**MENSAGEM Nº. 34/2020**

ORDEM DE PROTOCOLO

**BEBERIBE, 18 DE SETEMBRO DE 2020**

**Funcionário:** _____

**Data:** 23 / 09 / 20

Exmo. Sr. Presidente,

Exmos. Senhores Vereadores,

Ao cumprimentá-los, cordialmente, comparecemos à presença de Vossa Excelência com o fito de encaminhar a essa Augusta Casa Legislativa o vertente Projeto de Lei, em anexo, que "Altera a Lei Municipal nº 889, de 04 de abril de 2007, na forma que indica e dá outras providências".

O presente Projeto de Lei contempla a atualização do zoneamento urbano e de expansão urbana, assim como a inclusão do uso multifamiliar na Zona Residencial 2 (ZR2) da Zona Urbana em Consolidação 01 (ZUC-01), que corresponde ao Distrito Sede desta municipalidade.

Segundo o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), o crescimento populacional de Beberibe, nos últimos treze anos, foi de quase 17% (dezessete por cento). O sonho da casa própria associado aos programas sociais têm fortalecido a ampliação no desenho urbano e despertado nos munícipes e empreendedores novos potenciais construtivos, de ocupação e parcelamento do solo, que ora se encontra imobilizado às margens da legislação em vigor.

Desta forma, o não acompanhamento da legislação frente ao crescimento da cidade estimula perdas irremissíveis, quer seja ao desenvolvimento urbano ordenado, quer seja a evasão de receitas e de investidores ou ainda de trabalhos ou empregos.

Portanto, tal proposta busca uma racionalização técnica que visa adequar a função social à propriedade, atendendo o pensamento e os anseios da população, alicerçado na demanda da realidade local e em instrumentos de planejamento e de organização de crescimento da cidade, compatibilizado conforme a intensidade do uso do solo, de forma a assegurar relações harmônicas e eficientes entre as diversas funções e usos.

Face ao exposto e considerando a sensibilidade e o comprometimento demonstrado por este Legislativo, é que propomos o presente Projeto de Lei.

**Convictos da atenção que essa Casa dispensará ao presente pleito, valemo-nos do singular ensejo para renovar ao Excelentíssimo Senhor Presidente e aos Ilustres Vereadores, nossos votos de elevada estima e distinta consideração.**

Cordialmente,

**PEDRO DA CUNHA**
**PREFEITO MUNICIPAL**

CÂMARA MUNICIPAL DE BEBERIBE
RECEBIDO EM 23/09/20

À
Sua Excelência
**Eduardo Ribeiro Lima**
DD. Presidente da Câmara Municipal de Beberibe
Av. Maria Calado, s/nº
Centro – CEP: 62.840-000

**PROJETO DE LEI Nº. 033 /2020**

**ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 889, DE 04 DE ABRIL DE 2007, NA FORMA QUE INDICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE BEBERIBE, DO ESTADO DO CEARA, LEVA À APRECIAÇÃO DO LEGISLATIVO A MATÉRIA CONSTANTE DO VERTENTE PROJETO DE LEI.**

**Art. 1º** A Lei Municipal nº 889, de 04 de abril de 2007, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"**Art. 37** .....
....."
"§ 3º Os usos residenciais permitidos são a uma ou mais famílias por lote. Todas as atividades comerciais, de serviços e industriais de médio e grande porte são proibidas, com exceção de recreação e alguns usos institucionais." (NR)

"**Art. 38** .....
....."
"VII - residencial multifamiliar." (AC)

**Art. 2º** Ficam alterados os Anexos III (Planta Oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo), IV (Planta Oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - Microzoneamento - ZUC 01 - Sede e Morro Branco) e VI (Indicadores Urbanos de Ocupação do Solo), da Lei Municipal nº 889, de 04 de abril de 2007, tudo em conformidade com os Anexos I, II e III, partes integrantes desta Lei.

**Art. 3º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

**PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE BEBERIBE**, em 18 de setembro de 2020.

**PEDRO DA CUNHA**
**PREFEITO MUNICIPAL**

# ANEXO I

ALTERA O

ANEXO III, DA LEI Nº 889, DE 04 DE ABRIL DE 2007

PLANTA OFICIAL DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

# ANEXO II

ALTERA O

ANEXO IV, DA LEI Nº 889, DE 04 DE ABRIL DE 2007

PLANTA OFICIAL DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

MICROZONEAMENTO - ZUC 01 - SEDE E MORRO BRANCO

# ANEXO III

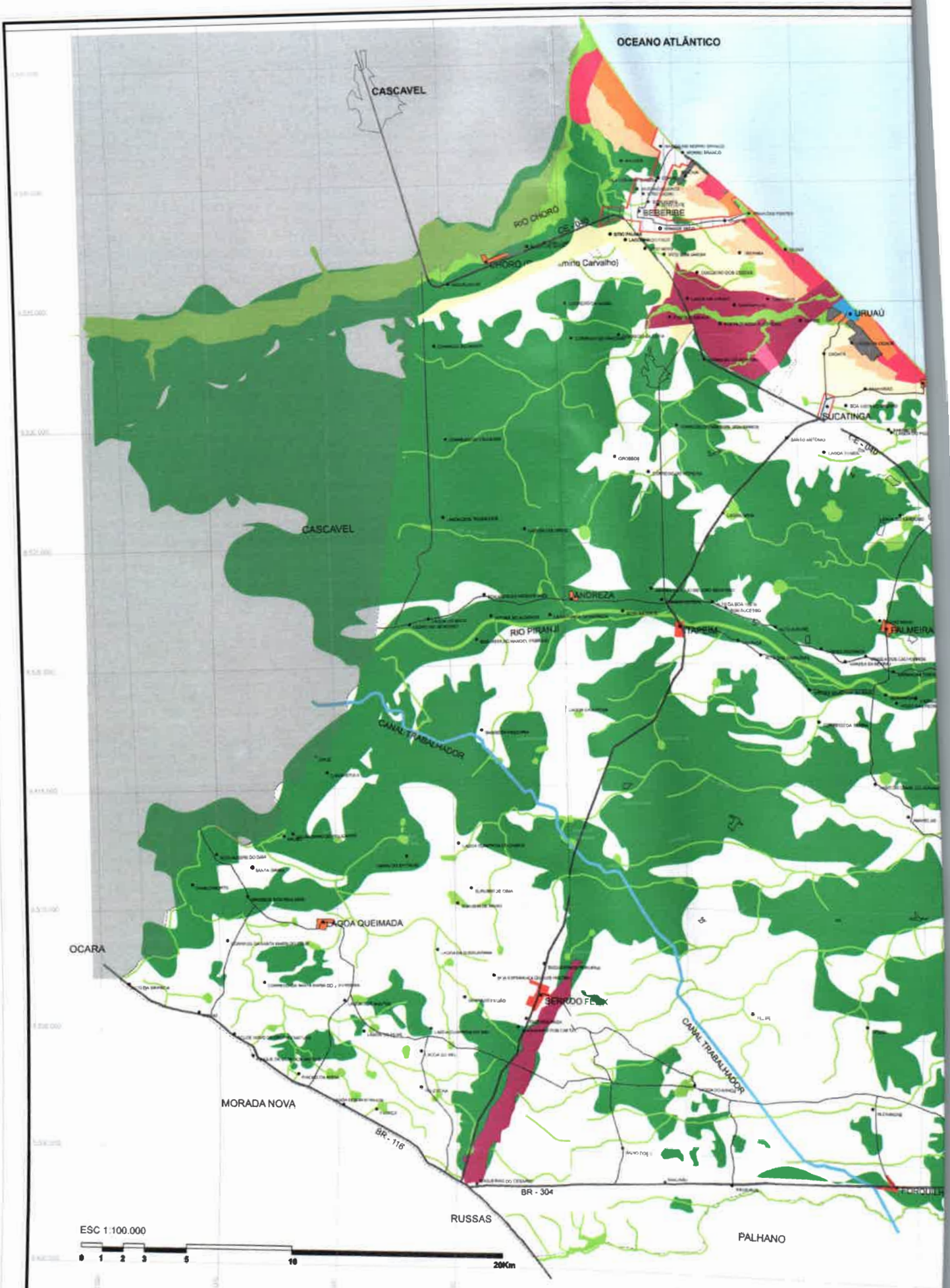
ALTERA O

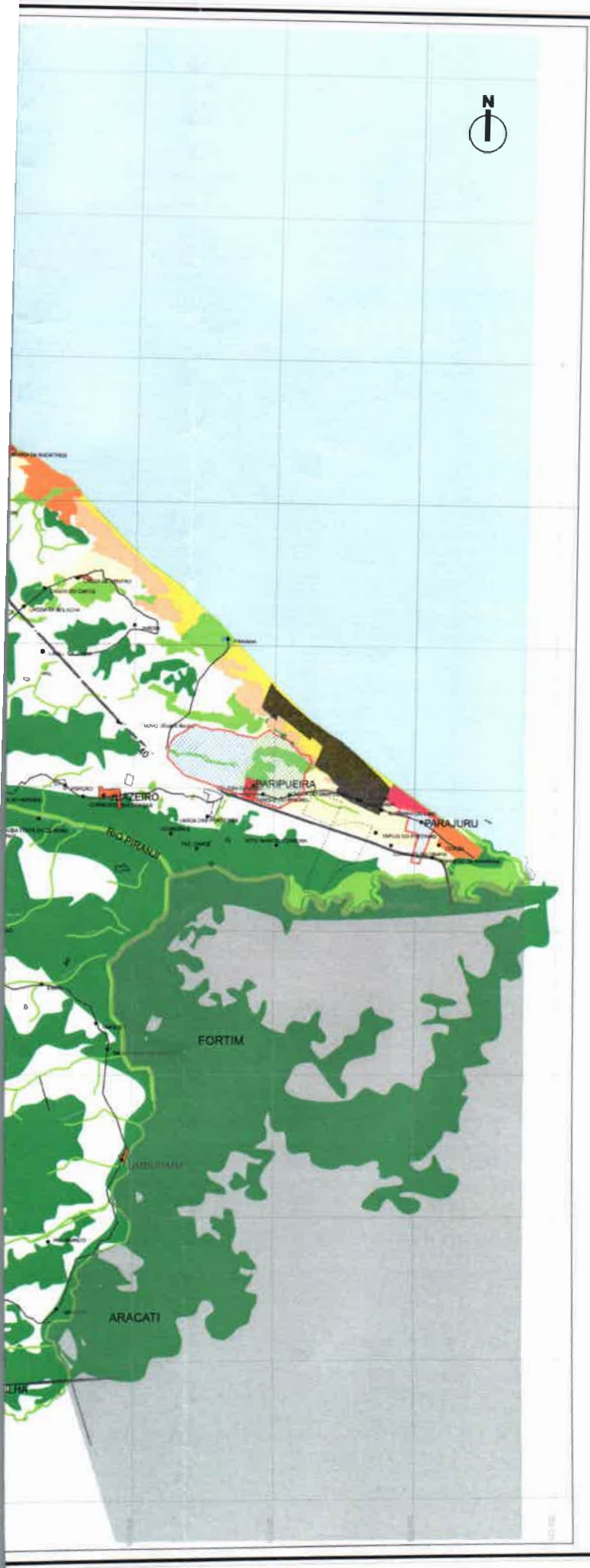
ANEXO VI, DA LEI Nº 889, DE 04 DE ABRIL DE 2007

INDICADORES URBANOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO VI- INDICADORES URBANOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

| ZONAS | MICRO-ZONAS | USOS | INDICADORES DE OCUPAÇÃO | | | | | | | | VER NORMAS ABAIXO |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | TAXA DE PERMEABILIDADE | TAXA DE OCUPAÇÃO | ÍNDICE DE APROVEITAMENTO | | | ALTURA MÁXIMA | ÁREA DO LOTE MÍNIMO | TESTADA MÍNIMA | |
| | | | | | NORMAL | MÁXIMO | MÍNIMO | | | | |
| | | | (%) | (%) | | | | (m) | (m²) | (m) | |
| ZUC-01 | ZR1 | Habitação de interesse popular | 20,00 | 60,00 | 1,50 | 3,00 | 0,20 | 15,00 | 125,00 | 5,00 | 1 |
| | | Residencial unifamiliar | 20,00 | 60,00 | 1,50 | 3,00 | 0,20 | 15,00 | 125,00 | 5,00 | 1 |
| | | Institucional (Escolas de 1º Grau, Creches e assemelhados) | 20,00 | 60,00 | 1,50 | 3,00 | 0,20 | 15,00 | 125,00 | 5,00 | |
| | ZR2 | Residencial unifamiliar | 20,00 | 60,00 | 1,50 | 3,00 | 0,20 | 15,00 | 125,00 | 5,00 | 1 |
| | | Residencial multifamiliar | 20,00 | 60,00 | 1,50 | 3,00 | 0,20 | 15,00 | 125,00 | 5,00 | 1 |
| | | Comercial e de serviços de pequeno porte com caráter local | 20,00 | 60,00 | 1,50 | 3,00 | 0,20 | 15,00 | 125,00 | 5,00 | 1 |
| | | Institucional (Escolas de 1º Grau, Creches e assemelhados) | 20,00 | 60,00 | 1,50 | 3,00 | 0,20 | 15,00 | 125,00 | 5,00 | |
| | | Misto (comércio varejista e serviços em geral, associado à residência) | 20,00 | 60,00 | 1,50 | 3,00 | 0,20 | 15,00 | 125,00 | 5,00 | 1 |
| | | Industrial leve e semi-artesanal | 20,00 | 60,00 | 1,50 | 3,00 | 0,20 | 15,00 | 125,00 | 5,00 | 1 |
| | ZSC | Residencial unifamiliar | 20,00 | 60,00 | 1,50 | 3,00 | 0,20 | 15,00 | 125,00 | 5,00 | |
| | | Meios de Hospedagem | 20,00 | 60,00 | 1,50 | 3,00 | 0,20 | 15,00 | 125,00 | 5,00 | |
| | | 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 | - | - | - | - | - | - | 10.000,00 | | |
| | | Atividades industriais | - | - | - | - | - | - | - | | |
| | ZV | Residencial unifamiliar | 20,00 | 60,00 | 1,50 | 3,00 | 0,20 | 15,00 | 125,00 | 5,00 | |
| | | Residencial multifamiliar | 20,00 | 60,00 | 1,50 | 3,00 | 0,20 | 15,00 | 125,00 | 5,00 | |
| | | Comercial e de serviços de apoio ao uso residencial local e ao desenvolvimento do turismo | 20,00 | 60,00 | 1,50 | 3,00 | 0,20 | 15,00 | 125,00 | 5,00 | |
| | | Institucional (público e privado), compatível com uso residencial de veraneio predominante | 20,00 | 60,00 | 1,50 | 3,00 | 0,20 | 15,00 | 125,00 | 5,00 | |
| | | Misto (comércio, serviços e residências) | 20,00 | 60,00 | 1,50 | 3,00 | 0,20 | 15,00 | 125,00 | 5,00 | |
| | | Meios de Hospedagem (hotéis, pousadas, motéis) e usos afins associados ao funcionamento do turismo | 20,00 | 60,00 | 1,50 | 3,00 | 0,20 | 15,00 | 125,00 | 5,00 | |
| (...) | (...) | (...) | (...) | (...) | (...) | (...) | (...) | (...) | (...) | (...) | (...) |
| | | NORMAS: | | | | | | | | | |
| | 1 | Nas zonas ZR1, ZR2 e ZUM (localizadas na Unidade de Vizinhança do Centro (U.V.Centro) indicadas na planta do Anexo IV desta Lei), bem como na ZUC-02 (Sucatinga) e ZUC-03 (Parajuru), os indicadores de ocupação do solo são: -Taxa de Permeabilidade: 5%; -Taxa de ocupação: 95%; -Índice de Aproveitamento: 3,0; -Altura máxima: 15,00m; Área do Lote Mínimo: 125,00m2; Testada Mínima: 5,00m. | | | | | | | | | |
| | 2 | Projeto sujeito à análise pelo Conselho Municipal de Planejamento e Gestão Territorial | | | | | | | | | |


OCEANO ATLÂNTICO
CASCAVEL
RIO CHORÓ
BEBERIBE
URUAÚ
SUCATINGA
CASCAVEL
ANDREZA
RIO PIRANJI
TAPEIM
PALMEIRA
CANAL TRABALHADOR
LAGOA QUEIMADA
OCARA
SERRODO FELIX
CANAL TRABALHADOR
MORADA NOVA
BR - 116
BR - 304
RUSSAS
PALHANO
ESC 1:100.000
0 1 2 3 5 10 20Km




## LEGENDA

- ZONA URBANA EM 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)
- ÁREA DE INTERESSE TURÍSTICO SUSTENTÁVEL (AITS)
- ÁREA 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 BÁSICO
- 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
RUA GENERAL EDGAR FACÓ, 467 - CENTRO - BEBERIBE/CE
TELEFONE/fax: (85) 33361508 / 33361442 EMAIL: SEPLAN@BEBERIBE.CE.GOV.BR

ASSUNTO:
PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO DE BEBERIBE - CE
ANEXO III - PLANTA OFICIAL DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE BEBERIBE-CE

| LOCALIZAÇÃO: | DATA: | REVISÃO: |
|---|---|---|
| SEDE BEBERIBE - CEARÁ | AGOSTO / 2020 | REV-00 |

| CONTEÚDO: | ESCALA: | ESCALA: | DESENHO: |
|---|---|---|---|
| Planta: ANEXO III - PDP/Beberibe-CE | 1 / 100000 | | Carlos Sérgio |

Formato A1 (841x594mm)

PR. 01/01