

LEI Nº 12.521, DE 15.12.95 (D.O. DE 29.12.95)

Define as áreas de interesse especial do Estado do Ceará para efeito do exame e anuência prévia de projetos de parcelamento do solo para fins urbanos na forma do Art. 13, Inciso I da Lei Federal Nº 6766, de 19 de dezembro de 1979 e dá outras providências.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO CEARÁ
FAÇO SABER QUE A ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DECRETOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Consideram-se áreas de interesse especial para fins de parcelamento do solo urbano, sujeitas ao exame e anuência prévia pelo Poder Público Estadual, na forma do Art. 13, I, da Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979:

I - O território dos municípios ao longo da faixa litorânea do Estado, quais sejam:

01 - município de Chaval

02 - município de Barroquinha

03 - município de Jijoca de Jericoacoara

04 - município de Cruz

05 - município de Acaraú

06 - município de Itarema

07 - município de Amontada

08 - município de Camocim

09 - município de Itapipoca

10 - município de Trairi

11 - município de Paraipaba

12 - município de São Gonçalo do Amarante

13 - município de Caucaia

14 - município de Aquiraz

15 - município de Pindoretama

16 - município de Cascavel

17 - município de Beberibe

18 - município de Fortim

19 - município de Aracati

20 - município de Paracuru

21 - município de Icapuí

II - O território dos municípios integrantes do programa de interiorização de indústrias, em que ocorra implantação de distritos industriais;

III - O território dos municípios que compõe, no todo ou em parte, as serras úmidas e chapadas.

Art. 2º - Não será permitido o parcelamento do solo:

I - Nas áreas costeiras, quando constituídas por falésias, dunas reliquiárias, pontas ou promontórios, desembocaduras de rios, bem como em áreas recobertas por vegetação primária localizadas à retaguarda de dunas ou ainda aquelas em acelerado processo erosivo;

II - Nas serras úmidas e chapadas, em áreas recobertas por vegetação primária e secundária, definidas nos termos da Resolução Nº 025/94, CONAMA, de 07 de dezembro de 1994.

Parágrafo Único - A Superintendência Estadual do Meio Ambiente - SEMACE, definirá, em planta, quando da regulamentação desta Lei, as áreas de que trata o Art. 2º.

Art. 3º - O exame e anuência prévia do Poder Público Estadual será realizado pela SEDURB, que para tanto, poderá requisitar, quando necessário, a manifestação e colaboração dos demais órgãos do Sistema Administrativo Estadual envolvidos direta ou indiretamente com parcelamento de solo urbano.

Parágrafo Único - A competência atribuída à SEDURB por esta Lei não exige a SEMACE do prévio licenciamento de que trata o Art. 11 da Lei Nº 11.411 de 28 de dezembro de 1987, alterado pelo Art. 2º da Lei 12.274, de 05 de abril de 1994.

Art. 4º - A Superintendência do Desenvolvimento Urbano do Estado - SEDURB, terá o prazo de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de toda a documentação exigível, para proceder ao exame e anuência prévia de que trata a presente Lei.

Art. 5º - O exame e anuência prévia deverá sempre ser precedido pela indicação nas plantas das diretrizes do planejamento municipal devendo ainda as prefeituras interessadas remeterem também a SEDURB, declaração das concessionárias de serviço público de saneamento e energia elétrica, quanto à viabilidade de atendimento da gleba a ser parcelada e ainda planta de situação da área em base cartográfica atualizada.

Art. 6º - A Superintendência Estadual do Meio Ambiente - SEMACE, em estreita articulação com a Superintendência de Desenvolvimento Urbano do Estado - SEDURB, indicará na planta do imóvel:

I - as áreas com vegetação de preservação permanente protegidas por legislação Federal ou Estadual específicas;

II - as unidades de preservação e conservação localizadas na área de influência do projeto de parcelamento;

III - a ocorrência de situações ambientais que impeçam o parcelamento da área pretendida, a exemplo das hipóteses arroladas no Art. 3º da Lei Nº 6766/79, acrescidas das arroladas no Art. 2º desta Lei.

Art. 7º - A anuência prévia concedida para o projeto de parcelamento de áreas de interesse especial de que trata o Artigo 1º desta Lei terá validade pelo prazo máximo de 02 (dois) anos.

Art. 8º - Cumpridas as exigências legais e de ordem técnica, a Superintendência de Desenvolvimento Urbano do Estado - SEDURB, concederá certificado de exame e anuência prévia ao projeto de parcelamento examinado, devolvendo o projeto a Prefeitura Municipal a quem compete a sua aprovação final.

Art. 9º - O loteador ao submeter ao registro imobiliário o projeto de parcelamento do solo, deverá apresentar também o certificado de exame e anuência prévia estadual; condicionador da aprovação Municipal.

Art. 10 - A SEDURB oficiará aos Cartórios de Registro de Imóveis as anuências prévias concedidas.

Art. 11 - Salvo quando a legislação Municipal determinar maiores exigências, os projetos de parcelamento do solo deverão atender aos requisitos urbanísticos definidos pela Lei Nº 6766/73 e às normas restritivas estabelecidas pela presente Lei.

Art. 12 - A Superintendência do Desenvolvimento Urbano do Estado - SEDURB, prestará aos Municípios o necessário assessoramento técnico e jurídico, objetivando o fiel cumprimento desta Lei, bem como orientação à definição da política Municipal de desenvolvimento Urbano em harmonia com as diretrizes da Legislação Federal e Estadual.

Art. 13 - As transgressões a qualquer dispositivo desta Lei sujeitarão o infrator às sanções já definidas pela Lei Estadual Nº 11.411, de 28 de dezembro de 1987 com alterações da Lei Nº 12.274, de 05 de abril de 1994.

Art. 14 - Esta Lei será regulamentada por Decreto do Poder Executivo Estadual e entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PALÁCIO DO GOVERNO DO ESTADO DO CEARÁ, em Fortaleza, aos 15 de dezembro de 1995.

TASSO RIBEIRO JEREISSATI
ADOLFO DE MARINHO PONTES