

ESTRATÉGIA DE APOIO A GESTÃO AMBIENTAL URBANA
MINISTÉRIO DAS CIDADES
MINISTÉRIO DO MEIO AMBIENTE
PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBERIBE

**PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO
DE BEBERIBE**

LEGISLAÇÃO BÁSICA

LEI DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE BEBERIBE



Organização das Nações Unidas



PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBERIBE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO

PREFEITO

Daniel Queiroz Rocha

COMPOSIÇÃO GRUPO ESPECIAL DE TRABALHO (GET)

Coordenador Geral

Paulo Furtado - Secretário de Administração

Coordenação Técnica

Camila Girão - Arquiteta e Urbanista

André Luiz Naberezny Azevedo- Arquiteto e Urbanista

Secretária Executiva

Rosane Colaço Moraes - Psicóloga

Equipe Técnica Municipal

Fernanda Lima - Turismóloga

Luiz Alexandre Belém de Oliveira - Engenheiro Agrônomo

Daniel Sávio de Oliveira Bastos - Veterinário

Sandra Elaine Pereira - Fisioterapeuta

Antônia Maria da Silva - Educadora

Francisco Temilson Gonçalves Rodrigues - Técnico em Edificações

Josemara Monteiro Gomes - Pedagoga

Alexandre dos Santos Rocha - Estagiário

Rosangela Ribeiro Lima - Estagiária

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	08
TÍTULO I – DA POLÍTICA URBANA	08
CAPÍTULO I – Das Disposições Gerais	08
CAPÍTULO II – Do Plano Diretor	11
CAPÍTULO III – Das Políticas Setoriais, Diretrizes e Ações Estratégicas	10
CAPÍTULO IV – Da Política de Estruturação da Mobilidade Intra-Municipal	12
CAPÍTULO V – Da Política de Uso e Ocupação do Solo	12
CAPÍTULO VI – Da Política de Desenvolvimento do Turismo	14
CAPÍTULO VII – Da Política Municipal de Meio Ambiente	17
Seção I – Do uso, Conservação e Preservação do Meio Ambiente	20
Seção II – Do Controle da qualidade Ambiental	22
Seção III – Da gestão Integrada dos Recursos Hídricos	23
Seção IV – Da Educação Ambiental	24
CAPÍTULO VIII – Da Política de Acesso a Terra	25
CAPÍTULO IX – Da Política de Saneamento Ambiental	25
TÍTULO II – DO ORDENAMENTO TERRITORIAL	27
CAPÍTULO I – Das Definições e dos Objetivos	29
CAPÍTULO II – Do Zoneamento	29
TÍTULO III – DO SISTEMA MUNICIPAL E GESTÃO TERRITORIAL	29
CAPÍTULO I – Das Disposições Gerais	29
Seção I – Do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial	31
Seção II – Da Coordenação de implementação e Avaliação do Plano Diretor	36
Seção III – Do Sistema de Informação para a Gestão Urbana Municipal	36
Seção IV – Da Gestão Orçamentária Participativa	37
CAPÍTULO II – Dos Instrumentos de Participação do Sistema Integrado de Planejamento e Gestão Urbana Municipal	37
TÍTULO IV – DOS INSTRUMENTOS DA POLITICA URBANA MUNICIPAL	38

CAPÍTULO I – Das Disposições Gerais	39
CAPÍTULO II – Instrumentos de Controle Urbano e Ambiental	40
Seção I – Do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança	40
Seção II – Do Estudo Prévio de Impacto Ambiental	42
CAPÍTULO III – Instrumentos de Indução do Desenvolvimento Urbano..	42
Seção I – Do Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsório	42
Seção II – Do IPTU Progressivo no Tempo	43
Seção III – Da Transferência do Direito de Construir	44
Seção IV – Do Consórcio Imobiliário	44
Seção V – Do Direito de Superfície	45
Seção VI – Das Operações Urbanas Consorciadas	46
CAPÍTULO IV – Instrumentos da Regularização Fundiária	48
Seção I – Da concessão do Direito Real de Uso	48
Seção II – Da Concessão de Uso Especial para Fins de Moradia	48
Seção III – Do Usucapião de Imóvel Urbano	49
Seção IV – Das Especiais Zonas de Interesse Social	49
CAPÍTULO V – Dos Instrumentos de Acesso a Terra Urbana e Rural	49
CAPÍTULO VI – Dos Instrumentos Tributários e Financeiros	50
Seção I – Da contribuição de Melhoria	50
Seção II – Dos Incentivos Fiscais e Obrigatoriedade de Contrapartidas Sócio- Ambientais	50
Seção III – Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano	51
TÍTULO V – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS	52

LEI COMPLEMENTAR

Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo da Cidade de Beberibe e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BEBERIBE, do Estado do Ceará, faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º - A presente Lei Complementar institui o Plano Diretor de Participativo do Município de Beberibe, instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana e orientador das atividades da administração pública e dos particulares visando ao bem estar da comunidade.

TÍTULO I

DA POLÍTICA URBANA

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 2º - O Plano Diretor de Participativo do Município de Beberibe destina-se à execução, pelo Poder Público Municipal da política de desenvolvimento e de expansão urbana, conforme prescrições fixadas na Constituição Federal, Lei Orgânica do Município e Lei Federal nº 10.257, de 01 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade) tendo como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais das cidades e das propriedades urbanas e sendo aplicável em todo o território do Município.

Art. 3º - São princípios da Política Urbana Municipal de Beberibe:

- I - Funções sociais da cidade e da propriedade;
- II - distribuição justa e equilibrada dos investimentos públicos;
- III - gestão democrática;
- IV - desenvolvimento social e econômico sustentável;

Parágrafo único - A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

Art. 4º - A política urbana do Município tem por objetivo promover o pleno desenvolvimento das funções sociais da Cidade e da propriedade urbana mediante as seguintes diretrizes:

I - Gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

II – garantia do direito a cidades sustentáveis, compreendido como direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura, à mobilidade, aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações adequados aos interesses e necessidades da população do município de acordo com as características socioambientais locais;

III - planejamento do desenvolvimento do município através da ordenação e controle do uso do solo visando evitar e corrigir a distribuição espacial desigual e os efeitos negativos do crescimento da população e das atividades econômicas sobre o meio ambiente;

IV - integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do município de acordo com os padrões de sustentabilidade ambiental, social e econômica locais;

V - distribuição das ações públicas já realizadas ou a realizar de forma a beneficiar prioritariamente as áreas do município mais carentes e privilegiar os investimentos geradores de bem-estar social;

VI - proteção, conservação, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

VII - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, considerando a situação socioeconômica da população e as normas ambientais vigentes;

VIII - justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;

IX – oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transportes e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;

X - revitalização das atividades agrícolas e pesqueiras;

XI - criação de condições e oportunidades de geração de renda, emprego e trabalho em larga escala, através de definição de áreas para atividades econômicas urbanas e rurais, com o fortalecimento econômico e empreendedorismo na gestão privada e pública, em um modelo de desenvolvimento sustentável.

Parágrafo Único: As diretrizes mencionadas neste artigo nortearão a elaboração e implementação de planos, programas, projetos e normas de ordem urbanística.

Art. 5º - São objetivos da Política Urbana do Município de Beberibe:

I - Realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar de seus habitantes;

II - organizar a expansão das atividades produtivas no território municipal, compatibilizando a infra-estrutura instalada, sua demanda e a perspectiva de expansão das redes, de forma a estimular uma economia de inclusão, buscando o desenvolvimento local;

III - democratizar o acesso da população à moradia digna, ao trabalho, ao lazer, à cultura e aos equipamentos e serviços públicos;

IV - viabilizar a integração do território urbano e rural através da mobilidade como elemento necessário ao pleno desenvolvimento do Município;

V - disciplinar o uso e ocupação do solo, de acordo com as condições socioambientais e as de infra-estruturais existentes;

VI - estabelecer padrões básicos de urbanização;

VII - implantar um sistema de saneamento ambiental e gestão de resíduos sólidos;

VIII - preservar, conservar e recuperar o patrimônio ambiental, da paisagem, da biodiversidade, do patrimônio cultural, material e imaterial, do patrimônio histórico, artístico e arqueológico como direito fundamental das atuais e futuras gerações;

IX - implantar um sistema integrado de planejamento e de democratização da gestão urbana;

X - restaurar áreas significativas e representativas dos ecossistemas no território municipal, bem como a recuperação ou a reabilitação das que se encontram alteradas ou degradadas;

XI - promover a proteção e manutenção de comunidades tradicionais e da população de baixa renda através da urbanização e da regularização fundiária;

XII - compatibilizar os usos e atividades humanas com a garantia da qualidade ambiental;

XIII - controlar o uso e ocupação do solo e a exploração dos recursos naturais na Zona Costeira;

XIV - assegurar a integração harmônica da Zona Costeira com as demais regiões que a influenciam ou que por ela são influenciadas;

XV - assegurar a mitigação dos impactos sobre a Zona Costeira;

XVI - promover a geração de emprego, trabalho e renda e o fortalecimento dos segmentos econômicos relevantes para o desenvolvimento do município, sempre de forma sustentável.

CAPÍTULO II

DO PLANO DIRETOR

Art. 6º - O Plano Diretor Participativo, aplicável à totalidade do território municipal, é o instrumento básico da Política Urbana do Município como norteador do processo contínuo de planejamento da Cidade, orientador das ações dos agentes públicos e privados e definidor do rol de prioridades para aplicação de recursos e investimentos.

Art. 7º - O Plano Diretor Participativo da Cidade de Beberibe tem por objetivo definir as bases para o planejamento e desenvolvimento urbano e para o controle do uso, da ocupação do solo de modo a torná-lo sustentável, e estabelecer os meios necessários à conservação e defesa do patrimônio coletivo, de acordo com as diretrizes estabelecidas no art. 4º.

Art. 8º - O Plano Diretor estabelece normas e procedimentos para a realização da Política Urbana do Município através:

I - Da ordenação do território;

II - da instituição e aplicação de instrumentos da política urbana;

III - da promoção de políticas e planos setoriais e seus programas.

Art. 9º - Os objetivos do Plano Diretor serão contemplados, obrigatoriamente, no Plano Plurianual de Governo; nos planos, programas e projetos da administração municipal direta e indireta, autárquica e fundacional; nas diretrizes orçamentárias e no orçamento anual municipal.

Art. 10º - A presente lei será revista a cada 10(dez) anos.

CAPÍTULO III

DAS POLÍTICAS SETORIAIS, DIRETRIZES E AÇÕES ESTRATÉGICAS

Art. 11 - Para nortear o processo contínuo de planejamento da Cidade e orientar as ações dos agentes públicos e privados, o Plano Diretor dispõe sobre Políticas Públicas Setoriais, suas diretrizes e ações estratégicas que, em conjunto, compõem a Política Urbana do Município.

CAPÍTULO IV

DA POLÍTICA DE ESTRUTURAÇÃO DA MOBILIDADE INTRA-MUNICIPAL

Art. 12 - A Política de Mobilidade Intra-municipal proposta para o Município de Beberibe consiste na estruturação de um sistema viário de conexão efetiva entre os 14 núcleos urbanos inseridos no território municipal, de modo a apoiar a acessibilidade do sistema de transportes, proporcionar o acesso efetivo dos moradores às diversas regiões do município, facilitar o escoamento das produções agrícolas, artesanais e industriais e viabilizar a implantação e melhoria das rotas turísticas.

Art. 13 - As diretrizes básicas do sistema de mobilidade intra-municipal são:

I - Reconhecimento da mobilidade como elemento de viabilização do direito à cidade democrática através do transporte e acessibilidade para todos;

II - universalização da mobilidade do cidadão através da organização do sistema viário, do transporte coletivo, da implantação de sistema de ciclovias e uma rede de circulação de pedestres nos núcleos urbanos;

III - garantia do Sistema de Transporte de Passageiros economicamente viável e sustentável;

IV - fortalecimento institucional da gestão da mobilidade intra-municipal;

V - garantia que a gestão da mobilidade intra-municipal ocorra de modo integrado com o Plano Diretor Participativo;

VI - garantir o controle da expansão urbana, a universalização do acesso à cidade, a melhoria da qualidade ambiental e o controle dos impactos no sistema de mobilidade gerados pela ordenação do uso do solo;

VII - estruturação da mobilidade com o propósito de conectar todo território municipal garantindo a manutenção da unidade física, política e econômica do município;

VIII - integração do planejamento municipal da mobilidade urbana com os sistemas federal e estadual atuantes no Município;

IX - estimular a participação da sociedade nas políticas de mobilidade urbana.

Art. 14 - São ações estratégicas prioritárias da Política de Mobilidade Intra-municipal:

I - Elaborar estudo, no prazo de 2 anos contados da data de aprovação da Lei do Plano Diretor Participativo de Beberibe, para identificar demandas e necessidades de deslocamento da população residente e das demandas econômicas relacionados à mobilidade municipal;

II - implantar um terminal rodoviário intermunicipal;

III - implantar terminais secundários de transporte intra-municipal nos núcleos urbanos de acordo com a implantação do sistema de transporte coletivo;

IV - implantar um sistema de transporte coletivo formal, com horários definidos, interligando os núcleos urbanos de acordo com estudo prévio de demanda;

V - Priorizar investimentos para a rede estrutural de transporte de passageiros e sistema tarifário que garanta o amplo acesso da população ao transporte;

VI - regulamentar as modalidades de transporte alternativos de passageiros que operam no Município;

- VII - hierarquizar o sistema viário intra-municipal;
- VIII - Conter o crescimento das zonas urbanas na direção das rodovias de fluxo rápido e intenso, com a finalidade de evitar que aquelas cruzem as áreas urbanas futuramente;
- IX - implantar políticas voltadas para o atendimento às necessidades das pessoas com restrição de mobilidade e com deficiência;
- X - cumprir o estabelecido nas normas técnicas brasileiras, nas leis federais 10.048/2000 e 10.098/2000, no decreto 5.296/2004, ou nas leis que as revoguem, bem como as disposições das legislações específicas do Estado e do Município;
- XI - assegurar acessibilidade, qualidade e segurança nos deslocamentos de pessoas e mercadorias, a partir de medidas de fiscalização, operação, educação e engenharia de tráfego, dentre outras julgadas necessárias;
- XII - garantir o tratamento urbanístico do sistema viário condizente à segurança dos usuários e a preservação do patrimônio ambiental e arquitetônico de Beberibe;
- XIII - priorizar os investimentos em infra-estrutura viária com o propósito de conectar todo território municipal de garantir manutenção da unidade física, política e econômica;
- XIV - priorizar investimentos na consolidação das redes de localidades;
- XV - fortalecer e integrar institucionalmente os órgãos responsáveis pelo planejamento e gerenciamento da mobilidade urbana municipal;
- XVI - estruturar a organização administrativa e qualificar o corpo técnico responsável pela política de mobilidade municipal;
- XVII - disponibilizar à sociedade estudos técnicos, estatísticas, normas e legislações e divulgar as ações de planejamento, projeto, operação, fiscalização referentes à mobilidade urbana;
- XVIII - definir mecanismos que visem a integração do sistema de transporte municipal ao regional.

CAPÍTULO V

DA POLÍTICA DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 15 - A Política de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo tem por finalidade precípua a ocupação, uso e transformação do território do município de sorte a propiciar a satisfação das demandas econômicas, sociais e ambientais de modo sustentável e equilibrado.

Art. 16 - As diretrizes da Política de Uso, Ocupação e Parcelamento do solo são:

- I - Incentivo ao desenvolvimento de uma nova centralidade urbana no sertão do município;
- II - distribuição espacial balanceada das ocupações urbanas através implantação de redes que liguem os núcleos urbanos já infra-estruturados às localidades influenciadas por esses núcleos;
- III - evitar a expansão desordenada das áreas urbanas através da ocupação dos vazios urbanos;
- IV - orientar os investimentos de acordo com a demanda da população local e do desenvolvimento das atividades econômicas;
- V - ordenamento e controle das formas de ocupação de acordo com o equilíbrio sócio-ambiental;
- VI - estabelecimento de índices urbanísticos adequados ao equilíbrio sócio-ambiental;
- VII - manutenção das construções existentes no litoral, principalmente no Morro Branco e Praia das Fontes, respeitando-se o direito de propriedade, permanência e posse conforme as legislações federais e estaduais vigentes;
- VIII - implementação de legislação específica para condomínios;
- IX - garantia de permanência das comunidades tradicionais e de baixa renda por meio dos mecanismos de regularização fundiária.

Art. 17 - São ações estratégicas prioritárias da Política de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo:

- I - Implantar o sistema de conexão entre localidades;
- II - priorizar os investimentos de base nos núcleos urbanos e posteriormente na sua rede de irrigação;
- III - demarcar de forma precisa os perímetros urbanos, diminuindo ou ampliando de acordo com a necessidade de incentivo ou retração;
- IV - evitar a expansão dos limites urbanizados da cidade e controlar seu crescimento através da ocupação dos vazios urbanos disponíveis;
- V - permitir a verticalização das edificações nas Zonas Urbanas em Consolidação (ZUC) favorecendo a urbanização compacta combinada com o uso misto, como forma de conter a

expansão urbana, preenchimento de vazios urbanos e incrementos de densidades e favorecer à boa acessibilidade em áreas urbanas infra-estruturadas;

VI - estimular o desenvolvimento de áreas com potencial de desenvolvimento econômico local e a infra-estruturação das áreas urbanas mais carentes;

VII - demarcar as áreas de proteção ambiental, conformadas pelos parques, pelas Áreas de Preservação Permanente, em suas várias modalidades incidentes no território do Município de Beberibe;

VIII - demarcar áreas de interesse ambiental onde as formas de uso e ocupação devem ser feitas de maneira sustentável;

IX - demarcar as áreas de interesse do meio ambiente natural, do meio ambiente construído, da paisagem e do meio ambiente cultural que já sofreram impactos e que necessitam ser recuperadas;

X - demarcar áreas que possuem assentamentos irregulares ocupados por população de baixa renda para a implementação da política de regularização fundiária;

XI - definir normas especiais de uso, ocupação e edificação adequadas à regularização fundiária, à titulação de assentamentos informais de baixa renda e à produção de habitação de interesse social, onde couber;

XII - estabelecer os critérios para racionalizar a ocupação do solo no território municipal;

XIV - demarcar áreas que visam proteger comunidades tradicionais do Município de Beberibe;

XV - garantir que se apliquem medidas compensatórias, nas quais os investidores venham a contribuir com a implantação de melhorias na infra-estrutura;

XVI - garantia da maioria dos postos de trabalhos nos empreendimentos para moradores do município, aproveitando assim a mão-de-obra local, gerando emprego e renda;

XVII - reestruturar o zoneamento de uso do solo por meio do incentivo da coexistência de atividades de moradia, trabalho, comércio, lazer, e a acessibilidade aos serviços públicos, além dos equipamentos de segurança, saúde, educação e incremento de densidade;

XVIII - incentivar a permanência e o incremento da moradia na zona central nas sedes distritais;

XIX - incentivar o desenvolvimento de indústrias próximas às moradias (indústrias leves e pequenas indústrias artesanais);

XX - reforçar a visibilidade do acervo do patrimônio histórico da zona central através do redesenho da seqüência de espaços públicos adjacentes;

XXI - elaborar critérios mais rigorosos nas exigências legais para obter uma melhor qualidade arquitetônica nas futuras construções;

XXII - prover as áreas abertas e futuros parques com mobiliário urbano com boa qualidade de desenho;

XXIII - incentivar a implantação de empreendimentos turísticos, respeitadas as regras de cunho ambiental;

XXIV- incentivar o artesanato local como atividade econômica de apoio ao turismo;

XXV - promover a integração física da Cidade de Beberibe com a Praia do Morro Branco e a Praia das Fontes;

XXVI - democratizar o acesso e o uso sustentável de riachos, dunas e praias, retirando as cercas instaladas por particulares nas faixas preamar.

CAPÍTULO VI

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO DO TURISMO

Art. 18 - Constituem diretrizes da Política de Desenvolvimento do Turismo:

I - Ampliação da infra-estrutura turística conservando e preservando o meio ambiente e o respeito à diversidade sócio-cultural e às tradições locais;

II - ordenamento e controle das formas de ocupação de acordo com o equilíbrio sócio ambiental;

III - estabelecimento de índices urbanísticos adequados ao equilíbrio ambiental;

IV - adequação da infra-estrutura à demanda por acomodações;

V - contribuição do turismo para o desenvolvimento local;

VI - formação dos recursos humanos na população local para o desenvolvimento do turismo no Município de Beberibe;

VII - implementação de políticas socialmente inclusivas vinculadas à geração de emprego e renda;

VIII - aproveitamento das sinergias do turismo para impulsionar outras atividades econômicas de Beberibe;

IX - construção de uma rede de divulgação do turismo ecológico e cultural do Município;

X - descentralização do desenvolvimento turístico do litoral beberibense a partir da inclusão de novas rotas para o sertão;

XI - incentivo a todas as modalidades de turismo, dentre elas a de lazer, cultural, ecológica, rural e de negócios;

XII- incentivo ao circuito de atividades culturais, aos festivais gastronômicos e culturais regionais e as feiras de agro-negócio através da montagem de um calendário anual.

Art. 19 - São ações estratégicas da Política de Desenvolvimento do Turismo:

I - Delimitar zonas cujas condições geoambientais viabilizem a implantação de empreendimentos turísticos;

II - demarcar as áreas de interesse do meio ambiente natural, construído, da paisagem e histórico que já sofreram impactos e que necessitam de um plano de controle ambiental, respeitando as construções já existentes;

III - estimular investimentos da iniciativa privada nas áreas de entretenimento e hospedagem por meio de incentivos fiscais e tributários visando o desenvolvimento do turismo no Município de Beberibe;

IV - qualificar e urbanizar os acessos às principais praias;

V - implantar pontos de apoio ao turismo com sistema de informação nas principais rotas turísticas;

VI - elaborar o Plano de Desenvolvimento do Turismo de Beberibe a partir de um diagnóstico que inventarie o potencial da oferta turística, a demanda projetada e a infra-estrutura instalada e projetos de ampliação em um prazo de 1 ano, com atualização obrigatória do diagnóstico a cada 5 anos;

VII - desenvolver programas de qualificação profissional e técnica para população local como contrapartida de empreendimentos do setor turístico para capacitar mão-de-obra para atendimento da demanda por serviços qualificados;

VIII - desenvolver o Programa Marketing do Turismo do Município através de fixação de símbolos que caracterizem o município e a tipologia do turismo local;

IX - desenvolver turismo de negócios de Beberibe, através da atração de feiras, exposições de negócios, congressos, jornadas e outros eventos profissionais em períodos de baixa estação;

X - desenvolver o Ecoturismo em Beberibe, através da implantação de esportes radicais, trilhas ecológicas e preservação do meio ambiente natural e das comunidades tradicionais;

XI - priorizar os investimentos de infra-estrutura-turística nas seguintes áreas do Município: Morro Branco, Praia das Fontes, Barra da Sucatinga, Prainha do Canto Verde, Parajuru e Itapeim;

XII - implantar prioritariamente a infra-estrutura de abastecimento de água, esgotamento sanitário e coleta de lixo nas regiões de maior potencial turístico, dimensionando-a, inclusive, para suportar picos na alta estação;

XIII - criar infra-estrutura de serviços e acomodações compatíveis a demanda do turismo de lazer;

XIV - implementar as trilhas de veículos bugues no litoral, com sinalização, resguardando os roteiros já tradicionalmente percorridos;

XV - implantar pontos de apoio com banheiros e serviço de alimentos e bebidas em pontos-chaves das trilhas de bugues;

XVI - realizar reuniões com a comunidade para divulgação da Política de Desenvolvimento do Turismo e com ela, definir ações a partir de suas necessidades;

XVII - recuperar casas de farinha visando à visitação;

XVIII - preparar área em torno das falésias e de outros atrativos naturais para receber adequadamente os turistas;

XIX - promover cultura do artesanato das diversas regiões do município através da implantação de centros de produção e venda nas principais rotas turísticas ;

XX- adequar a infra-estrutura urbana do Município para promover festas de carnaval;

XXI - facilitar o acesso dos turistas aos estabelecimentos comerciais através de percursos integrados entre hotéis e pontos turísticos às localidades;

XXII - divulgar e promover o destino turístico Beberibe e visitação às diversas atrações, incluindo o sertão do município;

XXIII - fazer demarcação das trilhas de bugues a fim de garantir o seu trajeto, bem como estimular e ordenar os passeios turísticos pelo litoral;

XXIV - criar um fundo municipal para patrocinar 50% da pintura padronizada e periódica dos bugues, a fim de garantir a sua conservação e boa aparência, essenciais para prestar um serviço turístico de qualidade.

CAPÍTULO VII

DA POLÍTICA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Art. 20 - A Política Municipal do Meio Ambiente objetiva a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando a promoção do direito a um ambiente de vida humano sadio e ecologicamente equilibrado, observadas as seguintes diretrizes:

I - A promoção da dignidade e desenvolvimento integral do ser humano;

II - a participação democrática dos cidadãos na elaboração das políticas públicas ambientais;

III - ação governamental na manutenção da estabilidade dos ecossistemas, considerado o meio ambiente como patrimônio público a ser necessariamente assegurado e protegido em vista do uso coletivo e a melhoria da qualidade de vida;

IV - proteção de áreas ameaçadas de degradação;

V - recuperação ou restauração de áreas degradadas;

VI - prevenção dos danos ambientais;

VII - compatibilização do desenvolvimento econômico e social com a preservação e conservação do meio ambiente natural e construído;

VIII - criação e manutenção de áreas verdes públicas;

IX - promoção da educação ambiental;

- X - promoção da agricultura familiar sustentável;
- XI - fortalecimento da Secretaria Municipal de Turismo, Cultura e Meio Ambiente, aparelhando-a com estrutura física e recurso humanos capacitados;
- XII - conservação e recuperação das planícies flúvio-marinhas;
- XIII- combate à poluição em todas as suas formas;
- XIV - realizar a organização e utilização adequada do solo urbano, nos processos de urbanização, industrialização e povoamento;
- XV - identificar e caracterizar os ecossistemas do Município, definindo as funções específicas de seus componentes, as fragilidades, as ameaças, os riscos, os usos compatíveis e as medidas de proteção necessárias;
- XVI - manter espaços verdes urbanizados próximos às áreas urbanas;
- XVII - criação de um sistema de áreas verdes públicas com urbanização para caminhadas e ciclovias;
- XVIII - promover a restauração das áreas degradadas por meio do reflorestamento, resguardando ambientes frágeis de ocupações inadequadas, urbanizando os ambientes já ocupados e provendo a acessibilidade pública e a segurança para desfrute da população;
- XIX - proibição do despejo de esgoto e lixo nas lagoas, rios e riachos sem prévio tratamento, a fim de recupera-los suas margens e torná-la viável para consumo e criação de peixes;
- XX - proibição da instalação de coqueiras ou estábulos nas zonas urbanas municipais;
- XXI - fiscalização severa das praias do litoral do Município para evitar construções ilegais na faixa de praia e a ocupação desordenada das falésias e dunas;
- XXII - realização de estudos ambientais visando conter o avanço do mar sobre as praias do Município, principalmente na Praia de Morro Branco;
- XXII - os empreendimentos com relativo impacto sócio-ambiental deverão ser responsáveis por manter espaços públicos verdes urbanizados como opção de contrapartida;
- XXIV - conservação e recuperação das planícies flúvio-marinhas;

XXV - desenvolver projetos de fortalecimento da economia local através da sustentabilidade ambiental, priorizando a economia solidária;

XXVI - implantar programas contínuos de capacitação e educação ambiental com bugueiros e jovens guias;

XXVII - criar e cumprir calendário anual de campanhas, reuniões, seminários para que a população tome conhecimento da legislação ambiental.

Art. 21 - A Política de Meio Ambiente será dividida em 04(quatro) segmentos de atuação do Poder Público para o efeito de definição e aplicação de suas ações estratégicas conforme abaixo arrolados:

I - Uso, conservação e preservação do meio ambiente;

II – controle da qualidade ambiental;

III - gestão integrada dos recursos hídricos;

IV - educação ambiental.

SEÇÃO I

DO USO, CONSERVAÇÃO E PRESERVAÇÃO DO MEIO AMBIENTE

Art. 22 - São ações estratégicas para o uso, conservação e preservação do meio ambiente:

I - Promover a elaboração do zoneamento ambiental do município mediante bases georeferenciadas atualizadas e precisas em escala 1:10.000;

II - para fins de zoneamento ambiental da Zona Costeira do Município, deve-se levar em conta os termos da Resolução COEMA Nº 01 de 24 de fevereiro de 2005 e os dispositivos legais estaduais e federais pertinentes;

III - criar o Sistema de Unidades de Conservação Municipal integrando-o ao Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC);

IV - promover o inventário da flora e da fauna das unidades de conservação municipais;

V - incentivar a criação de Reservas Particulares do Patrimônio Natural (RPPN's);

VI - inventariar conhecimentos e práticas de comunidades pesqueiras tradicionais relevantes para a proteção e para o uso sustentável da biodiversidade;

VI – Criar a Reserva de Desenvolvimento Sustentável da Serra do Félix nos termos da Lei Federal nº 9.985, de 18 de Julho de 2000, que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação SNUC;

VII - Elaboração do plano de manejo da Reserva de Desenvolvimento Sustentável da Serra do Félix em um prazo de 2 anos a partir da data da aprovação da lei do plano diretor;

VIII - garantir preservação das Áreas de Preservação Permanente previstas na legislação federal;

IX - permitir o uso e ocupação de atividades ou empreendimentos turísticos sustentáveis na forma prevista pela Resolução N°341 do CONAMA de 25 de setembro de 2003 e legislação federal pertinente.

X - permitir a intervenção ou supressão de vegetação em Área de Preservação Permanente em casos excepcionais para implantação de obras, planos, atividades ou projetos de utilidade pública ou interesse social para ações eventuais ou de baixo impacto nos termos da Lei Federal n.º 4.771, de 15 de setembro de 1965 e Resolução CONAMA n.º 369 de 28 de março de 2006.

SEÇÃO II

DO CONTROLE DA QUALIDADE AMBIENTAL

Art. 23 - São ações estratégicas para o controle da qualidade ambiental:

I - Implementar mecanismos de controle e licenciamento ambiental no âmbito municipal;

II - promover a recuperação de áreas degradadas por atividades poluidoras e desconformes, identificando os agentes causadores da degradação ambiental;

III - obrigar os agentes poluidores a reparar os danos ambientais causados pelo exercício de suas atividades mediante recuperação da área degradada ou não sendo possível mediante compensação ambiental;

IV - ampliar a capacidade operacional do setor de fiscalização ambiental municipal;

V - monitorar sistematicamente a qualidade das águas dos mananciais;

VI - garantir a preservação dos ambientes litorâneos;

VII - assegurar o acesso e o uso público das praias;

VIII - estimular e contribuir para a recuperação da vegetação em áreas urbanas, com plantação de árvores, objetivando a manutenção de índices mínimos de cobertura vegetal e recomposição da paisagem urbana;

IX - criar instrumentos legais destinados a estimular parcerias entre os setores público e privado, para implantação e manutenção de áreas verdes e espaços ajardinados ou arborizados;

X - implantar programa de arborização nas escolas públicas municipais;

XI - criar infra-estrutura adequada de praças e áreas verdes nos núcleos urbanos.

SEÇÃO III

DA GESTÃO INTEGRADA DOS RECURSOS HÍDRICOS

Art. 24 - São ações estratégicas para a gestão integrada de recursos hídricos:

I - Implementar instrumentos de fiscalização, avaliação e monitoramento dos recursos hídricos para as bacias do rio Piranji, Choró e lagoas municipais;

II - promover ações conjuntas entre os órgãos ambientais e a Vigilância Sanitária e Ambiental Municipal;

III - Identificar e eliminar as fontes de poluição nos recursos hídricos do município em parceria com a Companhia de Água e Esgoto do Ceará – CAGECE e SEMACE;

IV - adotar gestão descentralizada e com efetiva participação do Poder Público, dos usuários e da comunidade;

V - proibir os usos inadequados dos recursos hídricos e punir aqueles que os utilizarem indevidamente ou degradarem os mananciais.

SEÇÃO IV

DA EDUCAÇÃO AMBIENTAL

Art. 25 - São ações estratégicas para a educação ambiental:

I - Elaborar e implementar o Programa Municipal de Educação Ambiental no prazo de 2 anos da data da aprovação da lei do Plano Diretor Participativo;

II - implementar um programa de capacitação em educação ambiental para os educadores da rede formal de ensino;

III- inserir no calendário escolar da rede municipal, campanhas em defesa do meio ambiente;

IV - divulgar informações acerca dos assuntos de importância ecológica à população local;

V - sensibilizar as comunidades acerca da problemática ambiental através de formação de uma rede de educadores comunitários;

VI - conscientizar a população quanto ao uso doméstico das águas.

CAPÍTULO VIII

DA POLÍTICA DE ACESSO À TERRA URBANA E RURAL

Art. 26 - São diretrizes da Política de Acesso à Terra Urbana e Rural:

I - Intensificação da densidade das áreas urbanas consolidadas do município;

II - estímulo à produção e acesso da habitação voltada para o mercado popular, prioritariamente em zonas dotadas de infra-estrutura;

III - cumprimento da função social da cidade pela produção de novas habitações em locais adequados;

IV - inibição de novas ocupações irregulares nas áreas de proteção e recuperação ambiental mediante a aplicação de normas e de instrumentos urbanísticos e fiscalização;

V - garantia de alternativas habitacionais para a população removida das áreas de risco ou decorrentes de programas de recuperação ambiental e intervenções urbanísticas;

VI - regularização fundiária de áreas ocupadas e não tituladas da população de baixa renda;

VII - democratização do acesso à terra urbana e à moradia digna a todos os habitantes da cidade, com melhoria das condições de habitação, acesso, preservação ambiental, qualificação dos espaços urbanos e oferta de serviços públicos;

VIII - O estabelecimento de normas especiais de urbanização, edificação, uso e ocupação do solo para a eficaz implementação dos programas de regularização fundiária e urbanística de assentamentos constituídos por população de baixa renda;

IX - captação de recursos financeiros junto aos setores público e privado para impulsionar a política habitacional e de regularização fundiária;

X - cumprimento da função social da propriedade rural de acordo com Estatuto da Terra;

XI - desenvolvimento da estrutura administrativa e a qualificação do corpo técnico responsável pela política habitacional;

XII - articulação entre os diversos atores do setor público em suas diversas esferas, do setor privado e dos movimentos sociais a fim de desenvolver alternativas sustentáveis de regularização fundiária e provisão habitacional;

XIII - mecanismos de suporte das pequenas propriedades mediante aproveitamento da água do canal do trabalhador, e dos rios Choró e Pirangi, perenizados, para desenvolver culturas irrigadas, de maior valor agregado, às suas margens, em região atualmente seca e pobre;

Art. 27 - São ações estratégicas da Política de Acesso à Terra Urbana e Rural:

I - Buscar expandir as redes de infra-estruturas prioritariamente nas Zonas Urbanas de Infra-estruturação Prioritária - ZUIP;

II - recuperar e qualificar os espaços públicos para uso de toda a população;

III - conter a segregação sócio-espacial e qualificar o ambiente urbano;

IV - destinar áreas para assentamentos e empreendimentos urbanos e rurais de interesse social;

V - solicitar a outorga do canal do trabalhador para consumo e produção das comunidades situadas no sertão central;

VI - garantir atendimento à demanda de moradia popular por meio da produção de habitação de interesse social;

VII - articular e integrar as políticas habitacionais com políticas de inclusão social;

VIII - implantar no âmbito municipal política habitacional por meio do Fundo Nacional de Habitação de Interesse Social;

IX - produzir diagnóstico dos problemas de habitação urbana no município, identificando seus diferentes aspectos: moradias em situação de risco, loteamentos irregulares, favelas, dentre outros;

X - viabilizar a política urbana mediante instituição do limites e áreas de expansão urbana;

XI - implementar medidas de controle dos vazios urbanos;

XII - implantar zoneamento que garanta a instalação de usos geradores de emprego, respeitada a tranquilidade dos usos residenciais;

XIII - demarcação das Zonas Especiais que são áreas específicas para propiciar o acesso a terra e que exigem tratamento especial na definição de parâmetros reguladores de usos e ocupação do solo.

CAPÍTULO IX

DA POLÍTICA DE SANEAMENTO AMBIENTAL

Art. 28 - São diretrizes da Política de Saneamento Ambiental:

I - Evitar os desperdícios e o alto custo com expansão de redes de infra-estruturas mediante ocupação de vazios urbanos, incremento de densidade e contenção da expansão urbana;

II - dotar todos os Núcleos Urbanos de serviços e equipamentos compatíveis com sua escala e necessidade;

III - buscar soluções para o tratamento do lixo que integrem o saneamento, a educação e a geração de emprego e renda;

IV - implantação da rede de esgotamento sanitário e abastecimento com atendimento das áreas que nunca receberam investimentos;

V - submeter todo e qualquer estabelecimento que fabrique, manipule, beneficie, acondicione, conserve, transporte, funcione como depósito, distribua ou se prevaleça de vendas de alimentos a uma prévia fiscalização para futura liberação de Alvará Sanitário;

VI - proibir que os imóveis em zonas urbanas sejam utilizados para depósito de lixo ou criatórios de animais.

Art. 29º - São ações estratégicas da Política de Saneamento Ambiental:

I - Incentivar a reciclagem do lixo dando apoio técnico às associações que tenham esse objetivo;

II - incentivar a fabricação de brinquedos e artefatos utilizando material reutilizável do lixo;

III - priorizar o abastecimento de água tratada nas praias foco de destino turístico do litoral;

IV - implementar cisternas para armazenamento da água das chuvas no sertão;

V - implantar fossas sépticas nas praias e no sertão;

VI - implantar redes de galerias pluviais e drenagens nas zonas urbanas;

VII- redimensionar a ampliação da rede coletora de esgoto e tratamento junto com a CAGECE;

VIII - erradicar o lixão municipal;

IX - criar alternativas adequadas para destino final do lixo, através de sistemas mistos de aterros sanitários e implantação gradativa de processos de coleta seletiva e reciclagem de materiais;

X - obrigar que os imóveis situados em áreas dotadas infra-estrutura executem a ligação à rede de esgotamento sanitário;

XI - priorizar a ampliação da rede de esgotamento sanitário nas áreas de desenvolvimento do turismo;

XII - instalar o sistema de tratamentos água providas das adutoras aos núcleos urbanos do sertão;

XIII - priorizar adutoras que irriguem o sertão central Localidades: Alto Alegre do Davi, Umari Casa Forte, Lagoa Cumprida, Surrubim de Cima, Assentamento Santa Maria, Sussuarana, Grossos do Paulino, Lagoa do Meio, Lagoa do Santo, Lagoa Queimada, Açude Novo, Cruz, Lagoa do Tapuio.

TÍTULO II

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DAS DEFINIÇÕES E DOS OBJETIVOS

Art. 30 - O ordenamento territorial é a expressão espacial das políticas públicas urbanas e setoriais com o objetivo de alcançar o desenvolvimento equilibrado do município.

Art. 31 - O território municipal será ordenado em conformidade com os vetores de crescimento do município, as condições sociais, econômicas e ambientais existentes, que indicarão os padrões de ocupação urbana a serem adotados no processo de adensamento e de expansão da Cidade, em prol do bem estar coletivo.

CAPÍTULO II

DO ZONEAMENTO

Art. 32 - O zoneamento consiste na definição, a partir de critérios ecológicos, urbanísticos, sociais e econômicos de parcelas do território do Município, nas quais serão permitidas ou restringidas determinadas atividades, de modo absoluto ou parcial, considerando as características ou atributos de cada uma dessas áreas, com vistas à realização das funções sociais da cidade e da propriedade.

Parágrafo único - O zoneamento do município de Beberibe será definido pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, a qual estabelecerá a divisão do território municipal em zonas e indicará os correspondentes usos permitidos, índices urbanísticos e instrumentos de política urbana aplicáveis.

TÍTULO III

DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 33 - O Sistema Municipal Integrado de Planejamento e Gestão Urbana Municipal é o conjunto de órgãos e entidades públicas e representantes da sociedade civil voltados para

propiciar o desenvolvimento de um processo contínuo, dinâmico e flexível de planejamento e gestão da política urbana.

Art. 34 - O Sistema Municipal Integrado de Planejamento e Gestão Urbana Municipal é composto pela seguinte estrutura:

I - Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial;

II - Coordenação de Implementação e Avaliação do Plano Diretor Participativo vinculada a Secretaria de Administração;

Art. 35 - São objetivos do Sistema Municipal Integrado de Planejamento e Gestão Urbana Municipal:

I - Instituir canais de participação da sociedade na gestão municipal das políticas urbanas;

II - integrar os órgãos e entidades municipais afins ao desenvolvimento territorial;

III - buscar a transparência e democratização dos processos de tomadas de decisão sobre assuntos de interesse público;

IV - instituir mecanismos permanentes e sistemáticos de discussões públicas para o detalhamento, implementação, revisão e atualização dos rumos da política urbana municipal e do Plano Diretor.

V - instituir processos de formulação, implementação e acompanhamento dos planos, programas e projetos urbanos.

Art. 36 - São diretrizes do Sistema Municipal Integrado de Planejamento e Gestão Urbana Municipal:

I - Ampliação da rede institucional envolvida com o planejamento e a gestão da política urbana para promover maior articulação e integração entre as áreas;

II - clareza na definição das competências de cada órgão envolvido com a política urbana, bem como as regras de integração da rede institucional, de modo a agilizar o processo decisório;

III - fortalecimento dos canais de comunicação intersetorial, intergovernamental e com os municípios vizinhos;

IV - parcerias com entidades e associações, públicas e privadas, em programas e projetos de interesse da política urbana;

V - interação com lideranças comunitárias;

VI - otimização dos recursos técnicos, humanos e materiais disponíveis;

VII - ampliação do quadro de servidores da Prefeitura voltados para atuação no planejamento e gestão do desenvolvimento territorial mediante concurso público para o preenchimento de cargos de natureza técnica ou administrativa;

VIII - aprimoramento constante dos servidores responsáveis pelo planejamento e gestão do desenvolvimento territorial, com ênfase na atualização do conhecimento dos conteúdos relativos à gestão urbana e à perspectiva de abordagem integrada do ambiente urbano;

IX - sistematização da informação de modo a favorecer o planejamento e a gestão do desenvolvimento urbano e ambiental.

SEÇÃO I

DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Art. 37 - Fica instituído o Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial vinculado ao Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Urbana, de caráter consultivo e deliberativo na formulação e implementação da política urbana.

Parágrafo único - Fica extinto o Conselho Municipal do Plano Diretor criado pela Lei Municipal nº 605/2000.

Art. 38 - O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial será presidido pelo Secretário de Administração, na qualidade de presidente e membro nato e tem a seguinte composição:

I - 09(nove) representantes do Poder Público Municipal distribuídos da seguinte forma;

a) 1(um) titular e 1(um) suplente representantes da Secretária de Turismo, Meio Ambiente e Cultura;

b) 1(um) titular e 1(um) suplente representante da Secretaria de Infra-Estrutura e Planejamento Urbano;

c) 1(um) titular e 1(um) suplente representante da Secretária de Desenvolvimento Econômico, Rural e Pesca;

d) 1(um) titular e 1(um) suplente representante da Secretária de Assistência Social e Cidadania;

e) 1(um) titular e 1(um) suplente representante da Secretaria de Finanças;

f) 1(um) titular e 1(um) suplente representante da Secretaria de Administração;

g) 1(um) titular e 1(um) suplente representante do órgão responsável pela mobilidade no município de Beberibe;

h) 1 (um) titular e 1 (um) suplente representante da Procuradoria Geral do Município;

i) 1(um) titular e 1 (um) suplente representante do Gabinete do Prefeito;

II - 09(nove)representantes titulares e representantes suplentes da sociedade civil organizada distribuídos do seguinte modo:

a) 1 (um) titular e 1(um) suplente representante das entidades empresariais e investidores do Mercado Imobiliário;

b) 1 (um) titular e 1(um) suplente representante das entidades empresariais do comércio e da indústria;

c) 1 (um) titular e 1(um) suplente representante do setor turístico;

d) 1 (um) titular e 1(um) suplente representante da Universidade;

e) 2 (dois) titulares e 2(dois) suplentes representantes de organizações não governamentais (ONG). Consideram-se organizações não-governamentais: as associações de moradores que tenham por finalidade estatutária promover ou defender os interesses comunitários locais; as entidades que tenham sido declaradas de utilidade pública municipal; e as entidades cujos estatutos estejam devidamente registrados na forma da lei civil e com atas da eleição das diretorias devidamente autenticadas;

f) 1 (um) titulares e 1 (um) suplente representante do sindicato dos trabalhadores rurais;

g) 1 (um) titular e 1(um) suplente representante do sindicato dos produtores rurais;

h) 1 (um) titular e (1) suplente representante do Ministério Público;

III - Representantes titulares e representantes suplentes territoriais da sociedade civil das regiões administrativas da Cidade, ou seja, eleitos nos distritos proporcionalmente, na razão de 0,1% da população residente por distrito a partir dos dados oficiais do Censo IBGE mais atualizado. Seguindo este parâmetro a partir do Censo IBGE 2000, a instauração do Conselho deve contar com:

a) 16 (dezesesseis) titulares e 16(dezesesseis) suplentes representantes do distrito Beberibe Sede;

b) 2 (dois) titulares e 2(dois) suplentes representantes do distrito Itapeim;

c) 5 (cinco) titulares e 5(cinco) suplentes representantes do distrito Parajuru;

d) 4 (quatro) titulares e 4(quatro) suplentes representantes do distrito Paripueira;

e) 6 (seis) titulares e 6(seis) suplentes representantes do distrito Serra do Félix;

f) 9 (nove) titulares e 9 (nove) suplentes representantes do distrito de Sucatinga;

g) 2 (dois) titulares e 2(dois) suplentes representantes do distrito de Forquilha.

IV - 1 (um) representante de cada Conselho Municipal de outros segmentos;

§ 1º - O Secretário da Secretaria de Administração exercerá seu direito de voto, em casos de empate.

§ 2º - Para escolha dos representantes dos órgãos da Administração Pública Municipal, bem como seus respectivos suplentes, serão designados pelo Prefeito, mediante indicação dos Secretários, para mandato de 02 (dois) anos, permitida a recondução, por igual período.

§ 3º - Os membros das demais entidades do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial e seus respectivos suplentes serão indicados pelas entidades nele representadas e designados por ato do Chefe do Poder Público Municipal, para mandato de 02 (dois) anos, permitida a recondução, por igual período.

§ 4º - Os conselheiros representantes territoriais da sociedade civil no Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, deverão ser realizadas conferências distritais para promoção de debates sobre assuntos relacionados à política urbana e eleição de representantes;

§ 5º - O mandato para membro do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial será gratuito e considerado como de relevante interesse público para o Município.

Art. 39 - O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial reunir-se-á, ordinariamente, a cada 30(trinta) dias e, em caráter extraordinário, sempre que convocado pelo Prefeito ou pelo seu presidente, por iniciativa própria ou a requerimento de 1/3 (um terço) de seus membros titulares, com antecedência mínima de 72(setenta e duas) horas.

Art. 40 - As sessões plenárias do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial serão sempre públicas, permitida a manifestação oral de representantes de órgãos, entidades e empresas ou autoridades, quando convidados pelo presidente ou pela maioria dos conselheiros.

Parágrafo único - O quorum das Reuniões Plenárias do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial será de 1/3 (um terço) de seus membros para abertura das sessões e de maioria simples para deliberações.

Art. 41 - A manutenção do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial será assegurada através do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Art. 42 - O Presidente do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial, de ofício ou por indicação dos membros das Câmaras Especializadas, poderá convidar dirigentes de órgãos públicos, pessoas físicas ou jurídicas, para esclarecimentos sobre matéria em exame.

Art. 43 - O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial manterá intercâmbio com os demais órgãos congêneres municipais, estaduais e federais.

Art. 44 - São atribuições do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial:

I - Aprovar os Estudos de Impacto de Vizinhança;

II - convocar, organizar e coordenar as Audiências Territoriais e a Conferência Municipal de Política Urbana;

III - convocar audiências públicas;

IV - promover um canal de comunicação efetivo entre o Poder Executivo e os cidadãos, no que tange à execução da política urbana;

V - baixar normas de sua competência, necessárias à execução e implementação da política urbana do município;

VI - sugerir, quando julgar necessário, a realização de estudos sobre alternativas e possíveis conseqüências urbanísticas e ambientais, de projetos públicos ou privados, com vistas à adequação dos mesmos às diretrizes constantes nesta Lei;

VII - requisitar o Estudo de Impacto de Vizinhança de projetos de urbanização e de equipamentos urbanos que venham a causar significativo impacto, principalmente quanto: à preservação do meio-ambiente, à paisagem, à economia, em estreita articulação com respectivos órgãos executivos da gestão ambiental e urbana no município;

VIII - propor programas, instrumentos, normas e prioridades da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano;

IX - acompanhar e avaliar a implementação da Política Municipal de Desenvolvimento Urbano, em especial os programas relativos à política de gestão do solo urbano e rural, de saneamento ambiental, de mobilidade e transporte urbano, e recomendar as providências necessárias ao cumprimento de seus objetivos;

X - emitir orientações e recomendações sobre a aplicação do Estatuto da Cidade e dos demais atos normativos relacionados ao desenvolvimento urbano;

XI - promover, quando necessário, a realização de seminários ou encontros regionais sobre temas de sua agenda, bem como estudos sobre a definição de convênios na área de desenvolvimento urbano sustentável e da propriedade urbana, a serem firmados com organismos nacionais e internacionais públicos e privados;

XII - dar publicidade e divulgar seus trabalhos e decisões;

XIII - aprovar seu regimento interno e decidir sobre as alterações propostas por seus membros;

XIV - propor a criação de instrumentos institucionais e financeiros para a gestão da política urbana;

XV - criar formas de interlocução entre os conselhos das cidades nos âmbitos nacional, estadual, e entre municípios, estimulando a troca de experiências;

XVI - promover processos de capacitação sobre assuntos de interesse do desenvolvimento urbano municipal.

Art.45 - O Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial tem competência para criar comissões permanentes ou temporárias específicas para tratar de temas técnicos referentes à implementação da política urbana e das diretrizes expressas no Plano Diretor Participativo.

SEÇÃO II

DA COORDENAÇÃO DE IMPLEMENTAÇÃO E AVALIAÇÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Art. 46 - O Chefe do Poder Executivo Municipal deverá criar e implantar na estrutura organizacional da Secretaria de Administração do Município, a unidade responsável pelo acompanhamento e gerência do Plano Diretor de Participativo.

Parágrafo único - A Coordenação de Implementação e Avaliação do Plano Diretor Participativo é constituída por uma equipe técnica local formada por representantes dos órgãos da administração pública diretamente envolvidos na elaboração de estratégias e políticas de desenvolvimento urbano e ambiental.

Art. 47 - A composição e atribuições da Coordenação de Implementação e Avaliação do Plano Diretor Participativo será regulamentada através de Decreto Municipal.

SEÇÃO III

DO SISTEMA DE INFORMAÇÃO PARA A GESTÃO URBANA MUNICIPAL

Art. 48 - O Sistema Municipal de Informação para a Gestão Urbana Municipal conterà dados e informações necessárias á avaliação e adequação das diretrizes e metas do Plano Diretor Participativo, cuja organização, manutenção e atualização será de responsabilidade da Coordenação de Implementação e Avaliação do Plano Diretor Participativo.

Art. 49 - O Sistema Municipal de Informação para a Gestão Urbana Municipal tem os seguintes objetivos:

- I - Apoiar a implantação do planejamento do desenvolvimento urbano e ambiental;
- II - auxiliar no controle e na avaliação da aplicação da Lei do Plano Diretor Participativo e da legislação urbanística e ambiental;
- III - orientar permanentemente a atualização do Plano Diretor Participativo de Beberibe e os processos de planejamento e gestão territorial municipal;

IV - propiciar o estabelecimento de iniciativas de democratização da informação junto à sociedade, permitindo à população avaliar os resultados alcançados, aumentando o nível de credibilidade das ações efetivadas pelo Poder Executivo Municipal.

Art. 50 - São diretrizes do Sistema Municipal de Informação para a Gestão Urbana Municipal:

I - Integração das bases cadastrais municipais e compatibilização com os cadastros de órgãos e entidades de outras esferas governamentais e entidades privadas de prestação de serviços à população;

II - cooperação intermunicipal para possível compartilhamento de cadastros e de informações regionais;

III - prioridade à qualidade da informação através da obtenção de dados consistentes, adequação da modelação do sistema e integração dos sistemas disponíveis;

IV - atualização permanente do mapeamento da Cidade e de outras informações indispensáveis à gestão do território;

V - ampliação do conhecimento da população sobre a legislação urbanística;

SEÇÃO IV

DA GESTÃO ORÇAMENTÁRIA PARTICIPATIVA

Art. 51 - A gestão orçamentária participativa é o instrumento eficaz para o cidadão exercer o seu direito de fiscalização das finanças públicas, especialmente da execução dos orçamentos públicos.

CAPÍTULO II

DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO DO SISTEMA INTEGRADO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO URBANA MUNICIPAL

Art. 52 – São instrumentos de participação do Sistema integrado de Planejamento e Gestão Urbana Municipal:

I - As Conferências Municipais de Política Urbana Municipal;

II- Audiências, debates e consultas públicas;

III – Iniciativa popular de projeto de lei, plebiscito e referendo.

Art. 53 - As Conferências Municipais de Política Urbana Municipal, abertas à participação de qualquer cidadão, ocorrerão ordinariamente a cada dois anos, e extraordinariamente quando convocadas pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial ou pelo chefe do Poder Executivo nos casos de necessidade de alteração da Lei do Plano Diretor Participativo .

Art. 54 - São objetivos das Conferências Municipais de Política Urbana Municipal:

I - Promover debates sobre matérias da política de desenvolvimento urbano e ambiental;

II - sugerir ao Poder Executivo Municipal adequações em objetivos, diretrizes, planos, programas e projetos urbanos;

III - sugerir propostas de alterações do Plano Diretor e da legislação urbanística, a serem consideradas quando de sua revisão.

IV - debater os relatórios de avaliação da política urbana, apresentando críticas e sugestões.

Art. 55 - A audiência pública é uma instância de discussão onde a Administração Pública informa e esclarece dúvidas sobre planos e projetos de interesse dos cidadãos direta e indiretamente atingidos pelos mesmos, e estes são convidados a exercer o seu direito de manifestação acerca do tema ou ação correspondente.

Art. 56 - Os debates referentes à política urbana consistem na exposição de razões, argumentos sobre um determinado tema, possibilitando um exame conjunto e poderão ser realizados para esclarecimentos não esgotados na Audiência Pública.

Art. 57 - A consulta pública é uma instância consultiva que poderá ocorrer na forma de Assembléias, nas quais a Administração Pública tomará decisões baseadas no conjunto de opiniões expressas pela população interessada.

TÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA MUNICIPAL

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 58 - Para a promoção, planejamento, controle e gestão do desenvolvimento urbano serão adotados os seguintes instrumentos de política urbana:

I - Instrumentos de controle urbano e ambiental:

- a) estudo prévio de impacto de vizinhança;
- b) estudo prévio de impacto ambiental;
- c) tombamento.

II - Instrumentos de indução do desenvolvimento urbano:

- a) parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- b) IPTU progressivo no tempo;
- c) transferência do direito de construir;
- d) consórcio imobiliário;
- e) direito de superfície;
- f) operações urbanas consorciadas;

III – Instrumentos de regularização fundiária:

- a) concessão do direito real de uso
- b) concessão de uso especial para fins de moradia;
- c) usucapião especial de imóvel urbano;
- d) zona especial de interesse social;

IV - Instrumento de acesso à terra urbana e rural:

- a) programa de formação de estoques de terras;

V - Instrumentos tributários e financeiros:

- a) Contribuição de melhoria;

b) Incentivos fiscais e obrigatoriedade de contrapartidas sócio-ambientais;

c) fundo municipal de desenvolvimento urbano.

CAPÍTULO II

INSTRUMENTOS DE CONTROLE URBANO E AMBIENTAL

SEÇÃO I

DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 59 - Fica instituído o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) como instrumentos de análise que deverão levar em conta os efeitos positivos e negativos decorrentes dos impactos dos empreendimentos no meio urbano.

Art. 60 - O projeto de implantação de obras ou equipamentos que tenham que apresentar o EIV, nos termos da lei, deverá vir acompanhado do RIV.

Parágrafo único - Todo RIV terá ampla publicidade, devendo ficar a disposição da comunidade para consulta.

Art. 61- Lei Municipal Específica estabelecerá os critérios para a exigência do o Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) e seu respectivo Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), bem como definirá os empreendimentos que devem ser objeto do estudo, os prazos e procedimentos administrativos correlatos.

Art. 62 - O EIV e o RIV serão executados de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I - A infra-estrutura urbana instalada e sua sobrecarga;

II - geração de tráfego e demanda por transporte público;

III - o adensamento populacional;

IV - o sombreamento que causará sobre imóveis vizinhos;

V - a poluição ambiental;

VI - os impactos sócios-espaciais;

VII - os impactos sobre a paisagem urbana;

VIII - impactos sobre o patrimônio natural e cultural ;

IX – ventilação e iluminação;

X - equipamentos urbanos e comunitários;

XI - uso e ocupação do solo;

XII - valorização imobiliária;

Art. 63 - Os objetivos da instituição do EIV/RIV, no âmbito do município de Beberibe são:

I - Criar e manter um ambiente urbano favorável ao exercício, por toda população, das funções urbanas de habitar, de circular, de trabalhar e usufruir do lazer e cultura;

II - promoção da máxima facilidade de circulação de pessoas e bens entre os locais de habitação, de trabalho e de lazer;

III - Instalação de serviços públicos e de equipamentos sociais em quantidade, localizações e padrões que atendam às necessidades da população.

Art. 64 - Norma específica definirá os empreendimentos e atividades em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 65 - Na elaboração da Lei, devem ser observados a presença dos seguintes aspectos:

I - interferência significativa na infra-estrutura urbana;

II - interferência significativa na prestação de serviços públicos;

III - alteração significativa na qualidade de vida na área de influência do empreendimento ou atividade, afetando a saúde, segurança, mobilidade , locomoção ou bem-estar dos moradores e usuários;

IV - ameaça à proteção especial instituída para a área de influência do empreendimento ou atividade;

V - necessidade de parâmetros urbanísticos especiais;

VI - poluição sonora.

Art. 66 - A elaboração do Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

SEÇÃO II

DO ESTUDO PRÉVIO DE IMPACTO DE IMPACTO AMBIENTAL

Art. 67 - O Estudo Prévio de Impacto Ambiental aplica-se, no contexto do licenciamento ambiental, à construção, instalação, reforma, recuperação, ampliação e operação de empreendimentos, atividades ou obras potencialmente causadoras de significativa degradação do meio ambiente, de acordo com os termos da legislação federal, estadual e municipal.

CAPÍTULO III

DOS INSTRUMENTOS DE INDUÇÃO DO DESENVOLVIMENTO URBANO

SEÇÃO I

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 68 - Fica previsto nesta lei a aplicação por parte de Poder Público do instituto do Parcelamento, Edificação ou Utilização compulsórios como forma de induzir o uso de imóveis urbanos não edificados, sub-utilizados ou não utilizados, que se encontrem vazios, fechados ou mal aproveitados e situados nas zonas urbanas em consolidação (ZUC), nas zonas urbanas de infra-estruturação prioritárias(ZUIP) e nas zonas especiais de interesse social de vazio

§ 1º - A aplicação deste instrumento se fará através de lei municipal específica, que deverá fixar as condições, procedimentos, meios de defesa do particular e os prazos para a implementação da referida obrigação.

§ 2º - Fica facultado aos proprietários dos imóveis de que trata este artigo propor ao Executivo o estabelecimento do Consórcio Imobiliário, conforme disposto no artigo 46 do Estatuto da Cidade.

Art. 69 - Ficam excluídos da obrigação estabelecida no Caput do artigo anterior os imóveis:

I - utilizados para instalação de atividades econômicas que não necessitem de edificações para exercer suas finalidades;

II - com função ambiental essencial, tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;

III - de interesse do patrimônio cultural ou ambiental;

IV - imóveis utilizados como postos de abastecimento e serviços para veículos.

Art. 70 - Considera-se solo urbano não edificado terrenos e lotes urbanos com área igual ou superior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) cujo coeficiente de aproveitamento do terreno verificado seja igual a 0 (zero), desde que seja legalmente possível a edificação, pelo menos para uso habitacional.

Art. 71 - Considera-se solo urbano subutilizado terrenos e lotes urbanos com área igual ou superior a 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), onde o coeficiente de aproveitamento de terreno não atingir o mínimo definido na Zona na qual se insere, excetuando:

a) imóveis utilizados como instalações de atividades econômicas que não necessitam de edificações para exercer suas finalidades;

b) imóveis utilizados como postos de abastecimento e serviços para veículos;

SEÇÃO II

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art.72 - Em caso de descumprimento das etapas e dos prazos estabelecidos na seção anterior referente ao instituto do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, majoradas anualmente, pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos.

§ 1º - A progressividade das alíquotas será estabelecida na lei municipal específica observando a alíquota máxima de 15% (quinze por cento) do valor do lançamento fiscal do imóvel e não ultrapassando duas vezes o valor referente ao ano anterior.

§ 2º. É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

SEÇÃO III

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 73 - O Poder Público Municipal poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

I - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

II - preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;

III servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1o - A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

Art. 74 - Lei municipal específica estabelecerá os casos, as áreas, os procedimentos e as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

SEÇÃO IV

DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 75 - Considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização ou edificação por meio da qual o proprietário transfere ao Poder Público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1o - O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras e deverá refletir o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função das obras realizadas pelo Poder Público no local, não computadas expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

SEÇÃO V

DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 76 - O proprietário urbano poderá conceder a outrem o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis.

§ 1o - O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística.

§ 2o - A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa.

§ 3o - O superficiário responderá integralmente pelos encargos e tributos que incidirem sobre a propriedade superficiária, arcando, ainda, proporcionalmente à sua parcela de ocupação efetiva, com os encargos e tributos sobre a área objeto da concessão do direito de superfície, salvo disposição em contrário do contrato respectivo.

§ 4o - O direito de superfície pode ser transferido a terceiros, obedecidos os termos do contrato respectivo.

§ 5o - Por morte do superficiário, os seus direitos transmitem-se a seus herdeiros.

Art. 77 - Em caso de alienação do terreno, ou do direito de superfície, o superficiário e o proprietário, respectivamente, terão direito de preferência, em igualdade de condições à oferta de terceiros.

Art. 78 - Extingue-se o direito de superfície:

I - pelo advento do termo;

II - pelo descumprimento das obrigações contratuais assumidas pelo superficiário.

Art. 79- Extinto o direito de superfície, o proprietário recuperará o pleno domínio do terreno, bem como das acessões e benfeitorias introduzidas no imóvel, independentemente de indenização, se as partes não houverem estipulado o contrário no respectivo contrato.

§ 1o - Antes do termo final do contrato, extinguir-se-á o direito de superfície se o superficiário der ao terreno destinação diversa daquela para a qual for concedida.

§ 2o - A extinção do direito de superfície será averbada no cartório de registro de imóveis.

Art. 80 - O direito de superfície poderá ser exercido em todo o território do município.

SEÇÃO VI

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 81 - Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização ambiental.

Art. 82 - Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerado o impacto ambiental delas decorrente;

II - a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Art. 83 - São zonas prioritárias para as Operações Urbanas Consorciadas e seus respectivos condicionantes:

I - Corredor Turístico Morro Branco, Beberibe, Praia das Fontes -Zona Urbana em Consolidação (ZUC).

II - Corredor Turístico Uruaú, Sucatinga, Barra da Sucatinga - Zona de Expansão Urbana - ZEU.

Art. 84 - Cada Operação Urbana Consorciada será criada por lei específica que conterà no mínimo:

I - Princípios e objetivos da operação;

II - definição do estoque de potencial construtivo da área contida no perímetro específico de cada operação urbana consorciada a ser adquirida onerosamente por proprietários e empreendedores interessados na operação segundo as regras da outorga onerosa do direito de construir;

III - plano, programa, parâmetros e projetos urbanos básicos de uso e ocupação específicos para as áreas de cada operação urbana consorciada;

IV - termo de compromisso explicitando as responsabilidades dos agentes do poder público, da iniciativa privada e da comunidade local;

V - programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;

VI - solução habitacional adequada dentro do seu perímetro ou vizinhança próxima nos casos de remoção dos moradores;

VII - Estudo de Impacto Vizinhança – EIV e, quando necessário, o Estudo de Impacto Ambiental - EIA;

VIII - regulamentação do Conselho de Gestão de cada operação urbana consorciada com a participação de agentes do poder público e da sociedade civil envolvidos na operação;

IX - fundo específico que deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras decorrentes da outorga onerosa do direito de construir recolhidas dos empreendimentos a serem implantados nas áreas contidas nos perímetros de cada Operação Urbana Consorciada;

X - definição da área a ser atingida;

XI - contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do § 2o do art. 32 do Estatuto da Cidade.

§ 1o - Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2o - A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 85 - A lei específica que aprovar a operação urbana consorciada poderá prever a emissão pelo Município de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1o - Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2o - Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

CAPÍTULO IV

INSTRUMENTOS DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

SEÇÃO I

DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO

Art. 86 – Fica prevista a aplicação do instrumento da concessão do direito real de uso para processos de regularização fundiária em ocupações indevidas em imóveis públicos.

§ 1º - A concessão do direito real de uso de imóveis públicos poderá ser contratada coletivamente nos casos de programas habitacionais de interesse social, desenvolvidos por órgãos da administração pública municipal, estadual ou federal.

§ 2º - Deverão estar previstos em lei municipal específica os requisitos para aplicação da concessão do direito real de uso bem como o prazo para outorga do título definitivo.

SEÇÃO II

DA CONCESSÃO DE USO ESPECIAL PARA FINS DE MORADIA

Art. 87 – Fica prevista nesta lei aplicação por parte do Poder Público Municipal da concessão

do uso especial para fins de moradia entendida como instrumento destinado a regularização de posse dos moradores que ocupem área publica municipal

SEÇÃO III

DO USUCAPIÃO ESPECIAL DE IMÓVEL URBANO

Art. 88 - O usucapião especial urbano, assegurado pelo artigo 183 da Constituição Federal é instituto jurídico relevante para a regularização fundiária, em face da segurança jurídica da posse da população ocupante de áreas urbanas.

SEÇÃO IV

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 89 - As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são porções do território, de propriedade pública ou privada, destinadas prioritariamente à promoção da regularização urbanística e fundiária dos assentamentos habitacionais de baixa renda existentes e consolidados e o desenvolvimento de programas habitacionais de interesse social e do mercado popular nas áreas não edificadas, não utilizadas ou subutilizadas, estando sujeitas a critérios especiais de edificação, parcelamento uso e ocupação do solo.

Art. 90 - O poder público municipal tem o dever de realocação das famílias que ocupam imóvel localizado em áreas de risco e de interesse ambiental situados dentro das ZEIS, para o local mais próximo possível da moradia que ocupava, necessariamente dotado de infra-estrutura urbana, garantido o direito à moradia digna.

Art. 91- O Poder Público Municipal deverá delimitar através de lei específica as Zonas Especiais de Interesse Social, que compreenderão áreas ocupadas por população de baixa renda que precisam ser urbanizadas e regularizadas a partir do estabelecimento de normas especiais para cada situação.

CAPÍTULO V

DOS INSTRUMENTOS DE ACESSO Á TERRA URBANA E RURAL

Art. 92 - Poderá o Poder Executivo implementar um programa de municipalização de terras, que objetivará a aquisição progressiva de áreas no município Beberibe, através de permutas,

transferências, doações, compras e desapropriações. O programa será operacionalizado com recursos do Fundo de Terras Públicas, e destinar-se-á, preferencialmente:

I - À implementação de programas habitacionais de interesse social e equipamentos de caráter social;

II - à implementação de projetos referentes ao programa de municipalização de terras;

III - à implementação de programa de desenvolvimento rural e fixação das famílias no campo.

Art. 93. - Lei específica estabelecerá o Programa da Formação do Estoque de Terras definindo os princípios, diretrizes, metas, procedimentos, investimentos e outros aspectos necessários para viabilizar sua efetivação.

CAPÍTULO VI

DOS INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

SEÇÃO I

DA CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIA

Art. 94 - O município fará uso da contribuição de melhoria de acordo com as regras definidas no Código Tributário Nacional e na legislação municipal vigente.

SEÇÃO II

DOS INCENTIVOS FISCAIS E OBRIGATORIEDADE DE CONTRA-PARTIDAS SÓCIO-AMBIENTAIS

Art. 95 - O município poderá conceder incentivos fiscais sob a forma de isenção ou redução de tributos municipais, com vistas à proteção do ambiente natural, das edificações de interesse de preservação e dos programas de valorização do ambiente urbano.

Art. 96 - Empreendimentos declarados de interesse social pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial ou pelo Chefe do Poder Executivo Municipal receberão do incentivos fiscais.

Art. 97 - Para efeitos de declaração de empreendimentos como de interesse social serão considerados, dentre outros parâmetros sócio-ambientais, os seguintes critérios:

- I - demonstração e comprova o do retorno financeiro para o município;
- II - gera o expressiva de empregos para residentes naturais do município;
- III - programas de preserva o e recupera o ambiental;
- IV - execu o de obras de requalifica o urbana.

SE O III

DO FUNDO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 98 - O Fundo de Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU será criado por Lei própria, com a finalidade de conceder suporte financeiro ao desenvolvimento de projetos relacionados com:

- I - Implanta o de infra-estrutura básica;
- II - prote o e recupera o de áreas de interesse ambiental;
- III - elabora o e implementa o de projetos urbanísticos;
- IV - implanta o do plano de estrutura o da mobilidade: sistema viário e transporte;
- V - avalia o sistemática do mercado imobiliário;
- VI - regulariza o fundiária e políticas habitacionais não contempladas pelo Fundo Municipal de Habita o;
- VII - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- VIII - cria o de espaço público de lazer e áreas verdes nos núcleos urbanos.

Art. 99 - O Fundo de Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU será administrado pela Secretaria Finanças e será formado por recursos provindos das seguintes fontes:

- I - Recursos próprios do Município;
- II - transferências inter-governamentais;
- III - transferências de institui es privadas;
- IV - transferências de entidades ou organismos internacionais;

V - transferências de pessoa física;

VI - receitas provenientes da utilização de Bens Públicos: edificações, solo, subsolo, e espaço aéreo, não afetados por Programas Habitacionais de Interesse Social;

VII- valores devidos das medidas compensatórias determinadas pelos Estudos de Impacto de Vizinhança;

VIII - contribuição de melhoria decorrente de obras públicas realizadas com base neste Plano Diretor;

IX - rendas provenientes da aplicação financeira dos seus recursos próprios;

X - multas provenientes de infrações edilícias e urbanísticas;

XI - doações;

XII - outras receitas que lhe sejam destinadas por lei;

XIII - receitas provenientes das Operações Urbanas Consorciadas;

XIV - receitas provenientes da Concessão do Direito de Superfície;

TÍTULO V

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.100 - Os empreendimentos aprovados e protocolados na Prefeitura Municipal de Beberibe e pelos órgãos competentes até a data de aprovação da Lei do Plano Diretor Participativo deverão acontecer obedecendo a legislação do período em que foram aprovados e têm 60 dias da data da aprovação da nova legislação do plano diretor para optarem em qual legislação desejem se enquadrar.

Art. 101 - As construções existentes no litoral, principalmente em Morro Branco e Praia das Fontes, ficam respeitadas, com direito de permanência e de posse, respeitando as legislação federais e estaduais vigentes.

Art. 102 - O Plano Diretor de Participativo, PDP poderá ser alterado, mediante revisão, sempre que se fizer necessário, por proposta do Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial ou do Chefe do Poder Executivo, observando-se, para tanto, o competente processo legislativo.

Art. 103 - As revisões do Plano Diretor não se aplicam aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais.

§ 1º - É assegurada a participação da comunidade em todo o processo de planejamento, pelo amplo acesso às informações e ainda por sua representação em entidades e associações comunitárias.

§ 2º - A gestão integrada do planejamento urbano e promoção do desenvolvimento do município, dependerá, basicamente, da capacidade de mobilização das várias instâncias governamentais e sua permeabilidade à participação direta dos agentes sociais, inclusive da iniciativa privada.

Art. 104 - O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática, o conteúdo desta Lei visando o acesso da população aos instrumentos de política urbana que orientam a produção e organização do espaço habitado.

Art. 105 - O Chefe do Poder Executivo Municipal encaminhará, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação desta Lei, projeto de lei dispondo sobre a regulamentação, naquilo que couber, dos instrumentos de operacionalização do PDP, de natureza institucional, urbanística / ambiental e tributária / financeira.

Art. 106 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL, aos _____ de _____ de _____

PREFEITO MUNICIPAL DE BEBERIBE