



**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 021/2017, DE 11 DE ABRIL DE 2017.**

Altera a Lei Complementar nº  
101/2009 – Lei do Plano Diretor e dá  
outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE JIJOCA DE JERICOACOARA**, no Estado do Ceará,  
faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

### **DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - A presente Lei altera dispositivos da Lei Complementar nº101/2009 – Lei do Plano Diretor do Município de Jijoca de Jericoacoara, instrumento básico da sua política de desenvolvimento e de expansão urbana, objetivando, a partir da fixação de objetivos e diretrizes definidos nos relatórios “Eixos Estratégicos e Áreas Prioritárias para a Promoção do Desenvolvimento Sustentável” e “Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável e de Proposições de Estruturação Territorial / Definição dos Instrumentos do Estatuto da Cidade Aplicáveis, orientar o processo de transformação do município, assegurando uma melhor qualidade de vida a seus habitantes.

### **TÍTULO I**

### **DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL**

#### **CAPÍTULO I**

#### **Das Disposições Gerais**

Art. 2º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Jijoca de Jericoacoara 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 da cidade, 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 Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 3º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Jijoca de Jericoacoara tem como objetivos fundamentais:



- I - realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade 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 - estimular a expansão do mercado de trabalho e das atividades produtivas;
- III - propiciar melhores condições de acesso da população à moradia, ao trabalho, aos transportes e aos equipamentos e serviços públicos;
- IV - disciplinar o uso e ocupação do solo, compatibilizando-os com o meio ambiente e a infraestrutura disponível;
- V - compatibilizar a infraestrutura da cidade e das localidades do município ao crescimento demográfico previsto;
- VI - preservar, conservar e recuperar as áreas e edificações de valor histórico, paisagístico, artístico e natural;
- VII - distribuir a densidade demográfica em área urbanizada, de forma a proporcionar maior eficiência na distribuição dos serviços públicos à comunidade;
- VIII - estabelecer mecanismos de participação da comunidade no planejamento do território e na fiscalização de sua implementação;
- IX - estabelecer padrões básicos de urbanização, estimulando, inclusive, a reurbanização de áreas deterioradas;
- X - promover o ordenamento territorial da cidade e localidades, adotando como referencial de planejamento e gestão a Unidade de Vizinhança, UV;
- XI - implantar um sistema integrado de planejamento e de democratização da gestão do território.

## CAPÍTULO II

### Dos Objetivos Estratégicos

Art. 4º - Constituem objetivos estratégicos do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Jijoca de Jericoacoara:

- I - definir padrões urbanos de apoio às Unidades de Vizinhança propostas para a cidade e demais localidades;



II - desenvolver e manter imagem positiva dos ambientes urbanos, rurais e de paisagens naturais;

#### CAPÍTULO IV

III - criar e manter a estabilidade das Unidades de Vizinhança, obedecendo aos critérios de acessibilidade, sustentabilidade e vitalidade comunitária;

IV - proteger a qualidade do sistema ambiental municipal pela implementação de ações do Poder Público em articulação com a sociedade civil;

V - assegurar a prestação de serviços públicos igualitários e eficientes, no âmbito da cidade, localidades e comunidades rurais do município;

VI - promover condições que garantam a sustentabilidade do desenvolvimento em todo o território municipal.

#### CAPÍTULO III

### **Das Estratégias e Ações para o Desenvolvimento Sustentável de Jijoca de Jericoacoara**

Art. 5º - As Estratégias e Ações Prioritárias para o Desenvolvimento Sustentável de Jijoca de Jericoacoara objetivam assegurar um grau de desenvolvimento econômico sustentável com justiça social, através da oferta de serviços de qualidade, oferecendo aos moradores e visitantes áreas urbanas, áreas rurais e áreas de natureza atraentes e equilibradas física e socialmente, compondo-se de seis linhas básicas, a seguir elencadas:

I - **Linha Estratégica 1** – Promover a zona rural de Jijoca de Jericoacoara por meio do desenvolvimento econômico local para promoção das atividades econômicas e inclusão social da população;

II - **Linha Estratégica 2** – Requalificar os espaços urbanos e ordenar territorialmente o município;

III - **Linha Estratégica 3** – Fortalecer a identidade de Jijoca de Jericoacoara como protetora do Meio Ambiente, através de ações de Educação e Gestão Ambiental;

IV - **Linha Estratégica 4** – Promoção do Turismo Sustentável, priorizando as populações locais;

V - **Linha Estratégica 5** – Fortalecer o ambiente político-institucional;



VI - **Linha Estratégica 6** – Oferecer acesso universalizado à educação e saúde de qualidade.

#### CAPÍTULO IV

#### **Das Proposições o Ordenamento Territorial e Aplicação dos Instrumentos do Estatuto da Cidade**

Art. 6º - O relatório “Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável e de Proposições de Estruturação Territorial/Definição dos Instrumentos do Estatuto da Cidade Aplicáveis/Diretrizes pra Ampliação do Impacto Fiscal”, representa a definição de uma política de afirmação de diretrizes para o planejamento e o futuro das áreas de desenvolvimento físico-territorial do Município de Jijoca de Jericoacoara, estabelecendo metas a curto, médio e a longo prazos, objetivando viabilizar o desenvolvimento das comunidades nos aspectos físicos, ambientais e sócio-culturais.

**Parágrafo único:** Constitui, ainda, parte integrante do relatório “Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável e de Proposições de Estruturação Territorial/Definição dos Instrumentos do Estatuto da Cidade Aplicáveis / Diretrizes pra Ampliação do Impacto Fiscal” a indicação de um elenco de intervenções estruturantes e respectivos projetos, que, somados e implantados, numa hierarquia temporal de complementaridade, deverão ao final de sua implementação configurar o perfil desejado para o Município de Jijoca de Jericoacoara, nas suas áreas rurais e urbanas.

#### Seção I

#### **Das Diretrizes Gerais**

Art. 7º - A implementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Jijoca de Jericoacoara fica subordinada à observância de diretrizes gerais e políticas relatórios “Eixos Estratégicos e Áreas Prioritárias para a Promoção do Desenvolvimento Sustentável” e “Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável e de Proposições de Estruturação Territorial/Definição dos Instrumentos do Estatuto da Cidade Aplicáveis/Diretrizes pra Ampliação do Impacto Fiscal”, respectivamente.

§ 1º - Constituem diretrizes básicas quanto ao uso do solo do território municipal:

I - reestruturar o zoneamento do uso do solo urbano através de uma estrutura policêntrica, com uso misto e incremento de densidades;

II - incentivar a permanência e o incremento da moradia nas zonas urbanas centrais, possibilitando que edifícios representativos de conjuntos edificados, que hoje se deterioram, tenham novos usos compatíveis com os padrões urbanísticos definidos;



III - remanejar funções dentro das zonas urbanas centrais que não sejam compatíveis com a qualidade de vida desejada, mesclando, sempre que possível, atividades diferentes dentro de uma mesma área;

IV - incentivar a parceria entre os vários níveis do Poder Público, à instância do planejamento territorial e da ação educadora, para o trabalho de preservação das características de conjuntos de edificações relevantes associado a uma melhor adequação de seus usos;

V - assegurar a preservação do patrimônio histórico, religioso e cultural no território, que representam significância na imagem do sítio identificado;

VI - criar um subsistema viário troncal de vias para priorizar a ligação entre os centros focais das Unidades de Vizinhança, nas áreas urbanas, através de transporte coletivo, ciclovias e percursos preferenciais de pedestres, determinados pela demanda;

VII - apoiar a configuração de limites físicos das Unidades de Vizinhança, considerando um raio de caminhabilidade médio de 400m (quatrocentos metros) a partir de seu centro;

VIII - garantir, para as novas Unidades de Vizinhança, a coexistência de atividades de moradia, trabalho, comércio, lazer, e a acessibilidade aos serviços públicos além dos equipamentos de segurança, saúde e educação;

IX - configurar, nas Unidades de Vizinhança, as atividades de convergência coletiva em torno de um espaço público central, cujo ponto focal é a estação de transporte público;

X - descentralizar o trabalho industrial em núcleos equidistantes em relação à maioria das Unidades de Vizinhança;

XI - evitar a expansão dos limites urbanizados da cidade e controlar seu crescimento através da ocupação dos vazios urbanos disponíveis e do incremento da densidade;

XII - criar paisagens urbanas renovadas para os novos centros focais das Unidades de Vizinhança;

XIII - reforçar a visibilidade do acervo do patrimônio histórico das zonas urbanas centrais, através do redesenho da sequência de espaços públicos adjacentes;

XIV - definir critérios rigorosos quanto às exigências legais para obter uma melhor qualidade arquitetônica nas futuras construções;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**JIOCA DE JERICOACOARA**  
Adm: AMAMOS E CUIDAMOS

XV - prover as áreas abertas e futuros parques com mobiliário urbano e amenidades com boa qualidade de desenho, para a realização de atividades sócio-culturais, visando o bem estar da população.

§ 2º - Constituem diretrizes básicas de Transporte e Acessibilidade:

I - criar, junto ao subsistema viário troncal, uma trilha de ciclovias e caminhos para pedestres, conectando as Unidades de Vizinhança entre si, e essas aos espaços centrais das áreas urbanas e seus equipamentos;

II - criar um circuito de transporte público de fácil acessibilidade, ligando as Unidades de Vizinhança entre si, e essas aos equipamentos centrais de uso comum, a partir da identificação da demanda adequada;

III - apoiar a construção de um conjunto de estacionamentos em áreas privadas e periféricas ao centro da cidade, a partir da identificação da demanda adequada;

IV - criar uma malha de pedestres nas zonas urbanas centrais a partir da redução do tráfego de veículos e o consequente alargamento de passeios e arborização desses espaços, a partir da identificação da demanda adequada;

V - criar um circuito de vias paisagísticas nas margens dos recursos hídricos, na sede municipal, de forma a conectar as Unidades de Vizinhança entre si, e proporcionar caminhos agradáveis ao transeunte;

VI - implantar órgão gestor do planejamento e operação dos transportes, para coordenar institucionalmente sua gerência, quando da implantação de sistema de transporte público;

VII - incentivar o uso do transporte público em toda sua plenitude, através da criação de rotas eficazes e paradas racionais, incluindo os distritos e localidades do município.

§ 3º - Constituem diretrizes básicas quanto à Habitação e ao Desenvolvimento da Comunidade:

I - reconhecer as Unidades de Vizinhança como padrão de unidade de planejamento das comunidades urbanas, configuradas com 15.000 (quinze mil) habitantes, no máximo, e 7.000 (sete mil) habitantes, no mínimo, tendo um limite espacial regulado por um raio de caminhabilidade de 400m, (quatrocentos metros) com área central equipada com comércio,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
JIJOCA DE JERICOACOARA**  
Adm: AMAMOS E CUIDAMOS

serviços e oportunidades de locais de trabalho, conectados a sistema de transporte público que interligará todas as UVs, devidamente apoiado em estudo prévio de demanda;

II - definir como elemento aglutinador dos componentes do centro focal da Unidade de Vizinhança, o espaço público convergente na escala da comunidade;

III - estabelecer que o centro de bairro será o ponto focal da convergência da comunidade e o elemento de conexão com o circuito de transporte e acessibilidade;

IV - estabelecer que a conexão do transporte público, ciclovias e calçadas para pedestres, com o conjunto das Unidades de Vizinhança, será feita através de estações localizadas no centro de convergência;

V - determinar que as Unidades de Vizinhança utilizem o modelo de uso misto, com alta densidade no núcleo central e de densidade decrescente no sentido da periferia;

VI - assegurar que a prestação de serviços de saúde à população deve ser realizada mediante sistema composto de vários estabelecimentos, articulados entre si, para atendimento harmônico e abrangente à comunidade;

VII - estabelecer que cada Unidade de Vizinhança deverá dispor, obrigatoriamente, de serviço de atendimento primário de saúde, capaz de realizar atividades de promoção, prevenção e recuperação, as quais serão desenvolvidas por médicos generalistas e demais profissionais da área de saúde;

VIII - colocar à disposição da população um serviço de atenção primária de saúde capaz de realizar as atividades de promoção, prevenção e recuperação da saúde, a nível ambulatorial;

IX - estabelecer que a prestação de serviços educacionais à população deve ser realizada mediante sistema composto por vários estabelecimentos de diferentes graus de ensino, articulados entre si para o atendimento harmônico e abrangente das necessidades da população infanto-juvenil;

X - estabelecer que cada Unidade de Vizinhança de 15.000 (quinze mil) a 7.000 (sete mil) habitantes deverá dispor, obrigatoriamente, de escolas de nível médio, articuladas entre si, e em quantidades compatíveis com a demanda da população infanto-juvenil.

§ 4º - Constituem diretrizes básicas de Natureza Ambiental:

I - disciplinar o uso do solo, do subsolo, da água e do ar;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
JIJOCA DE JERICOACOARA**  
Adm: AMAMOS E CUIDAMOS

- II - incrementar o planejamento e fiscalização do uso dos recursos ambientais;
- III - proteger os ecossistemas, com a conservação de áreas representativas, através da criação de novas unidades de conservação;
- IV - zonedar e controlar as atividades potencial ou efetivamente poluidoras;
- V - incentivar o estudo e a pesquisa de tecnologias orientadas para o uso racional e a proteção dos recursos ambientais;
- VI - proteger áreas ameaçadas de degradação e recuperar áreas degradadas;
- VII - promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino, inclusive a educação da comunidade, objetivando capacitá-la para participação ativa na defesa do meio ambiente;
- VIII - exigir a realização de estudo de impacto ambiental e estudo de impacto de vizinhança das atividades, obras ou empreendimentos causadores de significativa degradação ou poluição ambiental;
- IX - estabelecer padrões de qualidade ambiental;
- X - criar instrumentos de auto-sustentabilidade das unidades de conservação ambiental instituídas pelo Poder Público;
- XI - criar e oferecer o necessário suporte logístico ao pleno funcionamento de um conselho municipal de meio ambiente;
- XII - preservar os ambientes e drenagens de natureza sensível, evitando urbanizações inadequadas;
- XIII - promover a restauração dos corpos hídricos que apresentarem sinais de degradação, removendo os usos inadequado das mesmas.
- § 5º - Constituem diretrizes básicas de infraestrutura e serviços públicos:
- I - criar alternativa adequada para destinação final do lixo, através de sistemas mistos de aterros sanitários controlados e implantação gradativa de coleta seletiva e reciclagem de materiais;

BE



**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**JIJOCA DE JERICOACOARA**  
Adm: AMAMOS E CUIDAMOS

II - ajustar os programas de expansão das redes de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, energia elétrica e telefonia com os de desenvolvimento e consolidação das Unidades de Vizinhança;

III - integrar as políticas de drenagem urbana e meio ambiente;

IV - expandir as redes de infraestrutura básica, com ênfase para os sistemas de abastecimento d'água e esgotamento sanitário;

V - proceder a integração rodoviária interdistrital e operacionalização de sistema de transporte coletivo regular por ônibus ou similar, articulando a rede de distritos e núcleos urbanos do município entre si;

**CAPÍTULO I**

VI - implantar equipamentos comunitários de caráter multifuncional e estimuladores da organização comunitária;

VII - estruturar programas de atendimento à saúde, educação, prática de esportes e lazer comunitário e a preservação das raízes populares das comunidades distritais;

VIII - estruturar programas e ambientes propícios à capacitação para o trabalho, educação profissionalizante e desenvolvimento de atividades produtivas e turísticas não predatórias nas Unidades de Vizinhança e nos distritos;

IX - implantar rede hierarquizada de equipamentos de saúde, educação, cultura e esportes na sede municipal e nos distritos.

§ 6º - Constituem diretrizes básicas de consolidação e integração da rede de distritos e núcleos urbanos municipais:

I - consolidar o centro urbano dos distritos e demais núcleos urbanos como ponto focal da convergência da comunidade;

II - proceder o ordenamento urbanístico básico da sede distrital, demais distritos e localidades relevantes, objetivando sua requalificação para futuras expansões;

III - fixar os limites físicos da área urbana dos distritos e demais localidades relevantes, observando para que o raio de caminhabilidade no seu interior seja de, no máximo, 400 (quatrocentos) metros a partir do centro;

*Alberto*



IV - garantir condições para que dentro do distrito possa ocorrer a coexistência de atividades de moradia, trabalho, comércio, lazer e a acessibilidade aos serviços públicos, além dos equipamentos de segurança, saúde e educação;

V - preservar os ambientes naturais de natureza sensível, evitando urbanizações inadequadas;

VI - viabilizar a integração rodoviária distrital e a operacionalização de sistema de transporte coletivo, articulando a rede de núcleos urbanos com o distrito e a sede do município.

## TÍTULO II

### DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

#### CAPÍTULO I

##### Das Definições e dos Objetivos

Art. 8º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Jijoca de Jericoacoara é o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento estratégico e ordenamento territorial e tem como objetivos específicos:

I - realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, e ainda o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar dos seus habitantes;

II - estimular a expansão do mercado de trabalho e das atividades produtivas no município, a partir de seu planejamento estratégico;

III - distribuir as locações de serviços e equipamentos públicos com equidade e alto grau de acessibilidade a todas as áreas do território;

IV - promover a requalificação das áreas urbanas pela busca da estabilização de Unidades de Vizinhança e suas contiguidades;

V - considerar a compactação das Unidades de Vizinhança e o uso múltiplo como forma mais econômica de melhor utilizar a infraestrutura urbana, relacionando densidade com custos;

VI - preservar, conservar e recuperar o patrimônio ambiental natural do município, respeitando as áreas verdes, protegendo áreas agrícolas no perímetro urbano e, sempre que possível, viabilizando a convivência de áreas urbanizadas com áreas naturais acessíveis dentro de toda a região urbanizada;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
JIJOCA DE JERICOACOARA**  
Adm: AMAMOS E CUIDAMOS

VII - preservar, conservar e recuperar as áreas e edificações de valor histórico, paisagístico e natural em todo o território municipal;

VIII - disciplinar a ocupação e o uso do solo, urbano e rural, compatibilizando-os com o meio ambiente e a infraestrutura disponível;

IX - estabelecer estratégias de ação que integrem os esforços institucionais, tendo como centro a gestão da qualidade de vida e o estabelecimento de políticas públicas de gestão territorial integrada com as políticas nacional e estadual de meio ambiente e recursos hídricos;

X - promover uma gestão urbana integrada com a gestão ambiental, buscando sempre alternativas institucionais que articulem o Poder Público com os segmentos organizados da sociedade civil;

XI - garantir a participação de pessoas com necessidades especiais, através de seus movimentos representativos, nas atividades pertinentes ao acompanhamento e execução do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;

XII - exigir, quando da liberação de toda e qualquer obra pública ou privada, a observância das necessidades e dos direitos das pessoas com necessidades especiais ao acesso e uso de ambientes e equipamentos adaptados às suas limitações.

## CAPÍTULO II

### Dos Instrumentos de Operacionalização

Art. 9º - Constituem instrumentos de operacionalização do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, sem prejuízo de outros previstos na legislação municipal, estadual e federal pertinentes:

#### I INSTRUMENTOS INSTITUCIONAIS

- a) Secretaria de Infraestrutura e Planejamento;

#### II DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

- a) Estudo Prévio do Relatório de Impacto de Vizinhança, composto pelo RIV;
- b) Programa de Formação de Estoque de Terras;
- c) Tombamento.

#### III DOS INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS e FINANCEIROS

- a) Incentivos Fiscais;
- b) IPTU Progressivo;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**JIJOCA DE JERICOACOARA**  
Adm: AMAMOS E CUIDAMOS

c) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção I

**Dos Instrumentos Institucionais**

Subseção I

**Da Secretaria de Infraestrutura e Planejamento**

Art. 10 - A Secretaria de Infraestrutura e Planejamento de Jijoca de Jericoacoara 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.

§ 1º - As decisões do órgão, no âmbito de sua competência, terão caráter deliberativo, devendo ser formalizadas mediante resoluções.

Art. 11 - Compete à Secretaria de Infraestrutura e Planejamento de Jijoca de Jericoacoara:

I - promover a aplicação e fiscalizar o cumprimento da legislação municipal referente ao Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, estabelecendo, quando solicitado, a interpretação uniforme e adequada dos dispositivos legais pertinentes;

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

III - opinar e deliberar sobre propostas de alterações de padrões urbanísticos;

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

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

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

a) da ordenação do uso do solo, da ocupação e do parcelamento do solo; e

b) de definição das prioridades governamentais.



VII - 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;

VIII - baixar normas de sua competência, necessárias à execução e implementação da política urbana do município;

IX - 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;

X - submeter, por intermédio da secretaria competente, 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;

XI - apreciar os projetos de urbanização e de equipamentos urbanos que venham a causar significativo impacto ambiental em estreita articulação com o órgão municipal de meio ambiente;

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

## Seção II

### Dos Instrumentos Urbanísticos e Ambientais

#### Subseção I

#### Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 12 - 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.

§ 2º - 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,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**JIJOCA DE JERICOACOARA**  
Adm: AMAMOS E CUIDAMOS

subsidiariamente, as diretrizes gerais inseridas nas Resoluções baixadas pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente, CONAMA, em especial a Resolução N° 001, de 23 de janeiro de 1986.

§ 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. 13 - 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;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**JIJOCA DE JERICOACOARA**  
Adm: AMAMOS E CUIDAMOS

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. 14 - O Estudo de Impacto Vizinhança será apreciado pelo órgão municipal de meio ambiente, 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.

§ 1º - O órgão ambiental municipal normatizará, mediante Resolução, os critérios básicos e diretrizes gerais para uso e implementação da avaliação dos possíveis impactos ambientais.

§ 2º - Compete ao órgão ambiental municipal, ouvidos os órgãos competentes da União e do Estado, quando couber, o licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades de impacto ambiental local e daquelas que lhe forem delegadas pelo Estado por instrumento legal ou convênio.

Subseção II

**Do Programa de Formação de Estoque de Terras**

Art. 15 - Fica instituído o Programa de Formação de Estoque de Terras, de acordo com o disposto nesta Lei.

Art. 16 - Caberá ao Poder Executivo implementar um programa de municipalização de terras, que objetivará a aquisição progressiva de áreas da Cidade de Jijoca de Jericoacoara, através de permutas, transferências, doações, compras e desapropriações.

Art. 17 - O programa será operacionalizado com recursos do Fundo de Terras Públicas, e destinar-se-á, preferencialmente:

I - à implementação da política municipal de ordenamento do território, principalmente à implantação de programas habitacionais e equipamentos de caráter social;

II - à implementação de projetos referentes ao programa de municipalização de terras;

III - a outros programas e projetos que atendam à função social da cidade e da propriedade, a exemplo de assentamentos populares.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**JIJOCA DE JERICOACOARA**  
Adm: AMAMOS E CUIDAMOS

Art. 18 - Anualmente, o Chefe do Poder Executivo Municipal elaborará a proposta de investimentos do Programa de Formação de Estoque de Terras, observando o seguinte:

I - será dado amplo conhecimento à sociedade civil da proposta mencionada no *caput* deste artigo, através de publicação em jornal de grande circulação e divulgação pelos demais meios de comunicação;

II - o programa de investimento deverá ser previamente aprovado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento.

§ 1º - O direito real de uso será individualizado, preservando formas coletivas de titulação e organização do espaço territorial.

§ 2º - A urbanização do espaço coletivo ficará a cargo da Municipalidade.

§ 3º - A concessão de direito real de uso resolver-se-á antes de seu termo, em favor da Administração, se o beneficiário transferir, transmitir ou ceder o imóvel a terceiros, a qualquer título, ou tornar-se proprietário de outro imóvel.

Art. 19 - O Poder Público Municipal, por deliberação da Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento, poderá ceder áreas para fins específicos de projetos de habitação coletiva, para:

I - cooperativas habitacionais;

II - sindicatos de trabalhadores.

Subseção III  
**Do Tombamento**

Art. 20 - O Tombamento constitui limitação administrativa e de disponibilidade a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio ambiental, histórico, paisagístico e cultural do município, cuja conservação e proteção seja de interesse público.

Art. 21 - Constitui o patrimônio ambiental, histórico, paisagístico e cultural do município o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos

Handwritten signature in blue ink, possibly "A. F. Jijoca".

Handwritten signature in blue ink, possibly "A. F. Jijoca".



**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
JIJOCA DE JERICOACOARA**  
Adm: AMAMOS E CUIDAMOS

pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, histórico, científico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

§ 1º - Os bens, referidos no *caput* deste artigo, passarão a integrar o patrimônio histórico e sociocultural mediante a sua inscrição, isolada ou agrupada, no Livro de Tombo.

§ 2º - Equiparam-se aos bens referidos neste artigo e são também sujeitos a tombamento, os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens naturais que importem conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotados pela natureza.

Art. 22 - Consideram-se edificações, obras e monumentos naturais de interesse de preservação aqueles que se constituírem em elementos representativos do patrimônio ambiental urbano do município pelo seu valor histórico, cultural, social, funcional, técnico ou afetivo.

**Parágrafo único:** A identificação das edificações, obras e dos monumentos naturais de interesse de preservação será feita pela secretaria municipal competente, 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. 23 - Ficam, desde logo, identificados e declarados como edificações, obras e monumentos naturais de interesse de preservação, pelo efeito desta Lei, os imóveis constantes do Tombamento Federal, aprovados pelo Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico



**PREFEITURA MUNICIPAL DE**  
**JIJOCA DE JERICOACOARA**  
Adm: AMAMOS E CUIDAMOS

Nacional, IPHAN, sem prejuízo de outros que venham a ser tombados pelo Estado ou Município.

Art. 24 - 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, para fins de deliberação, sem prejuízo das normas federais e estaduais atinentes à matéria.

§ 1º - Não será permitida a utilização de perfis metálicos ou placas similares que encubram quaisquer elementos das fachadas das edificações identificadas como de interesse de preservação.

Art. 25 - Os bens tombados deverão ser conservados e em nenhuma hipótese poderão ser demolidos, destruídos ou mutilados.

§ 1º - As obras de restauração só poderão ser iniciadas mediante prévia comunicação e aprovação da Secretaria de Infraestrutura e Planejamento e com anuência do Instituto do Patrimônio Histórico Nacional, IPHAN.

§ 2º - A requerimento do proprietário, possuidor ou detentor, que comprovar insuficiência de recursos para realizar as obras de conservação ou restauração do bem, o Poder Público Municipal poderá assumir esse ônus.

§ 3º - Sem prévia consulta à Secretaria de Infraestrutura e Planejamento, 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.

§ 4º - A vedação supra estende-se à colocação de cartazes, painéis de propaganda, anúncios, tapumes ou qualquer outro objeto de empachamento.

Seção III

**Dos Instrumentos Tributários e Financeiros**

Subseção I

**Dos Incentivos Fiscais**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE  
JIJOCA DE JERICOACOARA**  
Adm: AMAMOS E CUIDAMOS

Art. 26 - 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 Imposto Progressivo**

Art. 27 - O imposto progressivo de que trata o art. 182, § 4º, inciso II da Constituição Federal combinado com o art. 70 da Lei 10.257/01 e art. 296 da Constituição Estadual, incidirá sobre terrenos não edificados ou subutilizados ou não utilizados.

Art. 28 - O imposto progressivo não incidirá sobre terrenos de até 250 (duzentos e cinquenta) metros quadrados, cujos proprietários não possuam outro imóvel.

Art. 29 - Lei de iniciativa do Poder Executivo regulamentará o imposto progressivo, dispondo, dentre outros aspectos, sobre:

I - identificação dos terrenos nas Unidades de Vizinhança que não cumprem a função social da propriedade e que estão em desacordo com a proposta de estruturação e adensamento do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;

II - alíquotas;

III - formas de aplicação, contendo:

- a) cálculo do valor a ser pago;
- b) forma de pagamento;
- c) penalidades.

IV - recursos a serem destinados junto ao Poder Público federal e estadual;

Art. 30 - Os imóveis notificados terão o prazo de:

- a) 1(um) ano para protocolar projeto junto ao órgão municipal competente, a contar da data da notificação;
- b) 2 (dois) anos para edificar ou parcelar, a contar da data da aprovação do projeto.



Art. 31 - O não cumprimento do disposto no artigo 33, desta Lei, implicará pagamento do Imposto Territorial Urbano Progressivo no tempo.

TÍTULO III

DAS ZONAS DE PLANEJAMENTO Subseção III O PLANO DIRETOR DE

**Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano**

Art. 32 - Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, vinculado à Secretaria de Infraestrutura e Planejamento, como um fundo destinado à aplicação de recursos para o desenvolvimento econômico, físico-territorial, social e cultural do município como um todo, mediante a execução de programas de financiamento a projetos definidos em consonância com as linhas dos relatórios "Eixos Estratégicos e Áreas Prioritárias para a Promoção do Desenvolvimento Sustentável" e diretrizes gerais e setoriais do relatório de "Plano Estratégico de Desenvolvimento Sustentável e de Proposições de Estruturação Territorial/Definição dos Instrumentos do Estatuto da Cidade Aplicáveis/Diretrizes pra Ampliação do Impacto Fiscal".

Art. 33 - Os recursos do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano destinam-se a oferecer suporte financeiro à implementação dos objetivos, programas e projetos estruturantes definidos por esta Lei, devendo sua destinação estar especificada na proposta orçamentária do município, e sua aplicação deverá ser feita, prioritariamente, na execução dos programas de urbanização, de obras de infraestrutura básica em redes, de intervenções voltadas para a proteção ambiental do território e de obras de infraestrutura de suporte humano.

Art. 34 - Constituem receitas do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano:

I - dotações orçamentárias do município;

II - recursos resultantes de doações, contribuições em dinheiro, valores, bens móveis e imóveis que venha a receber de pessoas físicas ou jurídicas;

III - rendimentos de qualquer natureza que venha a auferir como remuneração decorrente de aplicações de seu patrimônio;

IV - recursos negociados junto ao Poder Público federal e estadual;

V - outros, destinados por lei.

Art. 35 - 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