LEI N.º 708 DE 12 DE SETEMBRO DE 2003.

ALTERA AS LEIS 606/02 E 608/02, QUE COMPÕEM A LEGISLAÇÃO BÁSICA DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO

A **CÂMARA MUNICIPAL DE BEBERIBE** decreta e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º O art. 54, *caput*, da Lei 606, de 12 de setembro de 2000, passa a ter a seguinte redação:

"Art. 54 Nos logradouros onde for permitida edificação no alinhamento, a mesma poderá dispor de marquises, desde que a sua projeção sobre o passeio seja no máximo 70% (setenta por cento) de sua largura, esteja situada a, no mínimo, 3,00m (três metros) acima de qualquer ponto de passeio (na extensão da frente do imóvel), seja dotada de calhas e condutores de águas pluviais embutidos até alcançar a sarjeta, ficando vedada a colocação de colunas de apoio fora da edificação e, ainda, grades, peitoris ou guarda-copos".

Art. 2.º O parágrafo único do art. 54 da Lei 606/00 passa a ser §1.º e fica acrescentado o §2 º, com a seguinte redação:

"Art. 54 .....
§1.º .....
§2.º No caso de edificações cujo alinhamento esteja no interior de Praças, Largos ou Calçadões onde não seja permitida a circulação de veículos, será permitida a construção de marquise com projeção sobre o logradouro público de, no máximo, 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura pela extensão do alinhamento do imóvel; essas marquises não poderão ter colunas de apoio, serão obrigatoriamente descobertas, deverão estar a, no mínimo, 3,00m (três metros) acima de qualquer ponto do passeio (na extensão da frente do imóvel) e deverão ser dotadas de calhas e condutores de águas pluviais embutidos até alcançar a sarjeta ou galeria; poderão ser utilizadas como sacada, ficando vedada a construção de alvenaria sobre elas e podendo ser feito gradil de proteção em madeira, metal ou outro material compatível com a arquitetura do imóvel."

Art. 3.º Os incisos I e II do art. 262 da Lei 606/00 passam a ter a seguinte redação:

"Art. 262 .....
I – verificada a primeira ocorrência que originou a multa, seu valor será o mínimo estabelecido no Decreto regulamentador, salvo quando a gravidade do caso recomendar maior valor;
II – no caso de reincidência do infrator em relação à mesma obra ou atividade, o valor da multa aplicada pela reincidência deverá ser sempre superior àquela aplicada anteriormente, não podendo ultrapassar o limite máximo estipulado no Decreto regulamentador, salvo no caso de ocorrerem circunstâncias agravantes da situação."

Art. 4.º Ficam alterados o Anexo IV (Planta Oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo da Área 02) e o Anexo VI (Indicadores Urbanos de Ocupação do Solo) da Lei 608, de 12 de setembro de 2000, cujo novo teor é parte integrante desta Lei.

Art. 5.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço da PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBERIBE, aos 12 de setembro de 2003.

ORLANDO FACÓ

MUNICÍPIO APROVADO

LEI Nº ANEXO VI

LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
INDICADORES URBANOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	USOS	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	RECUOS (m)			ÁREA DO LOTE (m^2)	OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
ZSC	Residencial unifamiliar	50	30	0,6	5	5	3,0	1.600	
	Meios de Hospedagem	35	50	1,5	5	3	1,5	1.600	Construções que caracterizem Hotéis-Fazendas ou Pousadas.
	Comercial e de serviços de apoio às residências e atividades turísticas	-	-	-	-	-	-	-	
	Institucional	-	-	-	-	-	-	-	
	Atividades do setor agropecuário, granjas e atividades afins, observadas as normas de saúde pública vigentes	-	-	-	-	-	-	10.000	Observadas as normas de saúde pública vigentes.
	Atividades industriais	-	-	-	-	-	-	-	Ouvida a SEMACE
ZV	Residencial unifamiliar	30	50	1,0	5	3	3,0	800	Projeto sujeito à análise e aprovação por parte do Conselho Municipal do Plano Diretor.
	Residencial multifamiliar	20	60	1,5	-	3	1,5	1.125	Os indicadores urbanos de ocupação do solo para esses usos deverão se pautar pelos indicadores de uso assemelhados e integrantes desta Anexo, acrescidos de exigências, caso necessário a partir da análise feita pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.
	Comercial e de serviços de apoio ao uso residencial local e ao desenvolvimento do turismo	20	60	1,5	-	3	1,5	-	
	Institucional (público e privado) compatível com uso residencial de veraneio predominante	20	60	1,5	-	3	1,5	-	
	Misto (comércio, serviços e residências)	20	60	1,5	-	3	1,5	-	Permitido recuos laterais de 1,50m em loteamentos antigos com testada de até 12,00m
	Meios de Hospedagem (hotéis, pousadas, motéis) e usos afins associados ao funcionamento do turismo	20	60	1,5	-	3	1,5	-	Permitido recuo de FRENTE de 3,00m e recuo de FUNDO de 1,50m para imóveis com profundidade (fundos) igual ou inferior a 30,00m. Altura máxima equivalente a dois pavimentos (7,00m) a partir do nível da rua na frente do terreno, exceto para meios de Hospedagem e usos associados ao funcionamento do turismo. Ouvida a SEMACE, exceto nos loteamentos previamente aprovados pela mesma

continua

MUNICÍPIO APROVADO

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBERIBE
Rua João Gomes Ferreira, nº 01, centro, Beberibe-CE, CEP 62840.000
CGC 07 528 292/0001-89 - CGF 06.087.798-7
Beberibe
Nova Estação, Novos Rumos

LEI Nº ANEXO VI (continuação)

LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

INDICADORES URBANOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	USOS	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	RECUOS (m)			ÁREA DO LOTE (m²)	OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
ZLP/C	Residencial (sítios, chácaras e habitações populares [1] em áreas existentes de baixa renda)	50	30	0 6	5	5	3	1.600	
	Institucional	-	-	-	-	-	-	-	
	Equipagem turística no ramo de hotelaria (Hotéis, *Villages*, *Resorts*, Pousadas, Hotéis-Fazenda, etc.)	-	-	-	-	-	-	-	
	Uso complementar de suporte ao turismo no ramo comercial e de serviços	-	-	-	-	-	-	-	Projeto sujeito à análise e aprovação por parte do Conselho Municipal do Plano Diretor.
	Comercial e de serviços de apoio geral	-	-	-	-	-	-	-	Os indicadores urbanos de ocupação do solo para esses usos deverão se pautar pelos indicadores de uso assemelhados e integrantes deste Anexo, acrescidos de exigências, caso necessário, a partir da análise feita pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.
	Industrial relacionado à produção artesanal com utilização de matérias primas locais, associadas à comercialização originada da demanda turística (tecelagem – rendas e labirintos, confecções, trabalhos artísticos com a utilização de areias coloridas e vidro, barro, entre outros)	-	-	-	-	-	-	-	
	Industrial / comercial e de serviços associados à atividade pesqueira (peixes e crustáceos) e à produção de cerâmicas (tijolos, telhas cobogós, etc.)	-	-	-	-	-	-	-	
	Industrial associado à produção de barcos pesqueiros e similares	-	-	-	-	-	-	-	
	Usos associados ao desenvolvimento de esportes náuticos, especialmente àqueles ligados a embarcações à vela / remo	-	-	-	-	-	-	-	Projeto sujeito à análise e aprovação por parte do Conselho Municipal do Plano Diretor
	Agrícola e industrial vinculados ao desenvolvimento da fruticultura (caju, coco, manga e outras espécies de frutíferas) destinadas à exportação	-	-	-	-	-	-	-	Os indicadores urbanos de ocupação do solo para esses usos deverão se pautar pelos indicadores de uso assemelhados e integrantes deste Anexo, acrescidos de exigências, caso necessário, a partir da análise feita pelo Conselho Municipal do Plano Diretor

[1] Projeto especial a ser aprovado pelo Conselho Municipal do Plano Diretor, com indicadores de ocupação do solo da ZLM.

continua

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBERIBE
Rua João Tomaz Ferreira, nº 01, centro, Beberibe-CE, CEP 62840 000
CGC 07.528.292/0001 89 - CGF 06.087.798-7
Beberibe
Novo Tempo, Novos Rumos

LEI Nº ANEXO VI (continuação)

LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

INDICADORES URBANOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	USOS	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	RECUOS (m)			ÁREA DO LOTE (m²)	OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
ZEA	Residencial (casas de veraneio, habitações populares [1] quando de suporte ao desenvolvimento dos projetos aglutinantes)	20	50	1	-	3	-	125	Projeto sujeito à análise e aprovação por parte do Conselho Municipal do Plano Diretor. Os indicadores urbanos de ocupação do solo para esses usos deverão se pautar pelos indicadores de uso assemelhados e integrantes deste Anexo, acrescidos de exigências, caso necessário, a partir da análise feita pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.
	Equipagem turística no ramo de hotelaria (Hotéis, *Villages*, *Resorts*, Pousadas, Hotéis-Fazenda, etc.)	-	-	-	-	-	-	-	
	Uso complementar de suporte ao turismo no ramo comercial e de serviços	-	-	-	-	-	-	-	
	Comercial e de serviços de apoio geral	-	-	-	-	-	-	-	
	Industrial, comercial e de serviços relacionados com o desenvolvimento de complexos portuários de cunho turístico e pesqueiro e de desenvolvimento de atividades pesqueiras existentes e potenciais	-	-	-	-	-	-	-	
	Uso associado ao desenvolvimento dos esportes de modo geral e de forma especial, aos esportes ligados a embarcações à vela / remo	-	-	-	-	-	-	-	Projeto sujeito à análise e aprovação por parte do Conselho Municipal do Plano Diretor. Os indicadores urbanos de ocupação do solo para esses usos deverão se pautar pelos indicadores de uso assemelhados e integrantes deste Anexo, acrescidos de exigências, caso necessário, a partir da análise feita pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.
	Institucional	-	-	-	-	-	-	-	
	Industrial relacionado à produção artesanal com utilização de matérias primas locais associadas à comercialização originada da demanda turística (tecelagem – rendas e labirintos, confecções, trabalhos artísticos com a utilização de areias coloridas e vidro, barro, entre outros)	-	-	-	-	-	-	-	
ZUR	Atividades agrícolas diversificadas	-	-	-	-	-	-	-	Ouvida a SEMACE
	Residencial unifamiliar	35	50	1,0	5	3	3	800	
	Trilhas para turismo ecológico (percursos para caminhada a pé e para veículos tipo *buggy* ou similares, com estações de apoio para vendas de alimentos / refrigerantes para os eventuais usuários)	-	-	-	-	-	-	-	Projeto sujeito à análise e aprovação por parte do Conselho Municipal do Plano Diretor.

[1] O projeto deverá estar associado a um investimento aglutinante e receber análise e aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor.

continua

MUNICÍPIO APROVADO

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBERIBE
Rua João Tomaz Ferreira, nº 01, centro, Beberibe-CE, CEP 62840.000
CGC 07.528.292/0001-89 - CGF 06.087.798-7
Beberibe
Novo Tempo, Novas Ramos

LEI Nº **ANEXO VI** (continuação)

LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

INDICADORES URBANOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	USOS	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	RECUOS (m)			ÁREA DO LOTE (m²)	OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
ZUC	Residencial unifamiliar	20	50	1,0	-	3	-	125	Projeto sujeito à análise e aprovação por parte do Conselho Municipal do Plano Diretor. Os indicadores urbanos de ocupação do solo para esses usos deverão se pautar pelos indicadores de uso assemelhados e integrantes deste Anexo, acrescidos de exigências, caso necessário a partir da análise feita pelo Conselho Municipal do Plano Diretor.
	Residencial multifamiliar	20	60	1,5	-	3	1,5	125	
	Comercial varejista e serviços ligados ao uso rodoviário	-	-	-	-	-	-	-	
	Misto (comércio varejista e/ou serviços em geral e/ou indústrias de pequeno porte não poluentes, associados à residência)	-	-	-	-	-	-	-	
	Industrial leve e semi-artesanal	-	-	-	-	-	-	-	
	Meios de Hospedagem (hotéis, motéis e pousadas)	-	-	-	-	-	-	-	
	Uso público (equipamentos de educação e cultura, saúde e promoção social)	-	-	-	-	-	-	-	
	Comercial e de serviços de suporte às atividades econômicas predominantes (turismo, indústria, fruticultura, pesca, dentre outros)	-	-	-	-	-	-	-	
	Lojas de conveniência, oficinas mecânicas, postos de abastecimento de combustíveis	-	-	-	-	-	-	-	
	Mirantes, parques, praças, *play-grounds* e outros tipos de áreas livres destinadas ao lazer	-	-	-	-	-	-	-	

continua

MUNICÍPIO APROVADO

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBERIBE
Rua João Tomaz Ferreira, nº 01, centro, Beberibe-CE, CEP 62840.000
CGC 07.528.292/0001-89 - CGF 06.087.798-7

Beberibe
Novo Tempo, Novas Ações

LEI Nº ANEXO VI (continuação)

LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

INDICADORES URBANOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	USOS	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	RECUOS (m)			ÁREA DO LOTE (m²)	OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
ZEP	Atividades ligadas à exploração agrícola	-	-	-	-	-	-	-	Ouvida a SEMACE. Projeto sujeito à análise e aprovação por parte do Conselho Municipal do Plano Diretor.
	Trilhas de equipamentos de apoio a excursionistas para a prática do turismo ecológico	-	-	-	-	-	-	-	Projeto sujeito à análise e aprovação por parte do Conselho Municipal do Plano Diretor.
	Trilhas e equipamentos de apoio a veículos *off road*	-	-	-	-	-	-	-	
	Atividades de pesquisa científica relacionadas com a fruticultura e a preservação ambiental	-	-	-	-	-	-	-	
ZR1	Residencial unifamiliar	35	50	1,0	5	3,0	3,0	800	Permitido recuos laterais de 1,50m para loteamentos antigos com testada até 12,00m. Permitido recuo de FRENTE de 3,00m e recuo de FUNDO de 1,50m para imóveis com profundidade (fundos) igual ou inferior a 25,00m
	Institucional (Escolas de 1º Grau, Creches e assemelhados)	35	50	1,0	5	3,0	3,0	800	
ZR2	Residencial unifamiliar	30	50	1,0	3	1,5	1,5	250	Permitido encostar uma das laterais, em qualquer caso, ou as duas laterais, nos casos em que a testada for igual ou inferior a 5,50m.
	Comercial e de serviços de pequeno porte com caráter local	30	50	1,0	3	1,5	1,5	250	
	Institucional (Escolas de 1º Grau, Creches e assemelhados)	30	50	1,0	3	1,5	1,5	250	
	Misto (comércio varejista e serviços em geral, associado à residência)	30	50	1,0	3	1,5	1,5	250	O uso não residencial não deve ocupar mais de 50% da edificação.
	Industrial leve e semi-artesanal	30	50	1,0	3	1,5	1,5	250	

continua

MUNICÍPIO APROVADO

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBERIBE
Rua João Tomaz Ferreira, nº 01, centro, Beberibe-CE, CEP 62840.000
CGC 07.528.282/0001-89 - CGF 06.087.798-7

Beberibe
Novos Tempos, Novos Rumos

LEI Nº ANEXO VI (continuação)

LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

INDICADORES URBANOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	USOS	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	RECUOS (m)			ÁREA DO LOTE (m²)	OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
	Comercial varejista e de serviços em geral	20	60	3,0	-	3	1,5	125	
CEUV	Institucional (Ginásios, Mercado Público, Templos, Pólo de Atendimento para Adolescentes, Escola de 2º Grau, Central Comunitária (Oficina para cursos profissionalizantes, Auditório para reuniões comunitárias e eventos culturais, Salas para reuniões, "Balcão da Cidadania" Biblioteca e Centro de Documentação "Centro de Estudos sobre a Família e a Comunidade", "Central Interprofissional de Serviços", Posto policial Posto telefônico e serviço de correios), Creche, Centro de Saúde, Posto Policial;)	30	40	1,0	3	3	3,0	250	Projeto sujeito à análise preliminar por parte do Conselho Municipal do Plano Diretor.
ZUM [1]	Residencial unifamiliar	20	50	1,0	-	3	-	125	
	Residencial multifamiliar	20	60	1,5	-	3	1,5	125	
	Comercial varejista e de serviços em geral	20	60	3,0	-	3	1,5	125	
	Comercial atacadista de hortifrutigranjeiros e serviços relacionados	20	60	3,0	-	3	1,5	125	
	Comercial atacadista de secos e molhados e serviços relacionados	20	60	3,0	-	3	1,5	125	
	Institucional	20	60	1,5	-	-	-	-	
	Misto (residência associada ao comércio varejista e/ou serviços em geral e/ou indústrias de pequeno porte não poluentes, ou usos não residenciais associados entre si)	20	60	1,0	-	3	1,5	125	
	Equipamentos de uso público em geral	-	-	-	-	-	-	-	

[1] ZUM localizada na zona central da Cidade de Beberibe e na localidade de Morro Branco.

continua

MUNICÍPIO APROVADO

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBERIBE
Rua João Tomaz Ferreira, nº 01, centro, Beberibe-CE, CEP 62840.000
CGC 07.528.292/0001-89 - CGF 06.087.798-7

Beberibe
Morro Branco, Morros Azuis

LEI Nº ANEXO VI (continuação)

LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

INDICADORES URBANOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONAS	USOS	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	RECUOS (m)			ÁREA DO LOTE (m²)	OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
ZUM	Residencial unifamiliar	20	60	1,0	-	3	-	125	
	Residencial multifamiliar	20	60	1,5	-	3	1,5	125	
	Misto (residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral e/ou indústrias de pequeno porte não poluentes ou usos não residenciais associados entre si)	20	60	1,75	-	3	1,5	125	
	Institucional	20	60	1,5	-	-	-	-	
	Meios de hospedagem (hotéis, motéis e pousadas)	20	60	1,75	-	3	1,5	125	
	Comercial e de serviços (lojas de conveniência, bares e restaurantes)	20	60	1,75	-	3	1,5	125	
ZI	Industrial em geral	30	50	1,0	5	3	3,0	500	
	Comercial e de serviços vinculados à atividade industrial	20	60	3,0	-	-	-	-	Ouvida a SEMACE.
	Público em geral	-	-	-	-	-	-	-	Ouvida a SEMACE.
	Institucional em geral	20	60	1,5	-	-	-	-	Ouvida a SEMACE.
ZE	Institucional	-	-	-	-	-	-	-	

[1] ZUM localizada no Corredor Turístico Beberibe / Morro Branco.

MUNICÍPIO APROVADO

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBERIBE
Rua João Tomaz Ferreira, nº 01, centro, Beberibe-CE, CEP 62840 000
CGC 07.528.292/0001-89 CGF 06.087.798-7
Beberibe
Novo Tempo, Novos Rumos