



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERÉ
GABINETE DO PREFEITO
ADM – “SOMOS TODOS QUIXERÉ”



PROJETO DE LEI DE Nº 038, DE 10 DE AGOSTO DE 2023.

DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE INCENTIVO À CRIAÇÃO DE LOTEAMENTOS POPULARES E DE INTERESSE SOCIAL PARA PESSOAS DE BAIXA RENDA, ESTABELECE NORMAS E PADRÕES URBANÍSTICOS MÍNIMOS DAS ÁREAS ONDE SERÃO REALIZADOS OS LOTEAMENTOS E AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ESTENDER À INICIATIVA PRIVADA A PRERROGATIVA DE REALIZAR EMPREENDIMENTOS DE INTERESSE SOCIAL, ALTERA OS INCISOS I E II DO ART. 37 DO PLANO DIRETOR E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE QUIXERÉ-CE faço saber que a Câmara Municipal de Quixeré aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Fica instituído, no âmbito no Município de Quixeré-CE, o Programa de Incentivo à Criação de Loteamentos Populares e de Interesse Social, por meio do qual se visa a proporcionar a urbanização de forma ordenada e planejada, reassentando famílias de baixa renda e evitando o surgimento de favelas no Município, mediante a oferta de lotes de baixo custo e formas facilitadas de pagamentos a essas famílias.

Art. 2º. No âmbito do Programa de Incentivo à criação de Loteamentos Populares e Interesse Social, atendidos os requisitos à presente Lei, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município Quixeré-CE e de seu Código de Obras, fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a aprovar projetos imobiliários apresentados por pessoas jurídicas de direito privado que desenvolvam atividades imobiliárias ou loteadoras, para implantação e execução desse tipo de loteamento.

§ Único: As aprovações de projetos para fins desse programa, que obedecerão às condições impostas nessa Lei, no Plano Diretor e no Código de Obras, somente



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERÉ
GABINETE DO PREFEITO
ADM – “SOMOS TODOS QUIXERÉ”



contemplarão projetos apresentados por pessoas jurídicas que apresentem os seguintes requisitos:

- I** - Matrícula atualizada da área a ser loteada em nome do loteador ou autorização expressa do proprietário;
- II** – Comprovação de Regularidade Fiscal mediante apresentação de certidões negativas federal, estadual e municipal;
- III** – Certidão negativa de débitos do imóvel; e
- IV** – Comprovação de realização de pelo menos um empreendimento de parcelamento do solo.

Art. 3º. Para efeitos dessa Lei, considera-se loteamento popular ou de interesse social, aquele parcelamento de solo urbano com ou sem habitação, declarada como tal pela municipalidade, desde que possua as obras de infraestrutura mínimas estabelecidas no art. 6º desta Lei e sejam comercializados na forma do art. 10º desta.

CAPÍTULO II
DAS REGRAS PARA IMPLANTAÇÃO DOS LOTEAMENTOS

Art. 4º. Os procedimentos de consulta prévia e apresentação de projetos de loteamento popular ou de interesse social será regulado pelas normas contidas no Plano Diretor do Município de Quixeré e Código de Obras para os demais tipos de loteamento.

Art. 5º. Não serão permitidos loteamentos populares o de interesse social em terrenos situados:

- I** – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomada as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II** – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo a saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III** – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências especificadas das autoridades competentes;
- IV** – em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação; e
- V**- em áreas de preservação ecológica ou naquela onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção.

Art.6º. O responsável pelo Loteamento Popular ou de Interesse Social deverá providenciar, no mínimo, as seguintes obras de infraestrutura:



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERÉ
GABINETE DO PREFEITO
ADM – “SOMOS TODOS QUIXERÉ”



- I - pavimentação das vias de circulação;
- II- escoamento de águas pluviais;
- III – redes de abastecimento de água potável;
- IV – soluções para rede de esgoto sanitário;
- V – energia elétrica pública e domiciliar.

Art.7º. O percentual de reservas para áreas públicas dos loteamentos populares ou de interesse local se submetem aos seguintes percentuais do total do solo:

- I - 20% (vinte por cento) para sistema viário;
- II – 5% (cinco por cento) para áreas verdes;
- III – 5% (cinco por cento) para áreas institucionais;

Art.8º. Nos loteamentos populares ou de interesse social, os lotes habitacionais terão, no mínimo 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e o comprimento máximo das quadras será de 250m (duzentos e cinquenta metros).

§ Único – Cada lote habitacional deverá observar frente mínima de 6m (seis metros) e taxa de ocupação em até 80% (oitenta por cento).

Art.9º. A comercialização dos lotes só terá início depois do registro de loteamento e após iniciada a abertura do sistema viário.

Art.10. Os lotes serão pagáveis em, no mínimo, 120 (cento e vinte) parcelas mensais que, inicialmente, não excederão um terço do salário mínimo vigente, cada uma, corrigidas monetariamente por índice a ser definido pelo loteador, além da incidência de juros não superior a 9% a.a (nove por cento ao ano).

§ Único – Caso os valores referidos no caput deste artigo não sejam respeitados, o loteador ficará obrigado a pagar a título de multa o valor referente a 10% (dez por cento) da área total do loteamento a ser doada em um terreno que o Município indicar.

Art. 11. As obras de infraestrutura deverão ser realizadas em prazo máximo de 12 (doze) meses, a contar do registro imobiliário do loteamento popular ou interesse social, podendo ser renovado por mais 12 (doze) meses, respeitados os critérios de renovação de alvará.

Parágrafo Único – Caso o empreendimento seja implantado em fase, somente poderão ser comercializados os lotes das fases onde tenha sido iniciada a abertura do sistema viário.



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERÉ
GABINETE DO PREFEITO
ADM – “SOMOS TODOS QUIXERÉ”



Art.12. Ficam alterados os incisos I e II do art. 37 da Lei do Plano Diretor do Município de Quixeré-CE que passam a ter o seguinte conteúdo:

I - área mínima: 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados);

II - frente mínima: 6,00m (seis metros).

Art.13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições normativas contrárias a esta lei, em especial o incisos I e II do art. 37 da Lei do Plano Diretor do Município de Quixeré-CE.

Centro Administrativo do Município de Quixeré, Estado do Ceará, aos 10 dias do mês de agosto de 2023.

ANTÔNIO JOAQUIM GONÇALVES DE OLIVEIRA
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE QUIXERÉ-CE



GOVERNO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXERÉ
GABINETE DO PREFEITO
ADM – “SOMOS TODOS QUIXERÉ”



MENSAGEM Nº 038 DE 10 DE AGOSTO DE 2023.

EXCELENTÍSSIMO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXERÉ-CE, SAMUEL DE MELO RODRIGUES E ILUSTRES VEREADORES.

O Projeto de Lei ora encaminhado, a essa Casa Legislativa, que tem como ementa: **DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DO PROGRAMA MUNICIPAL DE INCENTIVO À CRIAÇÃO DE LOTEAMENTOS POPULARES E DE INTERESSE SOCIAL PARA PESSOAS DE BAIXA RENDA, ESTABELECE NORMAS E PADRÕES URBANÍSTICOS MÍNIMOS DAS ÁREAS ONDE SERÃO REALIZADOS OS LOTEAMENTOS E AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ESTENDER À INICIATIVA PRIVADA A PRERROGATIVA DE REALIZAR EMPREENDIMENTOS DE INTERESSE SOCIAL, ALTERA OS INCISOS I E II DO ART. 37 DO PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE QUIXERÉ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O projeto de lei que ora se apresenta se faz necessário para facilitar e oportunizar a população mais meios de adquirir imóveis para os munícipes de faixa de renda mais baixa, bem como para evitar o crescimento desordenado do Município de Quixeré-CE.

Diante do quadro acima narrado, requer a devida tramitação do Projeto, com a sua posterior aprovação.

ANTÔNIO JOAQUIM GONÇALVES DE OLIVEIRA
Prefeito do Município de Quixeré-CE