

**LEI Nº 2.617 /2022, DE 22 DE MARÇO DE 2022.**

**DISPÕE SOBRE ALTERAÇÕES NAS  
LEIS 1.431/2000, 1.904/10 DA FORMA  
QUE INDICA, E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE BARBALHA/CE**, no uso de suas atribuições legais e com fundamento na Lei Orgânica do Município de Barbalha, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** O art. 81 da Lei 1.431/2000 passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 81.** O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser realizado mediante Loteamento, desmembramento ou desdobro, e só será permitido nas áreas reconhecidas como urbanas.

§1º O parcelamento de solo sobre imóvel urbano somente será permitido nas áreas reconhecidas como urbanas ou em zona de expansão urbana assim definidas através de Parecer Técnico expedido pelo setor competente da Prefeitura Municipal”

**Art. 2º.** O art. 83, VI da Lei 1.431/2000 passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 83**  
(...)

VI- Sistema de saneamento básico, composto pela infraestrutura de:

- a) Abastecimento de água potável, com infraestrutura de rede até os respectivos pontos de conexão necessários ao fornecimento aos lotes;

b) Esgotamento sanitário, com ligação a rede existente ou, no caso de inviabilidade, com a implantação de estação de tratamento própria, condizente com o empreendimento;

c) Drenagem e manejo de águas pluviais que será implantada preferencialmente de maneira subterrânea.

(...)

§1º: Os imóveis construídos nos loteamentos que vierem a se instalar a partir da publicação desta lei deverão obrigatoriamente que realizar a conexão com a rede de esgoto.

§2º: Os loteamentos que possuírem no máximo 40 (quarenta) lotes ficam isento da exigência da alínea “b”, inciso VI.

§3º: A execução da obra de infraestrutura prevista na alínea b, do inciso VI, do *caput* deste artigo se tornará obrigatória aos empreendimentos cujo o projeto seja aprovado a partir do dia 31 de dezembro de 2022”

**Art. 3º.** O art. 84, §10 e §11 da Lei 1.431/2000 passam a ter a seguinte redação:

“**Art. 84**

(...)

§10. A área institucional preferencialmente será doada em bloco único, podendo ser fracionada em lotes não inferiores a cinco mil metros quadrados.

§11 Nos parcelamentos do solo de que trata esta lei, será admitida a permuta de até 100% (cem por cento) da área institucional e fundo de terras públicas, por obra de interesse público, sendo o valor para a permuta apurado através de avaliação oficial do Município, considerando-se o valor de mercado do local como se concluída e urbanizada a área a ser parcelada.”

**Art. 4º.** O art. 90. Da Lei 1.431/2000 passa a ter a seguinte redação:

**Art.90-**

(...)

III- traçado e indicação na planta apresentada pelo interessado:

(...)

a) das principais vias de comunicação, existentes ou projetadas, em articulação com o sistema viário municipal e o tipo de pavimentação a ser implantada;

(...)

d) das faixas de terreno necessárias ao escoamento de águas pluviais e a estrutura de drenagem a ser implantada;

(...)

f) Rede de esgotamento até sua ligação com a rede existente ou estação de tratamento a ser implantada;”

**Art. 5º.** Passa o art. 91 da Lei 1.431/2000 a ter a seguinte redação:

“**Art. 91** - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos, memoriais descritivos e cronograma de execução das obras, com duração máxima de 4 (anos) anos, será apresentado a Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade, de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registros de Imóveis competente, de certidão de ônus real e negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel, e do competente instrumento de garantia.”

**Art. 6º.** Fica acrescido à Lei 1.431/2000 os seguintes dispositivos:

#### “CAPÍTULO IV

##### **Dos Projetos de Desmembramento e Desdobro**

**Art. 93-A** O desmembramento apenas será admitido quando a via em questão estiver devidamente integrada ao sistema viário, nos moldes estipulados no art. 2º da Lei Municipal n. 1432/00 e desde que devidamente assistida por infraestrutura básica.

**Art. 93-B** Os desmembramentos de glebas com mais de 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados) ficam obrigados à



destinação de áreas públicas, equivalentes aos loteamentos abertos.

**Art.93-C.** O desmembramento de glebas com superfície maior que 20.000 m (vinte mil metros quadrados) fica desobrigado da destinação de áreas públicas nas seguintes situações:

- I. Desfazimento de copropriedades ou condomínios civis constituídos há mais de dez anos, desde que o desmembramento ou desdobro se dê na proporção de cada coproprietário, como consta do Registro Imobiliário;
- II. Sucessão hereditária, desde que o desmembramento ou desdobro se dê na proporção consignada no formal de partilha registrado;
- III. Antecipação de legítima, desde que a propriedade esteja constituída há mais de dez anos e que o desmembramento ou o desdobro se dê na proporção da lei civil ou de testamento registrado;
- IV. Decisão judicial
- V. Separação judicial, divórcio ou dissolução de união estável, esta última comprovada através de registro em cartório.

**Art.93-D.** As condições para determinação do local, dimensão e outras condicionantes das áreas públicas a serem destinadas ou doadas nos casos de desmembramentos são as mesmas estabelecidas para o loteamento do solo.

**Art. 93-E.** Considera-se Desdobro a divisão de terreno localizada em área urbana dotada de infraestrutura, com frente para rua oficial já existente e que não implique na abertura de novas vias e nem no prolongamento das vias já existentes.

§ 1º A existência da via será atestada por órgão municipal competente, que indicará o ato normativo que a ao sistema viário.”

**Art.93-F.** Os valores mínimos de lote e testada especificados, devem ser observados como limitantes na análise e aprovação de desmembramentos e desdobros de lotes nos diversos zoneamentos.”

**Art. 7º.**O art.99 da Lei 1.431/2000 passa a ter a seguinte redação:

“**Art. 99.** Junto ao projeto de parcelamento, a Prefeitura aprovará cronograma de execução das obras de infraestrutura de que trata o artigo 92, com previsão para execução e pavimentação das vias de circulação, demarcação dos lotes, quadras e logradouros públicos, drenagem de águas pluviais, esgotamento sanitário, ligado a rede existente ou com implantação de estação de tratamento próprio, abastecimento d’água e eletrificação.”

**Art. 8º.** Fica acrescido à Lei 1.431/2000 os seguintes dispositivos:

“**Art. 99-A.** O cronograma para a execução das obras de infraestrutura mínima destacará características básicas da infraestrutura a ser implantada, conforme o memorial descritivo aprovado, com indicação específica da implementação de cada etapa.

§1º As obras de infraestrutura mínima deverão ser implementadas no prazo máximo de 4 (quatro) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia;

§2º Caso o prazo de 4 anos, para a implementação da infraestrutura mínima, não se demonstra suficiente para a execução das obras, o empreendedor poderá apresentar pedido indicando os fatos ensejadores da mora e solicitar dilação do prazo, desde que respeitado o prazo máximo de 8 anos.

§3º O projeto aprovado deverá ser executado conforme o prazo estabelecido pela autoridade competente, sob pena de caducidade da aprovação.”

**Art. 9º.** O art. 1º da Lei 1.904/2010 passa vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 1º-**

(...)

§2º - a isenção de que trata o parágrafo anterior retroagirá à data de protocolo, em setor competente, do pedido formal de isenção por meio de requerimento próprio, onde se juntará todos os documentos e condições necessárias e vigorará até a alienação do imóvel abrangido por esta lei, seja por meio de instrumento público ou particular de compra e venda, ficando a pessoa jurídica beneficiária obrigada a comunicar, por escrito ao Município, com prazo a ser definido a critério do setor de arrecadação e fiscalização de tributos, o nome e qualificação dos compradores, para que o Ente Público proceda o cadastro e a partir de então, a cobrança do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU.

§3º - haverá descontos de 100% (cem por cento) sobre os juros, multa e correção monetária incidentes sobre o valor da obrigação principal do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU, do período compreendido entre à aprovação e liberação de licença do loteamento junto ao município até a data do protocolo do pedido formal de isenção por meio de requerimento junto ao setor competente.

§4º - Caso loteador não cumpra com as obrigações assumidas para a aprovação do projeto de loteamento a benesse fiscal será cassada e os seus efeitos considerados nulos.”

**Art. 10.** Fica autorizado ao empreendimento Loteamento Parque União, registrado no Cartório do 2º ofício da Comarca de Barbalha-CE, RGI nº 24/32.08, alterar o seu registro público que fora concebido conforme projeto originalmente aprovado pelo Alvará de nº 85/2020, podendo efetuar a modificação da área

anteriormente destinada à constituição do Fundo de Terras Públicas, por permuta de outra área em local diferente, nos ditames previstos no § 6º do artigo 84 da Lei Municipal nº 1.431/00.

**Parágrafo único-** Fica a área de terras prevista no *caput* deste artigo desafetada da categoria de bens de uso comum, passando a integrar a categoria de bens dominicais do patrimônio disponível da administração municipal e autorizada sua transmissão por alienação não onerosa, para regularização da área registrada pela área permutada.

**Art. 11** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 12** Revogam-se as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Barbalha/CE, em 22 de março de 2022.

**Guilherme Sampaio Saraiva**  
*Prefeito Municipal de Barbalha*