

LEI Nº 2.748/2025, DE 07 DE NOVEMBRO DE 2025.

Ementa: *Dispõe sobre o Plano Diretor Participativo de Canindé (CE) e dá outras providências.*

O **PREFEITO MUNICIPAL DE CANINDÉ**, Estado do Ceará, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Canindé aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I **DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - A presente Lei institui o Plano Diretor Participativo - PDP do Município de Canindé, instrumento básico da política de desenvolvimento e de expansão urbana, objetivando o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, a garantia do bem-estar de seus habitantes, a promoção da justiça social e a contínua participação social nas ações de planejamento.

Parágrafo único. Esta Lei obedece aos preceitos da Constituição Federal de 1988, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade, da Constituição do Estado do Ceará e da Lei Orgânica do Município de Canindé, devendo ser revista no prazo máximo de 10 (dez) anos, contados a partir da data de sua publicação.

Art. 2º - O Plano Diretor de Canindé abrange a totalidade do território e integra o sistema de planejamento municipal, orientando a política urbana e o desenvolvimento do Município.

§ 1º - O presente Plano Diretor de Canindé é composto pelas Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Lei do Sistema Viário e Código de Obras e Posturas, a serem regulados por leis específicas no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a aprovação e sanção das mesmas.

§ 2º - A elaboração do Plano Plurianual, da Lei de Diretrizes Orçamentárias e da Lei do Orçamento Anual deverá orientar-se pelas diretrizes e prioridades contidas nesta Lei.

§ 3º - A elaboração da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, da Lei do Sistema Viário, do Código de Obras e Posturas, bem como de projetos de intervenção urbana, planos das políticas setoriais com interação ou interferência na política urbana e demais instrumentos e normas correlatos, devem observar o disposto nesta Lei.

CAPÍTULO I **DAS DEFINIÇÕES**

Art. 3º - Para efeito desta Lei, além das definições constantes nos artigos seguintes, são adotadas como referenciais ao fiel cumprimento de suas disposições normativas:

I - Acessibilidade - Sistemas que permitam e favoreça o deslocamento de pessoas e bens dentro da estrutura urbana, visando garantir, de forma eficiente, o encontro entre pessoas, à relação entre atividades, o acesso a informações e lugares dentro do espaço urbano.

II - Área - Medida de uma superfície. Superfície plana delimitada. Extensão de terreno.

III - Área non aedificandi - Área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos, linhas elétricas de alta tensão e rede telefônica, bem como ao longo de equipamentos urbanos, definida em lei federal, estadual ou municipal, onde não é permitida qualquer edificação.

IV - Centralidade de Vizinhança - Área situada, aproximadamente, no centro geométrico da Unidade de Vizinhança, como seu elemento aglutinador, estando materialmente representada pelo conjunto de equipamentos de apoio à vida cotidiana, incluindo lazer, saúde, educação, segurança e estação de transporte público.

V - Crescimento Contíguo - Crescimento urbano compacto, evitando deixar vazios urbanos, a não ser nos casos justificados de zonas de interesse ambiental ou espaços abertos de uso público.

VI - Densidade ou Adensamento - Índice que traduz a relação entre quantidade de habitantes de grande importância para a definição e dimensionamento das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos, das zonas de uma cidade.

VII - Desenho Urbano - Aspecto global dos volumes construídos nas zonas urbanas e suas relações, incluindo os espaços públicos.

VIII - Diretriz - Expressão de conteúdo que define o curso da ação para a materialização dos conceitos.

IX - Edificação - Construção de estruturas físicas acima, no nível ou abaixo da superfície de um terreno, que possibilitem a instalação e o exercício de atividades.

X - Empachamento - Expressão utilizada para definir o ato de empachar, ou seja, encobrir algo impedindo sua visualização.

XI - Infraestrutura de Suporte Humano - Edificação ou espaço destinado ao uso da população e ao suporte à prestação de serviços de interesse público tais como escola, hospital, quadra esportiva, estação rodoviária, unidade de reciclagem de lixo, praça etc.

XII - Espaço de Convivência - Espaço público para onde a população converge para atividades de encontro e lazer, geralmente representados por praças, parques ou edifícios públicos, com áreas externas (de entorno), atrativas e saudáveis.

XIII - Estudo de Impacto Ambiental - Instrumento técnico-jurídico para a correta avaliação das consequências ambientais das atividades, obras e empreendimento tidos como causadores de significativa degradação ambiental.

XIV - Espraçamento - Dispersão, expansão desordenada.

XV - Evolução Urbana - Compreensão do processo gradativo pelo qual a cidade se desenvolveu espacialmente, desde a sua fundação até a configuração atual, entendendo o ciclo e fatos que os determinaram.

XVI - Fórum Visível - Conjunto formado por espaços públicos, edifícios comerciais, cívicos, sociais e educacionais, situados no núcleo da Unidade de Vizinhança, com caráter de espaço cívico.

XVII - Imagem da Cidade - Imagem memorável da cidade, cuja silhueta se forma pela junção dos remanescentes de recursos históricos e culturais, combinados com os aspectos naturais, definindo o caráter específico da cidade.

XVIII - Indicador Urbano ou índice Urbanístico - Taxa, quociente, índice e outros indicadores com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território municipal.

XIX - Infraestrutura Básica - Sistema de instalações físicas em rede (tubulações e cabeaçoões) e edificaçoões para abrigo de equipamentos destinados à prestação de serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, telefonia, gás, coleta e destino final de lixo, e vias de circulação de sistemas de transporte.

XX - Infraestrutura de Suporte Humano - Edificação ou espaço destinado ao uso da população e ao suporte à prestação de serviços de interesse público tais como escola, hospital, quadra esportiva, terminal de transporte, praça etc.

XXI - Licença Ambiental - Ato Administrativo pelo qual o órgão ambiental competente estabelece as condições, restrições e medidas de controle ambiental que deverão ser obedecidas pelo empreendedor, pessoa física ou jurídica, para localizar, instalar, ampliar e operar empreendimentos ou atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, ou aqueles que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental.

XXII - Licenciamento Ambiental - Procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental competente licencia a localização, instalação, ampliação e a operação de empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, ou daqueles que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental, considerando as disposições legais e regulamentares e as normas técnicas aplicáveis ao caso.

XXIII - Logradouro Público - Espaço livre, assim reconhecido pela Municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos.

XXIV - Lote - Terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendem aos índices urbanísticos desta Lei ou em outra lei municipal para a zona em que se situe.

XXV - Meta - Condição ou estado relacionado com a satisfação pública ou bem-estar geral, para os quais o planejamento deve ser dirigido.

XXVI - Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo - Processo de intervenção do Poder Público, visando orientar e disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território do Município, com vistas a objetivos de natureza socioeconômica, cultural e administrativa.

XXVII - Plano Diretor Participativo - Instrumento que constitui uma política de afirmação de macrodiretrizes, diretrizes setoriais nos aspectos estruturantes e condicionantes do desenvolvimento, ordenamento das funções sociais das propriedades: de acordo com as necessidades da comunidade local, nos aspectos físico, social, econômico, ambiental e humano.

XXVIII - Recurso Natural - Elemento relacionado à terra, água, ar, plantas, vida animal e às inter-relações desses elementos.

XXIX - Relatório de impacto de Vizinhança - Instituído pelo Estatuto da Cidade e obrigatório na aprovação de projetos que possam afetar a qualidade de vida da vizinhança pela produção de ruído, trânsito excessivo, poluição etc., cabendo à população afetada aprová-los, preliminarmente.

XXX - Subsistema Viário Local - Sistema formado pelas vias locais, vias paisagísticas, ciclovias, vias de pedestres e sistemas cicloviários e calçadas.

XXXI - Subsistema Viário Troncal - Conjunto das vias destinadas a absorver grandes volumes de tráfego, interligando as Centralidades de Vizinhança, constituindo a base física do sistema de transporte coletivo.

XXXII - Tráfego Calmo - Características de zonas urbanas onde é desestimulado o tráfego de passagem de veículos, com priorização do uso compartilhado das vias locais, apoio ao uso confortável por parte dos pedestres e velocidade baixa para veículos.

XXXIII - Unidade de Vizinhança ou Vizinhança - Unidade física de planejamento para subdividir a zona urbana em núcleos de até 15.000 habitantes, com um raio de caminhabilidade médio de 600m (seiscentos metros) onde o foco central de cada uma delas, também denominado de Centralidade de Vizinhança, agrega funções cívicas, comerciais, sociais, de lazer e estação de transporte público, conectada às demais por um sistema de transporte coletivo, promovendo a descentralização do trabalho e reduzindo os custos de transporte para seus habitantes.

XXIV - Urbanização - Processo de incorporação de áreas ao tecido urbano seja através da implantação de unidades imobiliárias, seja através da implantação de sistemas e instalação de infraestrutura.

XXXV - Uso Adequado - Uso compatível com as características estabelecidas para a zona de planejamento.

XXXVI - Uso do Solo - Resultado de toda e qualquer atividade, que implique em dominação ou apropriação de um espaço ou terreno.

XXXVII - Uso Inadequado - Uso incompatível com as características estabelecidas para a zona de planejamento.

XXXVIII - Vazio Urbano - Espaço não construído entre áreas urbanizadas;

XXXIX - Via de Circulação - Espaço organizado para a circulação de veículos ou pedestres, subdividindo-se em:

- a) **Via Oficial** - Aquela que se destina ao uso público, sendo reconhecida oficialmente como bem municipal de uso comum do povo; e
- b) **Via Particular** - Aquela que se constitui em propriedade privada, ainda que aberta ao uso público.

XL - Vitalidade - Capacidade da estrutura urbana de suportar as funções humanas e os requisitos biológicos-

XLI - Zona de Natureza Sensível - Área que, por suas características naturais, ou por objetivos de proteção, não suportam processos de urbanização.

TÍTULO II

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 4º - O PDP de Canindé destina-se à execução, pelo Poder Público Municipal, da política de desenvolvimento municipal e de expansão urbana, conforme diretrizes gerais por ele fixadas, tendo como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais das cidades, bem como as funções sociais das propriedades urbanas e rurais no território do Município.

Parágrafo único. A propriedade, tanto urbana quanto rural, cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação do território municipal, expressas no seu PDP.

Art. 5º - O Plano Diretor Participativo de Canindé dispõe sobre:

I - os princípios, os objetivos e as diretrizes da política urbana municipal;

II - os objetivos, as diretrizes e as ações estratégicas para as seguintes políticas setoriais:

- a) Política Socioambiental;
- b) Política Socioeconômica;
- c) Política de Estruturação Socioterritorial Urbana;
- d) Política de Expansão Urbana;
- e) Política de Patrimônio Histórico e Cultural;
- f) Política de Habitação de Interesse Social;
- g) Política de Mobilidade Urbana;
- h) Política de Saneamento Ambiental;
- i) Política de Segurança Urbana;
- j) Política de Qualidade Urbana, Ambiental e Paisagística;

k) Política de Turismo.

III - os projetos estruturantes para o desenvolvimento territorial do Município;

IV - o ordenamento e o zoneamento do território que definem a divisão de distritos, de áreas urbanas e rurais, bem como a divisão em bairros das áreas urbanas de alguns distritos e orientam a regulação do parcelamento, uso e ocupação do solo;

VI - a regulamentação dos instrumentos da Política Urbana e de Gestão Ambiental, incluindo os instrumentos de indução ao desenvolvimento urbano, de regularização fundiária e de gestão ambiental;

VII - o Sistema Municipal de Planejamento e Gestão Territorial.

Art. 6º - São princípios fundamentais para a execução da política urbana do Município de Canindé:

I - função social da cidade;

II - função social da propriedade, urbana e rural, pública e privada;

III - função ambiental da propriedade, urbana e rural, pública e privada;

IV - desenvolvimento socioeconômico equilibrado, com foco na inclusão social;

V - gestão democrática da cidade.

§ 1º - A função social da cidade compreende a garantia, a todos os munícipes, do direito à cidade, entendido como o direito à terra urbana, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações, respeitadas as diretrizes previstas no artigo 2º do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 2º - A função social da propriedade, urbana e rural, pública e privada, é atendida quando a propriedade cumpre as exigências fundamentais de ordenamento territorial do Município, expressas, principalmente, no presente Plano Diretor e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. Caracteriza-se, portanto, como um dever conferido aos entes público e privado. Ao Município de Canindé cabe promover um adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo, visando ao pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana.

§ 3º - A função ambiental da propriedade, urbana e rural, pública e privada, reflete-se no equilíbrio socioambiental do espaço urbano, a partir de um ordenamento territorial que respeite a singularidade dos ecossistemas naturais, visando sua proteção, recuperação e valorização como componente fundamental da política de desenvolvimento no Município de Canindé. Ela visa assegurar o direito à cidade ambientalmente sustentável, que compreende o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, pela harmonização entre os elementos do sistema ambiental natural e do sistema urbano, com vistas à melhoria da qualidade ambiental e da qualidade de vida.

§ 4º - O desenvolvimento socioeconômico equilibrado consiste no conjunto de ações, estratégias e instrumentos necessários para a dinamização da economia local do

Município de Canindé de forma equitativa, a melhoria do espaço urbano, a redução das desigualdades sociais e a inclusão social, compreendida como a garantia de acesso a bens e serviços a todos os munícipes, englobando um desenvolvimento local socialmente justo, ambientalmente equilibrado, economicamente viável, culturalmente diversificado e política e institucionalmente democrático.

§ 5º - A gestão democrática da cidade é estabelecida como garantia à participação de diversos segmentos da sociedade, diretamente ou por intermédio de associações representativas, nos processos decisórios de interesse público, incluindo a elaboração, a implementação e a avaliação do presente Plano Diretor, além da formulação, execução e acompanhamento de outros planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano do Município de Canindé.

Art. 7º- O PDP de Canindé tem como objetivos fundamentais:

- I - realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais das cidades e das propriedades e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar de seus habitantes;
- II - articular a integração e a cooperação dos governos federal e estadual no processo de planejamento do Município de Canindé e integrando a região de Planejamento do Sertão Central;
- III - estimular a expansão do mercado de trabalho e das atividades produtivas de forma que fortaleça a condição de Canindé como Pólo Regional de comércio e serviços, fortalecendo ainda a produção artesanal e familiar;
- IV - garantir, às populações de baixa renda, o direito à moradia digna, por meio de programas e instrumentos adequados;
- V - orientar o desenvolvimento urbano local, assegurando a compatibilidade da ocupação do solo com a oferta de infraestrutura, saneamento, serviços públicos e equipamentos comunitários e o controle da expansão urbana;
- VI - conter o processo de expansão urbana sobre áreas ambientalmente frágeis, com vistas a também reverter a tendência de espraiamento e periferação da cidade e ocupação de espaços ambientalmente inadequados pela população;
- VII - distribuir a densidade demográfica em área urbanizada, de forma a proporcionar maior eficiência na distribuição dos serviços públicos à comunidade;
- VIII - assegurar o direito à cidade, com qualidade de vida e segurança à toda a população canindeense, sobretudo à população em situação de vulnerabilidade;
- IX - garantir a mobilidade urbana possibilitando o acesso de todos os cidadãos às diferentes localidades do território, por meio da rede viária e do sistema de transporte coletivo público;
- X - garantir a acessibilidade universal no Município, possibilitando a utilização por todos os cidadãos, com segurança e autonomia, dos espaços, mobiliários, equipamentos

urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, seja no âmbito público ou privado, seja na zona urbana ou rural;

XI - fortalecer os programas de preservação do patrimônio religioso, histórico, cultural e natural do Município;

XII - apoiar manifestações da cultura popular sobre valores culturais e religiosos locais;

XIII - diminuir as desigualdades na oferta e distribuição de equipamentos, serviços e infraestrutura urbana, visando à universalização do acesso, em especial do saneamento básico, saúde e educação;

XIV - implementar um sistema de planejamento urbanístico de forma contínua, considerando a necessidade de produção de dados para o monitoramento da implementação e a avaliação do plano diretor para cada porção do território;

XV - garantir a gestão democrática e participativa, prezando pela transparência no processo de planejamento e decisão para o desenvolvimento municipal.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES GERAIS

Art. 8º -São diretrizes gerais da política urbana do Município de Canindé:

I - Integrar a política municipal de desenvolvimento urbano às políticas estaduais e nacionais;

II - ordenar e controlar o uso e da ocupação do solo, com vistas a respeitar e valorizar o meio ambiente e a diversidade territorial e cultural do Município de Canindé, com as diferentes paisagens que formam seu patrimônio natural e construído;

III - restrição do uso e ocupação de margens de cursos d'água, áreas sujeitas à inundação, áreas de mananciais, áreas de recargas e áreas de alta declividade e cabeceiras de drenagem;

IV - preservação, conservação, recuperação e restauração da biodiversidade, dos recursos e ecossistemas naturais para as gerações presentes e futuras;

V - redução das desigualdades socioespaciais e melhoria das condições urbanas dos bairros, com oferta adequada de áreas verdes e equipamentos públicos;

VI - estímulo ao adensamento ordenado das áreas urbanas com infraestrutura implantada, visando em especial o aproveitamento adequado de imóveis ociosos localizados nas áreas centrais, dotadas com serviços, equipamentos e infraestruturas urbanas;

VII - fixação de regras para construção e ocupação do solo que promovam a articulação entre o espaço público e o espaço privado, visando a boa qualidade da ambiência urbana, a melhoria da acessibilidade e o incentivo a caminhabilidade;

VIII - inibição e controle da retenção especulativa de imóveis urbanos, induzindo ao cumprimento da função social da propriedade;

IX - impedimento ao parcelamento inadequado do solo e ao adensamento construtivo e populacional incompatíveis com a infraestrutura urbana;

X - urbanização e regularização fundiária de núcleos urbanos informais, promovendo o direito à cidade por meio do acesso da população à terra urbanizada, à moradia, ao saneamento ambiental e à equipamentos e serviços públicos;

XI - proteção, promoção, recuperação e utilização adequada do patrimônio cultural, religioso, material e imaterial, como valorização da história e memória da população canindeense;

XII - fortalecimento da base econômica local fomentando as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária, a economia criativa e a redistribuição espacial de oportunidades econômicas;

XIII - proteção e promoção do desenvolvimento rural com o apoio e fortalecimento da produção agrícola diversificada e de atividades sustentáveis compatíveis com a preservação e conservação ambiental;

XIV - gestão urbana e ambiental democrática com promoção da intersetorialidade e fortalecimento da governança local e dos processos de participação cidadã;

XV - Monitorar e avaliar o cumprimento e os resultados dos programas e ações resultantes do plano diretor municipal;

XVI - Considerar os instrumentos definidos no estatuto da cidade para sustentar o fundo municipal de desenvolvimento urbano.

TÍTULO III

DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS E DAS POLÍTICAS

Art. 9º - O PDP de Canindé é o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento estratégico e ordenamento territorial e tem como objetivos específicos:

I - garantir a gestão democrática e participação popular nas políticas urbanas;

II - equilibrar o parcelamento, uso e ocupação do solo com as demandas sociais, econômicas e capacidade de resiliência dos recursos naturais;

III - promover a produção agrícola e atividades econômicas sustentáveis na zona rural;

IV - garantir políticas intersetoriais de acesso, aquisição e consumo de alimentos;

- V - garantir a distribuição e uso racional dos recursos públicos visando maximizar os investimentos em infraestrutura urbana;
- VI - promover o acesso universal ao saneamento básico - sistemas de abastecimento, drenagem, esgotamento e resíduos sólidos;
- VII - garantir a preservação, a conservação e a recuperação dos ecossistemas naturais;
- VIII - garantir o acesso democrático aos serviços ambientais dos ecossistemas presentes no Município;
- IX - desenvolver o sistema viário em articulação com as atividades e funções urbanas existentes;
- X - melhorar as condições de acesso e deslocamento das comunidades rurais e distritos à sede;
- XI - focar num sistema de transporte centrado no pedestre e nos meios de transporte ativos e menos poluentes;
- XII - planejar, controlar, gerir e promover o desenvolvimento urbano;
- XIII - promover o direito à moradia digna como direito social, conforme previsto no art. 6º da Constituição da República;
- XIV - garantir acesso de maneira segura, igualitária e justa a equipamentos e serviços relativos a diferentes setores como saúde, educação, assistência social, esporte, cultura e lazer;
- XV - utilizar tecnologias de informação e comunicação para a utilização racional e eficiente dos recursos humanos, financeiros e naturais do Município, promovendo a melhora da qualidade de vida dos cidadãos.

Seção I – Política Socioambiental

Art. 10 - A Política Municipal Ambiental tem como objetivo geral garantir o direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, promovendo o desenvolvimento sustentável, de modo a compatibilizar o uso e a ocupação do solo com a conservação, preservação e recuperação dos recursos naturais e tem como objetivos específicos:

- I - preservar os recursos naturais, como as áreas de proteção ambiental, as matas nativas e os recursos hídricos;
- II - promover o uso sustentável dos recursos naturais, por meio da adoção de práticas de conservação e da redução do impacto ambiental;
- III – prever ações e outras medidas para reduzir os impactos ambientais causados pelas atividades humanas, como a poluição do ar, da água e do solo;

IV – incentivar o desenvolvimento econômico sustentável, promovendo a geração de emprego e renda, a diversificação da economia e a preservação do meio ambiente;

V – priorizar o desenvolvimento social, promovendo a inclusão social, a igualdade de gênero, a educação de qualidade e a saúde para todos;

Art. 11 - São diretrizes da política socioambiental:

I - promover a educação ambiental da população por meio da oferta de cursos e palestras sobre a importância da preservação do meio ambiente e das práticas sustentáveis de uso dos recursos naturais;

II - prever a possibilidade de parcerias com outras instituições, como empresas, organizações não governamentais e outras prefeituras, para a implementação de projetos de preservação ambiental e sustentabilidade;

III - orientar o desenvolvimento urbano sustentável, promovendo a ocupação ordenada do território, a preservação do meio ambiente, a mobilidade urbana e a qualidade de vida da população;

IV - prever mecanismos de monitoramento e avaliação de forma a garantir a transparência e a accountability na gestão do desenvolvimento do Município;

V - contenção do desmatamento, preservação e recuperação dos maciços de vegetação nativas remanescentes e das matas ciliares, em especial o reflorestamento das áreas de recarga do lençol freático;

VI - identificação, proteção e recuperação da qualidade de nascentes e cursos d'água, bem como de drenagens naturais, áreas de várzea e fontes de abastecimento de água existentes no Município, tendo como premissa o manejo correto do ciclo hidrológico;

VII - preservação e ampliação contínua das áreas verdes permeáveis, de modo a diminuir os fatores causadores de alagamento e seus respectivos danos, além de proteger o solo do processo erosivo;

VIII - implementação de tecnologias de retenção e percolação das águas pluviais, aliadas às tecnologias de evapotranspiração e ao sistema convencional de drenagem, com vistas à recarga dos estoques naturais de água nos bolsões subterrâneos e ao restabelecimento do fluxo natural das nascentes;

IX - implantação de Soluções Baseadas na Natureza na sede municipal e nos distritos, unindo a utilização de infraestruturas verdes às infraestruturas cinza;

X - estímulo às construções sustentáveis e à adoção de energias alternativas e limpas, regulamentando instrumentos para concessão de incentivos fiscais e urbanísticos;

XI - orientação e controle do manejo do solo nas atividades agrícolas;

XII - fomento à mitigação dos impactos ambientais causados pela extração dos recursos minerais e reabilitação de suas áreas degradadas;

- XIII - desenvolvimento de medidas de mitigação e adaptação às mudanças climáticas;
- XIV - elaboração de estratégias de gestão ambiental e de recuperação de áreas degradadas, incentivando o desenvolvimento sustentável em toda a região;
- XV - recuperação das áreas ambientais degradadas, livres ou ocupadas, dentro dos perímetros urbanos, potencializando-as como áreas verdes e de lazer do Município;
- XVI - promoção da educação ambiental como instrumento para sustentação das políticas públicas de preservação e conservação dos elementos naturais;
- XVII - incentivo à adoção de hábitos sustentáveis, bem como práticas sociais e econômicas que visem à conservação, preservação e valorização do meio ambiente natural pela população;
- XVIII - orientação sobre o manejo de fauna silvestre em áreas de influência de empreendimentos e atividades considerados efetiva ou potencialmente causadores de impactos à fauna sujeitos ao licenciamento ambiental

Art. 12 - São ações estratégicas da política socioambiental:

- I - criação, implementação e gestão de unidades de conservação municipais observando as diretrizes que regem o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), de acordo com os objetivos específicos da Política de Áreas Verdes de Canindé, com apoio do Fundo Municipal do Meio Ambiente;
- II - fortalecer institucionalmente a Secretaria responsável pela execução da Política Municipal do Meio Ambiente, a fim de que esta possa reforçar a fiscalização das leis urbanísticas e ambientais já positivadas, intensificando a atuação dos munícipes sempre que se fizer necessária, bem como priorizar a educação ambiental, no intuito de minorar os impactos ambientais negativos;
- III - realizar, por meio de campanhas educativas, a conscientização sobre a importância do saneamento ambiental, especialmente a do tratamento dos resíduos sólidos, e adoção de práticas sustentáveis do uso dos recursos naturais;
- IV - desativar e recuperar a área do lixão existente na CE-257 e recuperar a área degradada do antigo lixão do Bairro Campinas;
- V - Implantar a coleta seletiva dos resíduos sólidos urbanos;
- VI - requalificar o entorno dos corpos hídricos, em especial, dos açudes São Mateus , Can, Parreão , Riacho São Francisco (Riacho Sujo) e o Rio Canindé.

Seção ■ – Política Socioeconômica

Art. 13 - São objetivos da política socioeconômica:

- I - prever a criação de empregos e oportunidades de renda para a população por meio de incentivos ao empreendedorismo, à indústria e ao comércio local;

II - promover o desenvolvimento social da população por meio da oferta de serviços de educação, saúde, cultura, esportes e lazer de qualidade para todos os habitantes;

III – promover a inclusão social da população, garantindo o acesso igualitário aos serviços públicos e às oportunidades de desenvolvimento para todos os habitantes, independentemente de sua origem social, raça, gênero ou idade;

IV - promover a sustentabilidade ambiental por meio da preservação dos recursos naturais, da redução do impacto ambiental e da adoção de práticas sustentáveis de uso dos recursos naturais;

V - identificar as potencialidades econômicas de todo o território do Município de Canindé, incluindo as sedes distritais e as áreas rurais, compreendendo sua relação com o meio natural e como as atividades são desempenhadas;

VI - mapear áreas adequadas à produção com seu tipo de potencialidade produtiva, a partir de uma visão holística da proteção de áreas ambientalmente frágeis;

VII - mapear áreas com vistas à implantação de equipamentos comunitários de apoio aos usos rurais e à economia local nos distritos;

VI - avaliar os resultados e desempenho da implementação das políticas, programas e projetos existentes para geração de emprego e renda, com vistas à sua revisão, manutenção, melhoria, ampliação ou descontinuidade;

VII - realizar estudos de viabilidade econômica dos projetos prioritários propostos na presente Lei, prevendo os possíveis impactos socioambientais associados;

VIII - identificar oportunidades de captação ou integração dos Programas Estaduais e Federais de novas indústrias, com vistas a ampliar a participação do Município;

IX - valorizar e reconhecer as vocações locais;

X - identificar e alavancar as potencialidades turísticas do Município, buscando consolidar o Município de Canindé como atrativo turístico no Ceará, a partir do aprimoramento e diversificação da oferta turística, como foco no turismo religioso e ecológico.

Art. 14 - São diretrizes da política socioeconômica:

I - promover soluções dos potenciais conflitos e disputas urbanas e rurais, como aqueles que envolvem a regularização fundiária e a titulação das terras aos ocupantes e/ou assentados;

II - prever a possibilidade de parcerias com outras instituições, como empresas, organizações não governamentais e outras prefeituras, para a implementação de projetos de desenvolvimento socioeconômico;

III - realizar monitoramento e avaliação através de análises físico-químicas e biológicas a fim de identificar problemas ambientais e prever adoção de medidas de controle e mitigação dos possíveis impactos negativos.

Art. 15 - São ações estratégicas da política socioeconômica:

I - qualificação da mão de obra com cursos e treinamento nas áreas de extração de calcário, areia, argila, mármore e granito;

II - ampliação do transporte público intramunicipal;

III - investimentos em capacitações no setor de hotelaria, turismo e alimentação, a fim de que estas possam promover uma alta empregabilidade e um rápido retorno financeiro para a população;

IV - realização de parcerias com terceiro setor, agências de fomento e universidades, especialmente aquelas com campus no município, como o Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia (IFCE), Universidade Estadual do Ceará (UECE), Universidade Norte do Paraná (UNOPAR), entre outras, com o objetivo de estimular negócios locais e inovações no serviço público.

Seção III – Política de Estruturação Socioterritorial Urbana

Art. 16 - São objetivos da política de estruturação socioterritorial urbana:

I - requalificar e pavimentar ruas e calçadas, assegurando que estas sejam projetadas de forma acessível à população, incluindo rampas, pisos táteis e sinalização;

II - criar, ampliar, recuperar e integrar espaços verdes e de lazer de uso público, como praças, parques, canteiros e similares;

III - valorizar, proteger e preservar a paisagem urbana, em especial, as zonas de proteção da paisagem e dos recursos hídricos, do patrimônio histórico e cultural e das visadas das serras e serrotes;

IV - melhorar e ampliar os sistemas de saneamento básico, a fim de possibilitar o acesso desses serviços a todos;

V - requalificar e ampliar o sistema de iluminação pública, principalmente das praças, parques, ruas no entorno de escolas e demais equipamentos públicos comunitários, dentre outros.

Art. 17 - São ações estratégicas da política de estruturação socioterritorial urbana:

I - implementar um programa de pavimentação das ruas do Município, buscando soluções que reduzam a retenção de calor e a impermeabilização do solo;

II - elaborar e implementar o Plano Municipal de Arborização do Município de Canindé;

III - implementar um programa de adoção de praças e áreas verdes pelos cidadãos ou por empresas, por meio de parcerias com o Poder Público Municipal;

IV - elaborar e implementar um Programa de Requalificação do Centro Histórico e dos equipamentos turísticos, com ações de revitalização e preservação, a fim de criar espaços públicos atrativos, incentivando assim o turismo canindeense;

V - aprimorar o Sistema Municipal de Saneamento Básico, considerando o abastecimento de água potável, o esgotamento sanitário, a coleta e o manejo de resíduos sólidos, bem como a drenagem e o manejo das águas pluviais urbanas;

VI - implementar o Sistema Municipal de Coleta Seletiva, que vise reduzir o descarte de resíduos sólidos pela população, promovendo a reciclagem por meio de acordos setoriais para a logística reversa, priorizando, além disso, a inclusão socioeconômica do catadores de materiais recicláveis;

VII - promover a utilização de sistemas eficientes de iluminação pública, através da substituição gradual das lâmpadas convencionais pelas de tecnologia LED, reduzindo o consumo de energia e os custos de manutenção.

VIII - criação do Plano Diretor de Defesa Civil e o Plano Municipal de Contingência pela Diretoria Geral de Proteção e Defesa Civil, compreendendo estudo de ameaças, grau de vulnerabilidade e sua hierarquização, possibilitando a elaboração de banco de dados, mapas temáticos e a previsão de medidas estruturais e não estruturais junto às áreas afetadas.

Seção IV – Política de Expansão Urbana

Art. 18 - São objetivos da política de expansão urbana:

I - assegurar o desenvolvimento sustentável e a preservação ambiental;

II - promover a integração entre as Zonas Urbanas e Rurais;

III – priorizar a implantação de serviços de infraestrutura urbana nos bairros periféricos e na Macrozona de Expansão Urbana, garantindo de modo igualitário o acesso de todos aos sistemas indispensáveis ao bem-estar e qualidade de vida da população.

Art. 19 - São diretrizes da política de expansão urbana:

I - controlar a expansão urbano através do adensamento das zonas de baixa e média densidade, que possuem infraestrutura e serviços públicos, utilizando os instrumentos que incentivem a ocupação dos vazios urbanos;

II - manter a horizontalidade da cidade nas áreas de expansão urbana, com gabaritos de baixa e média altura, para valorizar sua inserção na paisagem natural;

III - regular a criação de novos loteamentos impedindo a expansão do tecido urbano sobre áreas impróprias à urbanização;

IV - incentivar a criação de novas centralidades através de projetos urbanísticos nas áreas periféricas, com a finalidade de melhorar a qualidade de vida da população e atrair as atividades de comércio e serviço;

V - promoção do turismo ecológico e criação de roteiros de turismo rural;

VI - incentivo à agricultura familiar e à comercialização dos produtos agrícolas locais.

Art. 20 - São ações estratégicas da política de expansão urbana:

I - identificar locais e incentivar a instalação de comércios e serviços nas áreas periféricas;

II - instalar novos equipamentos públicos de lazer e recreação;

III - regular e fiscalizar a implantação de novos loteamentos, de acordo com as legislações nacional, estadual e municipal, buscando preservar as áreas impróprias à urbanização;

IV - prever para os novos loteamentos áreas destinadas à Habitação de Interesse Social - HIS;

V - melhorar as vias estruturais e as vias que dão acesso às áreas de expansão urbana, bem como criar um 2º (segundo) anel viário ligando a Rodovia BR-020 à Rodovia CE-257;

VI - manter o trecho da Rodovia BR-020 como Via Expressa dentro do perímetro urbano, criando pontos de travessia entre as duas margens da pista e permitindo a ocupação somente nas vias laterais.

Seção V – Política de Patrimônio Histórico e Cultural

Art. 21 - São objetivos da política de patrimônio histórico e cultural:

I - estabelecer uma política de salvaguarda, conservação e proteção do patrimônio histórico e cultural por meio de diretrizes municipais de proteção;

II - inventariar e promover o patrimônio que remeta à pluralidade de identidade e às memórias dos diferentes grupos sociais, constituído de natureza material, imaterial, cultural e natural, podendo ser analisado isoladamente ou em conjunto;

III - criar a Política de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Natural, e o Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural, bem como instituir o Fundo Municipal de Proteção do Patrimônio Histórico e Cultural, a fim de facilitar parcerias com o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), habilitando-se a receber financiamento para recuperação de imóveis privados;

IV - estabelecer os processos necessários para o tombamento ou o registro de bens culturais municipais;

V - valorizar o patrimônio natural, a fim de garantir a integração entre os elementos físicos e biológicos da natureza, os sistemas que estabelecem entre si e com as ações humanas, assegurando o desenvolvimento sustentável e a preservação ambiental.

Art. 22 - São diretrizes da política de patrimônio histórico e cultural:

I - registrar as manifestações culturais e tradições, em conjunto com os detentores, para repassar às gerações presentes e futuras;

II - criar e manter banco de dados do inventário dos bens culturais existentes no município e distritos;

III - promover o patrimônio imaterial através da divulgação das práticas e domínios da vida social, que se manifestam através de saberes, ofícios e modos de fazer, celebrações, expressão cênicas, plásticas, musicais ou lúdicas;

IV - traçar a poligonal do centro histórico com base no inventário, como forma de salvaguarda e proteção, além de promover o centro histórico para a comunidade e visitantes;

V - identificar as fazendas e assentamentos com interesse histórico e turístico que podem ser inseridas num circuito de visitação pública relacionada aos roteiros de turismo rural;

VI - incentivar e subsidiar ações de ensino da educação patrimonial nas redes de ensino público e privado.

Art. 23 - São ações estratégicas da política de patrimônio histórico e cultural:

I - criar o Fundo Municipal de Proteção do Patrimônio Histórico e Cultural cujos recursos serão destinados à execução de serviços e obras de manutenção e reparos dos bens tombados, assim como a sua aquisição;

II - articular parcerias com as universidades locais e instituições de ensino para estimular a produção científica e cultural sobre a cidade, através de pesquisas e produção de material educativo cultural;

III - Incentivar e subsidiar ações de ensino da educação patrimonial nas redes de ensino público e privada

IV - investir na divulgação das informações sobre o patrimônio material e imaterial, através de cartilha sobre o patrimônio cultural local voltada para as comunidades, fomentando a divulgação nas mídias sociais a fim de atingir o maior público possível;

V - promover a preservação do patrimônio histórico e cultural por meio das seguintes medidas:

- a) regulamentar e fortalecer os mecanismos e instrumentos de preservação do patrimônio cultural, a partir de legislação e normativas municipais de preservação dos bens culturais e naturais, materiais e imateriais;

- b) identificar e registrar, de forma contínua, a produção cultural do Município, por meio de inventários dos bens culturais de natureza material e imaterial, cuja produção deve utilizar como base os dados do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN, sistematizando e disponibilizando as informações de forma acessível para a sociedade;
- c) elaborar as instruções de preservação dos bens tombados e registrados pelo Município;
- d) alinhar diretrizes e normativas de licenciamento e fiscalização entre o Município e o IPHAN, a fim de ampliar ações de proteção e preservação do patrimônio material edificado;
- e) adotar medidas de fiscalização preventiva e sistemática para a proteção dos bens e lugares de interesse histórico, cultural e paisagístico no Município;
- f) garantir o acesso à assistência técnica pública e gratuita para a recuperação dos imóveis tombados, exclusivamente aos moradores sem recursos financeiros para tal;
- g) fomentar o turismo sustentável e engajado com a comunidade local, valorizando e preservando os bens patrimoniais, sejam materiais ou imateriais;
- h) executar ações de Educação Patrimonial e definição de Rotas do Patrimônio Cultural de Canindé, buscando estimular a vivência e a interação com objetos e manifestações culturais locais, propagando a memória histórica, fortalecendo as identidades e promovendo geração de renda para a população canindeense.

Seção VI – Política de Habitação de Interesse Social

Art. 24 - São objetivos da política de habitação de interesse social:

I - assegurar o direito à moradia digna, bem localizada e com condições adequadas de habitabilidade a toda população canindeense, priorizando a população de baixa renda;

II - democratizar o acesso à terra urbanizada, com infraestrutura urbana, serviços e equipamentos públicos, aplicando instrumentos que assegurem a função social de terrenos vazios e subutilizados;

III - priorizar o atendimento habitacional às famílias que ocupam áreas ou imóveis insalubres, áreas de risco, áreas non aedificandi e áreas de preservação ambientais, visando à recuperação de áreas com fragilidade ambiental e à reversão da ocupação inadequada desses espaços;

IV - reduzir o déficit habitacional urbano e rural através da produção de habitações de interesse social e de terra urbanizada pública e privada;

V - promover a prevenção e o controle a riscos e desastres através de ações coordenada pela Defesa Civil Municipal;

VI - regulamentar as Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, instituindo os seus Conselhos Gestores paritários e fiscalizadores, englobando áreas ocupadas por população de baixa renda, para fins de urbanização, regularização e melhorias habitacionais, e áreas vazias e subutilizadas, visando à provisão habitacional;

VII - atualizar o Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, elaborado de 2014 a 2018.

Art. 25 - São diretrizes da política de habitação de interesse social:

I - promover ações de desenvolvimento urbano, infraestrutura e melhorias habitacionais nas áreas identificadas prioritárias pelo Plano Local de Habitação de Interesse Social – PLHIS, elaborado de 2014 a 2018;

II - garantir as condições mínimas de moradia adequada e integração dos assentamentos precários a malha urbana e à cidade, por meio da complementação da urbanização e da regularização fundiária, com prioridade na sede do município para os bairros: Campinas, Canindezinho, Capitão Pedro Sampaio/Centro, Nossa Senhora das Graças, Palestina e Riacho São Francisco;

III - criar programa de qualificação ou substituição das casas de taipa por alvenaria e construção de unidades sanitárias (banheiros);

IV - prever normas e instrumentos jurídicos urbanísticos que viabilizem a disponibilidade e o acesso à terra urbanizada e/ou recursos para a produção de habitação de interesse social;

V - indução da utilização de terras vazias ou subutilizadas para implantação de projetos habitacionais de interesse social em áreas servidas de infraestrutura e serviços públicos, priorizando aquelas demarcadas como ZEIS;

VI - produção de empreendimentos habitacionais de interesse social que respeitem as características e as formas de organização social da população, suas necessidades de reprodução espacial e cultural, além das condições físicas e socioeconômicas, prezando pela diversidade tipológica dentro dos empreendimentos;

VII - priorização do reassentamento das famílias em áreas próximas à localização do assentamento original;

VIII - integração da Política de Habitação e Regularização Fundiária às demais políticas públicas municipais e compatibilização com as políticas públicas estaduais e federais;

IX - fortalecer a regularização fundiária enquanto instrumento de planejamento e política de intervenção urbana;

X - promover a regularização fundiária, conforme as suas espécies previstas na Lei 11.977/2009, que dispõe sobre o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV e a regularização fundiária de assentamentos localizados em áreas urbanas;

XI - empoderar a população sobre a regularização fundiária e permitir sua participação ativa;

Art. 26 - São ações estratégicas da política de habitação de interesse social:

I - gerir o Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social (FHIS), previsto na Lei Municipal nº. 2.489/2021, cujos recursos serão destinados à construção e reforma de habitações populares;

II - instituir o Programa Municipal de Assistência Técnica na Política Habitacional, com apoio à autoconstrução, com serviços permanentes e gratuitos na área da arquitetura, engenharia e urbanismo, segundo a Lei da Assistência Técnica – Lei Federal Nº 11.888/2008;

III - implementar programa de assessoria técnica, jurídica, ambiental, social e urbanística gratuita às famílias de baixa renda, com a promoção de serviços relativos a melhorias habitacionais e à construção de Habitações de Interesse Social, conforme o previsto na Lei Federal nº 11.888/2008;

IV - promover ações de pós-ocupação e acompanhamento das famílias nos novos assentamentos habitacionais.

Seção VII – Política de Mobilidade Urbana

Art. 27 - A Política de Mobilidade Urbana objetiva promover acesso amplo e democrático à cidade, tendo como fundamento legal a Lei Federal nº 12.587, de 3 de janeiro de 2012, a qual institui as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana.

Art. 28 - O Poder Público Municipal deverá garantir acessibilidade a toda a população, com segurança e autonomia, total ou assistida, dos espaços, mobiliários, edificações e equipamentos urbanos públicos, dos serviços de transporte público e dos dispositivos, sistemas e meios de comunicação e informação.

Parágrafo único. Quanto à promoção de acessibilidade urbana, deverão ser observadas as regras específicas previstas na legislação federal, estadual e municipal, assim como as normas técnicas brasileiras (NBR) editadas pelos órgãos competentes, dentre as quais destaca-se a NBR 9050/2020, da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT).

Art. 29 - São objetivos da política de mobilidade urbana:

I - fomentar uma mobilidade urbana ativa, integrada e sustentável, com conforto e segurança para todos os cidadãos canindeenses e os visitantes do Município;

- II - garantir a acessibilidade universal na cidade, priorizando a circulação de ciclistas e pedestres, em especial as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida, grávidas, bebês e crianças, em detrimento ao transporte motorizado;
- III - estruturar o sistema público de transporte coletivo, articulando os bairros da sede principal do município e melhorando a conexão com os distritos;
- IV - reduzir os impactos da circulação dos veículos de carga e das operações de carga e descarga na Zona Central - ZC do Município;
- V - reduzir mortes e lesões no trânsito, visando à meta de redução de 50% dos casos como sugerido pela Organização Mundial da Saúde (OMS), através do Plano Global para a Década de Ação para Segurança Viária 2021-2030;
- VI - desestimular o uso do transporte motorizado individual, promovendo boas condições de mobilidade por transporte público coletivo e por meios não motorizados;
- VII - promover a integração dos sistemas de transporte coletivo, viário, cicloviário e de circulação de pedestres, propiciando facilidade nos deslocamentos;
- VIII - estruturar a administração municipal para fortalecer a gestão das políticas de mobilidade;
- IX - regulamentar os diversos componentes do sistema de mobilidade, como o transporte coletivo e escolar, mototáxi e táxi;
- X - criar nova regulamentação para o transporte público entre a sede de Canindé e os distritos.

Art. 30 - São diretrizes da política de mobilidade urbana:

- I - estruturação do sistema viário do Município, por meio de melhorias em infraestrutura viária, objetivando o atendimento adequado às necessidades de deslocamento atuais e futuras, além de considerar a integração entre os distritos e a Sede do Município e entre distritos e suas respectivas localidades rurais;
- II - priorização, na malha viária, à circulação de pedestres, em especial das crianças e das pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- III - incentivo ao uso de bicicletas como meio de transporte urbano;
- IV - promoção do disciplinamento e segurança no trânsito, por meio do aperfeiçoamento da sinalização de trânsito e ações educativas;
- V - incentivo a melhores condições de caminhabilidade e acessibilidade aos pedestres, por meio da melhoria da qualidade das calçadas, incluindo aspectos como revestimentos, arborização, iluminação e sinalização adequadas.

Art. 31 - São ações estratégicas da política de mobilidade urbana:

- I - elaborar o Plano de Mobilidade Urbana obedecendo às diretrizes do Plano Diretor Participativo;
- II - criar o Conselho Municipal e o Grupo Gestor de Mobilidade Urbana de Canindé, para assumirem, respectivamente, a gestão participativa e técnica da mobilidade no município;
- III - promover o desenvolvimento dos núcleos e das sedes dos distritos através da melhoria dos acessos, como a pavimentação da Rodovia CE-168 e demais vias vicinais;
- IV - elaborar estudos e executar projetos de requalificação das principais estradas vicinais que conectam as localidades rurais às sedes distritais do Município;
- V - regularizar a operação do transporte interdistrital na forma de cadastros e permissões de funcionamento, viabilizando o cumprimento das normas de segurança;
- VI - garantir a qualidade mínima e necessária do transporte escolar;
- VII - desenvolver programas educativos referentes à mobilidade urbana, visando à conscientização de diferentes segmentos da população sobre segurança no trânsito;
- VIII - desenvolver padrões para o desenho das calçadas visando assegurar a circulação de pedestres, tendo em vista a acessibilidade de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida;
- IX - requalificação das calçadas das ruas: Tabelaão Facundo, Joaquim Magalhães, João Pinto Damasceno, Júlio Campos, Vinte e Nove de Julho, Paulino Barroso (entre as ruas Mozart Pinto e Euclides Barroso e entre a Rua Gen. Sampaio e Avenida Luciano Magalhães), Raimundo Costa Ribeiro (entre as ruas Mozart Pinto e Euclides Barroso), Valderi Uchoa, Profª Mercês Santos (entre a Rua Pompílio Cruz e a Praça do Hospital), Simão Barbosa Cordeiro (entre a Rua Pompílio Cruz e a Praça do Hospital), Professor Francisco Laurismundo Gonzaga Marreiro, Sitônio Monteiro (entre as ruas Tabelaão Facundo e Júlio Campos), Euclides Barroso (entre as ruas Raimundo Costa Ribeiro e Tabelaão Facundo), Severiano Martins, Romeu Martins (entre as ruas Raimundo Costa Ribeiro e a Vinte e Nove de Julho), Mozart Pinto (entre as ruas Raimundo Costa Ribeiro e a Vinte e Nove de Julho), das travessas: São Vicente, Maciel de Andrade, José Militão, Severiano Martins, Monsenhor João Cruz (entre as ruas Valdecir Uchoa e Joaquim Magalhães) e Pompílio Cruz (entre as ruas Valdecir Uchoa e Joaquim Magalhães) e da Avenida Luciano Magalhães (entre as ruas Gen. Sampaio e Denise Cordeiro);
- X - implantar faixas elevadas de travessia de pedestres, acessíveis e visíveis, nos cruzamentos das ruas e avenidas de maior fluxo de trânsito, ao longo das principais rotas, favorecendo os deslocamentos a pé e melhorando a segurança viária, reduzindo os acidentes;
- XI - implantar ciclovias bidirecionais nas avenidas Presidente Geisel, Dr. Luciano Magalhães, São Francisco e Dr. Aramis Paiva (vias de acesso da CE-257e BR-020 e o trecho noroeste do anel viário) e ciclofaixas bidirecionais nas ruas Joaquim Magalhães e Simão Barbosa Cordeiro (linha norte - centro - sul) e ruas Romeu Martins e Joaquim Custódio (linha oeste - centro - leste).

Seção VIII – Política de Saneamento Ambiental

Art. 32 - A política de saneamento ambiental engloba o conjunto de serviços públicos, infraestruturas e instalações operacionais dos sistemas de abastecimento de água potável; esgotamento sanitário; drenagem e manejo das águas pluviais urbanas; limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos.

Art. 33 - A política de saneamento ambiental deve considerar as diretrizes, os princípios, os fundamentos e os objetivos das seguintes leis:

I - Lei Federal nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, sua respectiva regulamentação, suas alterações ou Lei que a substitua;

II - Lei Federal nº 12.305, de 2 de agosto de 2010, sua respectiva regulamentação, suas alterações ou Lei que a substitua;

III - Lei Estadual nº 16.032, de 20 de junho de 2016, sua respectiva regulamentação, suas alterações ou Lei que a substitua;

IV - Lei Complementar Estadual nº 162, de 20 de junho de 2016, sua respectiva regulamentação, suas alterações ou Lei que a substitua.

Parágrafo único. Prevalecerão as peculiaridades do Município de Canindé, respeitadas as normas estaduais e federais, de maneira que a universalização seja alcançada segundo as viabilidades técnicas e econômico-financeiras que garantam sustentabilidade na prestação dos serviços.

Art. 34 - O modelo de gestão adotado pela política de saneamento ambiental deve associar as atividades de gestão ambiental, abastecimento de água potável, coleta, tratamento e destino final de águas residuais, drenagem de águas pluviais, manejo dos resíduos sólidos e educação sanitária e ambiental, e tem como objetivos:

I - garantir o acesso universal ao saneamento básico para todos os habitantes, com atenção ao sistema de abastecimento de água, o sistema de esgotamento sanitário e o manejo dos resíduos sólidos;

II - prever a implementação de sistemas de coleta seletiva e tratamento dos resíduos sólidos gerados no município, a fim de garantir sua destinação adequada;

III - promover a preservação dos recursos hídricos, incluindo a proteção das nascentes, dos rios e lagos, mananciais, bem como a prevenção da poluição das águas;

IV - controlar a poluição dos corpos hídricos por meio de sistemas de drenagem e coleta e tratamento dos efluentes;

V - promover a sustentabilidade ambiental do uso e ocupação do solo, visando à melhoria das condições de vida da população;

VI - proporcionar condições adequadas de saneamento ambiental, priorizando soluções que garantam a sustentabilidade.

Art. 35 - São diretrizes da política de saneamento ambiental:

- I - ampliação da cobertura do sistema de esgotamento sanitário, aprimoramento do tratamento, com o devido monitoramento da qualidade dos efluentes tratados, com o objetivo de eliminar os lançamentos de esgotos nos cursos de água e sistema de drenagem e contribuir com a recuperação dos cursos hídricos;
- II - melhoria da gestão operacional e da demanda do abastecimento de água, como o controle de perdas e reuso da água;
- III - universalização dos serviços de saneamento básico, priorizando soluções que permitam a sustentabilidade dos serviços e garantam a modernização e ampliação progressiva da sua cobertura;
- IV - oferta de água em quantidade e qualidade suficiente para atender às necessidades básicas, com padrões adequados de potabilidade, inclusive em assentamentos urbanos isolados;
- V - ampliação e aprimoramento do sistema de drenagem urbana;
- VI - adoção de procedimentos adequados de coleta, tratamento e disposição final dos resíduos sólidos gerados no Município;
- VII - promoção de ações que visem à diminuição da geração de resíduos, por meio da conscientização da população e aprimoramento da gestão e controle dos serviços;
- VIII - orientar ações voltadas para o escoamento das águas pluviais e redução dos problemas de alagamentos e inundações;
- IX - adotar medidas para prevenir e controlar a poluição hídrica, como a fiscalização de estabelecimentos comerciais e industriais, entre outros;
- X - prever a possibilidade de parcerias com outras instituições, como empresas, organizações não governamentais e outras prefeituras, para a implementação de projetos de saneamento ambiental.

Subseção I - Do Sistema de Abastecimento de Água

Art. 36 - O serviço de abastecimento de água potável deverá buscar a universalização e assegurar a oferta com regularidade, em quantidade suficiente para atender às necessidades básicas e qualidade compatível com os padrões de potabilidade estabelecidos pelo Ministério da Saúde.

Art. 37 - Para garantir a eficiência dos serviços de abastecimento de água se tem como ações estratégicas:

- I - promover a implantação e a ampliação das infraestruturas dos sistemas de captação, tratamento, adução, reserva e distribuição, na sede e nos distritos, de maneira a solucionar os problemas de continuidade, regularidade e qualidade da água;
- II - articular os critérios de ampliação e de implantação dos sistemas de abastecimento de água com os parâmetros de adensamento do solo urbano;
- III - promover melhorias e adequações na rede de abastecimento de água existente, tais como manutenção e substituição de equipamentos, modernização das tubulações, implementação de sistema de controle de perdas e de pressão e registros de derivação;
- IV - adotar indicadores de desempenho de referência nacional nos serviços do sistema de abastecimento de água;
- V - coletar, analisar e monitorar a qualidade da água do sistema de abastecimento e dos corpos hídricos do Município, direcionando as informações para os órgãos pertinentes;
- VI - adotar mecanismos de gestão dos resíduos gerados nos sistemas de abastecimento de água, visando à proteção e à preservação dos mananciais de abastecimento de água;
- VII - incentivar soluções de reuso da água, como a utilização de dispositivos eficientes de coleta de águas pluviais que propiciem o tratamento e a garantia da qualidade da água armazenada;
- VIII - adotar mecanismos para financiar os custos dos serviços que viabilizem o acesso da população de baixa renda ao abastecimento de água potável;
- IX - definir política de utilização racional de água subterrânea visando preservar os aquíferos e evitar futuros acidentes ambientais provocados pela desordenada abertura de poços fora das recomendações técnicas da legislação em vigor;
- X - realizar campanhas de desestímulo ao desperdício e reduzir as perdas de água nas unidades dos sistemas de tratamento;
- XI - divulgar e difundir políticas de conservação e uso da água nas bacias hidrográficas do Município de Canindé;
- XII - realizar cadastro georreferenciado dos sistemas de abastecimento de água.

Subseção II - Do Sistema de Esgotamento Sanitário

Art. 38 - O serviço de esgotamento sanitário deverá assegurar à população do Município o acesso à coleta, afastamento, tratamento e destinação final adequada das águas residuais e tem como ações estratégicas:

- I - ampliar a cobertura territorial dos serviços de esgotamento sanitário, por meio da promoção e implantação de novos sistemas, da otimização da capacidade e da recuperação das estruturas de esgotamento sanitário existentes, dando destinação adequada aos resíduos;

- II - priorizar os investimentos, captados em parcerias com o Estado e a União, para a implantação de coleta de esgotos nas áreas desprovidas de redes, especialmente naquelas servidas por fossas rudimentares ou cujos esgotos são lançados na rede pluvial;
- III - implantar ou expandir sistemas de esgotamento sanitário nas sedes distritais, verificando as ampliações necessárias e avaliando a possibilidade de adoção de soluções de saneamento básico ecológico e de baixo custo para as sedes distritais e localidades, onde não houver viabilidade para implementação dos sistemas convencionais de esgotamento sanitário;
- IV - promover apoio e capacitação técnica à população rural ou urbana de baixa renda para implantação e manutenção dos sistemas individuais ou coletivos de esgotamento sanitário e soluções ecológicas.

Subseção III - Do Sistema de Drenagem Urbana

Art. 39 - São ações estratégicas para a política de drenagem urbana:

- I - elaborar estudos de viabilidade para implantação de bacias de amortecimento de águas pluviais;
- II - implantar sistemas de drenagem pluvial que permitam o escoamento das águas pluviais em toda a área urbana do Município, propiciando a recarga dos aquíferos e a segurança e o conforto da população;
- III - realizar a manutenção e limpezas periódicas nos elementos do sistema e o desassoreamento dos canais de drenagem, rios e riachos, articulados às atividades dos setores de limpeza pública;
- IV - elaborar mapeamento das áreas inundáveis ocupadas nas proximidades dos corpos hídricos e das áreas de alagamentos e implantar soluções priorizando os pontos mais críticos na sede e nos distritos.

Subseção IV - Dos Resíduos Sólidos

Art. 40 - São ações estratégicas da política de resíduos sólidos:

- I - estimular a não geração, redução, reuso e reciclagem de resíduos, em especial o reaproveitamento de resíduos inertes da construção civil;
- II - criar estações de locação de resíduos sólidos adequadas e realizar estudos para otimização das rotas da coleta regular nas zonas rurais, nas sedes dos distritos e na sede municipal;
- III - criar Central de Reciclagem de Materiais - CRM e rede de coleta seletiva para todo território municipal;
- IV - implementar soluções para o tratamento de resíduos orgânicos em áreas rurais e sedes distritais com baixa urbanização;

- V - implementar a logística reversa no setor empresarial do Município de Canindé, definida pela Política Nacional de Resíduos Sólidos;
- VI - responsabilizar civilmente o prestador de serviço, produtor, importador ou comerciante pelos danos ambientais causados pelos resíduos sólidos provenientes de sua atividade, de acordo com a legislação vigente, sem prejuízo de eventual representação criminal quando cabível;
- VII - implementar a coleta seletiva e realizar campanhas de educação para separação de resíduos residenciais e comerciais, obedecendo a ordem de prioridade na gestão dos resíduos como da não geração, redução, reutilização, reciclagem, tratamento dos resíduos sólidos e a disposição final ambientalmente adequada dos rejeitos, do consumo consciente e da responsabilidade compartilhada pelo ciclo de vida dos produtos;
- VIII - integrar e capacitar os catadores de recicláveis na coleta seletiva, conforme previsto na Política Nacional de Resíduos Sólidos, incentivando a criação e manutenção de cooperativas de reciclagem e de compostagem locais nas sedes distritais e zonas rurais;
- IX - implementar nos órgãos e estabelecimentos públicos a política de coleta seletiva com a realização de treinamento e campanhas de educação com os servidores e terceirizados.

Seção VII – Política de Segurança Urbana

Art. 41 - São objetivos da política de segurança urbana:

- I - democratizar o acesso aos serviços e o fortalecimento da participação da população na discussão das demandas de segurança pública municipal;
- II - melhorar a gestão, o acesso e a qualidade dos dados e informações de segurança pública;
- III - realizar diagnóstico, sistematização e priorização de demandas de design urbano e intervenções nos espaços públicos, regulação urbana e atuação das políticas públicas, que possam vir a interferir, prevenir ou mitigar questões que afetem a sensação de insegurança e/ou efetivamente, se apresentem como problemas de criminalidade ligados à organização do tecido urbano;
- IV - estabelecer, organizar, coordenar e executar as ações necessárias para atender as necessidades da população afetada por situações de calamidades públicas, desastres e/ou sinistros;
- V - planejar e definir mecanismos para a atuação das Forças de Segurança Pública de Canindé por ações independentes e/ou integradas e consequentemente, proporcionar à população canindeense a efetiva sensação de segurança com base no Plano Municipal de Segurança Pública do Município de Canindé;
- V - formular políticas públicas e programas que conduzam à efetivação dos objetivos, diretrizes e metas do Plano Municipal de Segurança Pública do Município de Canindé;

VI - garantir a avaliação e a mensuração do desempenho assegurando sua efetivação pelos órgãos responsáveis.

Art. 42 - São diretrizes da política de segurança urbana:

I - executar, através de seus órgãos, as políticas públicas de interesse da pasta, coordenando e gerenciando a integração com as políticas sociais do Município que, direta ou indiretamente, interfiram nos assuntos de segurança urbana do Município de Canindé;

II - ampliar a participação da sociedade civil e do empresariado local na política de segurança pública por meio de coparticipação na recuperação e uso/ocupação de espaços públicos degradados;

III - promover, coordenar e realizar estudos e análises de vulnerabilidade, ameaça e risco no Município, a fim de propor os respectivos planos preventivos e reativos de contingência;

IV - garantir a preservação dos bens públicos móveis e imóveis do Município de Canindé;

V - ampliar os investimentos públicos municipais em política de segurança urbana, vinculando recursos orçamentários ao Fundo Municipal de Segurança e Defesa Social - FMDS de Canindé;

Art. 43 - São ações estratégicas da política de segurança urbana:

I - formular, coordenar e executar ações para prevenir, proibir, inibir e restringir ações que atentem contra os serviços e o patrimônio público municipal;

II - propor prioridades nas ações de policiamento investigativo, preventivo e ostensivo realizadas pelos órgãos de segurança pública que atuam no Município de Canindé, por meio de intercâmbio permanente de informações e gerenciamento;

III - fortalecer a Guarda Municipal como parte de uma estratégia mais ampla de policiamento de proximidade ou comunitário;

IV - promover a sistematização dos dados e informações com qualidade e disponibilidade;

V - implantar o Sistema Nacional de Acompanhamento e Combate à Violência nas Escolas (SNAVE), articulado com o Governo Federal e o Estado do Ceará, para coletar e organizar informações das escolas a fim de possibilitar a tomada de providências para evitar situações de violência;

VI - alinhar às ações estratégicas estabelecidas no presente Plano Municipal de Segurança Pública, com desenvolvimento conjunto ao Conselho Municipal de Segurança Pública de Canindé - CONSEP;

VII - fortalecer instâncias participativas e decisórias com Conselho Municipal de Segurança Pública de Canindé - CONSEP, visando ampliar e fortalecer o diálogo com a sociedade para política de segurança urbana à nível municipal;

VIII - fortalecer o Fundo Municipal de Segurança e Defesa Social - FMDS de Canindé).

Seção VIII - Política de Qualidade Urbana, Ambiental e Paisagística

Art. 44 - São objetivos da política de qualidade urbana, ambiental e paisagística:

I - promover a melhoria de vida da população por meio da oferta de serviços de infraestrutura urbana de qualidade;

II - preservar os recursos naturais, como as áreas de proteção ambiental, as matas nativas e os recursos hídricos com base no Zoneamento Ambiental Municipal (ZAM);

III - promover a melhoria da paisagem urbana com práticas de planejamento urbano que valorizem a estética e a funcionalidade das áreas urbanas;

IV - fomentar o desenvolvimento sustentável através de práticas de conservação e da redução do impacto ambiental, orientado pelo Planejamento Ambiental Municipal;

V - tratar o turismo como instrumento de melhoria da qualidade de vida da população canindeense e não apenas como um ativo econômico.

Art. 45 - São diretrizes da política de qualidade urbana, ambiental e paisagística:

I - preservar as áreas verdes, como parques, praças e áreas de proteção ambiental, contribuindo com a manutenção da biodiversidade, dos serviços ecossistêmicos e ambientais e para a qualidade do ar, da água e do solo através da Política de Áreas Verdes de Canindé;

II - adotar práticas de planejamento urbano que reduzam o impacto ambiental, como as tecnologias limpas e a redução do uso de recursos não renováveis;

III - adotar medidas para controlar, monitorar, avaliar e fiscalizar a poluição sonora, como a criação de áreas de silêncio e a fiscalização de estabelecimentos comerciais e industriais, entre outros.

Art 46 - São ações estratégicas da política de qualidade urbana, ambiental e paisagística:

I - monitorar a qualidade do ar, da água e do solo, contribuindo para a identificação de problemas ambientais e para a adoção de medidas de mitigação;

II - prever a adoção de práticas de planejamento urbano que contribuam para a amenização do clima, como a criação de áreas verdes e a adoção de tecnologias que reduzam o impacto das mudanças climáticas;

III - investir na criação de parques e reflorestamento de áreas de preservação permanentes, bem como incentivar a produção urbana e familiar de alimentos, melhorando a qualidade do ar, reduzindo ilhas de calor e evitando longos deslocamentos no fornecimento de alimentos;

IV - otimizar a infraestrutura urbana instalada, investindo em projetos da chamada infraestrutura verde, parcelamento, edificação e utilização compulsórios em vazios urbanos;

V - equipar os diferentes bairros, com especial atenção às periferias urbanas, universalizando o acesso a serviços básicos em curtas distâncias;

VI - fomentar a agricultura urbana, a pesca e atividades extrativistas, assim como a produção agropecuária familiar, de forma a fortalecer as dinâmicas socioeconômicas em todo município;

VII - garantir a segurança nos espaços públicos através da ativação e manutenção de praças, parques e calçadas, priorizando os percursos de pedestres e o desenho de ruas, incluindo arborização, mobiliário e iluminação urbanos.

Seção IX - Política de Turismo

Art. 47 - São objetivos da política de turismo:

I - promover e valorizar os ativos turísticos no Município de Canindé de forma sustentável, garantindo a preservação e proteção do patrimônio natural, cultural, histórico e arquitetônico;

II - fortalecer o Turismo Cultural e Religioso através do patrimônio histórico material e imaterial, em sua pluralidade de identidades dos diferentes grupos sociais nos diversos momentos da história, através da sua demarcação e cadastramento, como forma de atrativos turísticos para fomentar a economia local;

III - garantir o acesso democrático e acessível dos romeiros, turistas e da população em geral à infraestrutura e ao patrimônio material e imaterial do Município de Canindé;

IV - monitorar e realizar a manutenção das infra estruturas que atendem ao turismo e analisar seus efeitos sobre a população local;

V - incentivar e fortalecer o turismo religioso, valorizando a tradição das romarias no Município.

VI - promover ações voltadas ao turismo ecológico, além da criação de roteiros de turismo rural, identificando as fazendas e assentamentos com interesse histórico e turístico que podem ser inseridas num circuito de visitação pública;

Art. 48 - São diretrizes da política de turismo:

I - articular e implementar o censo de romarias e turistas para ser utilizado como subsídio para o planejamento urbano e outras ações;

II - desenvolver ações sustentáveis voltadas à promoção do turismo ecológico através do aproveitamento do potencial paisagístico e atrativos do meio natural;

III - diversificar as atividades turísticas com a criação de roteiros de Turismo Rural, tanto para conhecer as fazendas históricas como para promover a cultura campesina e o modo sertanejo de viver dos assentamentos de reforma agrária canindeenses;

IV - apoiar a atividade turística de forma que venha a despertar o respeito e o entendimento dos visitantes pelos valores, costumes, tradições e crenças do povo que mora no Município de Canindé;

V - pesquisar e monitorar o impacto da atividade turística sobre os direitos humanos básicos dos residentes locais, considerando os aspectos ambiental, econômico, sociocultural e político-institucional;

VI - tratar o turismo como instrumento de melhoria da qualidade de vida da população canindeense e não apenas como um ativo econômico

Art 49 - São ações estratégicas da política de turismo:

I - articular e implementar infraestrutura pública destinada a acomodar os vendedores ambulantes (camelôs e barraqueiros), a fim de aprimorar o ordenamento da Zona Central (ZC) do Município de Canindé;

II - acompanhar as obras de urbanização/expansão da estátua de São Francisco das Chagas, que estão sendo executadas pelo Governo do Estado do Ceará, contribuindo nas ações necessárias e pertinentes ao Município;

III - elaborar o Plano Diretor Turístico composto de inventário/diagnóstico, diretrizes, programas e projetos de atividades para o setor;

IV - articular parcerias com as universidades locais para contribuir no planejamento de ações voltadas para o acolhimento de romeiros, turistas e o público em geral, bem como a criação e manutenção de rotas turísticas;

V - assegurar a igualdade de acesso, dos residentes e dos visitantes, às áreas públicas de recreação;

VI - promover os interesses econômicos do Município de Canindé, estimulando a organização de festivais, feiras e exposições do artesanato e da produção associada ao turismo local.

CAPÍTULO II

POLÍTICAS PÚBLICAS E INSTRUMENTOS DE GESTÃO

Art. 50 - Constituem instrumentos de gestão do Plano Diretor Participativo, sem prejuízo de outros previstos na legislação municipal, estadual e federal pertinentes:

I - Dos instrumentos institucionais:

- a) Conselho Municipal da Cidade de Canindé - CMCC;
- b) Das Audiências Públicas, Debates e Consultas Públicas;

- c) Da Iniciativa Popular de Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano;
- d) Da Iniciativa Popular de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo.

II - Dos instrumentos urbanísticos e ambientais:

- a) Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
- b) IPTU Progressivo no Tempo;
- c) Arrecadação de Imóveis Abandonados;
- d) Estudo Prévio e Relatório de Impacto de Vizinhança (EIV/RIV);
- e) Tombamento;
- f) Termo de Ajuste de Conduta (TAC);
- g) Direito de Preempção;
- h) Operação Urbana Consorciada (OUC);
- i) Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
- j) Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- k) Transferência do Direito de Construir (TDC);
- l) Consórcio Imobiliário
- m) Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU);
- n) Estudos de Impacto Ambiental/Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA).

III - Dos instrumentos tributários e financeiros:

- a) Incentivos Fiscais;
- b) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção I - Dos instrumentos institucionais

Subseção I - Do Conselho Municipal da Cidade de Canindé

Art. 51 - O Conselho Municipal da Cidade de Canindé - CMCC é o órgão de deliberação superior e de assessoramento ao Poder Executivo, com atribuição básica de analisar e propor medidas de efetivação da política de desenvolvimento estratégico e ordenamento territorial do Município, bem como acompanhar o processo de implementação das suas diretrizes.

Art. 52 - O CMCC tem como objetivo geral orientar a implementação das políticas urbanas, visando o ordenamento da expansão urbana e a promoção do desenvolvimento sustentável, além de orientar a formulação e implementação das ações da política de habitação de interesse social, garantindo a participação dos diferentes segmentos da sociedade civil no planejamento e gestão municipais

Art. 53 - As decisões do conselho, no âmbito de sua competência, terão caráter deliberativo, devendo ser formalizadas mediante resoluções, o que deverá ser objeto de regulamentação específica.

Art. 54 - São diretrizes do CMCC:

- I - a democratização dos espaços de decisão da gestão urbana municipal;

II - o fortalecimento e o incentivo à participação popular, ao viabilizar um canal de diálogo e negociação direta nos processos de formulação de políticas urbanas e habitacionais;

III - a articulação entre as políticas setoriais urbanas, garantindo a sua integração;

IV - a integração dos assentamentos precários ao tecido urbano, por meio de programas de regularização fundiária, urbanização e requalificação ambiental, e do desenvolvimento de projetos sociais de geração de trabalho, renda e capacitação profissional para a população destas áreas.

Art. 55 - Compete ao Conselho Municipal da Cidade de Canindé:

I – aprovação anual do plano de aplicação de recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, observando as diretrizes e prioridades estabelecidas no Plano Diretor e no Estatuto da Cidade;

II - aprovação das contas anuais do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

III – estabelecer o regimento interno, das normas, procedimentos e suas condições operacionais;

IV – fiscalizar e dar transparência à aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano;

V - promover a aplicação e fiscalizar o cumprimento da legislação municipal referente ao PDP, estabelecendo, quando solicitado, a interpretação uniforme e adequada dos dispositivos legais pertinentes;

VI - opinar sobre os projetos de lei, decretos e demais atos regulamentares necessários à atualização e complementação da presente lei;

VII - opinar sobre propostas de alterações de padrões urbanísticos;

VIII - opinar sobre a programação de investimentos anual e plurianual dos instrumentos de planejamento municipal;

IX - promover a integração das atividades de planejamento físico-territorial atinentes ao desenvolvimento estadual e regional, com impacto no Município;

X - promover as atividades de planejamento físico-territorial, acompanhando a sua execução, em especial quando do estabelecimento, atualização permanente e revisão periódica;

XI - promover um canal de comunicação efetivo entre o Poder Executivo e os cidadãos, no que tange à execução da política de desenvolvimento estratégico e ordenamento territorial do Município;

XII - determinar, quando julgar necessário, a realização de estudos sobre alternativas e possíveis consequências urbanístico/ambientais, de projetos públicos ou privados, com vistas à adequação dos mesmos às diretrizes constantes nesta Lei;

XIII - submeter, por intermédio da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, Infraestrutura e Serviços, à apreciação do Chefe do Poder Executivo, as propostas referentes à concessão de incentivos e benefícios fiscais e financeiros, visando a melhoria da qualidade de vida da população;

XIV - apreciar os projetos de urbanização e de equipamentos urbanos que venham a causar significativo impacto ambiental em estreita articulação com o Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA) e respectivos órgãos executivos da gestão ambiental e urbana no Município;

XV - exercer outras atividades que lhe venham a ser conferidas por lei.

Subseção II - Das Audiências Públicas, Debates e Consultas Públicas

Art. 56 - A realização de audiências públicas e debates são condicionantes para a aprovação de planos, programas e projetos que afetem a ordem urbanística, como empreendimentos de impacto ambiental e impacto de vizinhança, alteração de zoneamento, perímetro urbano, alteração do Plano Diretor e das normas de ordenamento do parcelamento, uso e ocupação do solo.

Art. 57 - A convocação para a realização de audiências, debates e consultas públicas será feita no período de 15 (quinze) dias que as antecederem, por meio de propaganda nos diversos meios de comunicação físicos e virtuais.

§ 1º Todos os documentos relativos ao tema da audiência pública, tais como estudos, plantas, planilhas e projetos, serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico e em formato aberto, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da realização da respectiva audiência pública.

§ 2º As intervenções realizadas em audiência pública deverão ser registradas para acesso e divulgação públicos em até 20 (vinte) dias da sua realização e deverão constar no respectivo processo administrativo.

§ 3º O Executivo dará ampla publicidade aos resultados advindos das audiências públicas que promoverá, especialmente indicando as medidas adotadas em função das opiniões e manifestações colhidas junto à população.

Art. 58 - As reuniões públicas deverão ocorrer em local acessível aos interessados.

Subseção III – Da Iniciativa Popular de Planos, Programas e Projetos de Desenvolvimento Urbano

Art. 59 - A iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano poderá ser tomada por, no mínimo, 2% (dois por cento) dos eleitores do Município de Canindé em caso de planos, programas e projetos de impacto estrutural sobre a cidade.

Art. 60 - Qualquer proposta de iniciativa popular de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano e ambiental deverá ser apreciada pelo Executivo em parecer técnico circunstanciado sobre o seu conteúdo e alcance, a ser disponibilizado no portal eletrônico do Município no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir de sua apresentação, podendo este prazo ser prorrogado por motivo fundamentado.

Subseção IV – Da Iniciativa Popular de Projetos de Lei, do Plebiscito e Referendo

Art. 61. A iniciativa popular de projetos de lei, o plebiscito e o referendo ocorrerão nos termos da legislação federal pertinente e da Lei Orgânica do Município.

Seção II - Dos instrumentos urbanísticos e ambientais

Subseção I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)

Art. 62 - O Poder Executivo poderá exigir do proprietário do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado que promova seu adequado aproveitamento, consoante o Artigo 182 da Constituição Federal e as disposições do Estatuto da Cidade, sob pena, sucessivamente, de:

- I - Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
- II - Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo.

Art. 63 - O PEUC não incidirá sobre imóveis:

- I - que abriguem atividades que não necessitem de edificação para cumprir suas finalidades;
- II - comprometidos por impossibilidades jurídicas momentaneamente insanáveis pela simples conduta do proprietário, tais como as decorrentes de pendências judiciais, e apenas enquanto estas perdurarem;
- III - atingidos por declaração de utilidade pública ou de interesse social para fins de desapropriação;
- IV - cujo proprietário não possua nenhum outro imóvel no Município, atestado pelos órgãos competentes, exceto em caso de parcelamento compulsório;
- V - que cumpram função ambiental relevante, como aqueles inseridos em Áreas de Proteção Permanentes (APP) ou que apresentem restrições ambientais em função de aspectos como a natureza do solo, a declividade, entre outros.

Parágrafo único. O PEUC será aplicado nas seguintes zonas: ZUD I, ZUD II, ZUD III, ZC, ZUE e ZEIS.

Art. 64 - O Município deverá notificar os proprietários dos imóveis não edificados, subutilizados e não utilizados para que promovam o seu adequado aproveitamento.

Parágrafo único. Lei municipal específica deverá fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

Art. 65 - O Executivo Municipal poderá requerer ao Cartório de Registro de Imóveis competente a averbação da notificação na matrícula do imóvel não parcelado, não edificado ou subutilizado.

§1º A transmissão do imóvel de que trata o caput por ato “intervivos” ou “causa mortis” posterior à data da notificação transfere a obrigação imputada, sem interrupção de quaisquer prazos.

§2º Uma vez cumprida a obrigação em relação ao imóvel dentro do prazo estabelecido, caberá ao Executivo cancelar a averbação mencionada no caput.

Subseção II - Do IPTU Progressivo no Tempo

Art. 66 - Os proprietários dos imóveis que deixarem de cumprir as obrigações relativas ao PEUC no prazo estipulado, deverão arcar com alíquotas progressivas de IPTU, majoradas anualmente pelo prazo de 5 (cinco) anos consecutivos, ou até que seja cumprida a obrigação de dar função social ao imóvel.

§ 1º O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado em lei específica e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de 5% (cinco por cento).

§ 2º Caso a obrigação de utilizar o imóvel não seja atendida em 5 (cinco) anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima até que se cumpra a referida obrigação ou até que ocorra a desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 3º O Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo no Tempo será aplicado nas seguintes zonas: ZUD I, ZUD II, ZUD III, ZC, ZUE e ZEIS.

Art. 67 - O lançamento da alíquota progressiva será realizado no ano seguinte àquele em que for constatada o descumprimento da obrigação imposta pela notificação, em respeito ao princípio da anterioridade tributária.

Art. 68 - É vedada a concessão de isenções ou de anistias relativos ao IPTU Progressivo no tempo.

Art. 69 - Uma vez comprovado o cumprimento da obrigação, a cobrança do IPTU no exercício seguinte retornará às alíquotas básicas vigentes.

Parágrafo único. Cabe ao proprietário, posseiro ou interessado comunicar e comprovar ao Município o efetivo cumprimento da obrigação de parcelar, edificar ou utilizar o imóvel.

Subseção III - Da Arrecadação de Imóveis Abandonados

Art. 70 - O Município de Canindé poderá arrecadar, como bens vagos, imóveis abandonados pelos seus respectivos proprietários, independentemente de indenização, na forma dos artigos 1.275 e 1.276 do Código Civil Brasileiro, Lei Federal nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002.

§ 1º Será considerado imóvel abandonado aquele em que a cessação dos atos de posse faz presumir, de modo relativo, que a intenção do proprietário é de não mais conservar o imóvel em seu patrimônio, desde que o imóvel não se encontre na posse de outrem.

§ 2º Presume-se, de modo absoluto, a intenção do proprietário de não mais conservar o imóvel em seu patrimônio quando, além de cessados os atos de posse caracterizados pela situação do § 1º deste artigo, deixar o mesmo de pagar impostos, taxas e outros eventuais ônus fiscais incidentes sobre o imóvel.

Art. 71 - Nos termos do Art. 64 da Lei Federal nº 13.465/2017, o procedimento de Arrecadação de Imóveis Urbanos Abandonados obedecerá ao disposto em ato do Executivo Municipal e observará, no mínimo:

I - abertura de processo administrativo para tratar da arrecadação;

II - comprovação do tempo de abandono e de inadimplência fiscal; e

III - notificação ao titular do domínio para, caso haja a intenção, apresentar impugnação no prazo de trinta dias, contado da data de recebimento da notificação.

§ 1º A ausência de manifestação do titular do domínio será interpretada como concordância com a arrecadação.

§ 2º Respeitado o procedimento de arrecadação, o Município poderá realizar, diretamente ou por meio de terceiros, os investimentos necessários para que o imóvel urbano arrecadado atinja prontamente os objetivos sociais a que se destina.

§ 3º Na hipótese de o proprietário reivindicar a posse do imóvel declarado abandonado, no transcorrer do triênio a que alude o art. 1.276 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil Brasileiro), fica assegurado ao Executivo Municipal o direito ao ressarcimento prévio, e em valor atualizado, de todas as despesas em que eventualmente houver incorrido, inclusive tributárias, em razão do exercício da posse provisória.

Art. 72 - O imóvel que for incorporado ao patrimônio público do Município de Canindé em razão do seu abandono deve ser utilizado diretamente pelo Município para:

I - implementação de programas e projetos habitacionais de interesse social;

II - regularização fundiária de núcleos urbanos informais ocupados predominantemente por população de baixa renda;

III - prestação de serviços públicos ou quaisquer outras finalidades relacionadas com os princípios e objetivos deste Plano Diretor; ou

IV - concessão de direito real de uso a entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos ou outros, no interesse do Município, conforme disposto no Art. 65 da Lei federal nº 13.465 de 2017.

Parágrafo único. Não sendo possível, por qualquer razão, a utilização do imóvel abandonado para os usos mencionados nos incisos I a IV, o Município deverá aliená-lo e o valor arrecadado com essa alienação deverá ser destinado ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, criado por este Plano.

Subseção IV - Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 73 - Dependerá de Estudo de Impacto de Vizinhança, elaborado por profissionais habilitados, a implantação de atividades, obras ou empreendimentos, públicos ou privados, que possam vir a representar sobrecarga na capacidade infraestrutural da área onde essas atividades, obras ou empreendimentos serão localizados, e que, também, possam vir a provocar danos ao ambiente natural ou construído.

§1º - O Estudo de Impacto de Vizinhança é o instrumento que visa apresentar uma definição de impacto a ser causado pela instalação, operação ou intervenção de atividades considerando o entorno da mesma, na concepção da infraestrutura, do meio ambiente e da sociedade.

§2 - O estudo a que se refere o caput deste artigo não substitui o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), sendo os mesmos exigíveis nos termos das Constituições Federal e do Estado do Ceará, observando-se, subsidiariamente, as diretrizes gerais insertas nas Resoluções baixadas pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente, CONAMA, em especial a Resolução NO 001, de 23 de janeiro de 1986 e suas alterações.

§3 - A sobrecarga na capacidade da infraestrutura, a que se refere o caput deste artigo, deverá ser analisada pelas concessionárias dos serviços públicos, no caso de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, energia elétrica e telefonia, e pelas secretarias municipais setoriais, no caso de drenagem, limpeza pública, sistema viário e transportes.

Art. 74 - O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter a análise dos impactos causados pela obra ou empreendimento, considerando, dentre outros, os seguintes aspectos:

I - localização e acessos gerais;

II - atividades previstas;

III - áreas, dimensões e volumetria;

IV - levantamento planialtimétrico do imóvel;

V - mapeamento das redes de água pluvial, água e esgoto, luz e telefone para implantação do empreendimento;

VI - estudo hidrogeológico quando não existir rede de água ou esgoto;

VII - capacidade de atendimento pelas concessionárias das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone para implantação do empreendimento;

VIII - levantamento dos usos e volumetria dos imóveis e construções existentes no entorno do empreendimento;

IX - indicação das zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação do solo das quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;

X - compatibilização com o sistema viário existente;

XI - produção de ruído e medidas mitigadoras;

XII - produção e volume de partículas em suspensão e fumaça;

XIII - destino final do material resultante do movimento de terra;

XIV - destino final do entulho da obra;

XV - destino final dos resíduos do empreendimento.

Art. 75 - O Estudo de Impacto de Vizinhança será apreciado pelo Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA) que poderá recomendar, ou não, a aprovação da obra, atividade ou empreendimento, e ainda exigir do empreendedor, às suas expensas, todas as obras e medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos ambientais.

Art. 76 - Compete ao órgão ambiental municipal o licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades de impacto ambiental local e daquelas que lhe forem delegadas pelo Estado por instrumento legal ou convênio.

Parágrafo único. O Impacto de Vizinhança será aplicado nas seguintes zonas: ZUD I, ZUD II, ZUD III, ZC, ZUE, Macrozona de Expansão Urbana e ZEIS.

Subseção V - Do Tombamento

Art. 77 - O Tombamento constitui limitação administrativa e de disponibilidade a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio ambiental, histórico, religioso, paisagístico e cultural do Município, cuja conservação e proteção sejam de interesse público.

Art. 77-A - Fica o Município de Canindé responsável por realizar o levantamento, a catalogação, o registro e a matrícula de todos os imóveis, terrenos e prédios, edificados ou não, urbanos e rurais, em uso ou desuso, que estejam sob sua propriedade ou posse do

Poder Executivo Municipal, promovendo sua devida regularização fundiária e patrimonial.

§ 1º. Os bens de propriedade do Município deverão ser organizados em cadastro público físico e digital, contendo informações sobre localização, dimensão, situação registral, destinação e uso atual.

§ 2º. O cadastro patrimonial deverá ser disponibilizado de forma transparente no sítio eletrônico oficial do Governo Municipal, garantindo amplo acesso à população e aos órgãos de controle. Deverá ainda ser encaminhado, anualmente, até o dia 30 de novembro, à Câmara Municipal de Canindé, e realizada audiência pública para conhecimento e acompanhamento do Poder Legislativo.

§ 3º. A catalogação deverá ser realizada pela Secretaria de Infraestrutura do Município de Canindé e pela Controladoria Geral do Município.

§ 4º. O Município deverá proceder à atualização periódica do cadastro, anualmente, assegurando a integridade e a fidedignidade das informações.

Art. 78 - Constituem o Patrimônio Cultural de Natureza Material do Município de Canindé, a partir do respectivo tombamento e na forma desta Lei, os seguintes bens públicos ou particulares, móveis ou imóveis, situados no território municipal:

I - Construção e obras de arte de notável qualidade estética ou particularmente representativas de determinada época ou estilo;

II - Edificações, monumentos e documentos intimamente vinculados a fato memorável local ou a pessoa de reconhecida representatividade cultural;

III - Edificações, monumentos e documentos intimamente vinculados à religiosidade local, em especial a religiosidade ligada ao São Francisco;

IV - Ambientes naturais, como sítios arqueológicos e paisagísticos de notável feição, inclusive os agenciados pela indústria humana.

Parágrafo único. Dar-se-á o tombamento pela inscrição separada ou agrupada do bem no livro próprio, com discriminação das características que o individualizam.

Art. 79 - O órgão responsável pela administração do patrimônio material manterá, em quantos volumes forem necessários, três Livros de Tombo, nos quais serão inscritas as obras:

I - no Livro do Tombo Artístico, destinado aos bens descritos no inciso I do artigo 19º desta Lei;

II - no Livro do Tombo Histórico, destinado aos bens descritos no inciso II do artigo 19º desta Lei;

III - no Livro do Tombo Paisagístico, Arqueológico e Etnográfico, destinado aos bens descritos no inciso III do artigo 19º desta Lei.

Art. 80 - A identificação das edificações, obras e dos monumentos naturais de interesse de preservação será feita pela Fundação de Esportes, Cultura e Patrimônio com a coparticipação da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Turismo (SEDETUR) e da Secretaria de Desenvolvimento Urbano (SEINFRA), mediante os seguintes critérios:

- I - Historicidade - relação da edificação com a história social local;
- II - Caracterização arquitetônica - estilo arquitetônico de determinado período histórico;
- III - Situação em que se encontra a edificação — necessidade, ou não, de reparos;
- IV - Representatividade - exemplares significativos dos diversos períodos de urbanização;
- V- Raridade arquitetônica - apresentação de formas valorizadas, porém, com ocorrência rara;
- VI - Valor cultural - qualidade que confere à edificação, permanência na memória coletiva;
- VII - Valor ecológico - relação existente entre os diversos elementos naturais bióticos e abióticos e sua significância;
- VIII - Valor paisagístico - qualidade visual de elemento natural de características ímpares.

Art. 81 - Projetos arquitetônicos de restauração ou reforma das edificações identificadas como de interesse de preservação, deverão ser submetidos, previamente, ao exame da secretaria municipal competente para parecer técnico, ouvidas as áreas de cultura, trabalho e ação social, e posterior encaminhamento à Fundação de Esportes, Cultura e Patrimônio, para fins de deliberação, sem prejuízo das normas federais ou estaduais atinentes à matéria.

Parágrafo único. Os bens tombados ficam sujeitos a permanente inspeção da Prefeitura Municipal de Canindé, que terá acesso a eles, sempre que necessário, para a realização de exames e vistorias, não podendo os respectivos proprietários ou responsáveis criar obstáculos, sob pena de multa de até 400 (quatrocentos) UFIRCE.

Art. 82 - Os bens tombados, em qualquer de seus elementos componentes, não poderão ser demolidos, nem modificados, transformados, pintados ou removidos sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal de Canindé e nos termos que esta vier a ser concedida, sob pena de multa correspondente ao dobro do custo da reparação do dano causado.

§1º - As reparações correrão por conta do Município quando comprovadamente faltarem ao proprietário os recursos necessários para sua realização. O proprietário deverá comunicar à Prefeitura Municipal de Canindé a necessidade de reparações sob pena de multa correspondente à importância que for avaliado o dano que, em consequência, vier o bem a sofrer.

§2º - Sem prévia consulta ao Conselho Municipal da Cidade de Canindé, não poderá ser executada qualquer obra nas proximidades em um raio de 200 (duzentos) metros do imóvel tombado, que lhe possa impedir ou reduzir a visibilidade ou que não se harmonize com o aspecto estético, arquitetônico ou paisagístico do bem tombado.

§3º - A vedação supra estende-se à colocação de cartazes, painéis de propaganda, anúncios, tapumes ou qualquer outro objeto de empachamento.

Subseção VI – Do Termo de Ajuste de Conduta – TAC

Art. 83 - O Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) consistirá em instrumento alternativo à aplicação de sanção para a adoção de mecanismos preventivos e corretivos, aplicado de forma consensual, quando:

- I - em situações de menor potencial ofensivo;
- II - em situações que não se configura um dano ambiental moderado ou severo.

Parágrafo Único. Só será utilizado TAC quando a correção do fato e ajustamento à lei puderem ser implementados administrativamente, e por meio de ações e planos específicos.

Art. 84 - São consideráveis casos aplicáveis ao Termo de Ajustamento de Conduta as infrações ambientais passíveis de ajuste à lei municipal, sejam:

- I - total ou parcialmente ajustáveis;
- II - referentes ao descumprimento de prazos de validade;
- III - referentes ao descumprimento de condicionantes da licença e/ou ao descumprimento parcial da área de uso da licença;
- IV - referentes à extrapolação do volume de material explorado; ou
- V - referentes às demais hipóteses em que haja possibilidade de correção, devolução, ajuste, recuperação, reconformação ou regularização, em comum acordo entre as partes e com prazo estabelecido no termo.

Art. 85 - Constitui infração, para efeito desta Lei e das legislações urbanísticas, toda ação ou omissão que importe na inobservância de preceitos nela estabelecidos ou na inobservância às determinações de caráter normativo dos órgãos e das autoridades administrativas competentes, bem como toda ação ou omissão que viole as regras jurídicas de uso, gozo, promoção, proteção e recuperação do meio ambiente, contidas nas leis, regulamentos e normas federais, do Estado e do Município, bem como as exigências técnicas delas decorrentes, constantes das licenças ambientais ou autorizações urbanísticas.

Art. 86 - A multa aplicada, seja ela simples ou diária, poderá ser convertida em serviços de preservação, melhoria e recuperação da qualidade do meio ambiente, a pedido do

infrator e a critério da autoridade ambiental, mediante a celebração do TAC, com força de título extrajudicial, observado o procedimento previsto nesta Lei.

§ 1º Para os efeitos do caput deste artigo, são considerados serviços de preservação, melhoria e recuperação da qualidade do meio ambiente:

I - a execução de obras ou atividades de recuperação de danos decorrentes da própria infração;

II - a implementação de obras ou atividades de recuperação de áreas degradadas, bem como de preservação e melhoria da qualidade do meio ambiente;

III - o custeio ou a execução de programas e de projetos ambientais desenvolvidos por entidades públicas de proteção e conservação do meio ambiente;

IV - a manutenção de espaços públicos que tenham como objetivo a preservação do meio ambiente;

V - a aquisição de materiais, produtos e insumos para utilização direta em parques, praças e áreas verdes ou no fomento às atividades fiscalizadoras.

§ 2º O valor dos custos dos serviços de preservação, melhoria e recuperação da qualidade do meio ambiente não poderá ser inferior ao valor da multa convertida.

Art. 87 - A multa não poderá ser convertida na execução de obras ou atividades de recuperação de danos decorrentes da própria infração, referida nas alíneas do artigo anterior desta Lei, quando não se caracterizar dano direto ao meio ambiente ou à ordem urbanística ou nos casos em que a recuperação da área degradada puder ser realizada pela simples regeneração natural.

Art. 88 - Independentemente do valor da multa aplicada, fica o infrator obrigado a reparar integralmente o dano que tenha causado.

Parágrafo único. Compete ao órgão responsável pelo licenciamento ambiental deliberar quanto ao pedido de conversão da multa e firmar o Termo de Ajustamento de Conduta.

Art. 89 - O Termo de Ajustamento de Conduta deverá conter as seguintes cláusulas obrigatórias:

I - nome, qualificação e endereço das partes compromissadas e dos respectivos representantes legais;

II - prazo de vigência do compromisso que, em função da complexidade das obrigações nele fixadas, poderá variar entre o mínimo de 90 (noventa) dias e o máximo de 3 (três) anos, com possibilidade de prorrogação por igual período;

III - descrição detalhada de seu objeto, valor do investimento previsto e cronograma físico de execução e de implantação das obras e serviços exigidos, com metas a serem atingidas;

IV - multa a ser aplicada em decorrência do não cumprimento das obrigações nele pactuadas, que não poderá ser inferior ao valor da multa convertida, nem superior ao dobro desse valor.

Subseção VII – Direito de Preempção

Art. 90 - O Município poderá exercer o Direito de Preempção, ou de preferência, para aquisição de imóveis, objeto de alienação onerosa entre particulares, sempre que necessitar de áreas para as seguintes finalidades:

- I - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- II - regularização fundiária;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos, espaços livres, áreas verdes e espaços de cultura e de lazer;
- VII - instituição de unidades de conservação;
- VIII - preservação, conservação e recuperação de áreas de interesse ambiental; ou
- IX - proteção, recuperação e criação de áreas de interesse histórico, cultural e paisagístico.

Parágrafo único. O Direito de Preempção será aplicado nas seguintes zonas: ZUD I, ZUD II, ZUD III, ZC, ZUE, ZPPRH, Macrozona de Expansão Urbana e ZEIS.

Art. 91 - O Executivo Municipal deverá encaminhar projeto de lei ao Legislativo disciplinando o uso do instrumento, que deverá estabelecer:

- I - a delimitação dos imóveis ou áreas que estarão sujeitas ao instrumento;
- II - o enquadramento de cada imóvel ou área delimitada em uma ou mais das finalidades a que se destina o instrumento;
- III - o prazo de vigência do Direito de Preempção, que não poderá ser superior a cinco anos, sendo renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

Art. 92 - O Município notificará, por edital, os proprietários, posseiros, titulares de domínio útil sobre a preferência que terá na aquisição de imóveis sujeitos ao Direito de Preempção.

§ 1º Quando houver terceiros interessados na compra do imóvel sujeito ao Direito de Preempção, o proprietário desse imóvel deverá encaminhar comunicado para o órgão competente do Município informando a intenção de aliená-lo onerosamente.

§ 2º O comunicado mencionado no § 1º deste artigo deverá ser feito pelo proprietário do imóvel sujeito ao Direito de Preempção em até 30 (trinta) dias contados a partir da celebração de contrato preliminar ou proposta de compra entre esse proprietário e o terceiro interessado na compra do imóvel.

Art. 93 - A declaração de intenção de venda do imóvel sujeito ao Direito de Preempção deverá ser apresentada ao órgão competente do Município com os seguintes documentos, sem prejuízo de outros exigidos em legislação específica:

I - contrato preliminar ou proposta de compra apresentada pelo terceiro interessado na aquisição do imóvel no qual deverá constar preço, condições de pagamento e prazo de validade;

II - endereço do proprietário do imóvel para recebimento de notificações e de outras comunicações;

III - certidão atualizada da matrícula do imóvel; e

IV - declaração assinada pelo proprietário, sob as penas da lei, informando se incidem ou não quaisquer encargos e ônus sobre o imóvel, inclusive os de natureza real, tributária ou pessoal persecutória.

Art. 94 - O Município deverá manifestar-se, por escrito, dentro do prazo de 30 (trinta) dias, sobre seu interesse em exercer a preferência para aquisição do imóvel após recebimento dos documentos mencionados no artigo anterior.

§ 1º A manifestação de interesse do Município na aquisição do imóvel deverá conter a destinação futura do bem a ser adquirido.

§ 2º O Município deverá publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da declaração de intenção de venda recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições do contrato preliminar ou da proposta de compra apresentada pelo terceiro, desde que compatível com as condições reais de mercado.

§ 3º Findo o prazo de 30 (trinta) dias para manifestação do Município, é facultado ao proprietário do imóvel sujeito ao Direito de Preempção alienar onerosamente o imóvel ao proponente interessado nas condições do contrato preliminar ou da proposta de compra.

§ 4º Fica assegurado ao Município o direito a exercer a preferência diante de outras propostas de aquisições onerosas incidentes sobre o mesmo imóvel, durante o prazo de vigência do Direito de Preempção, independentemente do número de alienações ocorridas.

§ 5º Concretizada a venda do imóvel sujeito ao Direito de Preempção a terceiro, o proprietário que alienou esse imóvel deve entregar ao órgão competente do Município cópia do instrumento de alienação e da matrícula atualizada do imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias contados da data de alienação, sob pena de pagamento de multa em valor equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) do valor total da alienação, assegurado o contraditório.

§ 6º Concretizada a venda do imóvel a terceiro em descumprimento ao direito de preempção, o Município promoverá as medidas cabíveis para:

- I - anular a comercialização do imóvel efetuada em condições diversas do contrato preliminar ou da proposta de compra; e
- II - imitir-se na posse do imóvel sujeito ao Direito de Preempção que tenha sido alienado a terceiro apesar da manifestação de interesse do Município em exercer o direito de preferência.

§ 7º Em caso de anulação da venda do imóvel sujeito ao Direito De Preempção, o Município poderá adquiri-lo pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado no contrato preliminar apresentado, se este for inferior àquele.

§ 8º Outras sanções relativas ao descumprimento do Direito de Preempção poderão ser estabelecidas em lei específica.

Art. 95 - O Município poderá averbar a incidência do Direito de Preempção nas matrículas dos imóveis sujeitos a este instrumento.

Parágrafo único. A incidência do Direito de Preempção sobre o imóvel constará expressamente no cadastro imobiliário e no carnê do IPTU dos imóveis gravados com este instrumento.

Subseção VIII – Operação Urbana Consorciada (OUC)

Art. 96 - Considera-se Operação Urbana Consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal, com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

Parágrafo único. A Operação Urbana Consorciada será aplicada nas seguintes zonas: ZUD I, ZUD II, ZUD III, ZC e ZEIS.

Art. 97 - As Operações Urbanas Consorciadas têm por finalidade:

- I - otimizar a ocupação de áreas subutilizadas, por meio de intervenções urbanísticas;
- II - implantar equipamentos estratégicos para o desenvolvimento urbano;
- III - ampliar e melhorar o sistema de transporte coletivo, as redes de infraestrutura e o sistema viário estrutural;
- IV - promover a recuperação ambiental de áreas contaminadas e áreas passíveis de inundação;
- V - implantar equipamentos públicos sociais, espaços públicos e áreas verdes;
- VI - promover empreendimentos de Habitação de Interesse Social e urbanizar e regularizar assentamentos precários;
- VII - proteger, recuperar e valorizar o patrimônio ambiental, histórico e cultural;

VIII - promover o desenvolvimento econômico e a dinamização de áreas visando à geração de empregos.

Art. 98 - A Operação Urbana Consorciada deverá ser regulamentada por lei específica que poderá prever, mediante contrapartida:

I - a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como alterações das normas edilícias;

II - formas de regularização de edificações executadas anteriormente à esta Lei, em desacordo com a legislação vigente.

Parágrafo único - A lei específica que regulamentar cada Operação Urbana Consorciada deve atender aos objetivos e diretrizes estabelecidos nesta lei e conter no mínimo:

I - delimitação do perímetro de abrangência da Operação Urbana Consorciada;

II - delimitação do perímetro expandido no qual serão realizados investimentos, com recursos da própria Operação Urbana Consorciada, que atendam às necessidades habitacionais da população de baixa renda e melhorem as condições dos sistemas ambientais, de drenagem, de saneamento e de mobilidade, entre outros;

III - finalidade da Operação Urbana Consorciada;

IV - plano urbanístico;

V - programa básico de intervenções urbanas articulado com as finalidades da Operação Urbana Consorciada e com o seu plano urbanístico;

VI - estudo prévio de impacto ambiental, de vizinhança, quando couber, associado aos estudos necessários à área de intervenção;

VII - programa de atendimento econômico, social e habitacional para a população diretamente afetada pela operação;

VIII - previsão de glebas e terrenos para a produção habitacional de interesse social dentro de seu perímetro de abrangência ou perímetro expandido;

IX - a regulamentação das condições específicas de aplicação do parcelamento, edificação e utilização compulsórias para glebas, lotes e edificações subutilizadas, não utilizadas e não edificadas, de acordo com o previsto nesta lei;

X - mecanismos de garantia de preservação dos imóveis e espaços urbanos de especial valor histórico, cultural, arquitetônico, paisagístico e ambiental, protegidos por tombamento ou lei;

XI - instrumentos urbanísticos complementares e de gestão ambiental a serem utilizados na implantação da Operação Urbana Consorciada;

XII - contrapartidas a serem exigidas dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função dos benefícios recebidos;

XIII - a definição dos estoques de potencial construtivo adicional;

XIV - forma de controle e gestão da Operação Urbana Consorciada, com a previsão de um conselho gestor paritário, formado por representantes do Poder Público e da sociedade civil;

XV - Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano deverá receber os recursos de contrapartidas financeiras e correntes dos benefícios urbanísticos concedidos.

Subseção IX – Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

Art. 99 - O Município outorgará o direito de construir, onerosamente, mediante contrapartida financeira a ser paga pelos beneficiários, nos termos dos artigos 28 a 31 do Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos estabelecidos nesta Lei.

Parágrafo único. A Outorga Onerosa do Direito de Construir será aplicada nas seguintes zonas: ZUD I, ZUD II, ZUD III, ZC, ZUE e ZEIS.

Art. 100 - A contrapartida financeira referente à Outorga Onerosa do Direito de Construir será calculada com base na seguinte equação e procedimentos:

$C = V_t \times A_t \times PCa \times 0,5$, onde:

C - contrapartida financeira;

V_t - valor do metro quadrado do terreno fixado na planta genérica de valores;

A_t - área do terreno em metros quadrados;

PCa - potencial construtivo adicional (diferença entre o índice de aproveitamento básico e o índice de aproveitamento utilizado);

0,5 - fator de redução no valor da outorga.

§ 1º Na hipótese de um empreendimento imobiliário envolver mais de um imóvel, o cálculo da contrapartida financeira, referente à outorga onerosa do direito de construir, deverá considerar o maior valor venal do metro quadrado dos imóveis envolvidos no projeto.

§ 2º A quitação do pagamento da Outorga Onerosa antecede e condiciona a emissão do Alvará de Construção.

Art. 101 - Os recursos auferidos com as contrapartidas financeiras correspondentes à Outorga Onerosa do Direito de Construir serão destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Subseção X – Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública

Art. 102 - Decorrido o prazo de 5 (cinco) anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário do imóvel tenha cumprido a obrigação, o Município poderá proceder à desapropriação do mesmo com pagamento em títulos da dívida pública

previamente aprovados pelo Senado Federal, ficando vedadas outras formas de pagamento.

§ 1º Os títulos da dívida pública poderão ser resgatados no prazo de até 10 (dez) anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 10.257, de 2001.

§ 2º Findo o prazo definido no “caput”, o Município deverá publicar, em até 1 (um) ano, o decreto de desapropriação do imóvel, salvo em caso de ausência de interesse público na aquisição, devidamente justificado.

§ 3º A Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública será aplicada nas seguintes zonas: ZUD I, ZUD II, ZUD III, ZC, ZUE e ZEIS.

Art. 103 - Concluído o processo de desapropriação do imóvel, o Executivo deverá proceder o seu adequado aproveitamento, em consonância com os objetivos deste Plano Diretor, no prazo máximo de cinco anos contados a partir da incorporação do imóvel ao patrimônio público.

§ 1º Caso o imóvel não seja adequado à utilização com finalidade pública, o Executivo deverá iniciar procedimento para sua alienação ou concessão a terceiros, observando o devido procedimento licitatório.

§ 2º Os adquirentes ou concessionários do imóvel desapropriado com pagamento em títulos da dívida pública deverão utilizar o mesmo no prazo de 5 (cinco) anos, mantendo-se as obrigações originais objeto da notificação pelo PEUC.

Subseção XI – Transferência do Direito de Construir - TDC

Art. 104 - A Transferência do Direito de Construir é o instrumento pelo qual o Executivo autoriza o proprietário de imóvel urbano a alienar ou a exercer em outro local o direito de construir, nos termos desta lei e da Lei Federal nº 10.257/01.

Parágrafo único. A autorização prevista no caput deste artigo será:

- I - formalizada por meio de certidão.
- II - outorgada ao proprietário do imóvel no livre gozo e disposição da propriedade, que deverá comprovar essa qualidade mediante a apresentação dos documentos e declarações.

Art. 105 - São imóveis passíveis de geração de TDC aqueles considerados necessários para:

- I - o atendimento ao interesse cultural;
- II - o atendimento ao interesse ambiental;
- III - a implantação de projetos viários prioritários - PVP.

§ 1º Não podem originar TDC:

- I - os imóveis não parcelados;

II - os imóveis de propriedade pública, ou que, em sua origem, tenham sido alienados pelo Município, pelo Estado ou pela União de forma não onerosa.

§ 2º A geração de TDC referente aos imóveis tombados é condicionada ao seu bom estado de conservação, atestado por meio de laudo técnico emitido pelo órgão municipal responsável pela política de preservação do patrimônio cultural.

§ 3º Para os imóveis de que trata o § 2º deste artigo, é admitida a transferência de 1/3 (um terço) do potencial construtivo de forma antecipada, para viabilizar a recuperação do estado de conservação do bem.

§ 4º A geração de TDC referente aos imóveis destinados ao atendimento a interesse ambiental é condicionada à sua preservação ou recuperação, atestada por meio de laudo técnico emitido pelo órgão municipal responsável pela política de meio ambiente.

§ 5º A geração de TDC referente aos imóveis destinados ao atendimento aos objetivos previsto no inciso IV do caput deste artigo está condicionada à observação de:

I - transferência da propriedade do terreno ao Município;

II - celebração de TCU pelo proprietário do terreno com o Município, no qual estarão estabelecidas as condições para a sua efetivação.

Art. 106 - Consumada a TDC em relação a cada imóvel receptor, fica o potencial construtivo transferido vinculado a esse, vedada nova transferência.

Art. 107 - O imóvel gerador, consumada a transferência, pode ser receptor de TDC para repor o potencial construtivo transferido, desde que sejam mantidas as características do imóvel que o levaram a ser classificado como gerador de TDC.

Art. 108 - O Executivo deve manter registro das TDCs ocorridas, do qual constem os imóveis transmissores e receptores, bem como os respectivos potenciais construtivos transferidos e recebidos.

Parágrafo único. A Transferência do Direito de Construir será aplicada nas seguintes zonas: ZUD I, ZUD II, ZUD III, ZC, ZUE, ZPPRH e ZEIS.

Subseção XII – Consórcio Imobiliário

Art. 109 - O Consórcio Imobiliário é a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio do qual o proprietário transfere ao Poder Público Municipal o seu imóvel e, após a realização das obras, recebe unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas como pagamento.

§ 1º O Consórcio Imobiliário pode ser empregado para viabilizar financeiramente o aproveitamento de imóveis:

I - não edificados, subutilizados ou não utilizados notificados pelo PEUC;

II - no âmbito da Regularização Fundiária Urbana prevista na Lei Federal nº 13.465, de 2017 e as leis que venham alterar.

§ 2º O Consórcio Imobiliário será aplicado nas seguintes zonas: ZUD II, ZUD III, Macrozona de Expansão Urbana e ZEIS.

Art. 110 - O Município estabelecerá o valor de referência com base na média de 3 (três) avaliações imobiliárias, excluindo do seu cálculo expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios, bem como eventuais custos de recuperação da área em razão da existência de passivos ambientais.

§ 1º O contrato de formalização do Consórcio Imobiliário entre o Município e os proprietários deverá conter o valor de referência do imóvel a partir do qual será realizado o consórcio.

§ 2º O proprietário que transferir o imóvel para a realização do Consórcio Imobiliário receberá, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas com valor correspondente ao valor de referência mencionado no § 1º deste artigo.

Art. 111 - O Município deverá proceder ao aproveitamento adequado das unidades imobiliárias que lhe cabem, resultantes do Consórcio Imobiliário, no prazo máximo de 5 (cinco) anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

Art. 112 - A proposta de Consórcio Imobiliário não suspende os prazos relativos ao Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória de imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados.

Art. 113 - Formalizado o contrato de Consórcio Imobiliário e havendo a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, será restabelecida a alíquota vigente no exercício anterior ao início da progressividade.

Subseção XIII – Outorga Onerosa de Alteração de Uso (OOAU)

Art. 114 - A Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo (OOAU) consiste no pagamento de contrapartida financeira pelo beneficiário em favor da possibilidade de flexibilização dos indicadores de uso e ocupação do solo.

Parágrafo único. A Outorga Onerosa de Alteração de Uso do Solo será aplicada apenas na Macrozona de Expansão Urbana.

Art. 115 - A OOAU poderá ser aplicada nas seguintes possibilidades:

- I - flexibilização da adequabilidade da atividade; e/ou
- II - flexibilização dos parâmetros urbanos de ocupação do solo.

Art. 116 - Para a concessão da OOAU, deverão ser demonstrados pelo requerente e verificados pelo Poder Público Executivo, além da conformidade com a lei, os seguintes aspectos urbanísticos, cumulativamente:

I - capacidade de infraestrutura instalada, em especial de redes de água tratada, esgoto sanitário, drenagem pluvial, sistema viário e de estacionamento;

II - previsão de receita com a arrecadação da outorga e a sua relação com os investimentos públicos necessários em áreas prioritariamente de menor Índice de Desenvolvimento Humano Municipal (IDHM);

III - compatibilidade do pleito à política de uso e ocupação do solo do Município.

Parágrafo único. Na hipótese do inciso I deste artigo, quando não houver infraestrutura instalada, compete ao Município verificar, como condição para a concessão da OOAU, a existência de planejamento de instalação da infraestrutura recomendável.

Art. 117 - As contrapartidas financeiras da OOAU não isentam o cumprimento das medidas mitigadoras e compensatórias apontadas nos instrumentos de gestão ambiental e urbanística exigidos pelo Município.

Subseção XIV – Estudos de Impacto Ambiental Relatório de Impacto Ambiental (EIA/RIMA)

Art. 118 - Os Estudos de Impacto Ambiental - EIA e o Relatório de Impacto Ambiental-RIMA são dois documentos vinculados, reunindo um conjunto de estudos interdisciplinares (Resolução CONAMA Nº 237/97), necessários para o licenciamento ambiental e submetidas a aprovação do órgão estadual competente, que no Ceará, é a Secretaria do Meio Ambiente e Mudança do Clima - SEMACE - e, em caráter supletivo, o Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Renováveis – IBAMA (Resolução CONAMA Nº 001/86).

Art. 119 - O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) é um instrumento de análise prévia ao licenciamento de empreendimentos e atividades, públicas ou privadas, que na sua instalação ou operação possam causar impactos urbanísticos relevantes, inclusive aqueles ambientais, culturais ou socioeconômicos à comunidade circunvizinha ou à comunidade mais ampla.

§ 1º O EIV é um instrumento de participação social que visa à harmonia entre os interesses particulares e coletivos bem como o uso socialmente justo e ambientalmente equilibrado dos espaços urbanos.

§ 2º No imóvel objeto do EIV deverá ser fixada placa, em local visível, na frente do lote, informando a atividade a ser implantada, o número processo administrativo no Município, assim como as medidas mitigadoras a serem implantadas.

Art. 120 - São consideradas atividades econômicas geradoras de impacto urbanístico relevante àquelas que, quando implantadas:

I - sobrecarreguem a infraestrutura urbana, interferindo direta ou indiretamente no sistema viário, sistema de drenagem, saneamento básico, eletricidade e telecomunicações;

II - tenham uma repercussão ambiental significativa, provocando alterações nos padrões funcionais e urbanísticos da vizinhança ou na paisagem urbana e no patrimônio natural e cultural circulante; ou

III - estabeleçam alteração ou modificação substancial na qualidade de vida da população residente na área ou em suas proximidades, afetando sua saúde, segurança ou bem-estar.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança não dispensa e nem substitui a apresentação do Estudo de Impacto Ambiental (EIA) quando assim for exigido pela legislação ambiental.

§ 2º As disposições referentes ao EIV também são aplicáveis para a edificação que, mudando suas características construtivas ou de uso, configure-se como empreendimento ou atividade considerada geradora de impacto urbanístico relevante.

Art. 121 - O EIV contemplará os efeitos positivos e negativos do empreendimento, atividade ou intervenção urbana quanto à qualidade de vida da população residente na área e em suas proximidades, e incluirá, no mínimo, em seu conteúdo:

I - descrição detalhada do empreendimento;

II - delimitação das áreas de influência direta e indireta do empreendimento ou atividade, devidamente justificadas;

III - análise das seguintes questões:

- a) adensamento populacional;
- b) uso e ocupação do solo;
- c) equipamentos urbanos e comunitários;
- d) ventilação e iluminação;
- e) paisagem urbana e patrimônio natural e cultural;
- f) geração de tráfego, capacidade do sistema viário e demanda por transporte público;
- g) valorização imobiliária;
- h) efeitos sobre os recursos hídricos existentes na área de influência do empreendimento ou atividade econômica;
- i) capacidade de suporte da infraestrutura.

IV - identificação dos impactos a serem causados pelo empreendimento ou atividade ou intervenção urbana, nas fases de planejamento, implantação, operação e desativação, se for o caso;

V - medidas de controle, mitigadoras ou compensatórias a serem adotadas com relação aos impactos identificados como condição para aprovação do projeto; e

VI - outros fatores definidos pelo órgão competente do Município, mediante parecer técnico fundamentado.

Parágrafo único. O Relatório de Impacto sobre o Sistema de Trânsito (RIST) será parte integrante do EIV.

Art. 122 - O EIV será elaborado por uma equipe técnica multidisciplinar formada por profissionais habilitados nas áreas de interesse da análise e deverá ser acompanhado por um Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) que resuma, em linguagem acessível, os resultados do Estudo.

§ 1º Para a elaboração do EIV, o empreendedor deverá seguir o termo de referência disponibilizado pelo órgão municipal competente, que deverá indicar todos os aspectos a serem estudados em cada caso específico.

§ 2º O Município analisará o EIV, oferecendo parecer técnico conclusivo.

§ 3º A aprovação do empreendimento ficará condicionada à assinatura de “Termo de Compromisso e Ajuste de Conduta” pelo interessado, em que este se comprometa a arcar integralmente com as despesas decorrentes das obras e serviços necessários à minimização dos impactos decorrentes da implantação do empreendimento e demais exigências apontadas pelo Poder Executivo Municipal, antes da finalização do empreendimento.

§ 4º A análise final do EIV e o “Termo de Compromisso” firmado entre a municipalidade e o empreendedor deverá ser publicada na Imprensa Oficial ou jornal local ou regional de grande circulação.

§ 5º Será dada publicidade aos documentos integrantes do Estudo de Impacto Viário, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 123 - Com relação às medidas de controle, mitigadoras ou compensatórias, cabem as seguintes exigências, dentre outras:

I - ampliação das redes de infraestrutura urbana;

II - área de terreno ou área edificada para instalação de equipamentos comunitários em percentual compatível com o necessário para o atendimento da demanda a ser gerada pelo empreendimento;

III - ampliação e adequação do sistema viário, com a utilização de faixas de desaceleração, pontos de ônibus, faixas de pedestres, semaforização e implantação de infraestruturas cicloviárias como ciclofaixas, bicicletários ou paraciclos;

IV - proteção acústica, uso de filtros e outros procedimentos que minimizem incômodos da atividade;

V - manutenção de imóveis, fachadas ou outros elementos arquitetônicos ou naturais considerados de interesse paisagístico, histórico, artístico ou cultural, bem como recuperação ambiental da área;

VI - cotas de emprego e cursos de capacitação profissional, entre outros;

VII - percentual de habitação de interesse social no empreendimento;

VIII - construção de equipamentos sociais em outras áreas da cidade;

IX - manutenção de áreas verdes, recuperação e preservação de nascentes;

X - implantação de jardins verticais e telhados verdes;

XI - implantação de sistemas de reuso de água.

Parágrafo Único. As exigências previstas nos incisos I a IX deverão ser proporcionais ao porte e ao impacto do empreendimento.

Seção III - Dos instrumentos tributários e financeiros

Subseção I - Dos incentivos fiscais

Art. 124 - O Município poderá conceder incentivos fiscais sob a forma de isenção ou redução de tributos municipais, com vistas à proteção do ambiente natural, das edificações de interesse de preservação e dos programas de valorização do ambiente urbano e rural.

Parágrafo único. Os proprietários de imóveis tombados ou que estiverem sujeitos às restrições impostas pelo tombamento vizinho, poderão gozar de redução ou isenção, nos termos da legislação tributária municipal, desde que as edificações sejam mantidas em bom estado de conservação, comprovado através de vistorias realizadas pelos órgãos municipais competentes.

Subseção II - Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

Art. 125 - Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, que ficará vinculado diretamente ao Executivo Municipal e terá por finalidade aplicar os recursos provenientes dos instrumentos urbanísticos estabelecidos nesta Lei, em cumprimento aos objetivos definidos no Estatuto da Cidade.

§1º O FMDU contará com Conselho Gestor que será composto por membros da sociedade civil e do Poder Público Municipal, devendo ser observada, sempre que possível, a participação paritária em relação ao gênero dos integrantes, de modo que incentive a inclusão de segmentos sub-representados nas instâncias políticas da sociedade.

§2º São atribuições do Conselho Gestor do FMDU:

I - Aprovação anual do plano de aplicação de recursos do Fundo sempre priorizando o atendimento das diretrizes e prioridades estabelecidas no Plano Diretor e no Estatuto da Cidade;

II - Aprovação das contas anuais do Fundo;

III - Estabelecimento do regimento interno, das normas, dos procedimentos e das suas condições operacionais;

IV - Fiscalização e transparência da aplicação dos recursos.

Art. 126 - O FMDU se constituirá dos recursos de receitas provenientes dos instrumentos urbanísticos previstos neste Plano Diretor.

§1º O Fundo pode se beneficiar de juros, dividendos e quaisquer outras receitas decorrentes de aplicação de seus recursos, além de recursos provenientes do Estado, da União e das outras receitas que lhe sejam destinadas.

§2º São fontes de recursos do FMDU:

I - Multas e sanções por infrações aos preceitos contidos neste Plano Diretor;

II - Dotações e subvenções próprias consignadas no orçamento;

III - Receitas decorrentes da aplicação dos valores do Fundo;

IV - Financiamentos, empréstimos e repasses, segundo a Lei;

V - Convênios, parcerias e participações com a iniciativa privada.

Art. 127 - Fica o Município obrigado a elaborar uma Planta Genérica de Valores, a fim de definir e corrigir distorções nos valores dos imóveis urbanos ocorridas ao longo do tempo.

Parágrafo único. A Planta Genérica de Valores deve estar alinhada com as alterações propostas no presente Plano Diretor e servir de instrumento para promover o pleno desenvolvimento das atividades econômicas de maneira justa e sustentável.

Art. 128 - Os recursos provenientes do Fundo deverão ter sua destinação acordada pelo Conselho Gestor, podendo-se incluir como destinação prioritária:

I - Programas de Regularização fundiária;

II - Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;

III - Constituição de reserva fundiária;

IV - Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;

V - Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;

VI - Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;

VII - Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental.

Art. 129 - Dentro de 120 (cento e vinte) dias, a contar da publicação desta Lei, o Poder Executivo regulamentará o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, fixando as normas para obtenção e distribuição de recursos, assim como as diretrizes e os critérios para sua aplicação.

TÍTULO IV

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 130 - O ordenamento territorial do Município deve respeitar os princípios e objetivos estabelecidos neste Plano Diretor e equilibrar o parcelamento, uso e ocupação do solo com os elementos naturais existentes, observando as características ambientais locais, em especial aquelas presentes nas redes hidrográficas, nas nascentes e nos remanescentes de vegetação nativa, e os elementos construídos existentes, como as infraestruturas urbanas e edificações, de modo a regular o uso da propriedade urbana em prol do bem coletivo, da segurança e do bem-estar dos cidadãos, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento e da ocupação urbana e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente.

Art. 131 - O Município de Canindé divide-se em Sede e 11 (onze) distritos, assim nomeados:

- I - Canindé (Sede);
- II - Bonito;
- III - Caiçara;
- IV - Campos;
- V - Capitão Pedro Sampaio;
- VI - Iguaçu;
- VII - Esperança;
- VIII - Ipueira dos Gomes;
- IX - Monte Alegre;
- X - Targinos;
- XI - Salitre; e
- XII - Vazante do Curu.

Parágrafo único. A área rural dos distritos corresponde à consequente área remanescente do distrito, excluídas as áreas urbanas.

Art. 132 - A área urbana da Sede de Canindé fica dividida nos seguintes bairros:

- I - Alto Guaramiranga;
- II - Bela Vista;
- III - Boa Vista;
- IV - Campinas;
- V - Canindezinho;
- VI - Capitão Pedro Sampaio;
- VII - Centro;
- VIII - Imaculada Conceição;
- IX - João Paulo II;
- X - Jubaia;
- XI - Nossa Senhora das Graças;

XII - Cachoeira da Pasta
XIII - Palestina;
XIV - Riacho São Francisco;
XV - Santa Clara;
XVI - Santa Luzia;
XVII - São Mateus; e
XVIII - Primavera.

TÍTULO V

DAS ZONAS DE PLANEJAMENTO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

CAPÍTULO I

DO MACROZONEAMENTO

Art. 133 - O Macrozoneamento reúne as macrozonas, identificadas de acordo com as características dos sistemas ambientais, sistemas construídos e das práticas culturais, a fim de dar suporte a definição de estratégias para o parcelamento, uso e ocupação do solo, a delimitação dos perímetros urbanos, da zona rural e das áreas destinadas à proteção ambiental.

I - Macrozona Urbana Consolidada: É a porção do território municipal que reúne as funções urbanas básicas, adensamento de construções e populações residentes, multiplicidade de usos e paisagem antropizada;

II - Macrozona de expansão urbana: É a porção do território municipal considerada como Zona de Expansão Urbana – ZEU –, que não apresenta as características de ocupação urbana, mas sua área é interna ao Perímetro Urbano e sujeita ao parcelamento, uso e ocupação do solo

III - Macrozona periurbana: É a porção do território municipal que apresenta as características de ocupação rurais e urbanas, atendendo parcialmente as funções urbanas básicas, com baixo ou médio adensamento de construções e populações residentes, multiplicidade de usos e paisagem antropizada.

IV - Macrozona rural: É a porção do território municipal que apresenta as características de ocupação agrícola ou pecuária, com baixo adensamento de construções e populações residentes, paisagem parcialmente antropizada, cujos usos são compatíveis com a conservação e recuperação da qualidade ambiental.

V - Macrozona de conservação ambiental: É a porção do território municipal que apresenta as características de paisagem natural, sem ocupação ou com baixíssima ocupação, abrangendo ecossistemas íntegros e áreas onde a preservação e a conservação das funções naturais devem ser priorizadas.

Art. 134 - O Macrozoneamento tem como premissa o ordenamento territorial do município de Canindé através da gestão sustentável do ambiente em harmonia com a Natureza, consoante com os princípios, objetivos e diretrizes gerais da política urbana.

Art. 135 - São objetivos do Macrozoneamento:

- I - regular o uso e ocupação de solo, por meio de parâmetros definidos para cada zoneamento;
 - II - potencializar as vocações territoriais do Município de Canindé;
 - III - corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
 - IV - proteger, articular e gerenciar as paisagens de importância para a biodiversidade e para a conservação da Natureza, tais como corredores ecológicos, unidades de conservação, ecossistemas terrestres e bacias hidrográficas;
 - V - desenvolver e estimular o manejo sustentável, a proteção e a conservação das espécies;
 - VI - propor e aperfeiçoar pesquisas e o desenvolvimento de estudos voltados para a ampliação e disseminação do conhecimento científico sobre os diferentes ecossistemas e habitats do Município;
 - VII - estabelecer medidas de controle da qualidade ambiental com vistas à proteção e ao disciplinamento dos usos urbanos e rurais.
- Art. 136** - O zoneamento urbanístico compreende a divisão do espaço territorial da Sede Municipal, distrito e localidades, com o objetivo de possibilitar a vinculação da política de organização territorial às normas de uso e ocupação do solo, visando a uma distribuição social mais equitativa dos custos e benefícios da ocupação do território, na forma a ser definida na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município.
- Art. 137** - Na definição das Zonas de Planejamento deverão ser respeitados os seguintes princípios:
- I - Garantir a função social da propriedade;
 - II - Garantir a proteção do meio ambiente e a delimitação das áreas de proteção permanente e interesse ambiental;
 - III - Garantir a proteção do patrimônio cultural material e imaterial, seguindo as recomendações determinadas pelos órgãos de proteção;
 - IV - Garantir a acessibilidade a todos os moradores e visitantes e facilitar a implantação do sistema viário projetado, do sistema de transporte público e do sistema cicloviário;
 - V - Dividir a área do Município em zonas, regulamentando a localização, construção, reconstrução, reforma e a ocupação dos lotes por edifícios destinados às atividades permitidas e necessárias à vida urbana;
 - VI - Regular e limitar a intensidade e a densidade do uso do solo urbano;

VII - Incentivar a permanência e incrementar a moradia na zona central da cidade de Canindé;

VIII - Garantir nos bairros a oferta e coexistência de atividades de moradia, trabalho, comércio, lazer e serviços públicos, além dos equipamentos de segurança, saúde, educação e assistência social;

IX - Incentivar a parceria entre os diversos níveis do Poder Público e parcerias público privadas.

Art. 138 - O zoneamento urbanístico do Município de Canindé observa os princípios, objetivos e diretrizes de forma a evitar:

I - a utilização inadequada dos imóveis urbanos;

II - a proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;

III - o parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivo ou inadequado em relação à infraestrutura urbana disponível;

IV - a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

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

VI - a deterioração das áreas urbanizadas;

VII - a poluição e a degradação ambiental;

VIII - a exposição da população a riscos de desastres.

Art. 139 - Para fins desta Lei, zoneamento é a divisão da Sede Municipal, distritos, localidades relevantes, zonas rurais e zonas naturais em áreas de usos diferentes ou superpostos, com o objetivo de ordenar o desenvolvimento do território como um todo, fazendo cumprir a função social da propriedade, visando proteger os interesses da coletividade.

Art. 140 - As zonas nas quais se dividem o perímetro urbano do Município de Canindé definem o ordenamento do território municipal, tendo como referência as características do ambiente urbano, que compreende o conjunto de elementos naturais e construídos resultantes do processo de uso e apropriação do espaço a partir de seu caráter físico, social, econômico e ambiental.

Art. 141 - As zonas nas quais se dividem o perímetro urbano do Município de Canindé definem o ordenamento do território municipal, tendo como referência as características do ambiente urbano, que compreende o conjunto de elementos naturais e construídos resultantes do processo de uso e apropriação do espaço a partir de seu caráter físico, social, econômico e ambiental.

Art. 142 - O zoneamento urbano do Distrito-Sede adota um modelo radial, que dispõe as zonas a partir do núcleo central da cidade, considerando a disponibilidade de infraestrutura, a existência de vazios urbanos, a paisagem e os recursos naturais, os usos e atividades instalados e necessidades específicas relacionadas à provisão habitacional e ao desenvolvimento econômico local.

CAPÍTULO II

DO MACROZONEAMENTO URBANO CONSOLIDADO

Art. 143 - A Macrozona Urbana Consolidada fica subdividida em função dos seus potenciais usos e adensamentos em:

- I - Zona de Usos Diversificados – ZUD;
- II - Zona Central – ZC;
- III - Zona de Uso Econômico – ZUE;
- IV - Zona de Proteção da Paisagem e dos Recursos Hídricos – ZPPRH;
- V - Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS.

Parágrafo único. A Macrozona Urbana Consolidada e sua subdivisão em zonas estão delimitadas no mapa.

Seção I – Zona de Usos Diversificados – ZUD

Art. 144 - A Zona de Usos Diversificados é o conjunto das áreas internas ao Perímetro Urbano destinadas à instalação de usos múltiplos habitacionais e não habitacionais, segundo critérios de compatibilidade e tendo como referencial o uso habitacional.

Art. 145 - A Zona de Usos Diversificados – ZUD – é subdividida em função das densidades demográficas existentes, fase de ocupação, localização e proximidade do núcleo central, infraestrutura e serviços públicos implantados e facilidades para sua instalação e quadro ambiental em:

I - Zona de Usos Diversificados I – ZUD I - Áreas de baixa e média densidades, em fase consolidada, localizadas no entorno no núcleo central, atendidas por infraestrutura e serviços públicos, e paisagens antropizadas;

II - Zona de Usos Diversificados II – ZUD II - Áreas de alta e elevada densidades, em fase consolidada, localizadas numa faixa intermediária em relação ao núcleo central, moderadamente atendidas por infraestrutura e serviços públicos, e paisagens parcialmente antropizadas nas imediações dos corpos hídricos;

III - Zona de Usos Diversificados III – ZUD III - Áreas de baixa e média densidades, em fase de consolidação, localizadas mais afastadas do núcleo central e nos limites da Macrozona Urbana Consolidada, com alguma infraestrutura e serviços públicos, e paisagem parcialmente antropizada nas imediações dos corpos hídricos.

Seção II – Zona Central – ZC

Art. 146 - A Zona Central é a área identificada e vivenciada como centro urbano, definida pela concentração de atividades comerciais e de serviços, pelo adensamento habitacional e configuração do sistema viário.

Art. 147 - A Zona Central será objeto de ações especiais que contemplem:

- I - Ordenamento da circulação de veículos, com restrições ao tráfego de passagem;
- II - Regulamentação das operações de carga e descarga;
- III - Melhoria das condições de circulação de pedestres, tratamento dos passeios e praças;
- IV - Valorização dos bens que compõem o patrimônio histórico-cultural;
- V - Valorização dos espaços públicos, incluindo o tratamento urbanístico paisagístico das praças existentes.

Seção III – Zona de Uso Econômico – ZUE

Art. 148 - A Zona de Uso Econômico é área consolidada por indústrias e serviços de produção de médio nível de impacto urbanístico e ambiental, que não possuem grau significativo de poluição, mas apresentam maior atração de veículos e pessoas, sendo compatível com a proximidade do uso habitacional.

Art. 149 - O uso do solo na ZUE está sujeito às seguintes normas:

- I - É vedado o uso habitacional;
- II - O licenciamento de atividades se dará através de análise individual e licenciamento ambiental do empreendimento.

Parágrafo único. A implantação de novas atividades econômicas na ZUE poderá ser estimulada por meio de incentivos fiscais, desde que seja demonstrado o interesse público pelo empreendimento.

Seção IV – Zona de Proteção da Paisagem e dos Recursos Hídricos – ZPPRH

Art. 150 - A Zona de Proteção da Paisagem e dos Recursos Hídricos é o conjunto das Áreas de Preservação Permanente – APP –, áreas inundáveis e aquelas que concentrem remanescentes florestais expressivos ou mata em regeneração importantes para a preservação de mananciais e ecossistemas e devem ser regidas por critérios especial de proteção, na forma da Lei.

Art. 150-A – (VETADO)

Art. 151 - Na ZPPRH são admitidas somente atividades consideradas compatíveis com a preservação ambiental, compreendendo:

- I - A pesquisa científica;
- II - A educação ambiental;
- III - Empreendimentos de curto período e realizados em instalações ou locais específicos, desde que tenham parecer favorável do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente (COMDEMA), previamente aprovados pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente.

Seção V – Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS

Art. 152 - As Zonas Especiais de Interesse Social são porções de áreas do Macrozoneamento Urbano Consolidado predominante ocupadas por população de baixa renda ou vazias, onde há o interesse público em promover a regularização fundiária e urbanística integrada à recuperação do meio físico ambiental local e/ou a construção de novas unidades habitacionais de interesse social, categorizando-se em:

I - ZEIS 1 - áreas ocupadas predominantemente por população de baixa renda, abrangendo favelas, loteamentos irregulares e empreendimentos habitacionais de interesse social;

II - ZEIS 2 - áreas não edificadas ou subutilizadas, em regiões dotadas de infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos, passíveis de futuras implementações de Habitação de Interesse Social (HIS).

Art. 153 - As ZEIS 1 têm como característica a ocupação ilegal de áreas públicas ou privadas, seguida de compra e venda informal localizada em regiões intermediárias ou periféricas, adequadas ou não a urbanização.

Parágrafo único. Constituem ZEIS 1 os seguintes assentamentos:

- I - ZEIS Frei Lucas, Bairro Alto Guaramiranga;
- II - ZEIS Vida Viva, Bairro Alto Guaramiranga;
- III - ZEIS Campinas, Bairro Campinas;
- IV - ZEIS Canindezinho, Bairro Canindezinho;
- V - ZEIS Vila Esperança, Bairro Canindezinho;
- VI - ZEIS Pedro Sampaio, Bairro Capitão Pedro Sampaio;
- VII - ZEIS São Miguel, Bairro Capitão Pedro Sampaio;
- VIII - ZEIS Cachoeira da Pasta, Bairro Nossa Senhora das Graças;
- IX - ZEIS Comunidade do S, Bairro Nossa Senhora das Graças;
- X - ZEIS PROURB I, Bairro Palestina;
- XI - ZEIS PROURB II, Bairro Palestina;
- XII - ZEIS Romeirão, Bairro Riacho São Francisco.

Art. 154 - As ZEIS 2 têm como característica ser uma área atualmente vazia, devendo ser dotada de infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos.

Parágrafo único. Constitui a ZEIS 2 apenas a ZEIS Nossa Senhora das Graças, Bairro Cachoeira da Pasta – ZUD III.

Art. 155 - As áreas doadas ao Município para compor o Fundo de Terras serão classificadas automaticamente como ZEIS 2, independentemente da zona em que se encontrem.

Parágrafo único. As áreas de que trata o caput poderão ser utilizadas para outras finalidades, desde que como bens de uso comum do povo e com anuência aprovada em reunião do Conselho Municipal da Cidade e publicada em forma de resolução.

Art. 156 - A instituição de novas ZEIS após a aprovação deste Plano Diretor poderá ser feita em caráter excepcional, devidamente justificado, sem prejuízo das diretrizes e critérios expressos na presente Lei.

§ 1º O projeto de lei de criação de novas ZEIS, de iniciativa do Executivo Municipal, será encaminhado como alteração ao presente Plano Diretor, garantida a ampla participação popular em sua elaboração e a consulta pública antes de seu encaminhamento ao Legislativo Municipal.

§ 2º Poderão ser reconhecidas como ZEIS as áreas que se caracterizem como:

- I - assentamentos de uso predominantemente residencial, ocupados por população de baixa renda, passíveis de regularização urbanística-fundiária e consolidados há, no mínimo, 5 (cinco) anos;
- II - áreas que se destinem à implementação de programas habitacionais de interesse social.

§ 3º A demarcação de ZEIS não será admitida:

- I - em áreas que ofereçam risco à saúde ou à vida dos habitantes;
- II - em áreas de fragilidade ou relevância ambiental.

Art. 157 - Não são passíveis de regularização fundiária as áreas que estejam localizadas:

- I - em faixas de domínio de redes de alta tensão, de adutoras, de canais e de vias de circulação;
- II - em faixas de domínio de rodovias e ferrovias;
- III - em áreas de risco à segurança dos ocupantes, de acordo com parecer técnico elaborado por órgão municipal competente;
- IV - em áreas de preservação permanente e zonas de proteção ambiental.

Parágrafo único. As famílias que estiverem inseridas em áreas não passíveis de regularização fundiária deverão ser reassentadas, preferencialmente, em local próximo ao do assentamento original, tendo em vista a manutenção das dinâmicas e laços socioculturais, devendo a nova localização ser aprovada previamente pelo Conselho Municipal da Cidade de Canindé.

Art. 158 - São diretrizes da ZEIS:

- I - Integrar à cidade os assentamentos precários de interesse social, promovendo sua regularização fundiária e urbanização, com o mínimo de remoções, propiciando a recuperação física e ambiental de áreas degradadas e a equidade na oferta de infraestrutura, serviços e equipamentos públicos;
- II - Flexibilizar parâmetros de uso e ocupação do solo para regulamentar as moradias existentes e promover a sua qualificação;

III - Induzir o adensamento populacional nas áreas vazias e subutilizadas, otimizando o uso da infraestrutura urbana;

IV - Promover a produção de novas Habitações de Interesse Social (HIS) para as famílias de baixíssima renda de acordo com o PLHIS de Canindé;

V - Incrementar o Programa de Regularização Fundiária visando dar segurança fundiária e jurídica a todos os moradores, evitando sua expulsão e/ou intimidação por não terem a propriedade da terra;

VI - Elaborar e implementar o Conselho Gestor da ZEIS;

VII - Elaborar e implementar um programa de transparência/ampla publicidade na gestão da habitação, promovendo audiências públicas e conferências representativas dos segmentos sociais existentes, para debater e avaliar critérios de alocação de recursos e programas habitacionais existentes.

CAPÍTULO III

DO MACROZONEAMENTO DE EXPANSÃO URBANA

Art. 159 - A Macrozona de Expansão Urbana é composta pelas glebas que só passarão a integrar a Macrozona Urbana Consolidada quando estiverem com sua infraestrutura implantada, que deverá anteceder ao seu processo de uso e ocupação.

Parágrafo único. A Macrozona de Expansão Urbana fica subdividida em duas Zonas de Expansão Urbana:

- I - Zona de Expansão Urbana I - ZEU I;
- II - Zona de Expansão Urbana II - ZEU II.

Art. 160 - Na Macrozona de Expansão Urbana poderão ser localizados os seguintes usos:

- I - Habitação unifamiliar;
- II - Habitação transitória;
- III - Comunitários;
- IV - Comércio vicinal;
- V - Serviço vicinal;
- VI - Comércio e serviço específico;
- VII - Industrial Tipo 1;
- VIII - Industrial Tipo 2;
- IX - Agropecuários;
- X - Extrativistas.

Parágrafo único. Além dos usos descritos no caput, na ZEU II é permitido o uso Industrial Tipo 3.

CAPÍTULO IV

DO MACROZONEAMENTO PERIURBANO

Art. 161 - Na Macrozona Periurbana inclui as sedes dos seguintes distritos municipais:

- I - Bonito;
- II - Caiçara;
- III - Campos;
- IV - Capitão Pedro Sampaio;
- V - Esperança;
- VI - Iguaçu;
- VII - Ipueiras dos Gomes;
- VIII - Monte Alegre;
- IX - Targinos;
- X - Salitre;
- XI - Vazante do Curu.

Art. 162 - O Município de Canindé deverá dinamizar e qualificar as áreas das sedes com vistas a fixar e atrair a população, provendo-as de infraestrutura e equipamentos, bem como apoiando as atividades econômicas desenvolvidas no local e seu entorno.

CAPÍTULO V

DO MACROZONEAMENTO RURAL

Art. 163 - A Macrozona Rural fica subdividida em função dos aspectos físico-bióticos e da dinâmica socioeconômica, voltadas para a gestão sustentável do território e para a melhoria das condições de vida da população em:

- I - Zona Fortemente Degradada e/ou Desertificada – ZFD;
- II - Zona de Recuperação Ambiental – ZRA.

§1º - Não são permitidos nas ZFD e ZRA:

- I - O parcelamento do solo para fins urbanos;
- II - A constituição de condomínio imobiliário com fração ideal menor que o módulo fiscal de 4.000m² (quatro mil metros quadrados) ou 4ha (quatro hectares), legalmente definido pelo INCRA para o Município de Canindé.

§2º - São permitidos nas ZFD e ZRA:

- I - O parcelamento do solo para fins rurais, observado o mínimo módulo fiscal legalmente definido pelo INCRA acima descrito e demais exigências de legislação pertinente;
- II - Empreendimentos econômicos, respeitadas todas as disposições legais, desde que não resultem em impacto negativo às áreas de preservação e proteção ambiental e a atratividade para o turismo, recreação e lazer, inerentes à área.

Seção I – Zona Fortemente Degradada – ZFD

Art. 164 - A Zona Fortemente Degradada é o conjunto de áreas fortemente degradadas e desertificadas cuja redução da quantidade e qualidade da capacidade do solo afeta significativamente a produção vegetal.

Parágrafo único. Na ZFD, a extração de matas nativas, a execução de açudes com mais de 5 ha (cinco hectares), a extração de areia e outras atividades extrativas minerais ficam sujeitas a licenciamento ambiental.

Seção II – Zona de Recuperação Ambiental – ZRA

Art. 165 - A Zona de Recuperação Ambiental é o conjunto de áreas de ambientes frágeis cujos solos apresentam características parcialmente conservados nas planícies e nas serras ou maciços residuais.

§1º Na ZRA será admitidas atividades ligadas à proteção ambiental e ao turismo; e atividades extrativas minerais.

§2º Quando junto às serras, a execução de atividades em geral e a construção de edificações deverão possuir licenciamento ambiental, pelo risco de queda e rolamento de blocos rochosos.

CAPÍTULO VI DO MACROZONEAMENTO DE CONSERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 166 - A Macrozona de Conservação Ambiental fica subdividida em função dos aspectos físico-bióticos e da dinâmica socioeconômica, voltadas para a gestão sustentável do território e para a melhoria das condições de vida da população em:

- I - Zona de Proteção Ambiental - ZPA;
- II - Zona de Uso Sustentável - ZUS.

Seção I – Zona de Proteção Ambiental – ZPA

Art. 167 - A Zona de Proteção Ambiental é o conjunto das matas ciliares, margens de rios e nascentes fluviais, topos de morros e vertentes íngremes constituídas de vegetação natural ou primária.

Seção II – Zona de Uso Sustentável – ZUS

Art. 168 - A Zona de Uso Sustentável é o conjunto de áreas medianamente estáveis, cujos solos apresentam características parcialmente conservadas e vertentes com baixos declives e planícies alveolares das serras ou maciços residuais.

TÍTULO V DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 169 - O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido na forma desta Lei, observados os princípios, normas e diretrizes gerais insertas na Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, na

Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, na legislação estadual pertinente.

Art. 169 – A (VETADO)

Parágrafo único. O regramento relativo ao parcelamento do solo buscará compatibilizar os novos empreendimentos de médio e grande portes ao entorno, melhorar a oferta e conectividade de áreas públicas e evitar a descontinuidade do sistema viário.

Art. 170 - O parcelamento do solo é a subdivisão de glebas em lotes, com ou sem abertura de novas vias, logradouros públicos ou seus prolongamentos, podendo apresentar-se sob as formas de loteamento e desmembramento.

§1º Loteamento é a divisão da gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou com prolongamento, modificação ou ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes.

§2º Desmembramento é a divisão de imóvel em lotes destinados à edificação, que não implique na abertura de novas vias públicas ou logradouros públicos, ou no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

§3º Remembramento é o reagrupamento de lotes para edificar, desde que não interfira com o sistema viário, nem imponha qualquer modificação aos logradouros já existentes.

§4º Reparcelamento é a transformação do território parcelado, com redimensionamento de áreas de uso público, com ou sem reagrupamento de lotes e glebas e sua posterior divisão em novos lotes, em função de garantir a proporcionalidade entre a infraestrutura e o aumento de densidade urbana.

Art. 171 - Para efeito desta Lei, entende-se como lote o terreno servido de infraestrutura básica, contido em uma quadra, com pelo menos uma divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos, e cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município.

Art. 172 - Considera infraestrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar, e as vias de circulação, pavimentadas ou não.

Art. 173 - Os parâmetros de parcelamento de solo no Município de Canindé serão estabelecidos levando-se em consideração, dentre outros, os seguintes fatores:

- I - a Lei Federal nº. 6.766/79 com as alterações advindas da Lei nº. 9.785/99, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano;
- II - padrões ambientais e sanitários de ocupação urbana;
- III - respeito às dimensões dos lotes existentes nas áreas urbanizadas;
- IV - as projeções de adensamento populacional propostas.

Art. 174 - Para prevenção de possíveis causas de degradação ambiental, ficam os loteamentos sujeitos ao prévio licenciamento do Poder Público Municipal, com anuência do órgão ambiental competente do Estado do Ceará, ou órgão ambiental municipal com competência para tanto.

Art. 175 - Os loteamentos para urbanização específica, realizados com o objetivo de atender a implantação de Programas de Interesse Social, para suprir as necessidades prioritárias de populações de baixa renda, devem ser previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, e serão enquadrados como Unidades Planejadas, de acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 176 - Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:

I - área correspondente, no mínimo, a 10% (dez por cento) da área total do loteamento, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários e mais 10% (dez por cento) da área total do loteamento, para espaços livres de uso público, excluindo canteiros centrais ao longo das vias, rotatórias e áreas nas interseções viárias;

II - os lotes terão área mínima de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5,00m (cinco metros), salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social: previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III - a via veicular será interceptada por outra via veicular, no máximo, a cada 200,00m (duzentos metros) e a via de pedestres terá largura mínima de 3,00m (três metros) e extensão máxima de 200,00m (duzentos metros), sendo que todos os lotes devem confrontar-se com vias públicas, vedada a frente exclusiva para via de pedestres, exceto os parcelamentos inseridos em ZEIS.

IV - ao longo das águas correntes e dormentes, a partir do perímetro molhado no nível pluviométrico mais elevado, e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão de alta tensão, será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi mínima de 15,00m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica; e

V - as vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local e estar de acordo com a Lei do Sistema Viário Básico de Canindé.

Art. 177 - Para efeito desta Lei, os Indicadores Urbanos de Ocupação a serem utilizados para as áreas urbanas de Canindé, são definidos na forma seguinte:

- I - Taxa de Permeabilidade;
- II - Taxa de Ocupação;
- III - Taxa de Ocupação do Subsolo;
- IV - Índice de Aproveitamento;
- V - Recuo de Frente;

- VI - Recuo de Lateral;
- VII - Recuo de Fundo;
- VIII - Área Mínima;
- IX - Testada Mínima; e
- X - Gabarito.

Art. 178 - A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo definirá, para cada zona em que se divide o território da Sede Municipal, os usos permitidos e os respectivos índices urbanísticos, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lote e os coeficientes máximos de aproveitamento.

Art. 179 - Ao longo das rodovias, dos dutos de infraestrutura de interesse público e das linhas elétricas de alta tensão será obrigatória a observação das faixas non aedificandi (faixa de domínio) definidas pelos órgãos estaduais e municipais competentes.

Parágrafo único. A faixa non aedificandi referida neste artigo não será computada para o cálculo de áreas públicas destinadas aos espaços livres de uso público.

Art. 180 - A execução do arruamento, pela abertura das vias de circulação e demais logradouros públicos, vinculados à circulação urbana e rede viária do Município, obedecerá ao traçado e às características funcionais, geométricas, estruturais e paisagísticas.

Art. 181 - Não caberá à Prefeitura a responsabilidade por qualquer divergência relacionada com dimensões, áreas e outras características dos lotes de terrenos, constantes da planta de loteamento, verificadas em confronto com a situação real da gleba parcelada.

TÍTULO VI DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 182 - Os planos, programas, normas e projetos referentes ao sistema viário e de circulação de veículos e de pedestres deverão observar as diretrizes a seguir:

I - atender ao disposto na Lei Federal nº 9.503/97 – Código de Trânsito Brasileiro e pela NBR9050/15 – Acessibilidade às Edificações, Mobiliários, Espaços e Equipamentos Urbanos;

II - considerar o uso e a ocupação do solo estabelecido para as diferentes áreas e subáreas do Município;

III - priorizar a segurança e o conforto da população, e a defesa do meio ambiente;

IV - estabelecer critérios de hierarquização da rede viária básica priorizando sua utilização pelo transporte público de passageiros;

V - criar um sistema de vias locais paisagísticas projetadas para o entorno dos açudes, rios e riachos;

Art. 183 - A definição do sistema viário básico para as áreas urbanas de Canindé contemplará a hierarquização das vias, suas diretrizes de traçado e a garantia de espaços

destinados a pedestres, através da regulamentação do uso dos passeios, articulando as Centralidades de Vizinhança propostas.

Parágrafo único. Os detalhes de alinhamento para efeito de alargamento ou abertura de novas vias que irão configurar o sistema viário básico e as soluções de drenagem serão identificados quando da elaboração dos seus respectivos projetos de engenharia.

Art. 184 - As vias devem ser atraentes e funcionais para os pedestres, de modo a garantir condições favoráveis à locomoção, inclusive para portadores de deficiência física, melhorando as condições paisagísticas, a amenização climática e regulamentando o uso das faces adjacentes com placas e anúncios.

TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 185 - O Plano Diretor Participativo do Município de Canindé define as macrodiretrizes e diretrizes setoriais a serem atendidas na promoção de seu desenvolvimento e planejamento urbanístico nos próximos 10 (dez) anos, sem prejuízo das revisões decorrentes de sua atualização permanente.

Art. 186 - Considera-se como parte integrante desta Lei, o relatório do Plano de Ação, parte integrante desta Lei.

Parágrafo único. As informações técnicas contidas nos documentos supracitados deverão ser utilizadas por todos os órgãos da Administração Municipal, objetivando a implementação das diretrizes de desenvolvimento socioeconômico do município, envolvendo sua sede e distritos, bem como as diretrizes da política de ordenamento territorial municipal.

Art. 187 - A implementação do Plano Diretor Participativo do Município de Canindé fica subordinada à observância de diretrizes gerais e políticas do relatório Plano de Ação.

Art. 188 - O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática, o conteúdo desta Lei visando o acesso da população aos instrumentos de política urbana que orientam a produção e organização do espaço habitado.

Art. 189 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Canindé-CE, 07 de novembro de 2025.


FRANCISCO JARDEL SOUSA PINHO
Prefeito Municipal de Canindé

Originário do Projeto de Lei nº 044/2024, de 25 de novembro de 2024, de autoria do Poder Executivo, e das emendas aditivas 010 (VETADA) e 011/2025, de autoria da Comissão de Constituição, Justiça e Cidadania.