

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE EUSÉBIO
PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES DO PLANO
DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO**

SUMÁRIO

TÍTULO I

DAS DIRETRIZES GERAIS	4
-----------------------------	---

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO	4
---	---

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS	5
---	---

TÍTULO II

DAS DIRETRIZES ESPECIAIS	7
--------------------------------	---

CAPÍTULO I

DAS DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO	7
---	---

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES ESTRATÉGICAS	8
-----------------------------------	---

CAPÍTULO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE	10
---------------------------------------	----

CAPÍTULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE OPERACIONALIZAÇÃO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO	10
---	----

Seção I

DOS PROJETOS URBANÍSTICOS E DOS EQUIPAMENTOS ESPECIAIS DE IMPACTO URBANO	12
--	----

Seção II

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS	13
--	----

Seção III

DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA	14
--	----

TÍTULO III

CAPÍTULO I

DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO	14
------------------------------------	----

Seção I

DO ZONEAMENTO	15
---------------------	----

Seção II

DO PARCELAMENTO DO SOLO	16
-------------------------------	----

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE EUSÉBIO
PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Seção III	
DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO	17
Seção IV	
DOS INDICADORES URBANÍSTICOS	18
TÍTULO IV	
DOS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS	19
CAPÍTULO I	
DOS EQUIPAMENTOS URBANOS	19
CAPÍTULO II	
DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS	21
TÍTULO V	
DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO E DE TRANSPORTE	21
TÍTULO VI	
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS	23

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE EUSÉBIO
PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO
URBANO DO MUNICÍPIO DE EUSÉBIO**

*Aprova as Diretrizes do Plano Diretor de
Desenvolvimento Urbano do Município de Eusébio e
adota outras providências.*

A CÂMARA MUNICIPAL DE EUSÉBIO DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I
DAS DIRETRIZES GERAIS
CAPÍTULO I
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 1º. A Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de princípios e ações que objetivam assegurar a todos o direito à cidade e a integração desta com todo o território municipal.

Art. 2º. O direito à cidade compreende o conjunto de ações que promovem a melhoria das condições de vida e conserva o meio ambiente, a partir da adequada ordenação do espaço urbano e a fruição dos bens, serviços e equipamentos por todos os habitantes da cidade.

Art. 3º. As Diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano -DPDDU - são o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do município de Eusébio, fundamentado nos seguintes pressupostos:

I - as relações de convivência e produção no Município;

II - a estreita interdependência entre o ambiente natural e cultural, as atividades econômicas, e as condições de vida da população que compõem as articulações entre as dimensões em que se organiza a realidade municipal;

III - o crescimento econômico e a expansão urbana com adequada utilização dos recursos naturais e distribuição mais eqüitativa de benefícios entre os diversos grupos sociais afetados;

IV - o desenvolvimento como um conjunto de transformações voltadas para a melhoria da qualidade de vida da população como um todo, que não se processam pela simples aplicação de instrumentos administrativos ou legais;

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE EUSÉBIO

PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

V - a mobilização dos agentes públicos e privados, da sociedade civil, associações representativas de seus diversos segmentos e avaliação de potencialidade e de fatores restritivos ao desenvolvimento como base para que se construam as condições para a realização das transformações;

VI – a coordenação das ações governamentais como principal papel do planejamento, uma atividade contínua e permanente de tomada de decisões para se alcançar os objetivos da sociedade;

VII - o planejamento como instrumento de democratização das ações de Governo, de modo que a população possa se manifestar sobre os problemas locais e participar do processo decisório.

CAPÍTULO II

DOS PRINCÍPIOS, OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 4º. São objetos da política de desenvolvimento urbano:

I - o direito do indivíduo e da coletividade de conhecer, atuar e utilizar com plenitude a cidade;

II - a função social da propriedade;

III - a distribuição eqüitativa dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos e comunitários;

IV - o processo de produção do espaço urbano;

V - a ordenação e o controle do uso, da ocupação e da expansão do solo urbano;

VI - as inter-relações entre os meios urbano e rural;

VII - construção de valores sociais, atitudes e comportamentos para a conservação do meio ambiente.

Art. 5º. A Política de Desenvolvimento Urbano tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e a conservação do meio ambiente, além de garantir o bem-estar de seus habitantes, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I - gestão democrática por meio da participação da sociedade na formulação e execução de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

II - cooperação entre os agentes públicos e privados no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

III - promoção da acessibilidade aos portadores de necessidades especiais;

IV - planejamento do crescimento da cidade, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e da região sob sua influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE EUSÉBIO

PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

V - oferta de equipamentos urbanos e comunitários adequados às características sociais, econômicas e culturais locais e aos interesses e necessidades de desenvolvimento da população;

VI - ordenação e controle do parcelamento, do uso e ocupação do solo, de forma a evitar:

a) a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

b) a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

c) o parcelamento do solo, edificação e uso nocivo ou inadequado em relação à infra-estrutura urbana;

d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego ou de demandas, sem a previsão da infra-estrutura correspondente;

e) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;

f) a deterioração das áreas urbanizadas;

g) a degradação ambiental.

VII - integração e complementação entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento sustentável do Município e do território sob a área de influência;

VIII - compatibilização dos padrões de produção e consumo de bens e serviços e da expansão urbana com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;

IX - adequação dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, notadamente quanto ao sistema viário, transporte, habitação e saneamento, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;

X - recuperação de investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização dos imóveis urbanos, utilizando os instrumentos da política urbana;

XI - adequação dos instrumentos de política tributária e financeira aos objetivos do desenvolvimento sustentável;

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

XIII - regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização: uso, ocupação e edificação e as normas ambientais, consideradas a situação sócio-econômica da população;

XIV - normas especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo e edificações, com vista a viabilizar estabelecimentos urbanos de interesse social;

XV - garantia de isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de atividades relativas ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE EUSÉBIO
PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

TÍTULO II
DAS DIRETRIZES ESPECIAIS
CAPÍTULO I
DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 6º. As Diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano – PDDU têm os seguintes atributos específicos:

I - permitir a compreensão geral dos fatores, econômicos, físico-ambientais, sociais, culturais e político-institucionais que condicionam o processo de desenvolvimento sustentável do Município;

II - estabelecer diretrizes gerais, superiores às de plano de governo, para o processo de desenvolvimento local que garantam a coerência e continuidade de ações, em especial as relativas à base econômica do Município, à localização de atividades, à expansão urbana e à preservação, proteção e conservação do patrimônio cultural e ambiental;

III - constituir-se como documento referência devidamente legitimado para a ação de governo e para que suas determinações possam funcionar como instrumento de controle social sobre a ação do Poder Público no território do Município;

IV - garantir a participação da população na sua elaboração, implementação e complementação, através de várias formas, como conselhos, fóruns ou comissões com representações da sociedade civil, de entidades comunitárias e de profissionais;

V - compreender e equacionar os processos de produção do espaço urbano, buscando a melhoria da qualidade de vida dos habitantes, a redução dos custos da urbanização - notadamente quanto à adequada distribuição de bens, equipamentos e serviços públicos - e a maior eficácia dos investimentos privados, pela sua adequada localização no meio urbano e a racionalidade no processo de incorporação e transformação de áreas rurais em urbanas;

VI - estabelecer regras para priorizar o atendimento à solicitação de serviços ou obras, propiciando a isonomia e a proporcionalidade de recursos aplicados e de poder entre os administrados.

Art. 7º. São objetivos do PDDU:

I - reforçar e dinamizar a importância de Eusébio na **Região Metropolitana de Fortaleza**, fortalecendo as suas vocações industriais, residenciais e turísticas em curso, dotando o Município da infra-estrutura necessária para a atração desses equipamentos;

II - garantir a universalização dos serviços básicos de educação, saúde, saneamento e lazer;

III - adequar a utilização dos potenciais ambientais e paisagísticos para atividades de lazer e turismo com sustentabilidade;

IV - ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes de forma a minimizar e prever os possíveis conflitos de uso e ocupação do

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE EUSÉBIO

PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

solo, de circulação urbana, de oferta de infra-estrutura e serviços, e de preservação das áreas de interesse ambiental, priorizando o atendimento das necessidades da população e o desenvolvimento sustentável;

V - fortalecer a presença da cultura empreendedora existente no Município;

VI - preservar a memória e a identidade cultural do Município;

VII - criar os recursos e instrumentos legais necessários ao planejamento e à gestão do Município com participação da sociedade de modo a garantir o desenvolvimento sustentável;

VIII - dotar o Município de estrutura administrativa e quadro de pessoal com capacidade de realizar as ações e projetos de desenvolvimento sustentável.

Art. 8º. O Poder Executivo Municipal estruturará e implantará processos de planejamento e gestão visando:

I - avaliar as Diretrizes de Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano para aperfeiçoar suas determinações;

II - harmonizar os planos e ações setoriais com as diretrizes desta lei;

III – garantir a participação da sociedade na elaboração de propostas e decisões.

CAPITULO II

DAS DIRETRIZES ESTRATÉGICAS

Art. 9º. São diretrizes estratégicas do PDDU:

I - desenvolver uma política de parcelamento, uso e ocupação do solo do Município, com definição de áreas de uso incentivado, restrito e inadequado e áreas especiais para implantação de equipamentos de grande porte e/ou potencialmente poluidores;

II - orientar do crescimento do Município compatibilizando-o com a infra-estrutura, equipamentos e serviços urbanos existentes ou a serem implantados, ocupação de vazios urbanos, zoneamento ambiental, tendências de expansão urbana e relação entre as áreas de uso público e privado.

III - reforçar a importância de Eusébio na RMF , melhorando a infra-estrutura básica existente através da implantação de sistema de esgotamento sanitário e drenagem, ampliação dos serviços de abastecimento d'água, requalificação do sistema viário básico, ampliação quando necessário, dos sistemas de energia, iluminação pública e telefonia, e encaminhando solução final para os destinos dos resíduos sólidos do Município.

IV – fortalecer e dinamizar os usos habitacional, institucional, comercial e de serviços existentes na zona central do Município, implantação de equipamentos ausentes no Município,

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE EUSÉBIO

PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

mercado público, local para feira livre e estação rodoviária, a fim de requalificar a zona e fortalecer a sua imagem como “cuore”.

V - compatibilizar o desenvolvimento urbano com a proteção do meio ambiente pela utilização racional do patrimônio natural e cultural, sua conservação, recuperação e revitalização;

VI - desenvolver ações de conservação, proteção e preservação dos recursos hídricos, correntes e dormentes – Rio Pacoti, Rio Coaçu, Lagoa da Precabura e Açude Perigoso, dentre outras de maior porte, definindo faixas de proteção e usos recomendáveis com base nas peculiaridades locais e legislações federal (Lei Federal Nº 4771 – Código Florestal) e estadual (Lei Estadual Nº 10.147 – Disciplinamento do uso do solo para proteção dos recursos hídricos da Região Metropolitana de Fortaleza – RMF) pertinentes;

VII - melhorar a acessibilidade, da infra-estrutura e dos equipamentos necessários ao desenvolvimento dos setores agropecuário, comercial, turístico, de serviços e principalmente o industrial, de modo à reforçar importância do Município na RMF – Região Metropolitana de Fortaleza.

VIII - definir e qualificar do sistema viário como orientador do parcelamento do solo e compatibilizador do uso do solo com o percurso, dimensionando a função da via, propiciando melhorias nas condições das vias de circulação de transporte coletivo e seus pontos de parada e terminais, melhorando as condições de segurança para pedestres nas áreas de conflitos previsíveis e de condições de fluxo e estacionamento para transportes alternativos e viabilizando a integração de áreas;

IX - desenvolvimento de empreendimentos locais, obtenção de incentivos, formação de parcerias, participação em programas e financiamentos governamentais;

X - reconhecer a família como unidade referencial de planejamento, ampliando e melhorando a rede física de equipamentos de educação, saúde, assistência social, e lazer;

XI - estabelecer parcerias e incentivar a atuação com as instituições existentes no Município com projetos para crianças, adolescentes, idosos e pessoas com necessidades especiais;

XII - ampliar a cobertura de ações de educação, prevenção e de fiscalização relativas a: vigilância sanitária, vigilância epidemiológica, assistência odontológica e assistência à saúde;

XIII - criar um sistema de planejamento e gestão participativo que potencialize a cultura pluralista e o movimento comunitário do Município e fortaleça os instrumentos de planejamento setorial existentes nas áreas de Educação, Saúde, Turismo e Assistência Social;

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE EUSÉBIO

PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

XIV - implantar programa de atração de investimentos turísticos e subsidiar a capacidade empreendedora local, envolvendo a participação de jovens e aproveitamento das oportunidades existentes;

XV – valorizar os órgãos colegiados do município, dentro de padrões que assegurem o seu bom funcionamento, de modo a democratizar a gestão municipal e a contribuir para educar a população para o exercício da cidadania;

XVI - participar das articulações que visam desenvolver ações de cooperação entre Municípios, para uni-los política e institucionalmente e fortalecê-los no campo econômico.

CAPITULO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 10. A propriedade imobiliária urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais das Diretrizes do PDDU e da Lei orgânica do Município de Eusébio, em especial:

I – democratização das oportunidades de acesso à propriedade urbana e à moradia;

II – justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;

III – ajustamento da valorização da propriedade urbana às exigências sociais;

IV – correção das distorções de valorização do solo urbano;

V – regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;

VI – adequação do direito de construir às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de construção estabelecidos em Lei.

Parágrafo Único. Fica proibida a doação ou permuta de imóveis municipais integrantes do patrimônio público, permitida a concessão de uso de áreas destinadas a equipamento comunitário para entidades assistenciais sem fins lucrativos.

CAPITULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE OPERACIONALIZAÇÃO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 11. Para fins desta lei, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – Sistema de Planejamento Municipal:

a) plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano;

b) plano de Estruturação Urbana;

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE EUSÉBIO

PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- c) plano Plurianual;
- d) diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual;
- f) planos e projetos setoriais.

II – Legislação urbanística e ambiental:

- a) código Florestal nº 4.771/65;
- b) lei Estadual de Recursos Hídricos nº 10.148/77 ;
- c) lei de Parcelamento;
- d) lei de Uso e Ocupação do Solo;
- e) código de Obras e Posturas.

III – Tributários e financeiros:

- a) Imposto Predial e Territorial Urbano;
- b) taxas ;
- c) contribuição de melhoria;
- d) incentivos e benefícios fiscais;
- e) fundos especiais;
- e) tarifas ou preços públicos;

IV – Jurídicos e Administrativos:

- a) desapropriação;
- b) servidão administrativa;
- c) limitações administrativas;
- d) tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano.
- e) reserva de área para utilização pública;
- f) licença para construir e alvará de funcionamento, apoiada em lei de uso e ocupação do solo e em código de obras e posturas.

V - projetos Urbanísticos;

VI - operações Urbanas Consorciadas;

VII - regularização Fundiária;

VIII - conselhos de Participação da Sociedade.

Parágrafo Único. Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela legislação que lhes é própria, observado o disposto nesta lei.

SEÇÃO I

DOS PROJETOS URBANÍSTICOS E EQUIPAMENTOS ESPECIAIS DE IMPACTO URBANO

Art. 12. Os projetos urbanísticos e os equipamentos especiais de impacto urbano possuem uma escala de abrangência além do lote e da quadra, atingindo setores urbanos, e têm como objetivo integrar e harmonizar componentes de estruturação urbana, equipamentos de porte, sistema viário, espaço público e de preservação do patrimônio cultural e natural, bem como de recuperação de áreas degradadas.

Parágrafo Único. Os projetos de que trata este artigo são instrumentos complementares, visando prioritariamente, a ampliação das áreas de espaço público.

Art. 13. Os Projetos Urbanísticos e os Equipamentos Especiais de Impacto Urbano tratam-se de empreendimentos públicos ou privados que interferem na estruturação urbana, incentivando ou desestimulando tendências de ocupação, através de impactos físico-ambientais, provocados por sua natureza ou porte, ou propondo a valorização de áreas que requerem urbanização específica.

Art. 14. São Projetos Urbanísticos aqueles que visam:

- I - a requalificação do espaço;
- II - a preservação e valorização do patrimônio natural e cultural;
- III - a criação de áreas e equipamentos de uso público; as definições de usos e do sistema de circulação;
- IV - a reserva de áreas para alargamento de vias, transposições e viadutos, o estacionamento e terminais de transporte público de passageiros;
- V - a urbanização de áreas para implantação de projetos habitacionais nas modalidades de conjunto ou de assentamentos de alta densidade.

Art. 15. São Equipamentos Especiais de Impacto Urbano:

- I - Equipamentos geradores de grande número de transeuntes e cuja implantação provoca impacto quanto à saturação da capacidade viária do entorno, à circulação circunvizinha, à acessibilidade da área e à segurança de veículos e pedestres;
- II - Equipamentos que podem sobrecarregar a capacidade da infra-estrutura urbana ou, ainda, provocar danos ao meio ambiente;
- III - Equipamentos ou áreas de abastecimento de especial interesse, localizadas em porções do território, adequadas ao desenvolvimento de atividades agropecuárias destinadas ao abastecimento urbano e microrregional, tais como matadouros, mercados, feiras-livres, centrais de abastecimento, parques de exposição, áreas de produção de hortifrutigranjeiros .

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE EUSÉBIO
PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SEÇÃO II
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 16. A delimitação de cada área e as condições gerais para aplicação de operações urbanas consorciadas será objeto de lei municipal específica, com base em toda a legislação urbanística em vigor.

Art. 17. 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 determinada área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização e recuperação ambientais.

Parágrafo Único. O equilíbrio patrimonial entre o poder público e o particular será observado em consórcio.

Art.18. Dentre outros aspectos, poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas:

- I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrente;
- II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente.

Parágrafo Único. As propostas de operação urbana consorciada, originadas de Poder Público ou de iniciativa privada, deverão receber parecer do órgão técnico Municipal e submetido ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente- COMUM.

Art. 19. Na lei específica que aprovar a operação urbana consorciada, constarão:

- I – a definição e delimitação da área atingida;
- II – as finalidades da operação;
- III – a proposta de uso e ocupação do solo;
- IV – a proposta de sistema viário básico;
- V – os indicadores urbanísticos;
- VI – a origem dos recursos públicos e da contrapartida de terceiros;
- VII – a contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no incisos I e II do artigo anterior.

Parágrafo Único. Os recursos obtidos pelo Poder Público Municipal serão aplicados exclusivamente na própria área de operação consorciada.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE EUSÉBIO
PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

SEÇÃO III
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art. 20. O Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança, apresentado pelo interessado, será executado de forma a contemplar os efeitos positivos ou negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise:

- I – adensamento populacional;
- II – equipamento urbano e comunitário;
- III – geração de tráfego;
- IV – ventilação e iluminação;
- V – paisagem urbana e patrimônio cultural;
- VI – acessibilidade e segurança;
- VII - poluição sonora.

§1º. No processo de Estudo de Impacto de Vizinhança, garantir-se-á a audiência da comunidade afetada pelo empreendimento ou atividade.

§2º. Dar-se-á ampla publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto de Vizinhança, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 21. A elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança, apresentado pelo interessado, não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental, requeridas nos termos da legislação ambiental.

TÍTULO III
CAPÍTULO I
DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 22. A estruturação urbana do Município de Eusébio promoverá a compatibilização de usos, diversificará atividades e estimulará sua complementaridade em determinada fração do território, evitando-se estabelecer zonas com uso específico.

Art. 23. Cada bairro ou conjunto de bairros poderá desenvolver-se adequando e implantando usos diversificados.

Art. 24. A segregação de usos só será admitida como medida extrema, nos casos de atividades inadequadas ao meio urbano, nocivas à saúde ou desagradáveis à coletividade, comprometendo os níveis adequados de segurança e conforto das pessoas.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE EUSÉBIO
PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 25. As atividades urbanas poderão implantar-se em todo território do Município, adequando-se às limitações impostas pela preservação do meio ambiente, pelos impactos urbanísticos, provocados por sua natureza ou porte, e pelo sistema viário.

Art. 26. A população e as atividades econômicas, sociais, culturais e institucionais serão distribuídas conforme os seguintes componentes de estruturação urbana:

- I - perímetro urbano;
- II - bairros;
- III - zoneamento de uso e ocupação do solo;
- IV- parcelamento do solo;
- V- indicadores urbanísticos;
- VI - equipamentos urbanos e comunitários;
- VII - projetos urbanísticos e equipamentos especiais de impacto urbano;
- VIII - sistema viário básico.

SEÇÃO I
DO ZONEAMENTO

Art. 27. O zoneamento do uso do solo do Município de Eusébio compõe-se das seguintes áreas:

- I – ZONA DE CONSOLIDAÇÃO URBANA – ZCON;
- II – ZONAS DE EXPANSÃO URBANA - ZEU;
- III – ZONAS ESPECIAIS – ZE.

Parágrafo Único. Para fins de planejamento das ações municipais, dentro do perímetro urbano, as zonas denominadas no *caput* deste artigo são delimitadas com base nas seguintes características:

- I - topografia;
- II - condições ambientais e de infra-estrutura, especialmente saneamento básico;
- III - disponibilidade de equipamentos e serviços urbanos;
- IV - ocupação urbana existente.

Art.28. As Zonas de Consolidação Urbana compreendem as áreas já ocupadas em parte e providas de alguns itens de infra-estrutura, destinadas as atividades eminentemente urbanas, com predominância para os usos e equipamentos adequado à função habitar.

Art.29. A Zona de Expansão Urbana é aquela com baixa densidade de ocupação, reduzida infra-estrutura e áreas ainda por serem parceladas, constituindo-se de reserva para o crescimento urbano

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE EUSÉBIO
PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

com parâmetros adequados às densidades e compatíveis com o crescimento demográfico previstas no Plano Estratégico para as próximas décadas.

§ 1º. A Zona de Expansão Urbana – ZEU - dividem-se nas seguintes áreas :

I - ZEU 1 – áreas com ocupação ainda rarefeita, mas que apresentam precárias condições de infra-estrutura urbana;

II - ZEU 2 – áreas que devem ter sua ocupação disciplinada por índices urbanísticos que preservem as favoráveis condições ambientais de cobertura vegetal, recursos hídricos, etc;

III – ZEU 3 – áreas que, apesar de terem sido, em grande parte, objeto de projetos de parcelamento de solo, não encontram-se com os referidos empreendimentos implantados.

Art. 30. As Zonas Especiais - ZE – são aquelas que, por suas peculiaridades de caráter social, urbanístico, ambiental, paisagístico, histórico ou cultural, exigem tratamento diferenciado em relação às demais áreas, através de normas e padrões específicos.

§ 1º. As Zonas Especiais – ZE - dividem-se nas seguintes áreas :

I - Áreas de Preservação Ambiental Urbana– APAM ;

II - Áreas de Proteção Urbana – APUR ;

III - Áreas Especiais de Interesse Social – AEIS;

IV - Áreas Estratégicas para Grandes Equipamentos – AEGE ;

V - Áreas Estratégicas de Interesse Paisagístico – AEIP ;

VI - Área Estratégica de Exploração Mineral – AEM ;

VII – Áreas Estratégicas de Apoio Urbano - AEAU.

§ 2º. Os espaços públicos decorrentes de parcelamentos, conforme estabelece a Lei de Parcelamento do Solo, enquadram-se também como Usos Especiais e constituem-se em:

I - Áreas Livres de Uso Público;

II - Áreas para implantação de Equipamentos Comunitários e Urbanos;

III - Áreas de Circulação Urbana.

SEÇÃO II
DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 31. O parcelamento do solo processar-se-á por meio da implantação de projetos de loteamento ou desmembramento, que subdivide glebas pertencentes ao perímetro urbano em lotes, criando novas vias e quadras, no primeiro caso, ou simplesmente utilizando o sistema viário existente, no caso dos desmembramentos.

Art. 32. Na estruturação urbana, o parcelamento do solo cumpre o papel de ordenar a expansão e consolidar a malha urbana, através de projetos de loteamento ou desmembramento,

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE EUSÉBIO

PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

adequando-se às condicionantes físico-ambientais e urbanísticas incidentes nas glebas onde pretende-se o parcelamento, considerando:

- I - O tipo de solo, o relevo e sua circunvizinhança como condicionantes da tipologia do desenho urbanístico e das edificações e da forma de ocupação e utilização do espaço;
- II - A rede hidrográfica compreendida por bacias e sub-bacias, regimes de drenagem existentes e planejados, que interfere na gleba em estudo;
- III - A vegetação da gleba e seu papel no equilíbrio do meio ambiente urbano e no ambiente regional;
- IV - Aspectos relacionados à poluição ambiental passíveis de equacionamento com adoção de medidas no projeto;
- V - Compatibilização do projeto com as normas e padrões urbanísticos gerais que definem os indicadores urbanos e usos previstos para o local do parcelamento;
- VI - Compatibilização do sistema viário do projeto ao sistema viário básico existente ou projetado pelo Poder Público, que deverá ser definido através de seu traçado, dimensionamento, acesso à gleba, percurso de transportes coletivos, prestação de serviços públicos e do equacionamento dos conflitos entre pedestres/veículos e veículos/veículos.
- VII - Estudo e previsão de área “*non aedificandi*” ao longo dos cursos d’água e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, viadutos e demais serviços públicos previstos;
- VIII - Localização de áreas livres de uso público reservadas para a construção de praças, parques e jardins públicos;
- IX - Localização de áreas reservadas para a construção de equipamentos urbanos e comunitários;
- X- As áreas para a circulação urbana.
- XI – Legislações especiais de preservação do patrimônio natural e cultural

SEÇÃO III

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 33. No perímetro do Município de Eusébio, as atividades serão classificadas conforme os seguintes usos urbanos e seus respectivos grupos, assim relacionados:

- I - Residencial - Grupo de atividades relacionadas às formas de morar pessoas ou grupos de pessoas, em caráter permanente;
- II - Comercial - Grupo de atividades econômicas voltadas especificamente para troca de bens;
- III - De Serviços - Grupo de atividades econômicas voltadas para a prestação de serviços de qualquer natureza;

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE EUSÉBIO

PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

IV - Industrial - Grupo de atividades, adequadas ou inadequadas ao meio urbano, voltadas para extração ou transformação de substâncias ou produtos em novos bens ou produtos;

V - Institucional - Grupo de atividades de caráter cultural, artístico, social, recreacional, governamental instituídas pelo Poder Público ou pelo Setor Privado;

VI – Extrativista/Agropecuário - Grupo de atividades voltadas para a exploração do solo com finalidade de atender as necessidades, quer seja de matéria-prima ou para subsistência.

SEÇÃO IV

DOS INDICADORES URBANÍSTICOS

Art. 34. Os indicadores urbanísticos constituem instrumentos de controle da ocupação do solo assim definidos:

I - Taxa de Permeabilidade – percentual da área do lote ou gleba, totalmente livre de qualquer edificação, destinada a permitir a infiltração de água;

II - Taxa de Ocupação – no plano horizontal, é o percentual da área do lote ou gleba ocupada pela projeção do edifício;

III - Índice de Aproveitamento – é quociente entre a soma das áreas parciais de todos os pavimentos do edifício e a área do terreno.

IV – Fração do Lote – é o número máximo de unidades residenciais a serem construídas no lote, que é definido pelo resultado da divisão da área do terreno a ser edificado (At) pela fração do lote (FI) definida para a zona onde se encontra o terreno multiplicado pelo índice de aproveitamento (IA) da respectiva zona ou área especial.

Art. 35. Os valores destes indicadores deverão estimular ou inibir a ocupação urbana da seguinte forma:

I - Nas Zonas de Consolidação Urbana - ZCON e de Expansão Urbana -ZEU, os valores destes indicadores deverão estimular a ocupação urbana de forma compatível com a infra-estrutura existente e/ou projetada, garantindo o bem-estar da população e a preservação dos recursos naturais;

§1º. O adensamento das Zonas de Consolidação Urbana visa otimizar a infra-estrutura e diminuir os custos da urbanização, garantindo o bem-estar da população.

§2º. Nas Áreas Especiais, estes indicadores serão calculados conforme a peculiaridade ambiental e urbanística de cada área que a compõe.

§3º. A quantificação destes indicadores será discriminada nos anexos das leis de parcelamento e de uso e ocupação do solo.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE EUSÉBIO
PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

TÍTULO IV
DOS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

CAPÍTULO I
DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 36. São considerados equipamentos urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgotos, energia elétrica, drenagem urbana, coleta e destino final dos dejetos sólidos, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 37. São objetos da política de implementação dos equipamentos urbanos:

- I - O sistema de abastecimento de água potável;
- II - O sistema de esgotamento sanitário;
- III - O sistema de abastecimento de energia elétrica;
- IV - Os sistemas de macro e micro drenagem;
- V - O sistema de coleta e destinação dos resíduos sólidos;
- VI - O sistema viário e de transporte.

Parágrafo Único. O Poder Executivo Municipal para prover os equipamentos urbanos (infra-estrutura e serviços públicos) poderá, obedecidas as diretrizes estabelecidas nesta Lei, conceder sua implantação e/ou a prestação dos respectivos serviços a empresas públicas ou privadas, de acordo com a legislação vigente.

Art. 38. A política de saneamento básico implementará a melhoria das condições sanitárias do Município, com prioridade para a Zona de Consolidação Urbana e Zonas Especiais, mediante o incremento da infra-estrutura e dos serviços públicos, visando solucionar de forma integrada as deficiências da macro e micro drenagem; do abastecimento de água e esgotamento sanitário; da coleta e destinação dos resíduos sólidos.

§1º. A política do saneamento complementar as atividades de recuperação e preservação do meio ambiente, atuando de forma integrada em suas ações.

§2º. O Poder Executivo Municipal poderá, quando necessário atuar conjuntamente com os municípios vizinhos para atender o disposto no “caput” deste artigo.

Art. 39. A política de saneamento básico será implementada através de instrumentos normativos e executivos que terão diretrizes específicas estabelecidas na presente Lei.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE EUSÉBIO
PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 40. São diretrizes para o sistema de abastecimento d'água:

I - Fornecimento de serviços de qualidade, objetivando o atendimento integral da população residente, compatibilizando as densidades projetadas do sistema de abastecimento com o zoneamento do solo;

II - Instalação e manutenção de tratamento de água, objetivando a eliminação de doenças transmitidas pela inadequabilidade ou inexistência de tratamento;

III - Justa distribuição e tarifação de serviços;

IV - Educação ambiental para a população quanto ao controle na utilização da água, evitando desperdícios e poluição dos mananciais;

V - Estabelecimento de mecanismos de controle e preservação de mananciais.

Art. 41. São diretrizes para o sistema de esgotamento sanitário:

I – Implantação do sistema de coleta e tratamento de esgotos de modo a atender integralmente a população local, priorizando as áreas mais adensadas e as áreas especiais;

II – Proibição de lançamento de efluentes tratados em nível primário na rede de coleta de águas pluviais ou diretamente nos mananciais;

III – Exigência de sistema próprio de tratamento de esgoto à qualquer empreendimento ou atividade instalada ou que venha a se instalar em áreas desprovidas de sistema público de coleta, na cidade.

Art. 42. São diretrizes para o sistema de drenagem:

I - Implantação e constante manutenção de rede de microdrenagem e macrodrenagem, priorizando áreas ocupadas situadas em áreas inundáveis;

II – Eliminação de todas as conexões de esgotos à rede de drenagem;

III – Exigência de área livre nos lotes para infiltração natural de parcela significativa das águas pluviais;

IV – Ações e projetos de urbanização e despoluição dos recursos hídricos.

Art. 43. São diretrizes para o sistema de coleta e destinação dos resíduos sólidos:

I – Modernização e ampliação da oferta do sistema de coleta de lixo e racionalização dos roteiros de coleta, de modo a reduzir o impacto causado sobre o meio ambiente;

II – Implantação progressiva do sistema de coleta seletiva;

III – Campanha de informação, conscientização e mobilização da população quanto à necessidade de solucionar o problema do lixo, de modo a combater e erradicar os despejos indevidos

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE EUSÉBIO

PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

em terrenos baldios, logradouros públicos, pontos turísticos, mananciais, canais e outros locais;

IV – Solução para coleta e destino final dos dejetos sólidos do Município, podendo ser adotada a construção de um aterro sanitário para o Município em localização adequada, em terreno alto e distante de recursos hídricos ou uma solução consorciada com outros Municípios da RMF – Região Metropolitana de Fortaleza;

CAPÍTULO II

DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Art. 44. Na implantação dos equipamentos comunitários, deverá ser observado as seguintes diretrizes:

- I - disponibilidade de recursos;
- II - localização adequada;
- III - proximidade de equipamentos existentes;
- IV - possibilidade de integrar diferentes equipamentos;
- V - medidas que garantam a manutenção e utilização racional desses equipamentos.

Art. 45. A localização dos equipamentos comunitários deve ser orientada pela dissipação e regularidade por todo o território urbano, situados em áreas predominantemente residenciais.

Art. 46. Equipamentos como parques, cemitérios, rodoviária e matadouros não carecem de localização vinculada à habitação necessariamente.

Art. 47. Os padrões urbanísticos mínimos para localização e dimensionamento de equipamentos comunitários serão estabelecidos, após estudo, por Ato do Poder Executivo.

TÍTULO V

DO SISTEMA VIÁRIO E DE TRANSPORTE

Art. 48. O sistema viário e de transporte no Município será objeto de norma específica e abrangente, de acordo com as diretrizes desta Lei, abrangendo a circulação viária, os transportes coletivos de carga e passageiros e a circulação de pedestres.

Parágrafo Único – Quando necessário, o Município poderá atuar em conjunto com municípios vizinhos.

Art. 49. O sistema viário e de transporte no Município será desenvolvido com as seguintes diretrizes:

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE EUSÉBIO

PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

- I – estabelecimento de um Sistema Viário Básico com a hierarquização das vias urbanas;
- II – adaptação da malha viária existente às melhorias das condições de circulação, visando maior fluidez, segurança e conforto, evitando, sempre que possível, grandes obras viárias;
- III – o sistema de circulação e transporte deverá integrar as diversas localidades municipais.
- IV – melhoria e manutenção das estradas municipais, principalmente às de ligação entre os diversos bairros e as regiões de produção agrícola.
- V – adequação dos locais de concentração, acessos e circulação pública às pessoas portadoras de deficiências.
- VI – implantação de sinalização nas estradas e vias urbanas, facilitando a localização, os deslocamentos e acessos e garantindo as condições de segurança.

Art. 50. Considera-se Sistema Viário Básico do município de Eusébio o conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articulada com as vias locais, viabilizam a circulação de pessoas, veículos e cargas.

Art. 51. As vias do sistema viário básico do Município de Eusébio são classificadas, segundo a natureza da sua circulação e do zoneamento do uso do solo, como segue:

- I – Vias de Estruturação Regional ou Expressas – são rodovias que transpõem o Município suportam e orientam o tráfego de passagem e de interesse regional;
- II - Vias de Estruturação Intra-municipal I ou Arteriais I - são as que, no interior da cidade, estruturam o sistema de orientação dos principais fluxos de tráfegos dentro do perímetro urbano, bem como do tráfego de transposição à cidade e de interesse regional;
- III - Vias de Estruturação Intra-municipal II ou Arteriais II - são as que estruturam o sistema de orientação de tráfego, com a finalidade de canalizar o tráfego de um ponto a outro da cidade, ligando dois ou mais bairros, alimentando e coletando o tráfego da Arterial I e distribuindo-o nas Vias Coletoras;
- IV - Vias Coletoras - são as que partem das vias arteriais e coletam o tráfego, distribuindo-o nas vias locais dos bairros;
- V - Vias Paisagísticas ou Panorâmicas - são aquelas que compõem um projeto urbanístico conformam as zonas ou áreas de interesse paisagístico e turístico.

Art. 52. Ficam classificadas como vias locais as demais vias que se articulam com o sistema viário básico de Eusébio.

Art. 53. As vias que compõem o Sistema Viário Básico do Município de Eusébio, bem como o seu dimensionamento serão definidas em lei específica.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE EUSÉBIO
PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

TÍTULO VI
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 54. As regulamentações do uso e ocupação do solo, do parcelamento do solo do Município de Eusébio, se darão por leis específicas, dispendo dentre outros aspectos:

- I - classificação dos usos;
- II - compatibilização dos usos ao sistema viário;
- III - definição do sistema viário básico, com a hierarquização das vias;
- IV - índice de aproveitamento diferenciado por zonas ou áreas;
- V - taxa de ocupação diferenciada por zonas ou áreas;
- VI - recuos e afastamentos diferenciados por tipos de uso e características da via;
- VII - dimensionamento das vagas de estacionamento e condições de acesso;
- VIII - definição de parâmetros específicos das áreas especiais;
- IX - taxa de permeabilidade diferenciadas por zonas ou áreas;
- X – fração do lote diferenciadas por zonas ou áreas;
- XI - definição de parâmetros específicos para as zonas e áreas especiais;
- XII - definição dos parâmetros específicos dos usos e ocupações diferenciados para:
 - a) conjunto habitacional de interesse social;
 - b) condomínios;
 - c) assentamentos populares;
 - d) equipamentos de impacto urbano.

Art. 55. Para efeito desta lei são adotadas as seguintes definições:

- I - alvará de funcionamento – licença expedida pelo município, com a observância da legislação de uso e ocupação do solo, autorizando o funcionamento de empreendimentos comerciais, industriais e de serviços;
- II – bairro - divisão da cidade, para facilitar a orientação das pessoas, o planejamento e o controle administrativo dos serviços públicos;
- III – desapropriação – instituto de direito público, através do qual o poder público, para cumprir um fim determinado, priva alguns de determinado bem, segundo procedimento próprio, pagando a indenização justa, prévia e em dinheiro;
- IV- equipamentos comunitários – são espaços destinados a:
 - a) campos de esporte e “play-grounds” abertos a utilização pública gratuita ou restrita e
 - b) edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, segurança, esporte e

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE EUSÉBIO

PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

lazer da administração direta do poder público ou com ela conveniada.

V - equipamentos urbanos – são aqueles destinados à prestação dos serviços de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e pluvial, rede telefônica e de energia, gás canalizado;

VI - licença para construir - instrumento com que o poder municipal autoriza as construções com base nas normas urbanísticas, o mesmo que alvará de construção.

VII - limitações administrativas – limitações na propriedade privada decorrentes de restrições urbanísticas, servidões, desapropriações.

VIII - mobiliário urbano - é o equipamento urbano, público, destinado ao uso da população, localizado em logradouros públicos e que visem proporcionar um maior nível de conforto, de segurança e urbanidade à população usuária, tais como: abrigos e paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas e policiais, caixas de coletas de correspondência, equipamentos de fisicultura e de lazer, hidrantes, etc;

IX- parcelamento do solo – em sentido amplo, é o processo de divisão de gleba em quadras e lotes e de urbanificação, ou seja da implantação da infra estrutura mínima e dá-se por meio de loteamento ou desmembramento.

X- perímetro urbano – contorno ou linha de delimitação de uma área urbana no município, ou da cidade;

XI - reserva de área para utilização pública – área "non aedificandi" é a área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos bem como ao longo de equipamentos urbanos, definidos em leis federal, estadual ou municipal onde não é permitida qualquer edificação;

XII - servidão administrativa – ou pública, é a limitação indenizável ao direito de propriedade em prol do interesse da atividade urbanística, para fins de cruzamento de linhas férreas, elevados, utilização de pontes, viadutos, passagem de energia dentre outros.

XIII - sistema viário básico – conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articulada entre si, viabilizam a circulação de pessoas e veículos;

XIV - tombamento de bens imóveis - é o registro em livro próprio de bens que constituem o patrimônio histórico e artístico de importância nacional, estadual ou local, e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico, paisagístico, etnográfico ou artístico.

XV - zoneamento de uso e ocupação do solo – instrumento de planejamento físico utilizado para a organização e a localização das atividades humanas no território municipal.

Art. 56. Fica criado o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – COMUM - de Eusébio, órgão consultivo do Poder Executivo com competência para emitir parecer sobre as propostas

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE EUSÉBIO

PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

de implantação, modificação e aperfeiçoamento das políticas, diretrizes e normas estabelecidas nesta Lei e em toda a legislação urbanística.

§1º. O Conselho terá composição paritária entre as representações de governo e as representações da sociedade civil.

§2º. O Poder Executivo, no prazo de 60 dias a contar da vigência desta lei, encaminhará projeto de lei regulamentando o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – COMUM.

Art. 57. Fica criado o Fundo de Terras do Município de Eusébio, destinado exclusivamente a implantação de programas habitacionais para população de baixa renda.

§1º. A constituição e a administração do Fundo de Terras serão regulamentados por lei.

§2º. Fica garantido a participação popular no planejamento e gerenciamento do Fundo de Terras através do Conselho Municipal de Administração Popular, cuja criação e funcionamento serão regulamentados em lei.

Art. 58. Esta Lei de Diretrizes Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano fundamentará a Lei de Uso e Ocupação do Solo, a Lei de Parcelamento do Solo e o Código de Obras e Posturas do Município.

Art. 59. Esta lei entra em vigor 30 dias após a data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeito Municipal de Eusébio