infra-estrutura e serviços públicos urbanos, em busca do equilíbrio entre os seus diversos espaços.

SEÇÃO I

DOS LIMITES DAS ZONAS

Art. 62 De acordo com o tipo de ocupação e utilização do solo, levando em consideração as características específicas existentes e os limites naturais e estruturais de cada área, foram estabelecidas, para a sede municipal de Ubajara,



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

respeitando o seu Perímetro Urbano, e definindo os níveis de adensamento desejáveis as seguintes zonas:

- I - **Zona Residencial de Baixa Densidade (ZR 1):** esta zona periférica abrange três áreas praticamente vazias da cidade:
- a) área localizada na porção sudeste da área urbana, entre a ZPA 2 (parque urbano do riacho Jacaré), a ZR2 (próximo ao bairro Sebastião Gomes Parente) e a ZIP – Zona de Interesse Produtivo;
 - b) área localizada na porção sudoeste do território da cidade, entre o perímetro urbano, a ZR2 (próximo ao bairro N. Sra. de Lourdes) e as ZPA 1 (faixas de proteção dos riachos do Couro e Jacaré);
 - c) área localizada na porção oeste da área urbana, entre o perímetro urbano e as ZPA 1 (faixas de proteção dos riachos do Couro e Jacaré).
- II - **Zona Residencial de Média Densidade (ZR 2):** é composta por três áreas distintas, separadas pelo riacho Jacaré:
- a) área situada na margem norte do riacho Jacaré, que abrange os bairros Grijalva Costa, Vila Nova e parte do Monte Castelo e do Eudes Soares Cunha. Esta área é delimitada pelo parque urbano do riacho e pelas vias: Rua Juvêncio Luís Pereira, Rua Cel. Francisco Cavalcante, Av. Mons. Gonçalo Eufrásio, Rua Quincas Cunha (cont. Rua Dr. José Cunha Soares), Rua Padre Moacir Melo e Vias Paisagísticas propostas;
 - b) área situada na margem sul do riacho Jacaré, abrangendo o bairro Sebastião Gomes Parente, bem como as áreas não ocupadas no entorno do mesmo. Esta área é delimitada pela ZPA 1 (faixa de proteção do riacho Jacaré), ZPA 2 (parque urbano do riacho Jacaré), ZR1, Rua S.D.O. 01 e ZIP – Zona de Interesse Produtivo;
 - c) área situada ao sul do riacho Jacaré, abrangendo o bairro N. Sra. de Lourdes, bem como áreas vizinhas não ocupadas. Esta área é delimitada pelas ZPA 1 (faixas de proteção dos riachos do Couro e Jacaré), ZPA 2 (parque urbano do riacho Jacaré), ZR1 e vias: Rua Cesário Cunha, Via Troncal Regional Proposta e Rua S.D.O. 06.
- IV - **Zona Residencial de Alta Densidade (ZR 3):** situa-se na porção noroeste da cidade, sendo delimitada pela ZPA 2 (parque urbano dos riachos Buriti e Jacaré), pela Via Paisagística Proposta e pelas ruas: Juvêncio Luís Pereira, José Cunha Soares e Manoel Ribeiro;



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

- V - **Zona Central (ZC):** é delimitada pela ZPA 2 (parque urbano do riacho Jacaré) e pelas seguintes vias: Rua Padre Moacir Melo, Rua Cel. Francisco Cavalcante, Av. Monsenhor Gonçalo Eufrásio, Rua Quincas Cunha, Rua José Cunha Soares, Rua Manuel Ribeiro e Via Paisagística Proposta;
- VI - **Centro Histórico (CH):** tem seu limite definido pelas ruas: Manoel Ribeiro, José Lopes Freire, José Agapito Pereira e 31 de Dezembro (cont. da Rua José Rufino Pereira);
- VII - **Zona de Interesse Produtivo (ZIP):** está situada no extremo sul da sede, numa faixa de aproximadamente 300 m ao longo das duas margens da CE-187 (saída para Ibiapina), sendo delimitada pelo próprio perímetro urbano, pela ZR 1 e pela Zona de Preservação Ambiental - ZPA 1 do riacho Jacaré;
- VIII - **Zona de Ocupação Restrita (ZOR):** nesta classificação se encaixam as seguintes áreas:
- a) faixa que se desenvolve no sentido norte-nordeste da cidade contornando áreas mais adensadas, como forma de garantir um crescimento gradual e equilibrado da cidade.
 - b) área que engloba a via de acesso ao teleférico e a porção leste do bairro Grijalva Costa, com o objetivo de conter a atual tendência de expansão urbana na direção do Parque Nacional de Ubajara;
- IX - **Zonas de Preservação Ambiental (ZPA):** nesta classificação, se encaixam duas subdivisões:
- a) ZPA – 1: esta zona corresponde às faixas de preservação de cursos hídricos (riachos Buriti, do Couro, São Bento, Gavião e Jacaré), compreendendo uma faixa de 30 m (trinta metros) de cada margem, a partir da cota de cheia máxima.
 - b) ZPA – 2: esta zona de preservação corresponde aos Parques Urbanos: áreas lineares (em torno de 100 m de largura) ao longo das faixas de preservação dos riachos Jacaré e Buriti; e área de reserva de mata nativa, em torno de 9,3 ha, delimitada pela Via Paisagística de Contorno Norte e pelas ruas: Gov. César Cals Filho, Mons. Gonçalo Eufrásio e Rita Belarmina Pereira.

Parágrafo 1º - Esta divisão em zonas considerou os estágios de urbanização, os recursos naturais da cidade, as densidades de ocupação e os usos predominantes, resultantes da análise da situação existente e das necessidades de expansão e contenção do crescimento urbano.



Estado do Ceará

Prefeitura Municipal de Ubajara

"Unidos Reconstruindo Ubajara"

Parágrafo 2º - ficam ainda incluídos nesta divisão por zonas, as áreas urbanas consolidadas, que correspondem a toda área loteada com nível mínimo de urbanização (existência de infra-estrutura urbana, provisão de energia elétrica, abastecimento de água e arruamento com algum tipo de pavimentação).

Parágrafo 3º - Outras áreas incorporadas neste zoneamento foram as de expansão urbana, estas consideradas como as áreas que atualmente não estão ocupadas, mas para as quais são previstas urbanizações, por conta de sua proximidade com áreas já consolidadas, e pela facilidade de expansão das redes de infra-estrutura e do sistema viário, requerendo, todavia, um cuidado especial quanto à proximidade com áreas de relevante interesse para a qualidade ambiental do meio urbano.

Parágrafo 4º - Para os efeitos desta Lei, deverá ser observado o Mapa do Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo da Cidade de Ubajara, que constitui o Anexo 2.

CAPÍTULO III

DAS UNIDADES DE PLANEJAMENTO (UPs)

Art. 63 A sede do município de Ubajara, dentro do seu Perímetro Urbano, compreenderá diferentes Unidades de Planejamento (UPs), possibilitando a criação de um sistema de micro-planejamento que tem por objetivo suprir as necessidades prioritárias de cada área, na escala do bairro.

Parágrafo Único – A divisão mencionada no *caput* deste artigo será utilizada prioritariamente para distribuição equilibrada dos equipamentos sociais comunitários e das áreas de lazer.

Art. 64 Os principais objetivos da planificação do município de Ubajara em Unidades de Planejamento (UPs) são os seguintes:

- I - Implantar mecanismos de controle urbano local descentralizados, aproximando o processo de planejamento do cidadão e incentivando a participação comunitária na discussão das questões da cidade;
- II - Possibilitar a integração com planos de desenvolvimento urbano mais abrangentes, bem como com outras unidades de planejamento;
- III - Prover a Unidades de Planejamento (UPs) de atividades sociais, culturais e de lazer, integradas às áreas verdes;



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

IV - Dotar a Unidades de Planejamento (UPs) de equipamentos e serviços necessários ao cotidiano dos moradores.

Art. 65 As Unidades de Planejamento (UPs) foram definidas em função dos aglomerados existentes que possuem características de uso e ocupação semelhantes, bem como tipologias arquitetônicas e paisagem urbana que seguem um mesmo padrão.

Art. 66 Para os efeitos desta Lei, o território consolidado da cidade de Ubajara ficou dividido em 8 (oito) Unidades de Planejamento (UPs):

- I - **Unidade de Planejamento 01 – Centro (UP 01):** é delimitada pelo riacho Jacaré e pelas vias: Rua Pe. Moacir Melo, Rua Cel. Francisco Cavalcante, Av. Mons. Gonçalo Eufrásio, Rua Dr. José Cunha Soares (cont. Rua Quincas Cunha) e Rua Manuel Ribeiro;
- II - **Unidade de Planejamento 02 – Monte Castelo (UP 02):** é delimitada pelas vias: Rua Esmerino Magalhães (cont. Rua Gilberto Parente Souza), Rua Dr. José Cunha Soares (cont. Rua Quincas Cunha), Rua Z. J. de Melo, Rua Luís Cunha, Av. Mons. Gonçalo Eufrásio e Rua Gov. César Cals Filho;
- III - **Unidade de Planejamento 03 – Eudes Soares Cunha (UP 03):** é delimitada pelo perímetro urbano e pelas seguintes vias: Rua Gilberto Parente de Sousa (Estrada de acesso a Buriti), Rua Luís Cunha e Rua Dr. Francisco Bolívar;
- IV - **Unidade de Planejamento 04 – Domício Pereira (UP 04):** é delimitada pelo perímetro urbano, pelos riachos Buriti e Jacaré e pelas seguintes ruas: Esmerino Magalhães, Gilberto Parente de Sousa, Dr. José Cunha Soares e Manuel Ribeiro;
- V - **Unidade de Planejamento 05 – Vila Nova (UP 05):** é delimitada pelo perímetro urbano, pelo riacho São Bento, pelo ponto **PE** (de coordenadas E= 287.837,00 e N=9.574.275,00) e pelas seguintes ruas: Luís Cunha, Rua Dr. Francisco Bolívar, Rua Z.J. de Melo e Rua Gov. César Cals Filho;
- VI - **Unidade de Planejamento 06 – Grijalva Costa (UP 06):** é definida pelo perímetro urbano, pelo riacho Jacaré, pelos pontos **P5** do perímetro urbano e **PD** (de coordenadas E= 287.800,00 e N=9.574.266,00) e pelas vias: Av. Mons. Gonçalo Eufrásio, Rua Cel. Francisco Cavalcante, Rua Padre Moacir Melo e Rua Gov. César Cals Filho;
- VII - **Unidade de Planejamento 07 – N. Sra. de Lourdes (UP 07):** é definida pelo perímetro urbano, pelos riachos do Couro e Jacaré e pelos pontos **P9**



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

do perímetro urbano e PC de coordenadas E=286.528,00 e N=9.572.176,00"; e

VIII - Unidade de Planejamento 08 – Sebastião Gomes Parente (UP 08): é delimitada pelo riacho Jacaré, pelo limite da ZIP, pelo ponto PA (de coordenadas E= 286.776,00 e N=9.571.658,00) e pelas vias: Av. Cel. Francisco Cavalcante (CE-187: rodovia de acesso a Ibiapina) e Rua S.D.O. 01.

Art. 67 Nas áreas de expansão urbana foram previstas 4 (quatro) Unidades de Planejamento (UPs) visando a garantia de um crescimento equilibrado, com provisão de equipamentos comunitários e áreas públicas de lazer para estas novas zonas, cujos limites estão descritos no Anexo 3.

Art. 68 O Anexo 4 compreende o Mapa das UPs, da cidade de Ubajara.

CAPÍTULO IV

DOS BAIRROS

Art. 69 A presente Lei, parte integrante do PDIDU de Ubajara, se propõe ainda a estabelecer uma delimitação precisa dos bairros da sede do município de Ubajara.

Art. 70 Como anteriormente mencionado, no art.66 vinculou-se a divisão em Unidades de Planejamento (UPs) às áreas correspondentes aos 08 (oito) bairros da cidade, sendo estes os seguintes:

- I - **Bairro Centro**, que corresponde à UP 01 – Centro;
- II - **Bairro Monte Castelo**, que corresponde à UP 02 – Monte Castelo;
- III - **Bairro Eudes Soares Cunha**, que corresponde à UP 03 – Eudes Soares Cunha;
- IV - **Bairro Domício Pereira**, que corresponde à UP 04 - Domício Pereira;
- V - **Bairro Vila Nova**, que corresponde à UP 05 – Vila Nova;
- VI - **Bairro Grijalva Costa**, que corresponde à UP 06 – Grijalva Costa;
- VII - **Bairro N. Sra. de Lourdes**, que corresponde à UP 07 - N. Sra. de Lourdes;
- VIII - **Bairro Sebastião Gomes Parente**, que corresponde à UP 08 – Sebastião Gomes Parente.



Estado do Ceará

Prefeitura Municipal de Ubajara

"Unidos Reconstruindo Ubajara"

Parágrafo Único – A presente Lei considerou os bairros constituídos por Lei municipal, entretanto a delimitação desses bairros sofreu algumas alterações, tendo em vista a necessidade de expansão dos mesmos.

Art. 71 O Anexo 5 compreende o Mapa com a divisão dos Bairros da cidade de Ubajara.

TÍTULO IV

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DOS OBJETIVOS DO USO DO SOLO

Art. 72 A presente Lei apresenta a proposta para o uso do solo em Ubajara, com o intuito de valorizar o ambiente construído e natural, otimizando as vocações locais, a acessibilidade e a melhoria da qualidade de vida urbana.

Parágrafo 1º - O uso do solo de Ubajara representa a forma como os espaços na cidade são utilizados, consistindo na relação entre estes espaços e as atividades urbanas.

Parágrafo 2º - A qualificação e intensidade dos usos pode ser estimulada ou restringida, no município de Ubajara, tendo em vista o melhor aproveitamento da infra-estrutura, a compatibilização com seu entorno e a preservação do meio ambiente.

Art. 73 A regulamentação do uso do solo de Ubajara é o instrumento pelo qual o município se dispõe a disciplinar a ocupação de seu território, corrigindo e evitando conflitos de funções, que podem deteriorar o ambiente urbano e comprometer a qualidade de vida dos cidadãos, além de garantir uma relação harmônica entre as funções básicas.

Art. 74 Esta Lei aponta como principais objetivos do uso do solo de Ubajara:

- I - Otimizar as relações das atividades no espaço;
- II - Orientar a expansão urbana;
- III - Valorizar o espaço urbano;



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

- IV - Integrar as funções urbanas;
- V - Conservar o patrimônio ambiental, paisagístico e cultural;
- VI - Adequar o uso do solo à infra-estrutura existente e planejada na cidade;
- VII - Otimizar as relações no espaço, através da distribuição das atividades produtivas relacionadas ao sistema viário;
- VIII - Definir as densidades demográficas médias como instrumentos de controle da ocupação;
- IX - Preservar o meio ambiente, através da definição das zonas de preservação ambiental.

Art. 75 Na estruturação urbana do município de Ubajara, estabelecida nesta Lei, são considerados como elementos definidores da estrutura urbana, os usos previstos para as diferentes zonas e os usos permitidos nos corredores viários (locais, coletores, arteriais, troncais e paisagísticos).

CAPÍTULO II

DA CLASSIFICAÇÃO DE USO DO SOLO

Art. 76 A área urbana do município de Ubajara terá os seguintes usos:

- I - Uso Residencial;
- II - Uso Misto;
- III - Uso Comercial e de Serviços;
- IV - Uso de Hospedagem;
- V - Uso Institucional; e
- VI - Uso Industrial.

SEÇÃO I

DO USO RESIDENCIAL

Art. 77 O uso residencial abriga todas as edificações destinadas à habitação, sendo elas horizontais ou verticais, independente do local onde as mesmas se situam na cidade.

Art. 78 O uso residencial na cidade de Ubajara foi classificado em:



Estado do Ceará

Prefeitura Municipal de Ubajara

"Unidos Reconstruindo Ubajara"

- I - Residencial Unifamiliar (RI): nesta classe se enquadram as edificações residenciais térreas que abrigam uma só unidade familiar por lote. A área do lote pode variar de 150 m² a 1.000 m², de acordo com a zona em que esse uso se insere;
- II - Residencial Multifamiliar (R2): neste uso se enquadram as edificações residenciais térreas ou verticais, que abrigam mais de uma unidade familiar por lote. A área exigida para o lote mínimo é de 400 m²;
- III - Residencial de Interesse Social (RIS): Neste uso se enquadram as edificações residenciais destinadas à população de baixa renda, podendo aí ser enquadrados os projetos de habitação popular, onde é imprescindível que haja a execução das redes públicas de infra-estrutura básica e sistema viário. O lote mínimo permitido é de 125 m².

SEÇÃO II

DO USO MISTO

Art. 79 O uso misto consiste no conjunto das unidades que apresentam mais de uma categoria de uso. Isto ocorrerá quando uma atividade comercial ou de serviço se estabelece no mesmo lote de uma edificação classificada como residencial.

Art. 80 As atividades de uso misto foram classificadas de acordo com seu porte em:

- I - M1: Uso que engloba estabelecimentos comerciais varejistas (gênero de primeira necessidade) ou de serviços de abrangência local com uso residencial no mesmo lote. As edificações deste uso devem ter área máxima construída de até 150 m²;
- II - M2: Atividades comerciais ou de serviços de médio porte (potencialmente geradores de impactos de vizinhança) que acontecem no mesmo lote de uso residencial. Estes estabelecimentos devem ter uma área construída entre 150 m² e 300 m²;
- III - M3: Ocorre quando estabelecimentos comerciais e serviços de grande porte estão agregados ao uso residencial, num mesmo lote. As edificações com estes usos devem ter área construída superior a 300 m².

SEÇÃO III

DO USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS



Estado do Ceará

Prefeitura Municipal de Ubajara

"Unidos Reconstruindo Ubajara"

Art. 81 Os estabelecimentos comerciais e de prestação de serviços na zona urbana de Ubajara foram agrupados em uma mesma categoria de uso, e classificados segundo seu porte, a abrangência de suas funções e acessibilidade.

Parágrafo Único - Os equipamentos deverão estar dispostos conforme o grau de compatibilidade com as áreas residenciais e otimizar a sua acessibilidade através da vinculação ao sistema viário.

Art. 82 O Uso Comercial e de Serviço fica dividido em:

- I - Comércio e Serviços Locais de Pequeno Porte (CS 1): Uso que engloba os estabelecimentos comerciais varejistas (gênero de primeira necessidade) ou de serviços de abrangência local, compatível com o uso residencial. Devem ter área construída máxima de até 150 m². São exemplos desta categoria: papelarias, farmácias, lojas de miudezas, etc;
- II - Comércio e Serviços Locais e Médio Porte (CS 2): Atividades comerciais ou de serviços de médio porte que, apesar de possuírem um caráter local, podem ser potencialmente geradores de impactos de vizinhança. São exemplos desta categoria as lojas de móveis e de eletrodomésticos. Estes estabelecimentos devem ter uma área construída entre 150 m² e 300 m²;
- III - Comércio e Serviços de Grande Porte e Abrangência Municipal (CS 3): Este tipo de uso possui uma abrangência que vai além dos limites da sede municipal de Ubajara, podendo atrair consumidores de outros distritos e localidades. Nesta categoria se enquadram estabelecimentos comerciais (varejistas e atacadistas), serviços de grande porte e empreendimentos de maior impacto, geradores de incômodos como tráfego, segurança, e poluição (sonora e visual), que merecem um Estudo de Impacto de Vizinhança específico.

Com o objetivo de evitar conflitos de trânsito, ou sobrecarregar a malha viária urbana, este uso será permitido somente na ZIP e ao longo das vias troncais e arteriais de maior capacidade de caixa, respeitando os limites exigidos como as faixas de proteção das rodovias. São exemplos desta categoria: os terminais atacadistas, comércio de máquinas industriais e agrícolas, marmoraria, carpintaria, garagem de empresas de ônibus, oficinas de grande porte, dentre outros. As edificações com estes usos têm área construída superior a 300 m².

SEÇÃO IV

DO USO DE HOSPEDAGEM



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

Art. 83 A atividade de turismo na cidade de Ubajara dar-se-á, preferencialmente, em função da conservação e do uso sustentável do Parque Nacional de Ubajara - PNU, buscando-se sempre a qualidade do ambiente natural do município.

Art. 84 Os hotéis, pousadas, pensões, albergues, motéis, dentre outras edificações necessárias para o apoio ao desenvolvimento do turismo sustentável na cidade de Ubajara, serão classificadas como uma categoria distinta e receberão tratamento de ocupação e aproveitamento *diferenciado*, como forma de incentivar sua implantação em determinadas áreas.

Art. 85 Para implementação desta Lei, esta tipologia de uso do solo foi dividida em duas categorias distintas, de acordo com o porte da atividade, sendo estas:

- I – H 1: Edificações destinadas ao uso de hospedagem de pequeno porte, como pensões, pousadas e pequenos hotéis. Nesta categoria de uso, as edificações devem ter no máximo 300 m² de área;
- II – H 2: Equipamentos de uso voltado para hospedagem de médio e grande porte como hotéis e complexos hoteleiros que incluem grandes áreas de lazer. Nesta categoria de uso, as edificações devem ter área acima de 300 m².

SEÇÃO V

DO USO INSTITUCIONAL

Art. 86 O uso institucional abrange o conjunto das instituições destinadas à prestação de serviços para a população, nos setores de saúde, educação, lazer, segurança, assistência social, culto religioso, administração e serviço público, transporte e comunicação.

Art. 87 O uso institucional também se divide em três categorias, de acordo com seu porte:

- I - IT1: Nesta categoria estão incluídos os usos institucionais de âmbito local, como postos de saúde, postos policiais, agências de correios, etc. Este tipo de uso é permitido em todas as áreas urbanas, com exceção das faixas de preservação de recursos hídricos e da ZIP. Esses equipamentos devem ter área construída máxima de até 150 m²;



Estado do Ceará

Prefeitura Municipal de Ubajara

"Unidos Reconstruindo Ubajara"

- II - IT2: Esta classificação engloba os equipamentos institucionais de médio porte. Estes estabelecimentos devem ter uma área construída entre 150 m² e 250 m². Os usos institucionais deste grupo são: centros de saúde, órgãos de previdência social, delegacias de polícia, etc;
- II - IT3: Nesta categoria, estão incluídos os estabelecimentos institucionais de grande porte que possuem uma abrangência que vai além dos limites da sede municipal, podendo atrair usuários de outros distritos e localidades. Pelo grande porte, este tipo de uso merece um Estudo de Impacto de Vizinhança específico. As edificações com estes usos devem ter área construída superior a 250 m². São exemplos destes equipamentos: centros culturais, museus, clubes, fórum, estádio, subestação de energia, delegacia de polícia, corpo de bombeiros, terminal de ônibus urbano, etc.

SEÇÃO VI

DO USO INDUSTRIAL

Art. 88 O uso industrial encontra-se atualmente pulverizado ao longo do território da sede de Ubajara, utilizando a infra-estrutura em zonas em que esta atividade não é prevista, e desvalorizando as áreas de entorno que lhe são incompatíveis.

Art. 89 O uso industrial na área urbana de Ubajara será permitido no território da cidade, conforme definido no PDDU, em unidades isoladas ou em conjunto na ZIP.

Art. 90 Para os efeitos desta Lei, a instalação de indústrias na cidade de Ubajara deverá obedecer classificação específica, de acordo com o porte da edificação e o nível de poluição capaz de causar impactos sobre o meio. Assim, esta definição deverá ser feita em 03 (três) categorias de usos, a saber:

- I - Industrial de Pequeno Porte / Não Poluente (I 1): São indústrias de pequeno porte, cujas atividades produtivas não causam nenhum impacto negativo sobre o meio (segurança, emissão de ruídos e vibrações) e não apresentam conflito com qualquer outra função urbana. Pelas suas características de funcionamento, podem adotar parâmetros semelhantes aos das atividades de comércio e serviços de pequeno porte. Devem possuir, portanto, um limite máximo de área construída de 150 m². São exemplos desta categoria: indústrias gráficas, de confecções, e indústrias caseiras de produtos alimentícios e bebidas, etc;
- II - Industrial de Médio Porte / Pouco Poluente (I 2): São as indústrias de médio porte que não produzem impacto ambiental, mas necessitam de monitoramento quanto à emissão de ruídos, vibrações e produção de resíduos. Apesar de apresentar algum grau de poluição atmosférica, sonora



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

ou de intrusão visual, podem conviver com outras funções urbanas. Devem possuir um limite máximo de área construída de 1.000 m². São exemplos deste tipo de indústria: de móveis e madeiras em geral, olarias, produtos têxteis, etc;

- III - Industrial de Grande Porte / Médio Poluente (I 3): São as indústrias de grande porte, cujo funcionamento pode ameaçar a sustentabilidade do meio ambiente, pela emissão de poluentes que provocam prejuízos ao bem-estar público e comprometem a qualidade da vida na cidade. Estes usos ficarão restritos à ZIP. São, por exemplo, os equipamentos industriais, como indústrias de plástico e metalúrgicas, com restrições ao convívio com outros usos na área urbana. Além da necessidade de EIA-RIMA, o órgão ambiental responsável deve exigir um programa de controle ambiental e monitoramento dessas indústrias.

CAPÍTULO III

DO USO E OCUPAÇÃO DAS ZONAS

SEÇÃO I

ZONA RESIDENCIAL DE BAIXA DENSIDADE (ZR 1)

Art. 91 A zona residencial de baixa densidade (ZR 1) corresponde ao novo setor de expansão urbana, que está sendo proposto em direção oposta ao Parque Nacional de Ubajara - PNU.

Art. 92 Na ZR 1, propõe-se uma ocupação de densidade relativamente baixa (100 hab / ha), garantida pelo uso residencial unifamiliar, onde se permite um gabarito máximo de 3,50 m e edificações de apenas 01 (um) pavimento. Além do uso predominantemente residencial, as atividades institucionais, comerciais e de serviços de grande porte são propostas para esta zona.

SEÇÃO II

ZONA RESIDENCIAL DE MÉDIA DENSIDADE (ZR 2)

Art. 93 A zona residencial de média densidade (ZR 2) corresponde a áreas já consolidadas de grande parte dos bairros de Ubajara, excetuando-se a área central da cidade.

Art. 94 Para a zona residencial de média densidade (ZR 2), propõe-se uma densidade máxima de 160 hab/ha. Para garantir esse adensamento médio, é proposto um gabarito máximo de 7,00 m, sendo permitido até 2 (dois) pavimentos.



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

Art. 95 Além da predominância do uso residencial (unifamiliar e multifamiliar), ficam estabelecidos como usos desejados nesta zona, o institucional, comércios e serviços locais e áreas públicas de lazer.

SEÇÃO III

ZONA RESIDENCIAL DE ALTA DENSIDADE (ZR 3)

Art. 96 A zona residencial de alta densidade (ZR 3) engloba áreas de urbanização consolidada da cidade, bem como áreas ainda desocupadas.

Parágrafo Único - Considerando que mesmo nas áreas urbanizadas ainda se encontram lotes vazios e estes situam-se próximos da área central dotada de infra-estrutura, propõe-se um adensamento significativo desta zona.

Art. 97 Este adensamento (densidade máxima permitida de 300 hab/ha) pode ser garantido por meio da verticalização.

Art. 98 O uso predominante proposto nesta seção é o residencial multifamiliar, com gabarito máximo de 4 (quatro) pavimentos e a altura permitida é 14 m (dezesseis metros). A zona deve contar ainda com equipamentos institucionais, praças, comércios e serviços de pequeno porte.

SEÇÃO IV

ZONA CENTRAL (ZC)

Art. 99 Esta zona central (ZC) corresponde a duas áreas centrais da cidade, parcialmente divididas pelo Centro Histórico.

Parágrafo 1º - A primeira área é definida pelo atual núcleo comercial da cidade.

Parágrafo 2º - A segunda área é definida por uma expansão do centro comercial propriamente dito, abrangendo usos diversificados e terras ainda não ocupadas.

Art. 100 Na ZC, pretende-se manter a predominância do uso comercial e de serviços, estimulando, entretanto, a multifuncionalidade do solo urbano, com o aumento do uso misto (uso residencial e usos comercial) e institucional na área.

Art. 101 O uso residencial associado à atividade terciária somente será permitido por meio da utilização de edificações com 03 (três) pavimentos e gabarito máximo de 10,50 metros.



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

Art. 102 O Centro Comercial deverá se configurar como uma área com densidade máxima permitida de 200 hab/ha.

SEÇÃO V

CENTRO HISTÓRICO (CH)

Art. 103 A zona definida como Centro Histórico (CH) corresponde ao núcleo formado pelas edificações construídas no início do Século XX, próximas à igreja matriz (bairro Centro).

Art. 104 A proposta para o Centro Histórico (CH) é manter os padrões de ocupação e uso atuais, preservando o ambiente construído.

Art. 105 A densidade máxima proposta para o Centro Histórico é de 180 hab/ha e o gabarito máximo permitido é de 3,50 metros com 1 (um) pavimento. Para esta área, o uso do solo proposto é predominantemente residencial unifamiliar.

SEÇÃO VI

DA ZONA DE INTERESSE PRODUTIVO (ZIP)

Art. 106 Visando o desenvolvimento dos setores secundário e terciário de Ubajara, foi proposta uma Zona de Interesse Produtivo - ZIP, onde deverá ocorrer o agrupamento de indústrias e grandes equipamentos comerciais que, embora compatíveis entre si, são potenciais geradores de impacto e incômodos como tráfego e poluição.

Parágrafo Único - Esta zona apresenta uma tipologia de ocupação diferenciada do restante da cidade, considerando a necessidade de vias para escoamento de sua produção e infra-estrutura específica, como maior demanda por energia elétrica e tratamento dos resíduos. Além do uso industrial - I3, na ZIP permite-se a implantação de comércio atacadista, de serviços e empreendimentos institucionais de grande porte.

Art. 107 A ZIP tem uma área aproximada de 83 hectares (já inclusa a área dimensionada como previsão de expansão), e sua estrutura compreende um sistema



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

viário básico, lotes industriais, comerciais e áreas para edificações institucionais e de serviços.

Parágrafo 1º - Os lotes mínimos (800 m²) desta zona são definidos para garantir a instalação de galpões com grandes dimensões, e neles se permite até 2 (dois) pavimentos, com gabarito de 7 metros.

Parágrafo 2º - Nos lotes periféricos da ZIP, serão exigidos recuos generosos como meio de garantir uma faixa de amortecimento do uso industrial.

Art. 108 A implementação desta ZIP viabilizará a retirada dos estabelecimentos industriais existentes na malha urbana incompatíveis com o uso residencial, além de possibilitar a atração de novos investidores.

SEÇÃO VII

DA ZONA DE OCUPAÇÃO RESTRITA (ZOR)

Art. 109 A zona de ocupação restrita (ZOR) foi proposta com o objetivo de barrar o crescimento da cidade nesta direção, bem como valorizar a paisagem natural próxima ao Parque Nacional de Ubajara - PNU.

Parágrafo 1º - Embora localizada dentro do perímetro urbano, esta zona não é prioritária à urbanização e nela a ocupação deve ser de baixíssima densidade (20 hab/ha).

Parágrafo 2º - No parcelamento, o lote mínimo deverá ter maiores dimensões (1.000 m²), que possibilitem prioritariamente o desenvolvimento de atividades de apoio ao turismo e uso residencial de grande porte.

Art. 110 Estas características propostas não deverão ser alteradas no horizonte de vigência do Plano Diretor da Cidade de Ubajara, com o objetivo de conter a ocupação urbana adensada no território correspondente às zonas de maior densidade.

Art. 111 O Anexo 06 consiste na Tabela de Uso do Solo por Zona e Vias da Sede do Município de Ubajara.

SEÇÃO VIII

DAS ZONAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (ZPA)



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

Art. 112 A determinação de zonas de preservação ambiental funciona como mecanismo de proteção dos recursos naturais, de valor para a manutenção dos ecossistemas, inseridos na área urbana. Na sede municipal, foram definidas duas zonas de preservação ambiental, que não devem ser atingidas pelos efeitos negativos do adensamento urbano.

Art. 113 A primeira Zona de Preservação Ambiental - ZPA 1 corresponde às faixas de preservação de cursos hídricos (riachos Buriti, do Couro, São Bento, Gavião e Jacaré), por meio de uma faixa de 30 metros de cada margem, a partir da cota de cheia máxima dos mesmos.

Parágrafo Único - Estas zonas são definidas como áreas *non aedificandi* e não devem, de forma alguma, ser ocupadas. Nesta categoria mais rigorosa, destacam-se também as áreas de declividade acentuada (acima de 45 %).

Art. 114 A segunda Zona de Preservação Ambiental - ZPA 2 a ser criada na cidade de Ubajara corresponde aos Parques Urbanos.

Parágrafo 1º - Uma categoria de parque urbano são as áreas lineares (em torno de 100 m de largura) ao longo das faixas de preservação dos riachos Jacaré e Buriti.

Parágrafo 2º - Outra área classificada como parque urbano é uma área com reserva de mata nativa, de aproximadamente 9,3 ha, localizada no bairro Grijalva Costa.

Parágrafo 3º - Por se inserir numa classificação menos restritiva, nos parques urbanos são permitidos alguns tipos de usos e equipamentos que não implicam em grandes áreas edificadas e/ou pavimentadas: campos de futebol, quadras de esporte, quiosques, calçadas, ciclovias, *playground*, anfiteatro, etc.

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE CONTROLE DA OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 115 Esta Lei estabelece alguns critérios para o controle da ocupação do solo, com o objetivo de garantir a manutenção das densidades desejadas para a área urbana e adequar as construções das edificações aos padrões urbanísticos definidos para o município.

Art. 116 Para tanto, são utilizados os seguintes instrumentos de controle:



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

- I - **Índice de Aproveitamento:** é a relação entre o somatório das áreas parciais de todos os pavimentos da edificação e a área total do terreno. Exprime a área máxima de construção permitida em cada zona, independente de seu uso no futuro. O índice de aproveitamento deverá ser fixado em função da capacidade dos equipamentos de infra-estrutura e outros serviços;
- II - **Taxa de Ocupação:** é a relação entre a projeção horizontal da área edificada e a área do lote, não sendo computados, nesta projeção, os elementos componentes das fachadas, como: brises-soleil, jardineiras, pérgulas e beirais;
- III - **Gabarito:** estabelece a altura máxima das edificações, objetivando impedir a poluição visual de áreas de valor paisagístico e o comprometimento das condições de ventilação, insolação e iluminação das edificações;
- IV - **Recuos:** distância dos limites externos da edificação às divisas do lote. O recuo pode ser frontal, quando se referir à divisa do imóvel com o logradouro público, lateral ou de fundos quando se referir às divisas com os lotes vizinhos. Os recuos das edificações com relação às vias públicas deverá ser definido, considerando-se: a categoria da via, a altura da edificação a implantar e as dimensões da pista de rolamento e dos passeios;
- V - **Taxa de Permeabilidade:** indica a relação entre a área livre de pavimentação ou de construção (que permite a infiltração da água) com a área total do lote;
- VI - **Fração do Lote:** É o índice utilizado para o cálculo do número máximo de unidades destinadas à habitação ou ao comércio e serviço no lote. Aplica-se quando o lote permite a implantação de mais de uma unidade residencial ou comercial.

Art. 117 O Anexo 07 consiste na Tabela de Parâmetros da Ocupação do Solo por zonas da cidade de Ubajara.

CAPÍTULO V

DOS POSTOS DE COMBUSTÍVEIS

Art. 118 Somente é permitida a localização de postos de combustíveis ao longo de vias classificadas como Troncais Locais e Regionais, no sistema viário de Ubajara, cumpridas as disposições desta Lei e as do Código de Obras e Posturas.

Art. 119 A distância mínima entre dois postos será de 1.000m (mil metros), quando localizados no mesmo lado da via, e 500m (quinhentos metros) quando localizados do lado oposto.



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

Art. 120 Fica estabelecida em 200 m (duzentos metros), medidos entre os pontos mais próximos de dois terrenos, a distância entre o terreno onde se pretende instalar um posto de abastecimento de combustíveis e outro onde se localize um armazenamento de materiais explosivos ou de fácil combustão, ou qualquer equipamento que implique em aglutinação de pessoas, tais como os equipamentos de saúde, religiosos, carcerários, estabelecimentos de ensino, orfanatos, asilos, entre outros.

Art. 121 São permitidos, nos postos de abastecimento de combustível, os seguintes serviços:

- I - Venda de combustível e lubrificantes;
- II - Venda, instalação, troca ou conserto de pneus, baterias, e outras peças de veículos que sejam de fácil e rápida instalação;
- III - Lavagem e Lubrificação;
- IV - Lanchonete e Mini-mercado;
- V - Floricultura.

Parágrafo Único – Para ser permitida a lavagem, deverá ser previsto o tratamento dos efluentes líquidos resultantes desse serviço, no próprio lote do posto de abastecimento de combustíveis.

Art. 122 A área mínima do lote para a implantação de postos de combustíveis é de 600 m² (seiscentos metros quadrados), com frente mínima de 20 m (vinte metros).

Art. 123 Para a implantação das edificações, os recuos serão de 3 m (três metros) de um dos lados, podendo o do outro lado ser nulo, recuo nulo de fundo e 5 m (cinco metros) de frente, independentemente da zona de uso na qual se situar o posto.

CAPÍTULO VI

DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 124 Os imóveis que se localizam nas categorias de uso constantes nesta Lei devem possuir áreas para estacionamento de veículos, cujos dimensionamentos devem ser respeitados, e devem seguir as seguintes proporções:

- I - Comércio Atacadista: 1 (uma) vaga para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída;
- II - Hospitais: 1 (uma) vaga para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída;



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

- III - Clínicas Médicas e Odontológicas: 1 (uma) vaga para cada 50 m² (cinquenta metros quadrados) de área construída;
- IV - Oficina de Veículos: 1 (uma) vaga para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída;
- V - Depósitos: 1 (uma) vaga para cada 100 m² (cem metros quadrados) de área construída;
- VI - Estabelecimentos de ensino: 1 (uma) vaga para cada 10 alunos por turno;
- VII - Hotel: 1 (uma) vaga para cada 5 (cinco) unidades de alojamento;
- VIII - Motel: 1 (uma) vaga para cada unidade de alojamento;
- IX - Auditórios/Teatros com mais de 200 (duzentos lugares): 1 (uma) vaga para cada 100m² (cem metros quadrados) de área construída;
- X - Supermercado: 1 (uma) vaga para cada 10 m² da áreas de vendas;
- XI - Centro comercial/ lojas de departamento: 1 (uma) vaga para cada 15 m² de área construída.

Art. 125 Nos casos em que o número de vagas para veículos, previsto para um imóvel, seja superior a 100 (cem), serão exigidos dispositivos para entrada e saída de veículos, que minimizem a interferência no tráfego da via de acesso ao imóvel.

Art. 126 Poderão ser utilizados, para estacionamento ou área para carga e descarga, os recuos mínimos e de fundo previstos por esta Lei, desde que não interfiram com área de circulação de pedestres e tenham as condições de acesso previstas pelo Código de Obras e Posturas.

Art. 127 O espaço mínimo necessário para estacionar um veículo será de 12,5 m² (doze metros e meio quadrados), com largura mínima de 2,5 m (dois metros e meio) para as categorias de uso residencial, comercial e de serviços; e será de 20 m² (vinte metros quadrados), com largura mínima de 2,75 m (dois metros e setenta e cinco centímetros) para as categorias de uso industrial.

Art. 128 O espaço mínimo para carga e descarga será de 24,00m² (vinte e quatro metros quadrados), com largura mínima de 3 m (três metros).

Parágrafo Único - Em edificações existentes, que sejam disponíveis deste espaço, na data da publicação desta Lei, os serviços de carga e descarga deverão ser realizados em horários a serem indicados pela Prefeitura Municipal.



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

Art. 129 A área necessária à formação de fila para entrada e saída dos estacionamentos deve ser localizada em área interna ao lote e nunca na via pública.

Art. 130 Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos, identificadas para esse fim, próximas da entrada da edificação, nos edifícios de uso público, com largura mínima de 3,50 m (três metros e cinquenta centímetros), com condições de acessibilidade e segurança entre a vaga e a edificação, na seguinte proporção:

- I - Até 25 vagas : 1 (uma) vaga;
- II - De 26 (vinte e seis) a 50 (cinquenta) vagas : 2 (duas) vagas;
- III - De 51 (cinquenta e uma) a 75 (setenta e cinco) vagas : 3 (três) vagas;
- IV - De 76 (setenta e seis) a 100 (cem) vagas: 4 (quatro) vagas;
- V - De 101 (cento e uma) a 150 (cento e cinquenta) vagas : 5 (cinco) vagas;
- VI - De 151 (cento e cinquenta e uma) a 200 (duzentos) vagas: 6 (seis) vagas;
- VII - De 201 (duzentos e uma) a 300 (trezentas) vagas: 7 (sete) vagas;
- VIII - Acima de 300 (trezentas) vagas: 7 (sete) e mais uma vaga para cada 100 vagas ou frações.

Art. 131 As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes, também estarão sujeitas ao disposto nesta Lei.

Art. 132 Nos casos de acréscimo de edificações existentes, mantendo-se o mesmo uso, a obrigatoriedade de reserva de estacionamento ou guarda de veículos só incidirá para as áreas acrescidas.

Art. 133 Fica vedada a construção de estacionamentos ou garagens em qualquer logradouro existente ou projetado com destinação exclusiva para uso de pedestre.

TÍTULO V

DO PROCEDIMENTO DE APURAÇÃO DE INFRAÇÕES E APLICAÇÃO DAS SANÇÕES

CAPÍTULO I

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 134 O órgão competente do município, em articulação com os demais órgãos, exercerá fiscalização, das construções, demolições, áreas de proteção e preservação, e instalação das diversas atividades no município de Ubajara, na forma



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

estabelecida na legislação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU e demais leis municipais.

Art. 135 No exercício do poder de polícia municipal, fica assegurado aos servidores municipais, o acesso às construções e aos estabelecimentos do município.

Parágrafo 1º - É vedado impedir ou dificultar o acesso previsto no *caput* deste artigo, sob pena de incidir em multas.

Parágrafo 2º - O órgão competente poderá requisitar, no exercício da ação fiscalizadora, a intervenção da força policial, em caso de resistência à ação de seus agentes.

Art. 136 Compete aos fiscais municipais de Ubajara:

- I - fazer vistorias, visitas, levantar dados e avaliar a utilização dos espaços públicos e naturais no município, bem como o controle das edificações, relatando suas atividades;
- II - verificar a ocorrência de infrações e irregularidades na obra e estabelecimentos;
- III - notificar o infrator, fornecendo-lhe a 1º via do documento comprobatório da infração;
- IV - outras atribuições que lhes forem conferidas pelo órgão competente, visando o efetivo cumprimento das normas previstas na legislação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU de Ubajara e todas as leis municipais que o compõem.

Art. 137 O loteador deve manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato de aprovação, no local da obra, para efeito de fiscalização.

CAPÍTULO II

DA NOTIFICAÇÃO

Art. 138 Verificando-se infração à lei ou regulamento municipal, e sempre que se constate não implicar em prejuízo iminente para a comunidade, será expedida contra o infrator, notificação preliminar, estabelecendo-se um prazo para que este regularize a situação.

Art. 139 O prazo para a regularização não deve exceder o máximo de 30 dias e será arbitrado pelo agente fiscal, no ato da notificação.



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

Art. 140 A notificação será feita em formulário destacável do talonário, aprovado pela Prefeitura, no qual ficará a cópia com o "ciente" do notificado.

Art. 141 No caso de o infrator ser analfabeto, fisicamente impossibilitado, incapaz na forma da lei, ou ainda recusar-se a por o "ciente", o agente fiscal indicará o fato no documento de fiscalização, juntando a assinatura de duas testemunhas, ficando assim justificada a falta de assinatura do infrator.

CAPÍTULO III

DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

Art. 142 Auto de infração é o instrumento por meio do qual a autoridade municipal apura a violação desta lei e de outros institutos legais do município.

Art. 143 A lavratura do auto de infração terá lugar toda vez que for infringida as disposições constantes nesta lei e demais normas que regulamentem o PDDU de Ubajara.

Art. 144 A infração se prova com o auto lavrado, em flagrante ou não, por pessoas competentes, no uso de suas atribuições legais.

Art. 145 As infrações à esta Lei e demais normas que regulamentem o PDDU de Ubajara, serão apuradas mediante processo administrativo próprio, iniciado com a lavratura do auto de infração, em três vias, observados os ritos e os atos estabelecidos nesta Lei.

Art. 146 O auto de infração será lavrado pela autoridade competente que a houver constatado, e deverá conter:

- I - o nome do infrator, bem como os elementos necessários à sua identificação;
- II - local, data e hora em que a infração foi constatada;
- III - descrição da infração e menção do dispositivo legal ou regulamentar transgredido;
- IV - penalidade a que está sujeito o infrator e o respectivo preceito legal que autoriza a sua imposição;
- V - assinatura do autuado ou preposto, dando ciência da autuação;
- VI - assinatura do servidor municipal autuante;
- VII - prazo para apresentação de defesa.



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

Parágrafo 1º - Na hipótese de recusa do autuado, ou impossibilidade deste assinar, bem como na impossibilidade de seu preposto, ou representante legal receber e assinar o auto de infração, o servidor fará constar do Auto de Infração esta circunstância, juntamente com a assinatura de duas testemunhas, com a respectiva identificação e endereço, se houver, sem prejuízo da abertura do processo administrativo.

Parágrafo 2º - As omissões ou incorreções na lavratura do auto de infração não acarretarão nulidade do mesmo, quando do processo constarem os elementos necessários à determinação da infração e do infrator.

Parágrafo 3º - Instaurado o processo administrativo, a Prefeitura determinará ao infrator, desde logo, a correção da irregularidade, ou a providência de medidas cautelares, tendo em vista a necessidade de evitar a consumação ou agravamento de dano.

Parágrafo 4º - Feita a autuação, o fiscal entregará ao autuado ou preposto, considerado infrator, a primeira via do Auto de Infração, juntando as demais cópias ao processo administrativo.

Art. 147 O servidor municipal investido das funções de fiscal será responsável pelas declarações que fizer, nos autos de infração, sendo passível de punição administrativa pelas omissões ou abusos que cometer no exercício de suas funções.

Art. 148 Quando o dano exigir imediata intervenção do Poder Público para evitar malefícios à sociedade, o fiscal está autorizado a agir prontamente, no sentido de coibir a gravidade do dano, apreendendo o produto ou instrumento, embargando a obra ou atividade, ou interditando temporariamente a fonte de distúrbio.

Parágrafo Único – No caso de resistência ou de desacato, o fiscal poderá requisitar a colaboração da força policial.

Art. 149 O infrator será notificado para a ciência da infração:

- I - Pessoalmente;
- II - Pelo correio, fax ou via postal, com prova de recebimento;

Parágrafo Único - O infrator poderá oferecer defesa ou impugnação do auto de infração no prazo de 15 (quinze) dias, contados da ciência da autuação.

Art. 150 Quando a lavratura do auto de infração implicar em obrigação a cumprir, o infrator será intimado a fazê-lo no prazo de 30 (trinta) dias.



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

Parágrafo 1º - O prazo para o cumprimento da obrigação a que se refere o *caput* deste artigo poderá ser reduzido ou aumentado, em casos excepcionais, por motivo de interesse público, mediante despacho fundamentado da autoridade pública.

Parágrafo 2º - O não cumprimento da obrigação a que se refere o *caput* deste artigo, no prazo fixado, além de sua execução forçada, acarretará a imposição de multa ou multa diária, arbitrada de acordo com os valores correspondentes à classificação da infração, até o exato cumprimento da obrigação, sem prejuízo de outras penalidades previstas na legislação.

Art. 151 A autoridade que tomar conhecimento ou lavrar a infração é obrigada a promover sua apuração imediata, através de processo administrativo próprio e notificar as demais autoridades competentes.

Art. 152 Para a aplicação da pena, nas suas respectivas gradações, a autoridade competente observará:

- I - a gravidade do fato, e as suas conseqüências danosas à sociedade;
- II - as circunstâncias atenuantes e agravantes do caso;
- III - a reincidência ou não quanto à observância das normas.

Art. 153 O infrator, além de cumprir as penalidades que lhe forem impostas, ficará obrigado a reparar o dano, de acordo com o prazo e demais condições exigidas pelo poder público municipal.

Parágrafo Único - O infrator deverá providenciar a restauração da situação anterior à infração.

Art. 154 Responderá solidariamente pela infração, o proprietário ou o possuidor da área de gleba ou lote, no qual tenha sido praticada a infração, ou ainda quem, por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para a sua prática ou dela se beneficiar.

Parágrafo Único - Quando a infração envolver pessoa jurídica, a penalidade será cumulativamente aplicada à empresa e aos seus responsáveis técnicos.

Art. 155 As irregularidades dos responsáveis técnicos, constatadas nos processos de parcelamento do solo, serão devidamente anotadas no registro Profissional da Prefeitura Municipal.



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

Art. 156 O profissional não poderá assumir responsabilidades de projetos e obras no município, se a sua situação não estiver regularizada.

Art. 157 O profissional, quando infrator reincidente, receberá inicialmente pena de suspensão de um (01) um ano de todas as atividades junto à Prefeitura.

Art. 158 Em casos mais graves, a Prefeitura notificará o impedimento e não aceitará para apreciação qualquer projeto daquele profissional.

Art. 159 As irregularidades de qualquer loteador serão devidamente anotadas nos arquivos da Prefeitura Municipal.

Parágrafo Único - O loteador infrator não poderá apresentar planos de parcelamento do solo ou outras obras para aprovação junto à Prefeitura Municipal, se a sua situação não estiver regularizada, e em caso de ser reincidente, a Prefeitura poderá aplicar-lhe pena de suspensão, por período não inferior a 2 (dois) meses e não superior a 2 (dois) anos.

Art. 160 Pelo descumprimento das disposições previstas nesta Lei, de seu regulamento e demais atos normativos complementares, e sem prejuízo de outras sanções civis e penais, serão aplicadas aos infratores as seguintes sanções:

- I - advertência, por escrito, com prazo de 10 (dez) dias para a regularização da situação, nos casos de primeira infração, quando não haja motivo relevante que justifique a imediata aplicação das penalidades de multa, multa diária, interdição, embargo ou demolição;
- II - multa, pelo simples cometimento de infração, em função de sua natureza, observado o disposto no parágrafo 1º deste artigo;
- III - multa diária de 5 (cinco) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência - UFIR, por metro quadrado, em caso de não cumprimento da regularização, no prazo fixado pela Prefeitura;
- IV - interdição de atividades, temporária ou definitiva, para os casos de infração continuada;
- V - embargo total ou parcial de obra ou edificação, iniciada sem aprovação, ou em desacordo com os projetos aprovados, respondendo o infrator pelos danos e despesas a que der causa, direta ou indiretamente;
- VI - demolição ou restauração de obra ou edificação, que contrarie as normas desta Lei;
- VII - apreensão das máquinas, instrumentos e do material usados para cometimento de infração;



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

- VIII - cassação do alvará de autorização de localização ou funcionamento no município;
- IX - perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelo município.

Art. 161 A pena de multa simples consiste na aplicação de sanção em dinheiro, a ser paga pelo infrator no prazo que lhe for fixado, classificando-se da seguinte forma:

- I - Classe 1 - de 500 (quinhentas) a 1.000 (mil) vezes o valor da UFIR;
- II - Classe 2 - de 200 (duzentos) a 500 (quinhentas) vezes o valor da UFIR;
- III - Classe 3 - de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) vezes o valor da UFIR.

Parágrafo 1º - A multa, simples ou diária, será imposta em função da natureza e amplitude da infração, combinadas com a dimensão da área do imóvel, onde tenha sido praticada, incluindo-se a área construída, quando for o caso.

Parágrafo 2º - A multa simples e a advertência poderão ser aplicadas simultaneamente.

Parágrafo 3º - A multa diária será devida por todo o período compreendido desde sua imposição, até a correção da irregularidade, devidamente comprovada pela autoridade administrativa competente.

Parágrafo 4º - A multa diária poderá ser suspensa por prazo não superior a 90 (noventa) dias, se a autoridade administrativa deferir, motivadamente, requerimento do infrator ou responsável, devidamente fundamentado.

Parágrafo 5º - Findo o prazo de suspensão, sem que o infrator ou responsável regularize a situação, nos termos desta Lei, a multa diária voltará a incidir automaticamente.

Parágrafo 6º - Na hipótese do parágrafo anterior ou de agravamento da situação, a multa diária poderá ser agravada, a qualquer tempo, até o dobro de seu valor diário, devendo assim perdurar até a completa regularização da situação decorrente da infração.

Art. 162 As penalidades de interdição, embargo e demolição poderão ser aplicadas sem prejuízo daquelas previstas nos incisos I, II e III do artigo 160.



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

Art. 163 Demolição ou restauração consiste na determinação administrativa para que o agente faça, às suas expensas, demolição total ou parcial da obra ou, ainda, a restauração da situação existente anteriormente ao fato que deu lugar a sua aplicação.

Parágrafo Único - Recusando-se o infrator a executar a demolição ou a restauração, a Prefeitura poderá fazê-lo, cobrando, por via administrativa ou judicial, o custo do serviço.

Art. 164 A autoridade administrativa poderá aplicar a pena de multa cumulativamente com a de embargo, quando o infrator ou responsável não cumprir a determinação de regularização.

Art. 165 Nas hipóteses de descumprimento do projeto aprovado, de condição estabelecida no alvará de licença e de imposição de embargos ou demolição, a autoridade administrativa deverá cassar a respectiva licença.

Art. 166 Nos casos de reincidência, a multa prevista no inciso II do artigo 160 será aplicada pelo valor correspondente, no mínimo, ao dobro da anterior, conforme critérios que forem estabelecidos em regulamento, sem prejuízo de aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis, a critério da autoridade competente.

Parágrafo Único - Reincidente, para os efeitos desta Lei, é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local onde se verifique a infração anterior.

Art. 167 A regularização das infrações à presente Lei corresponderá, combinada ou isoladamente:

- I - ao licenciamento de obras, edificações e usos;
- II - à adequação, aos correspondentes projetos aprovados, de edificação, obra, parcelamento, e de suas ampliações, usos e respectivas alterações;
- III - ao cumprimento das providências exigidas pela autoridade competente e destinadas à reparação dos danos efetivos ou à prevenção dos danos potenciais, nas condições previstas nesta Lei.

Parágrafo Único - As multas poderão sofrer redução de até 50%, quando o infrator, por Termo de Compromisso aprovado pela autoridade que aplicou a penalidade, se obrigar à adoção das medidas específicas para corrigir a irregularidade.



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

Art. 168 Da aplicação das penalidades previstas nesta Lei caberá recurso, sem efeito suspensivo e no prazo fixado em regulamento, para a autoridade imediatamente superior à que tenha imposto a sanção.

Parágrafo Único - Em tal hipótese, o recurso administrativo só será recebido se o recorrente garantir o recurso na forma prevista em regulamento, comprovando o efetivo e prévio recolhimento no órgão arrecadador competente, do valor da multa simples, que lhe tiver sido aplicada.

Art. 169 Das decisões definitivas proferidas pelas autoridades competentes, caberá recurso dirigido ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CMDU.

Art. 170 Quando imposta a penalidade de multa, a mesma deverá ser recolhida aos cofres municipais, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser inscrita na dívida ativa do município para efeito de cobrança judicial, na forma da legislação pertinente.

Art. 171 Transcorridos os prazos para apresentação de defesa ou interposição de recurso, ou julgadas aquelas peças e mantida a decisão da autoridade competente, a matéria constituirá coisa julgada na esfera administrativa.

Art. 172 Correrão por conta do infrator ou responsável, todos os custos, despesas e quaisquer outros prejuízos decorrentes, direta ou indiretamente, de infrações estabelecidas nesta Lei.

Art. 173 A cobrança judicial das multas será efetuada pelo órgão competente do Município, que procederá a sua inscrição como dívida ativa e execução, nos termos da legislação pertinente.

Art. 174 A aplicação de sanções às infrações ao disposto na presente Lei não impedirá a incidência de outras penalidades, por ação de outros órgãos e entidades federais, estaduais e municipais.

Art. 175 Na hipótese de extinção da Unidade Fiscal de Referência - UFIR, deverá ser adotado, para o fim de apuração do valor da multa, o sistema que for previsto em legislação municipal ou federal.

Art. 176 Constituem procedimentos prejudiciais à utilização do solo e à orientação do desenvolvimento físico-territorial, desejáveis para as áreas urbanas de Ubajara, e passíveis de sanções:



Estado do Ceará

Prefeitura Municipal de Ubajara

"Unidos Reconstruindo Ubajara"

-
- I - concorrer, de qualquer modo, para prejudicar o clima da região ou desfigurar a paisagem, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 e demolição ou restauração;
 - II - acelerar o processo de erosão de terras, comprometendo a estabilidade ou modificando a composição e disposição das camadas do solo, prejudicando a porosidade, permeabilidade e inclinação dos planos de clivagem, cuja penalidade consiste em multa de classe 1 e restauração;
 - III - comprometer o desenvolvimento das espécies vegetais em logradouros públicos, cuja penalidade consiste em multa da classe 3;
 - IV - concorrer para modificar, de forma prejudicial, o escoamento de água de superfície e a velocidade dos cursos d'água, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 e restauração;
 - V - concorrer para modificar, de forma prejudicial, o armazenamento, pressão e escoamento das águas de subsolo, com alteração do perfil do lençol frático, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 e restauração e demolição;
 - VI - alterar ou concorrer para alterar as qualidades físicas, químicas e biológicas das águas de superfície ou de subsolo, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 e restauração;
 - VII - atentar contra construções, unidades ou conjuntos arquitetônicos e aspectos urbanos remanescentes de culturas passadas, tenham ou não sido declaradas integrantes do patrimônio cultural da cidade, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 e restauração;
 - VIII - promover uso proibido do imóvel, cuja penalidade consiste em multa da classe 3 e embargo do uso;
 - IX - promover uso permissível do imóvel, sem prévia licença da autoridade administrativa, cuja penalidade consiste em multa da classe 3;
 - X - deixar de observar as regras relativas ao alinhamento, permeabilidade, coeficiente de ocupação, recuos mínimos, gabaritos máximos, usos permitidos nas zonas e áreas para estacionamento ou carga e descarga, cuja penalidade consiste em multa da classe 2, embargo e demolição;
 - XI - promover parcelamento do solo ou construção que comprometa o Sistema Viário Urbano, cuja penalidade consiste em multa da classe 1, restauração e demolição;
 - XII - executar obra com finalidade de empregá-la em atividade nociva ou perigosa, sem prévia licença da autoridade administrativa, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 e demolição;
-



Estado do Ceará

Prefeitura Municipal de Ubajara

"Unidos Reconstruindo Ubajara"

- XIII - exercer atividade nociva ou perigosa, sem licença ou sem observar as disposições desta Lei ou seu regulamento, cuja penalidade consiste em multa da classe 1;
- XIV - modificar projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações contrárias às disposições desta Lei, seu regulamento ou diretrizes administrativas, cuja penalidade consiste em multa da classe 2 e embargo;
- XV - iniciar a execução de obras ou serviços sem licença da autoridade administrativa, cuja penalidade consiste em multa da classe 3, e embargo, e demolição caso a obra não possa ser licenciada;
- XVI - assumir responsabilidade pela execução de projeto, entregando-o a pessoa não habilitada, cuja penalidade consiste em multa da classe 3 e embargo;
- XVII - não atender à intimação de vistoria administrativa ou de fiscalização de rotina, cuja penalidade consiste em agravamento da multa respectiva, até o dobro;
- XVIII - iniciar execução de parcelamentos para fins de ocupação urbana, sem a licença da Prefeitura, cuja penalidade consiste em multa classe 1 e embargo;
- XIX - iniciar venda ou promessa de venda de lote, sem aprovação do parcelamento, ou iniciar venda de parcelamento, sem execução das obras necessárias, cuja penalidade consiste em multa classe 1 e embargo;
- XX - construir em locais não permitidos, de preservação, de proteção ou ferindo os usos previstos para a área, cuja penalidade consiste em multa classe 2, embargo ou demolição.

Parágrafo Único - Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Público poderá aplicar a pena de multa prevista nesta Lei, combinada com o embargo das obras e dos parcelamentos de solo, realizados em desacordo com as disposições contidas na Lei Federal nº 6.766 de 19 de Dezembro de 1979, Lei 9.785 de 29 de janeiro de 1999, e nesta Lei.

Art. 177 O embargo será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

Art. 178 No caso de empreendimentos que apresentem uso especial, é necessário, para a aprovação da implementação, uma análise específica pelo Órgão municipal



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

competente e pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CMDU.

Art. 179 A desconformidade de ocupação ou aproveitamento poderá ser tolerada exigindo-se, porém, que, em projetos de ampliações, as novas partes estejam em conformidade com as normas desta Lei.

Art. 180 Nos projetos de edificação, com licenças expedidas anteriormente à data de publicação desta Lei, bem como nos projetos de edificação enquadrados nas disposições do artigo anterior, não será admitida qualquer alteração que resulte no acréscimo de área construída, no aumento do número de unidades habitacionais, na mudança da destinação da edificação ou no agravamento da desconformidade do projeto, com relação ao disposto na presente Lei.

Art. 181 Os expedientes administrativos ainda sem despacho decisório, protocolados anteriormente à data de publicação desta Lei, que não se enquadrem nas disposições ora estatuídas, serão decididos de conformidade com a legislação anterior.

Parágrafo Único - O prazo máximo admitido para o início de obra de edificação, abrangida pelo disposto neste artigo, será de 1 (um) ano, a contar da data de expedição do respectivo alvará.

TÍTULO VII

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 182 São documentos integrantes desta Lei, no que se refere a parcelamento, uso e ocupação do solo, como parte complementar de seu texto, os seguintes anexos:

Anexo 1 – Mapa do Perímetro Urbano

Anexo 2 – Mapa do Zoneamento

Anexo 3 - Descrição dos limites das UP propostas

Anexo 4 - Mapa das Unidades de Planejamento - UPs

Anexo 5 - Mapa dos Bairros

Anexo 6 – Tabela de Uso do Solo por Zona

Anexo 7 – Tabela de Parâmetros de Ocupação do Solo



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Ubajara
"Unidos Reconstruindo Ubajara"

Art. 183 Para a execução do disposto nesta Lei, poderá o Poder Executivo, pela sua Administração Direta ou Indireta, celebrar convênios com os órgãos e entidades estaduais e federais, visando, dentre outros objetivos, a fiscalização, aprovação de projetos e cumprimento das obrigações fixadas nesta Lei.

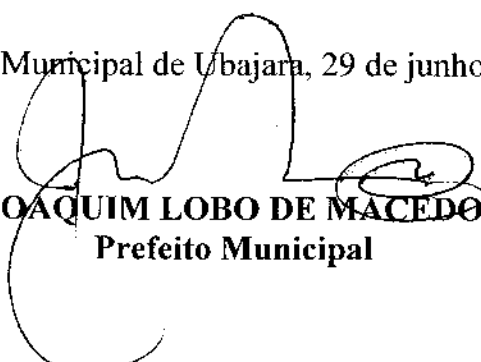
Art. 184 Para o efeito de aplicação desta Lei, tomar-se-á por base, para determinação da gleba ou lote, as informações constantes do respectivo registro imobiliário.

Art. 185 Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta Lei, no que se incluem projetos especiais relacionados com o parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de Ubajara, serão decididos pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - CMDU.

Art. 186 Todos os prazos fixados nesta Lei serão contados em dias corridos.

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

Prefeitura Municipal de Ubajara, 29 de junho de 2004.



JOAQUIM LOBO DE MACEDO
Prefeito Municipal