LEI COMPLEMENTAR Nº. 47, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2022.

ALTERA A LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA DO MUNICÍPIO DE BEBERIBE/CE E ADOTA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE BEBERIBE APROVOU E EU, COM BASE NO ART. 30, COMBINADO COM O INCISO IV DO ART. 45 DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE BEBERIBE, SANCIONO A SEGUINTE LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º A Lei nº 887, de 04 de abril de 2007 (Lei do Sistema Viário Basico), passa a vigorar com a seguinte alteração:

"Art. 13 .....

§ 1º Todas as calçadas deverão ser pavimentadas com material que facilite o tráfego de pessoas e nela não deverá existir qualquer elemento que impeça ou dificulte a livre circulação de pedestres e deficientes físicos.

§ 2º As calçadas, nas interseções das vias urbanas ou rurais, devem ser configuradas em arcos ou sutamento." (NR)

Art. 2º A Lei nº 888, de 04 de abril de 2007 (Código Municipal de Obras e Posturas), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 5º .....
.....
CIV - Parcelamento do Solo Urbano - É a subdivisão da terra em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, para fins de edificação;
....." (NR)

"Art. 5º .....
.....
CL - Área Urbana Consolidada: Aquela que atende os seguintes critérios:

a) estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;

b) dispor de sistema viário implantado;

c) estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;

d) apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços;

e) dispor de, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

1. drenagem de águas pluviais;

2. esgotamento sanitário;

3. abastecimento de água potável;

4. distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

5. limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

CLI - Sutamento - Recorte feito nos lotes de esquina, utilizado nos cruzamentos dos logradouros para garantir a boa visibilidade por parte dos condutores e facilitar as conversões nas esquinas executadas pelos veículos automotores." (AC)

Art. 3º A Lei nº 889, de 04 de abril de 2007 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo), passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 12 .....
.....
LXXI - Parcelamento do Solo Urbano - É a subdivisão da terra em unidades juridicamente independentes, dotadas de individualidade própria, para fins de edificação;
....." (NR)

"Art. 12 .....
.....
CIV - Área Urbana Consolidada: Aquela que atende os seguintes critérios:

a) estar incluída no perímetro urbano ou em zona urbana pelo plano diretor ou por lei municipal específica;

b) dispor de sistema viário implantado;

c) estar organizada em quadras e lotes predominantemente edificados;

d) apresentar uso predominantemente urbano, caracterizado pela existência de edificações residenciais, comerciais, industriais, institucionais, mistas ou direcionadas à prestação de serviços;

e) dispor de, no mínimo, 2 (dois) dos seguintes equipamentos de infraestrutura urbana implantados:

1. drenagem de águas pluviais;

2. esgotamento sanitário;

3. abastecimento de água potável;

4. distribuição de energia elétrica e iluminação pública;

5. limpeza urbana, coleta e manejo de resíduos sólidos;

CLI - Sutamento - Recorte feito nos lotes de esquina, utilizado nos cruzamentos dos logradouros para garantir a boa visibilidade por parte dos condutores e facilitar as conversões nas esquinas executadas pelos veículos automotores." (AC)

"Art. 71 .....

.....

§ 1º Os novos parcelamentos na ZEU receberão incentivos urbanísticos e fiscais, a ser regulamentado por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal, desde que assumam os respectivos investimentos de saneamento ambiental.

§ 2º Considera-se também ZEU as áreas situadas a uma distância máxima de três quilômetros dos imóveis institucionais encravados em núcleos urbanos." (NR)

"**Art. 235** O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser realizado mediante as formas de loteamento ou desmembramento, em áreas urbanas ou de expansão urbanas, salvo terrenos, nessas áreas, tidos como de relevante interesse ambiental, por expressa disposição legal ou por ato do Chefe do Executivo municipal.

§ 1º No parcelamento do solo de uma gleba que pertença a duas ou mais Zonas, aplicar-se-ão os parâmetros definidos para a Zona na qual estiver inserida a maior porcentagem da gleba, obedecidos os seguintes preceitos:

I - nos casos em que a gleba possuir porções iguais em Zonas diferentes, o parcelamento se dará levando em conta a Zona onde se localiza cada porção;

II - quando a gleba a ser parcelada incidir parcialmente em Zonas Especiais, nesta área serão aplicados os parâmetros específicos destas Zonas;

§ 2º É permitido parcelar uma gleba em mais de uma das formas de parcelamento do solo, desde que se aplique, para cada uma delas, os padrões correspondentes." (NR)

"**Art. 235-A** Não se caracterizam como loteamento as modificações ou ampliações das vias componentes do Sistema Viário Básico, constantes da legislação urbanística municipal, bem como o prolongamento de vias projetadas, com vistas a dar continuidade ao sistema viário, quando efetivadas pela municipalidade.

§ 1º As áreas decorrentes de intervenção da municipalidade, na forma descrita no *caput* deste artigo, serão deduzidas do percentual a ser doado quando do seu parcelamento caso a municipalidade não o tenha desapropriado, e ficarão averbadas no registro público e na Prefeitura Municipal, através de seus órgãos competentes.

§ 2° Os terrenos remanescentes que resultarem da intervenção da municipalidade, na forma descrita no *caput* deste artigo, com área menor ou igual a 3,0 ha (três hectares), ficam sujeitos ao que dispõe o Capítulo III-A constante no Título IV.

§ 3° Os terrenos remanescentes que resultarem da intervenção da municipalidade, na forma descrita no *caput* deste artigo, com área superior a 3,0 ha (três hectares), ficam obrigados, quando do seu parcelamento, à doação de áreas nos percentuais exigidos para a forma de parcelamento a que estiver sujeito." (AC)

"**Art. 238** .....

.....

§ 11 O proprietário/empreendedor poderá permutar a área correspondente ao percentual da área destinada ao uso institucional por área de valor correspondente em outro local da área urbana, desde que respeitadas as restrições legais de caráter urbanístico e ambiental, bem como por obra de infraestrutura, por equipamento público ou dar em dinheiro valor equivalente.

....." (NR)

"Art. 245 Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto contendo desenhos, memoriais descritivos e cronograma de execução das obras, com duração máxima de 04 (quatro) anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade, de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, certidão de ônus real e negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel, e do competente instrumento de garantia.
....." (NR)

"Art. 245 .....
.....

§ 4º A licença para a execução das obras terá prazo de validade proporcional ao volume da construção não podendo exceder a 48 (quarenta e oito) meses.

§ 5º Não iniciada a obra nesse período a que se refere o § 4º deste artigo, a licença perderá a validade.

§ 6º Iniciada e não concluída a obra, a licença poderá ser revalidada por até igual período, mediante pagamento de taxas e apresentação de justificativa fundamentada ao Órgão Expedidor." (AC)

"CAPÍTULO III-A
DO PARCELAMENTO DE GLEBAS OU TERRENOS COM ÁREA DE ATÉ 3,0 HA" (AC)

"Art. 246-A O parcelamento de glebas ou terrenos com área de até 3,0 ha (três hectares), situados em locais onde todo o arruamento implantado esteja de acordo com as diretrizes vigentes no Município, fica isento da doação dos percentuais destinados ao uso público, na forma desta Lei.

§ 1º A isenção prevista no *caput* deste artigo dependerá de análise da certidão narrativa do Cartório de Registro de Imóveis competente, apresentada pelo requerente.

§ 2º A certidão a que se refere o § 1º deste artigo deverá ser apresentada junto à Prefeitura Municipal, através de seus órgãos competentes, que, por sua vez, atestará não ter havido parcelamento à revelia da legislação pertinente, a partir do vigor da Lei nº 6.766/1979.

Art. 246-B No caso de parcelamento de glebas ou terrenos com área de até 3,00 ha (três hectares) situados em locais onde o sistema viário básico não esteja implantado, o Município exigirá a doação de área para o alargamento ou abertura de vias projetadas nas medidas e padrões definido na legislação em vigor, assim como, a doação de áreas livres de uso público, cujo percentuais, em relação a área da gleba ou terreno serão de, no mínimo:

I - 5% (cinco por cento) para área institucional;

II - 5% (cinco por cento) para área verde.

Parágrafo Único - Aplicam-se ao parcelamento de glebas ou terrenos com área até 3,00 ha, no que couber, as disposições urbanísticas e projetos exigidos para loteamentos." (AC)

"CAPÍTULO VII
DO REPARCELAMENTO" (AC)

"Art. 270-A Reparcelamento é a modificação total ou parcial do parcelamento que implique ou não em modificação do arruamento aprovado ou existente, com nova distribuição das áreas resultantes, sob a forma de lotes.

Parágrafo Único - A aprovação do reparcelamento fica condicionada ao enquadramento em uma das formas de parcelamento estabelecidas nesta Lei.

Art. 270-B São formas de reparcelamento do solo:

I - remembramento, unificação ou fusão;

II - reloteamento;

III - desdobro.

Seção I
Do Remembramento, Unificação ou Fusão

Art. 270-C Remembramento, unificação ou fusão é o agrupamento de dois ou mais imóveis contíguos, com matrículas autônomas, pertencentes ao mesmo proprietário, para constituição de um só imóvel.

Parágrafo Único - É permitido o remembramento, unificação ou fusão de imóveis existentes, mesmo que o imóvel resultante possua área inferior ao limite mínimo exigido para a Zona em que se encontre.

Art. 270-D Remembramento com desdobro de lotes é a unificação e posterior subdivisão de dois ou mais lotes contíguos para a formação de novos lotes.

Parágrafo Único - Os lotes resultantes deverão obedecer aos padrões definidos para a Zona, onde estejam localizados, e ao disposto no Capítulo IV - Do projeto de Desmembramento, do Título IV da Lei Municipal nº 889/2007 e suas alterações.

Art. 270-E O remembramento ficará submetido à aprovação pela Prefeitura Municipal, através de seus órgãos competentes, com apresentação de projeto elaborado por profissional habilitado.

Parágrafo Único - Para os imóveis objetos de loteamento, nos casos de unificação ou fusão, não havendo alteração das medidas perimetrais primitivas, a certidão municipal poderá ser dispensada, mas o proprietário deverá requerer junto ao setor de cadastro municipal a atualização cadastral no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Seção II
Do Reloteamento

Art. 270-F Reloteamento é a modificação total ou parcial do loteamento, que implique em modificação do arruamento aprovado ou existente, e relocalização das áreas públicas com nova distribuição das áreas resultantes, sob a forma de lotes.

§ 1º Poderá solicitar o reloteamento os legitimados previstos no art. 23 da Lei nº 6.766/1979.

§ 2º Caso o interessado apresente projeto de reloteamento preservando toda configuração dos lotes já comercializados, fica dispensada a participação dos adquirientes.

§ 3º O reloteamento só será admitido após o cancelamento do registro do loteamento, atendendo o disposto no art. 23 da Lei nº 6.766/1979.

§ 4º Antes da elaboração do projeto de reloteamento, deverá o interessado, preliminarmente, solicitar à Prefeitura Municipal, através de seus órgãos competentes, que sejam definidas formalmente as diretrizes, estando sua aprovação condicionada à obediência das normas contidas no Capítulo I ao V, do Título IV da Lei Municipal nº 889/2007 e suas alterações.

Seção III
Do Desdobro

Art. 270-G Desdobro é a divisão de lotes, integrantes de loteamento ou desmembramento, para a formação de novos lotes.

Parágrafo Único - Os lotes resultantes do desdobro deverão obedecer aos padrões definidos para a Zona onde estejam localizados.

Art. 270-H Serão analisados, segundo o disposto nesta Lei, os desdobros de lotes resultantes de parcelamentos aprovados ou que obtiveram o registro imobiliário em data anterior à vigência da Lei nº 6.766/1979.

§ 1º O desdobro de lotes que obtiveram o registro imobiliário em data anterior à vigência da Lei nº 6.766/1979, situados em locais onde o sistema viário, inclusive as vias de circulação, não esteja implantado, o Município exigirá a doação de área para o alargamento ou abertura de vias projetadas.

§ 2º A doação de área prevista neste artigo ficará limitada ao percentual de 20% (vinte por cento) da área do lote.

§ 3º Quando a área para alargamento ou abertura de via ultrapassar o limite fixado no parágrafo anterior, a área excedente será objeto de declaração de utilidade pública, para efeito de desapropriação.

§ 4º Admite-se a abertura de via simultaneamente ao empreendimento da edificação, respeitados os critérios urbanísticos previstos em lei, e aprovada previamente pela Prefeitura Municipal, através de seus órgãos competentes.

Art. 270-I Os lotes remanescentes do projeto de desdobro deverão atender ao disposto na Lei Municipal nº 889/2007 e suas alterações.

Art. 270-J Considera-se também desdobro a divisão de lotes integrantes de loteamentos, com a finalidade de anexar parte ao lote lindeiro.

Parágrafo Único - Neste caso, apenas a parcela a ser anexada ao lote lindeiro poderá ter padrões inferiores aos mínimos estipulados para a Zona.

Art. 270-K O desdobro ficará submetido à aprovação pela Prefeitura Municipal, através de seus órgãos competentes, com apresentação de projeto elaborado por profissional habilitado.

Parágrafo Único - Para os imóveis objetos de loteamento, nos casos de desdobro, não havendo alteração das medidas perimetrais primitivas, a certidão municipal poderá ser dispensada, mas o proprietário deverá requerer junto ao setor de cadastro municipal a atualização cadastral no prazo máximo de 30 (trinta) dias." (AC)

"CAPÍTULO VIII

DO FRACIONAMENTO" (AC)

"Art. 270-L O fracionamento consiste na divisão ou partilha, amigável ou judicial, de terrenos ou glebas, sem objetivo de urbanização, constituindo novos terrenos ou glebas com matrículas distintas, desde que não implique na alteração do traçado das vias do sistema viário existente ou projetado, nem cause prejuízo aos equipamentos públicos urbanos comunitários ou aos padrões e diretrizes urbanísticos vigorantes na Zona onde se situa a unidade territorial, notadamente nas hipóteses de:

I - dissolução da sociedade conjugal;

II - sucessão causa mortis;

III - dissolução de sociedade ou associações;

IV - extinção de condomínio.

§ 1º O fracionamento de terrenos ou glebas, enquadrado nas hipóteses deste artigo, é isento de doação dos percentuais de terras destinados ao uso público, desde que não resulte em edificação ou ocupação das áreas resultantes do fracionamento.

§ 2º A ocupação do terreno ou gleba resultante de fracionamento só poderá ocorrer após o parcelamento destes, na forma da Lei nº 6.766/1979 e das disposições contidas nesta Lei.

§ 3º Deve ser considerado para fins de cálculo do percentual de área destinada ao uso público, o tamanho do terreno ou da gleba antes do fracionamento.

§ 4º A autorização do fracionamento de que trata este artigo dependerá de consulta prévia, requerida a Prefeitura Municipal, através de seus órgãos competentes, para fins de definição da localização das áreas de doação dos percentuais de terras destinados ao uso público, a ser obedecida quando do parcelamento.

§ 5º Os imóveis resultantes do fracionamento não podem ter dimensões inferiores ao lote mínimo estabelecido para a Zona.

"Art. 270-M Enquadra-se também como fracionamento a divisão de imóveis (terrenos ou lotes), devidamente registrados, já edificados na data de publicação desta Lei, com até três edificações, e desde que atendidos os seguintes requisitos:

I - estejam situados em área de ocupação consolidada, nos termos da Lei nº 11.977/09, sem incidência de diretrizes de alteração do traçado das vias do sistema viário existente ou projetado, e provida dos equipamentos públicos urbanos comunitários;

II - não serem resultantes de parcelamento do solo realizado a partir de 19 de dezembro de 1979, à revelia da Lei nº 6.766/1979 e da legislação municipal pertinente;

III - as edificações que ocupam as unidades resultantes do fracionamento estejam devidamente regularizadas, ou sejam passíveis de regularização.

§ 1º As unidades resultantes do fracionamento de que trata este artigo continuarão vinculadas ao lote original, para efeito de atendimento dos padrões de uso e ocupação definidos para a Zona onde estejam localizadas, porém com área própria determinada e correspondente fração descrita em matrícula individualizada.

§ 2º A autorização do fracionamento de que trata este artigo dependerá de consulta prévia, requerida a Prefeitura Municipal, através de seus órgãos competentes.

§ 3º O fracionamento de terreno ou lote regulado nesse artigo será, excepcionalmente, admitido quando não for possível o desdobro de lote." (AC)

"CAPÍTULO IX
DA ANEXAÇÃO DOS IMÓVEIS" (AC)

"**Art. 270-N** Considera-se anexação para efeitos desta Lei a unificação das áreas de duas ou mais glebas ou lotes, para formação de novas glebas ou lotes.

Art. 270-O O proprietário deverá ingressar, com o pedido de aprovação de anexação, apresentando junto os seguintes documentos:

I - certidões atualizadas das matrículas dos imóveis e, quando as matrículas não estiverem no nome do interessado, deverá ser apresentado escritura ou contrato de compromisso de compra e venda;

II - projeto da anexação com memoriais descritivos e documento de responsabilidade técnica (ART, RRT, TRT);

III - certidão negativa municipal de débito do imóvel;

IV - Documento de Arrecadação Municipal (DAM);

V - outro(s) solicitado(s) pelo Órgão municipal.

Parágrafo Único - Se a Certidão do Cartório de Registro de Imóveis estiver gravada com ônus de penhora, alienação, hipoteca, arresto, sequestro ou indisponibilidade, o titular do imóvel deverá obter a anuência dos credores ou a baixa do referido ônus anteriormente à anexação.

Art. 270-P Aprovado o projeto de anexação, o interessado deverá submetê-lo a registro no cartório competente, no prazo de cento e oitenta dias, contados da data da aprovação, sob pena de caducidade da mesma.

Parágrafo Único - A concessão de Alvará de Construção e regularização de imóveis objeto de anexação fica condicionada à aprovação desta.

Art. 270-Q Os lotes resultantes de anexação provenientes de loteamento aprovados somente poderão ser novamente objeto de desdobro se as dimensões de área e testada mínimas atenderem às diretrizes distintas do zoneamento." (AC)

"CAPÍTULO X
DA MODIFICAÇÃO DO PARCELAMENTO" (AC)

"**Art. 270-R** Modificação de parcelamento é a alteração das dimensões de lotes pertencentes a parcelamento aprovado que implique a redivisão de parte ou de todo o parcelamento, sem alteração do sistema viário, dos espaços livres de uso público ou das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários.

Parágrafo Único - No caso de modificação de parcelamento, é permitida a regularização de parte de lote sem a participação no processo dos proprietários das demais partes, desde que a forma, as dimensões e a localização da parte em questão estejam clara e corretamente caracterizadas no respectivo registro." (AC)

"CAPÍTULO XI
DO ORDENAMENTO DE ÁREAS URBANAS CONSOLIDADAS EM PARCELAMENTOS APROVADOS" (AC)

"Art. 270-S Para o ordenamento de áreas urbanas consolidadas em loteamentos aprovados, poderá o Município, através de seus órgãos competentes, de ofício ou quando requerido, modificar o arruamento, conforme peculiaridade local.

Parágrafo Único - A área remanescente ou dissolvida nos termos deste artigo poderá ser incorporada a lotes lindeiros através de ato do Executivo.

Art. 270-T São formas de modificação do arruamento:

I - criação;

II - alteração;

III - anulação.

§ 1º A criação é a concepção de uma nova via a ser inserida no sistema viário do loteamento.

§ 2º A alteração é a mudança geométrica de uma via aprovada ou existente no arruamento do loteamento.

§ 3º A anulação é a extinção de uma via aprovada ou existente no arruamento do loteamento.

Art. 270-U Todas as formas de modificação do arruamento deverão atender às dimensões conforme classificação viária estabelecida na Lei Municipal nº 887/2004." (AC)

Art. 4º A Prefeitura Municipal poderá ainda estabelecer, por Decreto, normas ou especificações adicionais para a aprovação do parcelamento e/ou execução das obras exigidas por esta Lei Complementar.

Art. 5º Não será permitida a aprovação de novo loteamento por pessoas físicas ou jurídicas que possuam loteamento aprovado cujas obras estejam com cronograma em atraso ou apresentem outro tipo de irregularidade na execução, ou quando os proprietários ou envolvidos tenham promovido parcelamento clandestino no Município.

Art. 6º Não caberá ao Município qualquer responsabilidade pela diferença de medidas dos lotes ou quadras que venha a ocorrer, em relação àquelas constantes no projeto de parcelamento aprovado.

Art. 7º As obras aceitas e recebidas definitivamente pelo Município ficarão sob a responsabilidade civil do loteador por um período de cinco anos, contados a partir da emissão do Termo Definitivo de Recebimento das Obras.

Art. 8º Os processos administrativos que estejam em fase de aprovação na data da publicação desta Lei Complementar, mesmo que ainda não concluída:

I - continuarão a ser analisados normalmente de acordo com as diretrizes definidas em Consulta Prévia;

II - serão arquivados por abandono, quando não atendido às solicitações feitas pela Prefeitura, no prazo de 15 (quinze) dias.

Art. 9º O prazo máximo para o processo de aprovação de parcelamento do solo é de 30 (trinta) dias, a contar da data de sua apresentação ao Setor de Protocolo, não se computando aí o prazo que o interessado levar para atender qualquer solicitação da Prefeitura, o prazo para oitiva de outras autoridades competentes e atrasos ocorridos por motivo de força maior devidamente justificados no próprio processo.

Parágrafo Único - O não atendimento, no prazo de 15 (quinze) dias, por parte do interessado, das notificações feitas pela Prefeitura, determinará o arquivamento do processo, por abandono.

Art. 10 Os processos que estiverem na Prefeitura Municipal, em fase de solicitação de diretrizes, na data de publicação desta Lei Complementar, deverão adequar-se às suas exigências.

Art. 11 Aprovado o projeto de parcelamento do solo, o interessado deverá submetê-lo ao registro no competente cartório, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados do deferimento do pedido, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 12 Os Anexos VIII, IX e XVI da Lei nº 1.020, de 30 de dezembro de 2009, ficam alterados, passando a vigorar com a redação do Anexo I, que acompanha a presente Lei Complementar.

Art. 13 O Anexo III da Lei nº 889, de 04 de abril de 2007 (Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo), fica alterado, passando a vigorar com a redação do Anexo II, que acompanha a presente Lei Complementar.

Art. 14 Fica revogados os seguintes dispositivos:

I - parágrafo único do art. 13 da Lei nº 887, de 04 de abril de 2007;

II - § 10 do art. 238 da Lei nº 889, de 04 de abril de 2007;

III - parágrafo único do art. 71 da Lei nº 889, de 04 de abril de 2007;

IV - parágrafo único do art. 235 da Lei nº 889, de 04 de abril de 2007.

Art. 15 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBERIBE/CE, em 04 de novembro de 2022.

MICHELE CARIELLO DE SÁ QUEIROZ ROCHA
PREFEITA MUNICIPAL

ANEXO I

ANEXO VIII DA LEI Nº 1.020, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2009

(.....)

ATIVIDADES DIVERSAS, POR METRO QUADRADO OU HECTARE DE ÁREA OCUPADA, CONFORME DISCRIMINAÇÃO ABAIXO:

ITEM FAIXA	EM HA OU M²	EM UFIRM
01	Atividade de piscicultura ou carcinicultura	Conforme tabela a seguir:

ATIVIDADE	Autorização para uso alternativo do solo e Supressão Vegetal				
	Micro	Pequeno	Médio	Grande	Excepcional
Em Unidade de Conservação	≤ 5	> 5 ≤ 10	> 10 ≤ 20	> 20 ≤ 30	> 30
Não	250	500	750	1000	9/ha
Sim	375	750	1125	1500	13,5/ha

02	Atividade de pecuária ou ovinocaprinicultura, por hectare ou fração.	
(...)	(...)	(...)

OBS1: Cálculo cumulativo (cálculo realizado por hectare).

OBS2: Inexistindo situação específica de licenciamento ou eventual lacuna na legislação municipal, o valor da taxa municipal de licenciamento poderá ser calculado conforme aquele prevista na Resolução COEMA nº 02/2019 (Lista de Atividades Passíveis de Licenciamento Ambiental),e suas eventuais atualizações ou outra que vier a substituí-la. Inexistindo situação específica de licenciamento ou eventual lacuna na legislação municipal, o valor da taxa municipal de licenciamento poderá ser calculado conforme aquele prevista na Resolução COEMA nº 02/2019 (Lista de Atividades Passíveis de Licenciamento Ambiental),e suas eventuais atualizações ou outra que vier a substituí-la.

(.....) (NR)

ANEXO IX DA LEI Nº 1.020, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2009

PARA CONSTRUÇÃO, REFORMA, HABITE-SE, AVALIAÇÃO, ABATE DE ANIMAIS, PUBLICIDADE, DIVERSÕES PUBLICAS, VEÍCULOS AUTOMOTORES:

ITEM	NATUREZA	EM R$
(...)	(.....)	(...)
18	Parcelamento do Solo	
18.1	Loteamento e Reloteamento	
18.1.1	Área até 3ha, excluídas as área públicas (por M²)	0,2310
18.1.2	Área entre 3ha e 10ha (excluídas as área públicas), mais o somatório do item anterior (por M²)	0,1733
18.1.3	Área acima de 10ha (excluídas as área públicas), mais o somatório do item anterior (por M²)	0,1155
(...)	(.....)	(...)
18.3	Desmembramento, remembramento, unificação, fusão, desdobro, fracionamento e anexação de imóveis (sob a área desmembrada, remembrada, unificada, fundida, desdobrada, fracionada e anexada à imóveis)	
18.3.1	Área até 1.000,00M² (por M²)	0,3465
18.3.2	Área entre 1.000,00M² e 10.000,00M², mais o somatório do item anterior (por M²)	0,1386
18.3.3	Área entre 10.000,00M² e 50.000,00M², mais o somatório do item anterior (por M²)	0,0924
18.3.4	Área entre 50.000,00M² e 100.000,00M², mais o somatório do item anterior (por M²)	0,0462
18.3.5	Área acima de 100.000,00M², mais o somatório do item anterior (por M²)	0,0231
18.4	Certidão de diretrizes para parcelamento do solo	
18.4.1	Área até 1.000,00M² (por M²)	0,08
18.4.2	Área entre 1.000,00M² e 10.000,00M², mais o somatório do item anterior (por M²)	0,04
18.4.3	Área entre 10.000,00M² e 50.000,00M², mais o somatório do item anterior (por M²)	0,02
18.4.4	Área entre 50.000,00M² e 100.000,00M², mais o somatório do item anterior (por M²)	0,01
18.4.5	Área acima de 100.000,00M², mais o somatório do item anterior (por M²)	0,005
18.5	Renovação de licença para execução de obras de infraestrutura	
18.5.1	Área até 3ha, excluídas as área públicas (por M²)	0,12
18.5.2	Área entre 3ha e 10ha (excluídas as área públicas), mais o somatório do item anterior (por M²)	0,09

18.5.3	Área acima de 10ha (excluídas as área públicas), mais o somatório do item anterior (por M²)	0,06
18.6	Licença para execução de obras de infraestrutura quando perdida a validade	
18.6.1	Área até 3ha, excluídas as área públicas (por M²)	0,14
18.6.2	Área entre 3ha e 10ha (excluídas as área públicas), mais o somatório do item anterior (por M²)	0,11
18.6.3	Área acima de 10ha (excluídas as área públicas), mais o somatório do item anterior (por M²)	0,07
18.7	Licença de modificação do parcelamento	
18.7.1	Área até 3ha, excluídas as área públicas (por M²)	0,09
18.7.2	Área entre 3ha e 10ha (excluídas as área públicas), mais o somatório do item anterior (por M²)	0,07
18.7.3	Área acima de 10ha (excluídas as área públicas), mais o somatório do item anterior (por M²)	0,05
18.8	Taxa de verificação de execução de obras de infraestrutura	
18.8.1	Área total do imóvel até 3ha	500,00
18.8.2	Área total do imóvel acima de 3ha	1.250,00
18.9	Certidão de adequabilidade para parcelamento do solo	100,00
18.10	Termo definitivo de recebimento de obras	875,00
(...)	(.....)	(...)
30	Licença para construção de condomínios de lotes (por m² do terreno ou gleba)	0,58
31	Certidão para fins de descaracterização de imóvel rural para urbano	350,00

ANEXO XVI DA LEI Nº 1.020, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2009

FATORES PARA CÁLCULO DA TAXAS AMBIENTAIS

(.....)

TAXA DE AUTORIZAÇÃO PARA SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO (TAS) (Atividades de supressão de vegetação nativa ou plantada)		
ITEM	**EMPREENDIMENTO / ATIVIDADE**	**TAS (EM UFIRM)**
(...)	(.....)	(...)
02	Autorização para uso alternativo do solo e Supressão Vegetal	Conforme tabela a seguir:

ATIVIDADE	**Autorização para uso alternativo do solo e Supressão Vegetal**				
	Micro	Pequeno	Médio	Grande	Excepcional
Em Unidade de Conservação	≤ 3	>3 ≤20	>20 ≤50	>50 ≤100	>100
Não	40 / ha	35 / ha	30 / ha	25 / ha	20 / ha
Sim	60 / ha	52,5 / ha	45 / ha	37,5 / ha	30 / ha

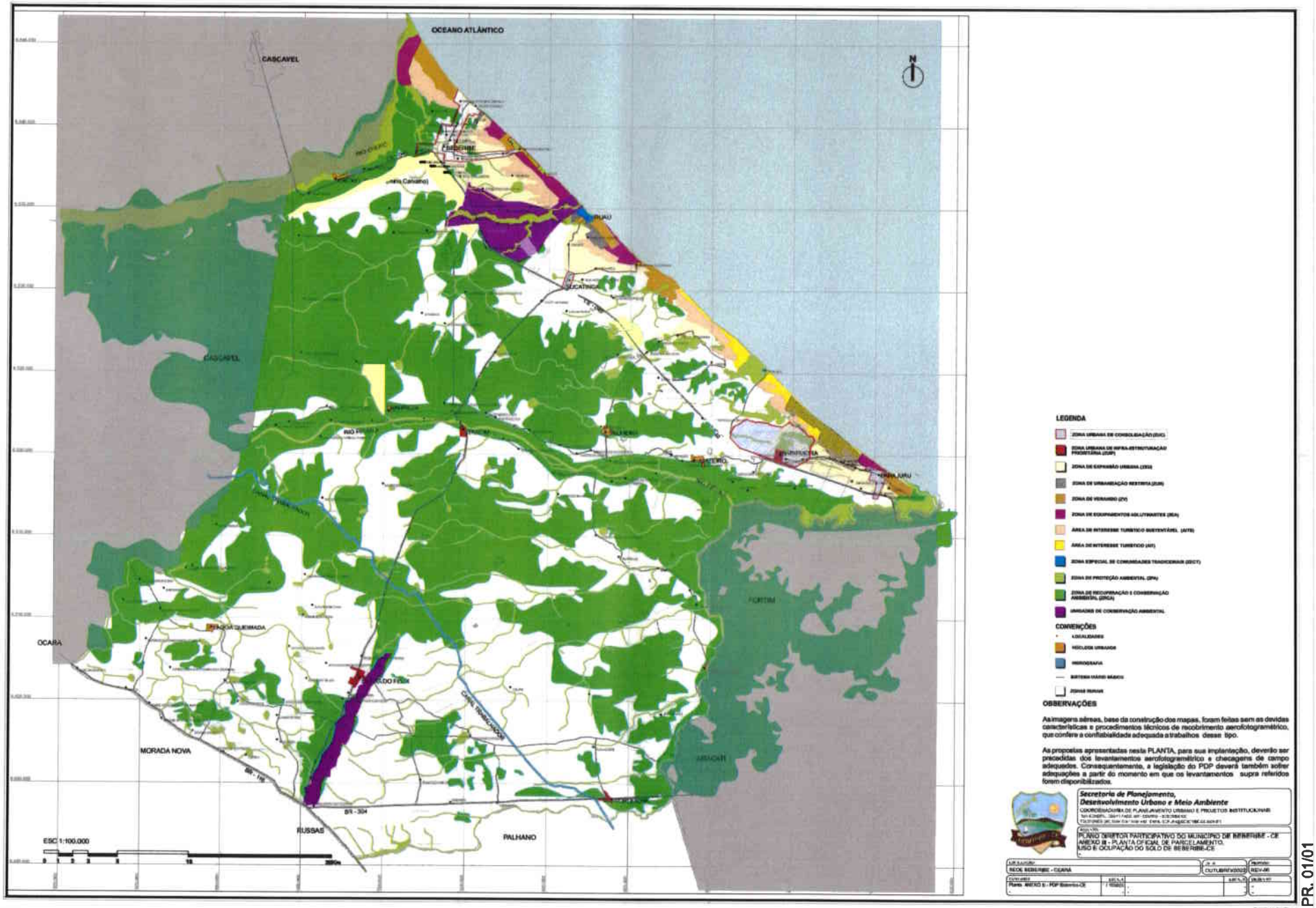
OBS: Cálculo cumulativo (cálculo realizado por hectare).

(.....) (NR)

ANEXO II

ANEXO III DA LEI Nº 889, DE 04 de abril de 2007

PLANTA OFICIAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE BEBERIBE


OCEANO ATLÂNTICO
CASCAVEL
BEBERIBE
PARAIPABA
PARAJURU
PRAINHA
CAETANO
ICATINGA
CASCAVEL
RIO PIRANGI
FORTIM
OCARA
PEDRA QUEIMADA
CANAL INTEGRAÇÃO
MORADA NOVA
BR - 116
BR - 304
RUSSAS
PALHANO
ARACATI
ESC 1:100.000
0 1 2 3 5 10 20Km
N
LEGENDA
ZONA URBANA DE CONSOLIDAÇÃO (ZUC)
ZONA URBANA DE INFRA-ESTRUTURAÇÃO PRIORITÁRIA (ZUIP)
ZONA DE EXPANSÃO URBANA (ZEU)
ZONA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA (ZUR)
ZONA DE VERANEIO (ZV)
ZONA DE EQUIPAMENTOS AGLUTINANTES (ZEA)
AREA DE INTERESSE TURÍSTICO SUSTENTÁVEL (AITS)
AREA DE INTERESSE TURÍSTICO (AIT)
ZONA ESPECIAL DE COMUNIDADES TRADICIONAIS (ZECT)
ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL (ZPA)
ZONA DE RECUPERAÇÃO E CONSERVAÇÃO AMBIENTAL (ZRCA)
UNIDADES DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL
CONVENÇÕES
LOCALIDADES
NÚCLEOS URBANOS
HIDROGRAFIA
SISTEMA VIÁRIO MÁSICO
ZONAS RURAIS
OBSERVAÇÕES
As imagens aéreas, base da construção dos mapas, foram feitas sem as devidas características e procedimentos técnicos de recobrimento aerofotogramétrico, que confere a confiabilidade adequada a trabalhos desse tipo.
As propostas apresentadas nesta PLANTA, para sua implantação, deverão ser precedidas dos levantamentos aerofotogramétrico e checagens de campo adequados. Consequentemente, a legislação do PDP deverá também sofrer adequações a partir do momento em que os levantamentos supra referidos forem disponibilizados.
Secretaria de Planejamento, Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente
COORDENADORIA DE PLANEJAMENTO URBANO E PROJETOS INSTITUCIONAIS
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE BEBERIBE - CE
ANEXO III - PLANTA OFICIAL DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE BEBERIBE-CE
MUNICÍPIO DE BEBERIBE - CEARÁ
OUTUBRO/2022
REVISÃO
Planta ANEXO III - PDP Beberibe-CE

PR. 01/01

CERTIDÃO

Certifico, para os devidos fins de direito, que a **LEI COMPLEMENTAR Nº 47, DE 04 DE NOVEMBRO DE 2022**, que **"ALTERA A LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA DO MUNICÍPIO DE BEBERIBE/CE E ADOTA OUTRAS PROVIDÊNCIAS"** foi devidamente publicada por afixação no átrio da Prefeitura Municipal de Beberibe/CE, em data de 04 de novembro de 2022 cumprindo, assim, os ditames legais.

Beberibe (CE), em 04 de novembro de 2022.

MARIA FREITAS DOS SANTOS
CHEFE DE GABINETE