



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

peessoas, sendo consideradas usos conviventes sem restrição de localização e com condições de instalação em áreas predominantemente residenciais;

- III. Grupo III, compreendendo atividades potencialmente causadoras de repercussões negativas de alto grau, impacto nocivo à vizinhança e/ou ao sistema viário, ou que geram riscos à saúde ou ao conforto da população, sendo considerados incompatíveis com o uso residencial.

Art. 91 A classificação das atividades urbanas nos Grupos de Uso é apresentada no Anexo 7 desta Lei.

Parágrafo único. Para efeito da aplicação do disposto no Anexo 7 desta Lei, considera-se área da atividade ou área útil a área edificada ocupada pela mesma, acrescida dos espaços descobertos envolvidos no seu exercício.

Art. 92 As atividades não listadas no Anexo 7 desta Lei devem ser classificadas pela Comissão de Acompanhamento da Implementação do Plano Diretor (CAI) para efeito de localização, devendo ainda ser definidas medidas mitigadoras para eventuais repercussões no meio urbano, identificadas de acordo com critérios definidos no art. 89.

Seção III - Da Localização e Condições de Instalação dos Usos Urbanos

Art. 93 A localização e as condições de instalação dos usos urbanos estão sintetizadas nos quadros apresentados a seguir.

LOCALIZAÇÃO ADMISSÍVEL DAS ATIVIDADES URBANAS
SEGUNDO SUA CLASSIFICAÇÃO

Classificação	Localização Admissível
Grupo I	Qualquer terreno situado na Zona Urbana ou na Zona Rural
Grupo II	
Grupo III	Zona de Usos Econômicos (ZUE);



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

	Terrenos lindeiros às rodovias municipais, estaduais e federais e às vias Av. Dom Aureliano Matos, R. Cel. Antônio Joaquim, R. Cel. Serafim Chaves (trecho entre Rs. Cel. Antônio Joaquim e Cel. Sinfrudo Chaves), R. Cônego Bessa, R. Sabino Roberto de Freitas e R. Raimundo Felipe Neto (trecho entre Av. Dom Aureliano Matos e R. Sabino Roberto de Freitas); ZEU, em terrenos lindeiros a vias arteriais implantadas pelo poder público; Zona Rural, nas ZR 2 e ZR 3.
--	--

**ÓRGÃOS E INSTÂNCIAS ENVOLVIDOS NO LICENCIAMENTO DAS
ATIVIDADES URBANAS, SEGUNDO SUA CLASSIFICAÇÃO**

Classificação	Órgão municipal Responsável pelo Licenciamento de Atividades	Comissão de Acompanhamento da Implementação do Plano Diretor (CAI)	Estado
Grupo I	Sempre	Participação obrigatória no caso de indústria, mediante emissão de Parecer	-
Grupo II	Sempre	Participação obrigatória no caso de indústria, mediante emissão de parecer	Participação eventual, a critério da CAI
Grupo III	Sempre	-	Participação obrigatória no caso de atividades sujeitas a licenciamento ambiental
		Participação obrigatória no caso de atividades sujeitas a licenciamento urbanístico / EIV	-

Subseção I - Do Grupo I

Art. 94 As atividades enquadradas no Grupo I são admitidas em todos os locais da Zona Urbana e da Zona Rural do Município, mediante processo expedito e simplificado junto ao órgão municipal responsável pelo licenciamento de atividades.

Parágrafo único. As indústrias enquadradas no Grupo I estão sujeitas a análise e diretrizes emitidas pela CAI.

Subseção II - Do Grupo II



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Art. 95 É permitida a localização de atividades do Grupo II em qualquer local da Zona Urbana e da Zona Rural do Município, mediante processo de licenciamento junto ao órgão municipal responsável pelo licenciamento de atividades, que deverá indicar medidas mitigadoras de impactos a serem implantadas, conforme previsto no Anexo 7 desta Lei.

Parágrafo único. As indústrias enquadradas no Grupo II estão sujeitas a análise e diretrizes emitidas pela CAI.

Subseção III - Do Grupo III

Art. 96 As atividades enquadradas no Grupo III são permitidas somente:

- I. na Zona de Usos Econômicos (ZUE);
- II. em terrenos lindeiros a rodovias municipais, estaduais e federais;
- III. em terrenos lindeiros às vias Av. Dom Aureliano Matos, Rua Coronel Antônio Joaquim, Rua Coronel Serafim Chaves (trecho entre Ruas Coronel Antônio Joaquim e Coronel Sinfrudo Chaves), Rua Cônego Bessa, Rua Sabino Roberto de Freitas e Rua Raimundo Felipe Neto (trecho entre Av. Dom Aureliano Matos e Rua Sabino Roberto de Freitas);
- IV. em terrenos situados em ZEU que forem lindeiros a Vias Arteriais implantadas pelo Poder Público;
- V. na Zona Rural, nas ZR 2 e ZR 3.

Art. 97 A instalação e o funcionamento das atividades do Grupo III ficam sujeitos a:

- I. licenciamento ambiental pelo Estado, quando exigido na legislação ambiental estadual ou federal;
- II. licenciamento urbanístico pela CAI, nos casos em que, cumulativamente, o empreendimento não se enquadre no Inciso I deste artigo.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

§1º O licenciamento urbanístico está condicionado à aprovação do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) pela CAI, por meio de emissão de parecer favorável e de diretrizes.

§2º O conteúdo do EIV está indicado nesta Lei, no Capítulo VI do Título VI – Dos Instrumentos de Implementação do Plano Diretor.

Art. 98 Os serviços de uso coletivo de iniciativa do poder público enquadrados no Grupo III podem se localizar em locais diversos dos indicados no art. 96, sem prejuízo dos ritos de licenciamento previstos e desde que sejam implantadas todas as medidas necessárias à mitigação dos impactos potenciais.

Subseção IV - Disposições gerais

Art. 99 A instalação de atividade potencialmente geradora de impacto ao trânsito em área lindeira a via arterial somente será permitida nos casos em que seja resolvido o acesso à atividade, sem prejuízo à função da via.

Art. 100 Estabelecimentos de ensino fundamental e médio ficam vedadas em terrenos lindeiros a Vias Arteriais.

Art. 101 Ficam vedadas na Zona Urbana do Município as seguintes atividades:

- I. abatedouro de animais e frigoríficos, salvo quando ligadas à piscicultura;
- II. pocilgas, currais e demais estruturas destinadas à criação de animais para fins econômicos;
- III. atividades de prospecção e extração mineral;
- IV. produção de carvão vegetal.

Art. 102 Ficam vedadas nas Zonas Urbana e Rural do Município as atividades de extração de areia mecanizada e carcinicultura.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Art. 103 Fica vedado o uso residencial multifamiliar horizontal ou vertical em lote com frente para Via de Pedestre.

Seção IV - Dos Usos Não Conformes

Art. 104 Poderá permanecer no local, sendo considerada uso não conforme, independentemente de vedação estabelecida por esta Lei, a atividade admitida nesse local por lei vigente à época de sua implantação e que atenda ainda a uma das seguintes condições:

- I. possuir Alvará emitido em data anterior à da entrada em vigor desta Lei;
- II. ser desenvolvida por empresa regularmente constituída e comprovadamente instalada em data anterior à da entrada em vigor desta Lei;
- III. estar instalada em edificação construída especificamente para uso admitido à época de sua instalação.

Art. 105 A permanência do uso não conforme é condicionada à:

- I. mitigação dos impactos da atividade no meio ambiente e na vizinhança;
- II. adequação às normas ambientais, sanitárias, de posturas, de segurança e demais disposições aplicáveis.

Art. 106 A edificação na qual se exerça o direito de permanência de uso é passível de alteração e acréscimo da área utilizada pela atividade, dentro dos limites dos parâmetros urbanísticos fixados por esta Lei, mediante parecer prévio favorável da CAI.

Parágrafo único. Os impactos da atividade gerados pela modificação devem ser mitigados.

Art. 107 A atividade que usufruir do direito de permanência poderá ser substituída por outra, desde que, cumulativamente:



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- I. seja da mesma natureza, a nova atividade;
- II. esteja classificada no mesmo Grupo ou em Grupo inferior ao da atividade a ser substituída, conforme o Anexo 7 desta Lei.

**CAPÍTULO V – DOS PROCESSOS REFERENTES À APLICAÇÃO DA
LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA**

Seção I - Disposições Gerais

Art. 108 As normas do processo administrativo de controle do parcelamento, da ocupação, do uso do solo, das obras e das atividades no Município de Limoeiro do Norte têm o objetivo de disciplinar a aplicação e o cumprimento das normas materiais deste Plano Diretor e dos demais instrumentos da legislação urbanística municipal.

Art. 109 O processo mencionado no art. 108 poderá ser de dois tipos:

- I. processo de anuência;
- II. processo de correção.

§1º O processo de anuência será iniciado pelo interessado e visará a obtenção da autorização, da permissão e da licença.

§2º O processo de correção será iniciado pela Administração Pública Municipal e visará identificar, impedir, corrigir e punir as infrações indicadas no Anexo 9 desta Lei.

§3º O contraditório e a ampla defesa estão assegurados na forma estabelecida nesta Lei.

Art. 110 A infração das normas mencionadas no art. 108, poderá implicar sanções administrativas, sem prejuízo das sanções cíveis e penais.



Seção II - Do Processo de Anuência

Art. 111 O processo de anuência tem como finalidade a obtenção de autorização ou permissão para atividades no espaço público e também para obtenção de licença de parcelamento, ocupação e uso do espaço privado.

§1º Entende-se por espaço público os logradouros públicos.

§2º Entende-se por logradouro público o bem público de uso comum do povo, no qual seja permitida a permanência ou o trânsito livre, tal como praça e área de via composta por calçada, pista de rolamento, acostamento e, se existente, faixa de estacionamento, ilha e canteiro central e o espaço aéreo nele limitado.

§3º Considera-se o espaço privado todo aquele que não se enquadra no conceito de espaço público, notadamente as glebas rurais e urbanas e os lotes e quadras urbanizados.

§4º Considera-se autorização a anuência simples da Administração Pública Municipal.

§5º Considera-se permissão a anuência mediante contrato.

§6º Considera-se licença a anuência da Administração Pública Municipal baseada nos direitos dominiais sobre o imóvel.

Art. 112 Todas comunicações serão feitas, obrigatoriamente, dentro do processo, mas o interessado poderá ser informado delas através de correspondência eletrônica ou por telefone.

Subseção I - Do requerimento



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Art. 113 O processo de anuência se inicia com o requerimento simples do interessado diretamente na Administração Pública Municipal, em local de fácil acesso e de fácil visualização dos cidadãos.

§1º O requerimento será protocolado pelo servidor responsável, que lhe atribuirá um número e entregará ao interessado um comprovante.

§2º O requerimento deverá conter os dados suficientes para identificação do interessado e caracterização do objeto.

§3º O requerimento poderá ser digitado ou manuscrito pelo interessado ou atermado pelo servidor responsável.

§4º O servidor responsável deverá ler o requerimento ao interessado no caso de tê-lo atermado.

Art. 114 Sendo lícito e possível o pedido do interessado, estando constantes as condições de processamento, o servidor responsável deverá abrir o processo administrativo de anuência, cujo número deverá ser informado ao interessado.

Subseção II - Da instrução do processo

Art. 115 A instrução do processo será feita com a juntada dos documentos na ordem em que são expedidos pela Administração Pública Municipal ou protocolados pelo interessado, devendo constar a numeração de página e a rubrica do servidor responsável pela instrução.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Art. 116 Qualquer falha, incompletude ou desorganização no processo de anuência poderá ser solucionada a qualquer momento mediante a solicitação de informações, documentos ou complementações diversas a qualquer órgão da Administração Pública Municipal bem como ao interessado.

Parágrafo único. O interessado poderá interpor, mediante petição simples e justificada, pedido de esclarecimento sobre a solicitação a que se refere este artigo.

Subseção III - Das fases do processo de anuência

Art. 117 Após a abertura do processo de anuência, o mesmo se desenvolverá observando até três fases:

- I. fase de orientação;
- II. fase de obtenção de Alvará;
- III. fase de execução e confirmação.

§1º Na fase de orientação o interessado deverá ser informado de todas as fases do processo e deverá receber instruções claras e objetivas de como obter a anuência da Administração Pública Municipal.

§2º Na fase de obtenção do Alvará o interessado deverá cumprir com todos os requisitos necessários para a obtenção da anuência da Administração Pública Municipal.

§3º Na fase de execução e confirmação a Administração Pública Municipal:

- I. verifica se as condições impostas pelo Alvará foram cumpridas e se estão mantidas;
- II. nos casos de parcelamentos e edificações, conforme indicado no Anexo 8 desta Lei, haverá a confirmação definitiva da anuência com a baixa do Alvará, por



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

meio do recebimento do parcelamento pela Administração Pública Municipal ou da emissão da Certidão de Baixa e Habite-se no caso de edificações.

Art. 118 Os procedimentos e instrumentos específicos do processo de anuência para obtenção de licença de parcelamento, ocupação e uso do espaço privado, também denominado licenciamento, estão definidos no Anexo 8 desta Lei.

Seção III - Dos Processos de Correção

Subseção I - Disposições Gerais

Art. 119 O processo de correção tem como finalidade identificar, impedir, corrigir e punir o dano à ordem urbana e ambiental.

§1º Considera-se dano à ordem urbana e ambiental o descumprimento das normas deste Plano Diretor.

§2º Para a finalidade do *caput* deste artigo, poderão ser aplicadas as seguintes penalidades:

- I. multa;
- II. revogação ou cassação;
- III. demolição.

§3º As penalidades e o valor das multas estão estabelecidos no Anexo 9 desta Lei.

§4º A prática simultânea de duas ou mais infrações resultará na aplicação cumulativa das penalidades cabíveis.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Art. 120 Para garantir o êxito do processo de correção, poderão ser aplicadas as seguintes medidas cautelares, quando cabíveis, a qualquer tempo no processo até a sua baixa:

- I. embargo;
- II. interdição;
- III. apreensão.

Subseção II - Da fiscalização

Art. 121 Os servidores responsáveis pela fiscalização deverão identificar as irregularidades ocorridas no território do Município nos termos deste Plano Diretor e demais instrumentos da legislação urbanística municipal.

Art. 122 Constatada a infração, o fiscal irá lavrar o auto de infração, no qual constará:

- I. a data, a hora e a descrição detalhada da infração;
- II. os dispositivos violados;
- III. o nome do Interessado responsável pela infração, caso já tenha sido identificado, ou o nome do proprietário ou possuidor do imóvel;
- IV. as instruções para a regularização da infração;
- V. o prazo para o Interessado iniciar e finalizar a regularização;
- VI. a penalidade cabível, podendo ser aplicadas mais de uma penalidade simultaneamente;
- VII. assinatura do interessado ou testemunha.

Art. 123 Caso seja necessário apurar a ocorrência de uma possível irregularidade o fiscal deverá tomar as providências cabíveis para entender melhor a situação, podendo:

- I. entrevistar cidadãos e autoridades municipais;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- II. marcar reuniões dentro das repartições da Administração Pública Municipal e em horário comercial com os responsáveis pela irregularidade ou com servidor a fim de coletar informações e documentos;
- III. exigir informações e dar vista de documentos de qualquer órgão da Administração Pública Municipal;
- IV. entrar em qualquer repartição da Administração Pública Municipal;
- V. tirar fotos e gravar vídeos.

Parágrafo único. A recusa de qualquer servidor ou autoridade da Administração Pública Municipal de conceder ao fiscal acesso a informações e documentos de caráter público que sejam importantes para a apuração da situação em questão configurará infração funcional grave.

Subseção III - Das penalidades

Art. 124 A ordem de embargo é a medida cautelar que determina a interrupção da obra ou atividade, nos termos da decisão dada no processo de correção.

§1º A decisão que determinar o embargo deverá conter:

- I. a fundamentação legal e os motivos que justificam o embargo;
- II. as condições para a retirada do embargo;
- III. as providências necessárias à garantia da segurança da edificação ou dos imóveis vizinhos.

§2º O embargo irá durar o tempo necessário para que a irregularidade que lhe deu origem seja corrigida, quando a correção for possível.

Art. 125 A ordem de interdição é a medida cautelar coercitiva, com apoio de força policial se for necessário, para interrupção de obra ou atividade, nos casos em que a medida cautelar da ordem de embargo não for suficiente ou eficaz.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

§1º A decisão que determinar a interdição deverá conter:

- I. a fundamentação legal e os motivos que justificam a interdição;
- II. as condições para a retirada da interdição, se for o caso.
- III. as providências necessárias à garantia da segurança da edificação ou dos imóveis vizinhos.

§2º A ordem de interdição irá durar o tempo necessário para que a irregularidade que lhe deu origem seja corrigida, quando a correção for possível.

§3º Sem prejuízo do Art. 137, caso seja necessária a aplicação da medida cautelar da ordem de interdição, a primeira multa será multiplicada por 2 (dois).

Art. 126 A ordem de apreensão é a medida cautelar que poderá ser coercitiva e contar com apoio da autoridade policial e determina o recolhimento de bens, máquinas, aparelhos e equipamentos com o objetivo de interromper a prática da infração ou servir como prova material da mesma.

§1º Os bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e animais poderão ser retidos pela Administração Pública Municipal até a correção da irregularidade e do pagamento das multas.

§2º Os bens, máquinas, aparelhos, equipamentos e animais poderão ser devolvidos ao interessado, sob condições, caso sejam necessários para a correção da irregularidade.

Art. 127 Decreto Municipal irá regulamentar a guarda do que foi apreendido.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Art. 128 As multas deverão ser pagas pelo interessado no prazo máximo de 30 (trinta) dias a partir da notificação ou, caso a contestação ou o recurso sejam julgados improcedentes, 10 (dez) dias após a notificação da decisão.

Parágrafo único. Decreto Municipal poderá definir condições especiais para o pagamento das multas, podendo, inclusive, definir a compensação por meio de permuta ou serviço à comunidade.

Art. 129 A penalidade de cassação de licença será aplicada nos casos de funcionamento de atividade ou obra em desacordo com o Alvará existente, se após 30 (trinta) dias da notificação da autuação persistir a irregularidade.

Art. 130 A revogação da autorização e da permissão será aplicada nos casos de funcionamento de atividade em desacordo com o Alvará existente, se após 30 (trinta) dias da notificação da autuação persistir a irregularidade.

Art. 131 A demolição total ou parcial da obra será imposta conforme Anexo 9 desta Lei.

Parágrafo único. Havendo recusa ou inércia imotivada do interessado, a Administração Pública Municipal poderá proceder às obras de demolição, diretamente ou através de terceiros, devendo o respectivo custo ser ressarcido pelo interessado.

Art. 132 As penalidades aplicáveis no caso de cada infração às normas de parcelamento, ocupação e uso do solo bem como o valor das multas estão indicadas no Anexo 9 desta Lei.

Subseção IV - Do processo



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Art. 133 A instrução do processo será feita com a juntada dos documentos na ordem em que são expedidos ou protocolados, devendo as páginas serem numeradas e rubricadas.

Parágrafo único. Antes da juntada de documento, deverá ser juntada uma folha de rosto esclarecendo o seu conteúdo e o motivo de sua juntada, sempre que isso for necessário para que o processo seja compreensível.

Art. 134 Qualquer falha, incompletude ou desorganização no processo de correção poderá ser solucionada a qualquer momento pela autoridade competente mediante a solicitação de informações, documentos ou complementações diversas a qualquer órgão da Administração Pública Municipal bem como ao interessado.

Parágrafo único. O interessado poderá interpor, mediante petição simples e justificada, pedido de esclarecimento sobre a solicitação a que se refere este artigo no prazo de 5 (cinco) dias após a sua notificação

Art. 135 O processo de correção se inicia a partir da confirmação do auto de infração pela autoridade competente e da respectiva notificação do interessado.

§1º Após a notificação o interessado terá 10 dias para questionar o auto de infração através de contestação, que deverá conter:

- I. a descrição dos motivos da improcedência do auto de infração;
- II. as provas, caso existam;
- III. outras informações que julgar pertinentes.

§2º A contestação poderá ser realizada por escrito e será protocolada em lugar de fácil acesso e visualização determinado pela Administração Pública Municipal.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

§3º A autoridade competente terá 30 (trinta) dias para julgar a contestação.

§4º Caso a autoridade competente entenda ser improcedente ou parcialmente procedente a contestação, a decisão deverá indicar:

- I. as instruções para a regularização da infração;
- II. o prazo para o Interessado iniciar e finalizar a regularização;
- III. a penalidade cabível, podendo ser aplicadas mais de uma penalidade simultaneamente.

§5º Da notificação do interessado sobre a decisão da autoridade competente caberá recurso ao colegiado recursal no prazo de 10 (dez) dias.

§6º O colegiado recursal terá 30 (trinta) dias para julgar o recurso.

§7º Caso o colegiado recursal entenda ser improcedente ou parcialmente procedente o recurso, a decisão deverá indicar:

- I. as instruções para a regularização da infração;
- II. o prazo para o Interessado iniciar e finalizar a regularização;
- III. a penalidade cabível, podendo ser aplicadas mais de uma penalidade simultaneamente e, inclusive, aumentada a penalidade anteriormente aplicada.

Art. 136 Decreto municipal irá definir o funcionamento do colegiado recursal, composto por 3 (três) membros.

Art. 137 Nos casos em que a obra ou a atividade precisem cessar imediatamente a autoridade competente poderá aplicar, liminarmente, as medidas cautelares de ordem de interdição ou de apreensão, de forma isolada ou simultaneamente.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

§1º Se a medida cautelar não for cumprida pelo interessado, independentemente do recurso, será aplicada multa equivalente a 5 (cinco) vezes o valor da primeira multa, sendo acrescida de 1/10 (um décimo) da primeira multa para cada dia de infração continuada.

§2º Não caberá a multa do parágrafo anterior se o interessado estiver executando o trabalho necessário à correção da irregularidade.

Art. 138 Da decisão que determinar a medida cautelar pela autoridade competente caberá recurso ao colegiado recursal no prazo de 10 (dez) dias, contados a partir da notificação ou ciência do interessado.

Parágrafo único. O colegiado recursal terá 15 (quinze) dias para julgar o recurso.

Art. 139 O colegiado recursal em decisão fundamentada poderá dilatar ou devolver qualquer prazo ao interessado nos casos:

- I. em que problemas de saúde tenham impedido ou dificultado o recurso ou contestação;
- II. em que a convalescência ou falecimento de cônjuge ou dependente tenham impedido ou dificultado o recurso ou contestação;
- III. em que motivo de grande relevância moral e social, claramente demonstrado e explicado no processo, impeça ou dificulte o recurso ou contestação.

Art. 140 A multa será cobrada na ausência de contestação ou recurso ou caso os mesmos sejam julgados improcedentes.

§1º O interessado que concordar com a penalidade imposta, renunciando ao direito de defesa, poderá requerer desconto de 50% (cinquenta por cento) do valor da



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

multa, desde que a pague no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da notificação.

§2º A multa será inscrita em dívida ativa e encaminhada para o órgão competente providenciar a execução fiscal, com as cominações legais se o interessado não a satisfizer no prazo legal.

Art. 141 A multa poderá ser cancelada se o interessado não contestar ou recorrer e se regularizar a infração no prazo determinado pela autoridade competente.

Parágrafo único. Este artigo só será aplicável se o interessado não for reincidente e se a infração se referir:

- I. à atividade sujeita à autorização;
- II. à edificação sujeita ao licenciamento do Tipo 1, de acordo com o Plano Diretor;
e
- III. à atividade sujeita ao licenciamento do Tipo 1, de acordo com o Plano Diretor.

Art. 142 A fase de correção será finalizada após a aplicação das penalidades cabíveis, da interrupção da infração e do atendimento da legislação aplicável.

§1º Constatado o cumprimento da condição do *caput* deste artigo será dada baixa no processo.

§2º No caso de reincidência na infração o processo de correção será reaberto e a nova infração será ali processada, com a finalidade de se registrar o histórico infracional do interessado.

Subseção V - Das comunicações



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Art. 143 O interessado é responsável por informar seu endereço para receber as comunicações da Administração Pública Municipal.

Art. 144 A Administração Pública Municipal dará ciência das suas decisões ou exigências por meio de notificação, através da consulta do interessado ao processo e mediante sua assinatura de qualquer declaração de ciência.

§1º Qualquer pessoa que resida ou trabalhe no domicílio informado pelo interessado poderá receber a notificação.

§2º Quando o endereço do interessado for desconhecido a notificação será realizada por meio de edital datado, que deverá ser fixado em local de fácil visualização do público, presumindo-se a ciência após 15 (quinze) dias da fixação.

§3º A notificação poderá, alternativamente, ser realizada por meio de comunicação de grande circulação local.

Art. 145 A linguagem da Administração Pública Municipal a ser utilizada no processo deverá ser de fácil compreensão para a população do Município.

Seção IV - Da Publicidade Obrigatória

Art. 146 O acesso aos processos de anuência e de correção é garantido a todos os cidadãos para que tomem ciência de seu conteúdo e para que façam cópias reprográficas, caso desejem, sendo vedada a sua retirada do órgão responsável.

§1º O acesso aos processos poderá ser negado por, no máximo, 5 (cinco) dias úteis, contando-se o dia do pedido de vista, caso o processo de anuência esteja recolhido pelo servidor responsável para instrução ou a autoridade competente para as decisões.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

§2º O acesso ao processo só poderá ser negado mediante expedição de certidão ao solicitante, constando a data, o motivo e o nome e a assinatura do servidor responsável pela instrução ou decisão.

TÍTULO V – DA GESTÃO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 147 Para implementação das diretrizes e normas constantes deste Plano Diretor e demais instrumentos da legislação urbanística municipal, a Administração Pública Municipal deverá:

- I. estruturar a administração pública para viabilizar a efetiva aplicação das normas urbanísticas municipais;
- II. atuar de forma integrada entre as políticas urbanas setoriais – políticas de mobilidade, habitação, saneamento, patrimônio histórico-cultural, planejamento urbano e regulação urbana – bem como entre estas e as políticas econômica, ambiental e sociais;
- III. promover a participação da sociedade civil na implementação das políticas urbanas por meio de um sistema de gestão participativa integrando pelo menos uma instância colegiada;
- IV. manter comissão técnica interna à Administração Pública Municipal para colaborar na aplicação e no cumprimento das normas urbanísticas municipais;
- V. desenvolver gestões junto ao Governo do Estado no sentido de formação de uma estrutura no âmbito dessa esfera do Poder Público que preste apoio técnico e operacional permanente à Administração Pública Municipal e dos demais municípios da região no tocante à aplicação das normas urbanísticas;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- VI. acompanhar e avaliar sistematicamente a realidade da cidade e a implementação das normas urbanísticas municipais para subsidiar o processo de planejamento do desenvolvimento territorial;
- VII. estruturar sistema eficaz de fiscalização do cumprimento das normas urbanísticas municipais.

Art. 148 Na implementação das diretrizes de estruturação urbana, a Administração Pública Municipal adotará Unidades de Desenvolvimento Local (UDL), a serem delimitadas por Decreto, como unidades territoriais de referência para a concepção e implementação de políticas e intervenções setoriais, de forma integrada, nas diversas instâncias da Administração Pública Municipal, tendo como referência as seguintes unidades de diferenciação espacial:

- I. Bairro Bom Jesus do Cruzeiro;
- II. Bairro Antônio Holanda;
- III. Bairros Bom Jesus e Limoeirinho;
- IV. Bairros Brotolândia, Socorro e Pitombeira;
- V. Bairro Doutor José Simões;
- VI. Bairros Centro, Santa Luzia e João XXIII;
- VII. Bairro Ilha;
- VIII. Bairro Monsenhor Otávio;
- IX. Bairro Bom Nome;
- X. Bairros Luiz Alves de Freitas e Boa Fé.

§1º Como unidades territoriais de gestão da política urbana, as UDL deverão ser adotadas também como referências para a aglutinação da população em torno das questões urbanas.

§2º As intervenções públicas, além dos objetivos setoriais específicos, procurarão ampliar a autonomia das UDL e fortalecer sua estrutura interna, segundo propostas definidas com a participação da população.



CAPÍTULO II – DA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 149 Fica criada a Comissão de Acompanhamento da Implementação do Plano Diretor (CAI), com as seguintes competências:

- I. acompanhar a implementação e participar do monitoramento do Plano Diretor e demais normas urbanísticas municipais;
- II. analisar e elaborar propostas sobre casos omissos e/ou que necessitem de avaliações específicas do Plano Diretor e demais normas urbanísticas municipais;
- III. analisar e elaborar propostas para revisão e atualização do Plano Diretor e demais normas urbanísticas municipais;
- IV. solicitar aos órgãos da Administração Pública Municipal informações necessárias à implementação do Plano Diretor e demais normas urbanísticas municipais;
- V. emitir diretrizes em processos de licenciamento de parcelamentos;
- VI. emitir diretrizes em processos de licenciamento urbanístico a partir da análise e aprovação de Estudos de Impacto de Vizinhança;
- VII. emitir parecer em processos de licenciamento de atividades industriais enquadradas nos Grupos I e II;
- VIII. classificar atividades não listadas no Anexo 7 desta Lei, devendo ainda definir medidas mitigadoras para eventuais repercussões no meio urbano, se for o caso;
- IX. emitir parecer sobre alteração e acréscimo de área utilizada por atividade em edificação na qual se exerça o direito de permanência de uso, dentro dos limites dos parâmetros urbanísticos fixados por esta Lei;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- X. anuir propostas de alteração da delimitação das AIA apresentadas nos Anexos 2 e 3 desta Lei, elaboradas a partir da definição mais precisa das áreas inundáveis nelas contidas com base em estudos futuros.

§1º Caberá à CAI propor seu regimento interno.

§2º O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento da Comissão deve ser prestado diretamente pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

Art. 150 A CAI será composta por 07 (sete) membros dos quais a maioria deverá corresponder a funcionários do quadro efetivo da Administração Pública Municipal, nomeados pelo Prefeito, com mandato de tempo indeterminado, constituídos necessariamente por representantes de órgãos municipais responsáveis pelas políticas de planejamento urbano, regulação urbana, habitação, mobilidade, patrimônio, saneamento e meio ambiente.

Parágrafo único. A CAI será presidida por representante do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

CAPÍTULO III – DO CONSELHO DA CIDADE

Art. 151 Fica criado o Conselho da Cidade como entidade de coordenação e monitoramento do processo de gestão do desenvolvimento do Município, com as seguintes competências:

- I. participar do monitoramento da implementação do Plano Diretor e de suas revisões, sugerindo alterações em seus dispositivos;
- II. coordenar as revisões do Plano Diretor, do Código de Obras e do Código de Posturas em intervalos de no máximo dez anos, por meio de processo participativo nos termos do Estatuto da Cidade;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- III. opinar sobre a compatibilidade das propostas contidas nos planos plurianuais e orçamentos anuais com as diretrizes e propostas do Plano Diretor;
- IV. opinar sobre projetos de lei municipal que versem sobre normas urbanísticas;
- V. elaborar seu regimento interno.

§1º O Conselho da Cidade deverá reunir-se, no mínimo, uma vez a cada 12 (doze) meses.

§2º O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento do Conselho da Cidade deve ser prestado diretamente pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

Art. 152 O Conselho da Cidade será composto por 12 (doze) membros efetivos, além dos seus respectivos suplentes, com mandato de 4 (quatro) anos, distribuídos da seguinte forma:

- I. 6 (seis) representantes da sociedade civil, eleitos na Conferência da Cidade, sendo:
 - a) 2 (dois) representantes de entidades do setor popular;
 - b) 2 (dois) representantes de entidades do setor técnico;
 - c) 2 (dois) representantes de entidades do setor empresarial;
- II. 6 (seis) representantes do Poder Público Municipal, sendo:
 - a) 4 (quatro) representantes dos órgãos da Administração Pública Municipal mais diretamente relacionados com o ordenamento territorial;
 - b) 2 (dois) representantes da Câmara Municipal.

§1º O Conselho da Cidade será presidido pelo titular do órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

§2º Os membros do Conselho da Cidade deverão exercer seus mandatos de forma gratuita, vedada a percepção de qualquer vantagem de natureza pecuniária.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

§3º Os membros representantes do poder público serão designados pelo Prefeito Municipal, no caso dos representantes da Administração Pública Municipal, e indicados pelo Presidente da Câmara Municipal, no caso dos representantes dessa instituição.

§4º Os membros representantes da sociedade civil serão eleitos entre seus pares em reuniões públicas promovidas pela Administração Pública Municipal com essa finalidade.

§5º O suporte técnico e administrativo necessário ao funcionamento do Conselho da Cidade deve ser prestado diretamente pelo órgão municipal responsável pelo planejamento urbano.

Art. 153 Quando as normas relativas ao desenvolvimento urbano e rural não oferecerem o tratamento e a solução ao caso concreto o Conselho da Cidade poderá instituir condições especiais para tanto, tendo em vista o fiel cumprimento dos princípios e diretrizes deste Plano Diretor.

Parágrafo único. O Conselho da Cidade deverá fundamentar e justificar a necessidade de se instituir condições especiais, emitindo parecer em linguagem acessível e indicando claramente todos os motivos que levaram à decisão.

TÍTULO VI – DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 154 São instrumentos de implementação do Plano Diretor, dentre outros previstos nos incisos III, IV e V do Art. 4º do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001):

- I. a legislação urbanística do Município;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- II. os Planos Plurianuais de Investimento e os orçamentos anuais;
- III. a Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- IV. a legislação tributária do Município, na sua dimensão extra-fiscal.

§1º Os Planos Plurianuais de Investimento conterão as intervenções prioritárias definidas pelo planejamento global da cidade, relativas à implantação de infraestrutura e de equipamentos estruturantes.

§2º Os instrumentos de política tributária, além de seu aspecto fiscal e tributário, deverão cumprir função complementar aos instrumentos urbanísticos, visando a atingir os objetivos de desenvolvimento urbano e ordenamento territorial definidos nesta Lei.

§3º Os incentivos tributários aos quais se fez referência no parágrafo anterior devem ser concedidos, sobretudo, com os objetivos de:

- I. estimular a preservação ambiental na AIA;
- II. criar mecanismos de compensação na AC;
- III. contribuir para a política de habitação de interesse social.

**CAPÍTULO II – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO
COMPULSÓRIOS, DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA
DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA**

Art. 155 Ficam instituídos os instrumentos:

- I. do parcelamento e edificação compulsórios;
- II. da utilização compulsória;
- III. do IPTU progressivo no tempo; e
- IV. da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

§1º Todos os instrumentos mencionados neste artigo serão regulamentados na mesma lei específica, que deverá articulá-los e dotá-los de plena aplicabilidade, definindo as condições e os prazos para implementação da obrigação de parcelar ou edificar de que trata este Capítulo, considerando o disposto na Seção II do Capítulo II do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001.

§2º O Poder Público imporá, através de Decreto Municipal, a ordem compulsória do parcelamento, edificação ou utilização compulsória do solo urbano não utilizado ou subutilizado, localizado em áreas definidas como ZUD, ZUE e AIS; dessa forma induzirá a propriedade a cumprir sua função social.

Seção I - Parcelamento e edificação compulsórios

Art. 156 Considera-se, para os efeitos deste instrumento:

- I. não utilizados, a gleba não parcelada e o lote não edificado;
- II. subutilizado, o lote ocupado em que a área total edificada seja inferior a 15% da área permitida pela fórmula “área do lote x 0,8 x nº máximo de pavimentos”.

Parágrafo único. Não serão considerados subutilizados os lotes ocupados por uso não residencial com área total edificada inferior ao definido no inciso II deste artigo, desde que a área não edificada seja comprovadamente necessária ao funcionamento da atividade nele instalada.

Art. 157 Os instrumentos parcelamento ou edificação compulsórios não incidirão nos casos de:

- I. gleba ou lote onde haja impossibilidade técnica de implantação de infraestrutura básica;
- II. gleba ou lote com impedimento de ordem legal ou ambiental;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- III. lote cujo proprietário seja pessoa física e não possua outro imóvel no Município, fazendo-se provar por certidões fiscais municipais e certidões das serventias cartoriais competentes.

Seção II - Utilização compulsória

Art. 158 Considera-se não utilizada a edificação totalmente desocupada e que atenda a uma das seguintes condições:

- I. esteja sem uso comprovado há 3 (três) anos ou mais;
- II. caracterize-se como obra paralisada, assim entendida como aquela que não apresente licença de construção em vigor e não possua baixa de construção.

Art. 159 A incidência da utilização compulsória fica vedada no caso de:

- I. edificação tombada;
- II. edificação cujo proprietário, pessoa física, não possua outro imóvel no Município, fazendo-se provar por certidões fiscais municipais e certidões das serventias cartoriais competentes.

Seção III - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública

Art. 160 Em caso de descumprimento das condições e prazos previstos na lei específica de que tratam as Seções I e II deste Capítulo, aplica-se o disposto nas Seções III e IV do Capítulo II do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

CAPÍTULO III – DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art. 161 Operação Urbana Consorciada é o conjunto articulado de instrumentos da política urbana, intervenções e medidas coordenadas pela Administração Pública Municipal,



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental, podendo ocorrer em todo o território do Município.

Art. 162 Cada Operação Urbana Consorciada será instituída por lei específica, de acordo com o disposto nos artigos 32 a 34 do Estatuto da Cidade, Lei Federal nº 10.257/2001, para viabilizar intervenções que contemplem:

- I. tratamento urbanístico de áreas estratégicas na estruturação urbana;
- II. abertura de vias ou melhorias no sistema viário;
- III. produção habitacional de interesse social ou intervenções em assentamentos precários;
- IV. implantação de equipamentos públicos;
- V. recuperação do patrimônio cultural;
- VI. proteção ambiental;
- VII. reurbanização e regularização fundiária;
- VIII. regularização de edificações.

Art. 163 Nas Operações Urbanas Consorciadas os índices e características do parcelamento, uso e ocupação do solo, bem como os demais parâmetros relativos a edificações, poderão ser modificados, considerado o impacto ambiental decorrente.

Art. 164 Para garantir o cumprimento do art. 43 do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) e, em especial, a participação da população afetada, os estudos previstos e o projeto de lei para sua instituição serão submetidos à apreciação e deliberação do Conselho da Cidade e serão objeto de audiências públicas.

CAPÍTULO IV – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Art. 165 Fica instituído o Direito de Preempção, que será exercido pela Administração Pública Municipal conforme a Seção VIII do Capítulo II do Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) em todo o território do Município, especialmente nos casos de:

- I. regularização fundiária de interesse social;
- II. execução de programas e projetos habitacionais de interesse social ;
- III. constituição de reserva fundiária;
- IV. ordenamento e direcionamento da expansão urbana nas zonas que constituem a Zona Urbana;
- V. implantação de equipamentos urbanos e comunitários e criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VI. criação de unidades de conservação ou proteção de áreas de interesse ambiental;
- VII. proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§1º O Direito de Preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§2º O Direito de Preempção, os modos de sua implementação, as áreas sobre as quais ele será aplicado bem como seu prazo de vigência, serão definidos em lei municipal.

§3º O prazo de vigência não superior a 5 (cinco) anos, renovável a partir de 1(um) ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§4º O Direito de Preempção fica assegurado durante o prazo de vigência independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

§5º A lei municipal prevista neste artigo deverá enquadrar cada área em que incidirá o Direito de Preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

§6º A aplicação do Direito de Preempção em determinado imóvel urbano deverá se dar de acordo com os seguintes procedimentos e condições:

- I. proprietário do imóvel deverá notificar sua intenção de aliená-lo para que o Município, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo;
- II. à notificação mencionada no inciso anterior será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade;
- III. o Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada;
- IV. transcorridos 30 (trinta) dias sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada;
- V. concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel;
- VI. a alienação processada em condições diversas da proposta apresentada será nula de pleno direito, hipótese em que o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

CAPÍTULO V – DO IPTU REDUZIDO

Art. 166 Fica instituído o instrumento do IPTU Reduzido, de dimensão extra fiscal, visando ao estímulo do desenvolvimento urbano no sentido pretendido por este Plano Diretor.

Parágrafo único. As hipóteses de redução e isenção de IPTU serão instituídos por Decreto Municipal.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Art. 167 Os imóveis submetidos ao processo de regularização fundiária de interesse social na AIS poderão ser isentos do IPTU pelo prazo de 5 (cinco) anos.

CAPÍTULO VI – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art. 168 Fica instituído o Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV) como instrumento para o licenciamento urbanístico de atividades e empreendimentos que impliquem repercussões preponderantemente urbanísticas.

§1º O licenciamento urbanístico das atividades e dos empreendimentos referidos no *caput* deste artigo está condicionado à aprovação do EIV pela Comissão de Acompanhamento da Implementação do Plano Diretor (CAI), segundo os procedimentos definidos no Anexo 8 desta.

§2º As atividades e os empreendimentos referidos no *caput* deste artigo estão definidos nos Capítulos desta Lei que tratam das normas de parcelamento, ocupação e uso do solo.

Art. 169 O EIV deverá ser elaborado por responsável técnico habilitado, apresentado pelo empreendedor, e deve conter a análise de impactos positivos e negativos do empreendimento ou atividade bem como a definição de medidas mitigadoras dos impactos negativos e medidas potencializadoras dos impactos positivos.

Parágrafo único. O conteúdo do EIV deverá abordar as condições funcionais, paisagísticas e urbanísticas bem como a qualidade de vida da população residente na área em estudo e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões, conforme prevê o Art. 37 do Estatuto da Cidade:

- I. adensamento populacional;
- II. equipamentos urbanos e comunitários;
- III. uso e ocupação do solo;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- IV. valorização imobiliária;
- V. geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. ventilação e iluminação;
- VII. paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Art. 170 É de responsabilidade do empreendedor a efetivação das medidas indicadas no EIV.

Art. 171 Para garantir a participação da sociedade e, em especial, da população afetada pelo empreendimento, deverão ser realizadas audiências públicas no decorrer do processo de elaboração do EIV.

Parágrafo único. Será prevista em regulamento a forma de realização de audiência pública, que poderá também ser solicitada por entidade civil, ministério público, ou por um número pré-estabelecido de cidadãos.

Art. 172 Deve-se dar publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta por qualquer interessado, no órgão municipal competente.

Art. 173 O Conselho da Cidade é a instância de recurso contra as decisões relativas ao licenciamento dos empreendimentos sujeitos ao EIV.

TÍTULO VII – DAS AÇÕES PÚBLICAS PRIORITÁRIAS

Art. 174 A atuação da Administração Pública Municipal no tocante ao desenvolvimento urbano e rural deverá orientar-se pelas diretrizes desta Lei e dos planos específicos das políticas de mobilidade, habitação, saneamento e patrimônio histórico-cultural.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Art. 175 No que se refere ao eixo estratégico de fortalecimento econômico do Município, o Poder Público deverá promover as seguintes ações:

- I. aperfeiçoamento e qualificação da Administração Municipal, por meio de:
 - a) instituição do Conselho da Cidade, nos termos desta Lei;
 - b) instituição da Comissão de Acompanhamento da Implementação do Plano Diretor (CAI), nos termos desta Lei;
 - c) estruturação dos órgãos e instâncias municipais responsáveis pela implementação desta Lei e demais instrumentos da legislação urbanística do Município;
 - d) articulação junto ao Governo do Estado no sentido de criação de estrutura de apoio técnico e operacional permanente aos municípios da região para implementação da legislação urbanística;
 - e) definição e instituição de procedimentos e instrumentos adequados para tornar eficazes os processos de controle urbano - licenciamento, fiscalização e aplicação de penalidades à infração das normas urbanísticas;
 - f) atualização do cadastro técnico municipal e da planta de valores para fins de melhoria do sistema de gestão e fiscalização tributária;
 - g) definição de órgão ou setor municipal voltado especificamente para a gestão da política de habitação;
 - h) criação de uma Autarquia Municipal de Mobilidade Urbana para gestão dessa política em Limoeiro do Norte.

- II. promoção de um ciclo de debates visando à definição de ações para:
 - a) fortalecer a vocação do Município como referência regional no setor de serviços de saúde e educação, incluindo a capacitação de mão de obra para ocupar os postos de trabalho gerados pelo setor e a ampliação de cursos técnicos e de nível superior vinculados a essa área;
 - b) buscar uma participação mais sustentável de Limoeiro do Norte à Região Agrícola Produtiva (RAP), incluindo a expansão de áreas agricultáveis e a



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

repercussão positiva de suas atividades para o Município e sua população nos aspectos social, econômico e ambiental;

- c) apoiar a agricultura familiar e o pequeno produtor;
- d) apoiar a organização e formalização da atividade de feiras e comércio ambulante no Município.

Art. 176 No que se refere ao eixo estratégico de desenvolvimento urbano sustentável, o Poder Público deverá promover as seguintes ações:

- I. qualificação do Horto Florestal no que se refere à infraestrutura de apoio ao visitante;
- II. qualificação da praça com pista de skate existente no Bairro Bom Nome;
- III. qualificação da praça existente no Bairro Antônio Holanda;
- IV. criação de pelo menos um espaço público de lazer e convivência em cada uma das regiões da cidade carentes nesse aspecto, ou seja: porção norte, compreendida pelos Bairros Luiz Alves de Freitas, Boa Fé e Bom Nome; porção sul, compreendida pelos Bairros Brotolândia, Pitombeira, Socorro e Limoeirinho;
- V. regulamentação das atividades de comércio ambulante e feiras quanto à localização e ao funcionamento;
- VI. reestruturação e revitalização dos mercados públicos municipais existentes no Centro;
- VII. regularização fundiária dos bairros irregulares existentes, com prioridade para os inseridos em AIS;
- VIII. complementação da infraestrutura básica dos bairros existentes na AIS;
- IX. substituição das casas de taipa existentes;
- X. implantação do serviço público de assistência técnica gratuito em arquitetura e engenharia para construção ou reforma de moradias;
- XI. elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
- XII. elaboração de Plano Urbanístico para a AC;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- XIII. promoção de campanhas de fiscalização e educação ambiental para restringir a ocupação no Bairro Ilha além da já inserida no perímetro urbano definido nesta Lei;
- XIV. estruturação do transporte coletivo com a criação de 3 (três) linhas de ônibus, sendo: 2 (duas) linhas urbanas do tipo circular; 1 (uma) linha distrital fazendo a ligação entre a Sede e o Distrito de Bixopá;
- XV. pavimentação da CE-123 e da estrada de acesso a Bixopá;
- XVI. melhoria das condições de circulação entre Centro e Bairro Antônio Holanda;
- XVII. criação de “superquadras” no Centro constituídas de:
- a) vias na direção leste – oeste que deverão ser tratadas para receber todo o tráfego de passagem, quais sejam: Avenida Coronel Francisco Remígio, Rua Coronel José Nunes, Rua Coronel Alexandrino, Rua Manoel Saraiva, Rua Manfredo de Oliveira e Avenida Deputado Franklin Gondim Chaves;
 - b) demais vias existentes entre as citadas na alínea anterior, que deverão ser preservadas apenas para o atendimento do tráfego local de veículos motorizados bem como para circulação de pedestres e ciclistas;
- XVIII. elaboração de projeto urbanístico para tratamento, em termos de circulação e interseções, das vias do Centro destinadas ao tráfego local de veículos motorizados e à circulação de pedestres e ciclistas;
- XIX. atualização do Plano Municipal de Saneamento;
- XX. melhoria dos serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem pluvial e limpeza urbana, em consonância com o Plano Municipal de Saneamento;
- XXI. articulação junto a municípios vizinhos e Estado visando à resolução adequada da destinação final de resíduos sólidos, em consonância com o Plano Municipal de Saneamento;
- XXII. melhoria do lixão existente até que seja efetivada a solução adequada e definitiva para a destinação final de resíduos sólidos.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Art. 177 No que se refere ao eixo estratégico de desenvolvimento rural sustentável, o Poder Público deverá promover as seguintes ações:

- I. articulação junto a municípios vizinhos e Estado visando à melhoria da gestão da água por meio de:
 - a) desenvolvimento de estudos hidrológicos da Bacia do Rio Jaguaribe e de seus principais afluentes visando dimensionar as vazões;
 - b) elaboração de planos de contingência regional e municipal para cenários de cheias;
 - c) elaboração de um plano regional de gestão de recursos hídricos, com foco no uso da água superficial (captação, transposição, açudagem, etc.) e subterrânea;
 - d) elaboração de planos de gestão para cada sub-bacia hidrográfica relevante, abordando não apenas questões relativas ao uso da água mas também à conservação e proteção dos recursos hídricos;
- II. articulação junto a municípios vizinhos e Estado visando à execução de estratégias compartilhadas para recuperação ambiental de áreas de agricultura em desuso;
- III. criação de área non aedificandi e/ou de diretrizes especiais ao longo da encosta do front da Chapada do Apodi bem como articulação junto a outros municípios e Estado para garantir a continuidade dessa proteção por toda sua extensão;
- IV. promoção de campanhas de fiscalização para controlar:
 - a) atividades de extração de calcário, areia e granito, principalmente no que se refere à poluição atmosférica gerada pelas indústrias de beneficiamento de calcário;
 - b) uso excessivo de agrotóxicos nas áreas de cultivo, principalmente na ZR 1 e na ZR 3;
- V. consolidação de espaços de lazer vinculados a balneários naturais ao longo do Rio Quixeré, a saber: Passagem Molhada Tabuleiro do Norte, na divisa do



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Município com Tabuleiro do Norte; Barragem das Pedrinhas; Barragem do Jenipapeiro; Barragem de Quixeré;

- VI. qualificação da infraestrutura de apoio à atividade turística na localidade Bonfim;
- VII. manutenção continuada das estradas vicinais mais importantes.

Art. 178 No que se refere ao eixo estratégico de preservação da identidade municipal e do patrimônio histórico-cultural e natural, o Poder Público deverá promover as seguintes ações:

- I. criação de uma política pública de preservação do patrimônio histórico, incluindo os instrumentos necessários e cabíveis;
- II. encaminhamento de providências para definição como patrimônio material do Município, entre outros: a Igreja Matriz; o conjunto preservado do entorno da Igreja Matriz inserido na AIC, com destaque para o Centro Vocacional Tecnológico, a casa de Francisca Maria e a Academia Limoeirense de Letras; a Igreja Santo Antônio; a Casa Episcopal; a Câmara Municipal; e a Coluna da Hora;
- III. encaminhamento de providências para definição como patrimônio imaterial do Município, entre outros, a quadrilha e o Boi da Faceira;
- IV. realização de campanhas de divulgação e conscientização sobre o patrimônio do Município.

TÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 179 Este Plano Diretor e os seus respectivos anexos deverão estar disponíveis para a consulta dos cidadãos.

Parágrafo único. A Administração Pública Municipal deverá assegurar a consulta a que se refere este artigo nas seguintes condições:

- I. em meio físico e digital;
- II. completo e em bom estado de conservação;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

III. sem impor nenhuma restrição ou burocracia.

Art. 180 São partes integrantes desta Lei os Anexos 1 a 11, com a seguinte denominação:

- I. Anexo 1 – Mapa de Zonas Urbana e Rural;
- II. Anexo 2 – Mapa de Zoneamento Rural e Áreas Especiais;
- III. Anexo 3 – Mapa de Zoneamento Urbano, Áreas Especiais e Classificação Viária;
- IV. Anexo 4 – Parâmetros Urbanísticos de Zonas pertencentes à Zona Urbana;
- V. Anexo 5 – Parâmetros Viários;
- VI. Anexo 6 – Áreas para Estacionamento e Manobra de Veículos nas Edificações;
- VII. Anexo 7 – Classificação das Atividades Urbanas e Repercussões Negativas com Respectivas Medidas Mitigadoras;
- VIII. Anexo 8 – Procedimentos e Instrumentos para Licenciamento de Parcelamento, Edificações e Atividades;
- IX. Anexo 9 – Infrações e Penalidades;
- X. Anexo 10 – Descrição do Perímetro Urbano da Sede;
- XI. Anexo 11 – Descrição do Perímetro Urbano de Cabeça Preta;
- XII. Anexo 12 – Descrição do Perímetro Urbano de Espinho e Distrito Industrial;
- XIII. Anexo 13 – Descrição do Perímetro Urbano de Bixopá;
- XIV. Anexo 14 – Descrição do Perímetro Urbano de Tomé;
- XV. Anexo 15 – Glossário.

Parágrafo único. Os Anexos 5 e 6 desta Lei poderão ser alterados por lei que instituir ou alterar o Plano de Mobilidade do Município.

Art. 181 O processo que, na data de entrada em vigor desta Lei, estiver em andamento para licenciamento de empreendimento poderá ser analisado de acordo com a legislação vigente na data em que o processo tenha sido iniciado.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

§1º No caso de aprovação de loteamento considerar-se-á em andamento o processo de licenciamento de empreendimento cujo Documento de Diretrizes já tenha sido emitido pela Administração Pública Municipal, devendo o projeto ser analisado com base nas referidas diretrizes, no limite do prazo de validade das mesmas.

§2º No caso de implantação de edificação, considerar-se-á em andamento o processo protocolizado na Administração Pública Municipal com a documentação completa, de acordo com as exigências legais.

Art. 182 As licenças concedidas anteriormente à vigência desta Lei somente poderão ser renovadas se as respectivas obras estiverem iniciadas dentro de seu prazo de validade.

Art. 183 A regulamentação desta Lei será estabelecida em Decretos Municipais.

Art. 184 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 185 Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LIMOEIRO DO NORTE, Estado do Ceará,
em 27 de março de 2018.



José Maria Lucena