

LEI Nº 943/2011, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2011.

**APROVA AS DIRETRIZES DO PLANO
DIRETOR PARTICIPATIVO DO MUNICÍPIO
DE AQUIRAZ E ADOTA OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE AQUIRAZ, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DIRETRIZES GERAIS

CAPÍTULO I

DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Art. 1º. A Política de Desenvolvimento Urbano é o conjunto de princípios e ações que objetivam assegurar a todos o direito à cidade sustentável, à função socioambiental da propriedade e à gestão urbana compartilhada.

Art. 2º. O direito à cidade sustentável compreende um conjunto de proposições e condutas para intervenções físicas e espaciais no município de Aquiraz, capazes de gerar transformações que impulsionem o desenvolvimento, que assegurem a melhoria da qualidade de vida da população, e que sejam eficazes na preservação do ambiente natural e na valorização do patrimônio cultural, considerados de especial importância para a valorização turística do município.

Art. 3º. As Diretrizes do Plano Diretor Participativo são o instrumento básico da política de sustentabilidade e expansão urbana do município de Aquiraz, fundamentado nos seguintes pressupostos:



- I. A estreita interdependência entre o ambiente natural e cultural, as atividades econômicas e as condições de vida da população que compõem as articulações entre as dimensões em que se organiza a realidade municipal, buscando a valorização crescente da cultura local;
- II. O crescimento econômico e a expansão urbana com adequada utilização dos recursos naturais, visando o equilíbrio ambiental e a distribuição mais equitativa de benefícios entre os diversos grupos sociais afetados;
- III. O desenvolvimento como um conjunto de transformações voltadas para a melhoria da qualidade de vida da população como um todo, baseadas principalmente na promoção da base social: educação, saúde e assistência social;
- IV. A mobilização dos agentes públicos e privados, da sociedade civil, associações representativas de seus diversos segmentos e avaliação de potencialidade e de fatores restritivos ao desenvolvimento como base para que se construam as condições para a realização das transformações;
- V. A criação de um sistema integrado e participativo de planejamento, para concretizar as diretrizes de gestão democrática da cidade, uma atividade contínua e permanente de tomada de decisões para se alcançar os objetivos da sociedade;
- VI. O planejamento como instrumento de democratização das ações de Governo, de modo que a população possa se manifestar sobre os problemas locais e participar do processo de tomada de decisão, utilizando os instrumentos do Estatuto da Cidade para sua concretização;
- VII. O Estabelecimento de critérios, regulamentos e condutas capazes de estabelecer relações harmônicas entre as funções urbanas de morar, produzir, circular, esse divertir, adequados à realidade local e com a objetividade necessária para serem efetivamente aplicados e claramente absorvidos pela comunidade;
- VIII. A visão integrada do município no contexto regional, a fim de fortalecer as bases econômicas, sociais e institucionais de todas as localidades do município;
- IX. O desenvolvimento econômico ancorado nas perspectivas do desenvolvimento do turismo e na atração e dinamização do setor industrial.



CAPÍTULO II

DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES GERAIS

Art. 4º. São objetivos da Política de Desenvolvimento Urbano:

- I. Planejar o ordenamento físico e espacial do município de Aquiraz com sustentabilidade e melhoria do ambiente urbano;
- II. Induzir o cumprimento da função social da propriedade, democratizar as oportunidades de acesso ao território e à utilização de forma racional, justa e sustentável;
- III. A distribuição equitativa dos serviços públicos e dos equipamentos urbanos e comunitários;
- IV. Conciliar a dinamização econômica, melhorias sociais, e atenção ao meio ambiente no processo de produção do espaço urbano, com integração ao espaço rural e indução de sua produtividade;
- V. A ordenação e o controle do parcelamento, do uso, da ocupação e da expansão do solo urbano;
- VI. Possibilitar a implementação dos instrumentos regulamentados pelo Estatuto da Cidade;
- VII. Promover a consolidação de espaços de convivência e interação social, espaços para a produção econômica sustentável, circulação compatível com as necessidades dos habitantes, espaços de lazer e ambiente natural equilibrados, espaços de proteção da cultura e do patrimônio;
- VIII. Garantir a gestão democrática da cidade, por meio da institucionalização da participação comunitária.

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

- I. Garantia do direito à cidade sustentável, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;



- II. Gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- III. Cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
- IV. Planejamento do desenvolvimento das cidades, da distribuição espacial da população e das atividades econômicas do Município e do território sob sua área de influência, de modo a evitar e corrigir as distorções do crescimento urbano e seus efeitos negativos sobre o meio ambiente;
- V. Oferta de equipamentos urbanos e comunitários, transporte e serviços públicos adequados aos interesses e necessidades da população e às características locais;
- VI. Ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:
- a) A utilização inadequada dos imóveis urbanos;
 - b) A proximidade de usos incompatíveis ou inconvenientes;
 - c) O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos ou inadequados em relação à infraestrutura urbana;
 - d) A instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
 - e) A retenção especulativa de imóvel urbano, que resulte na sua subutilização ou não utilização;
 - f) A deterioração das áreas urbanizadas;
 - g) A poluição e a degradação ambiental;
- VII. Integração e complementaridade entre as atividades urbanas e rurais, tendo em vista o desenvolvimento socioeconômico do Município e do território sob sua jurisdição;
- VIII. Adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município e do território sob sua área de influência;
- IX. Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do processo de urbanização;



- X. Adequação dos instrumentos de política econômica, tributária e financeira e dos gastos públicos aos objetivos do desenvolvimento urbano, de modo a privilegiar os investimentos geradores de bem-estar geral e a fruição dos bens pelos diferentes segmentos sociais;
- XI. Recuperação dos investimentos do Poder Público de que tenha resultado a valorização de imóveis urbanos;
- XII. Proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;
- XIII. Audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;
- XIV. Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda, mediante o estabelecimento de normas especiais de urbanização, uso e ocupação do solo e edificação, consideradas a situação socioeconômica da população e as normas ambientais;
- XV. Simplificação da legislação de parcelamento, de uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com vistas a permitir a redução dos custos e o aumento da oferta dos lotes e unidades habitacionais, para os empreendimentos reconhecidos como de interesse social;
- XVI. Isonomia de condições para os agentes públicos e privados na promoção de empreendimentos e atividades relativos ao processo de urbanização, atendido o interesse social.

Parágrafo Único - São Opções Estratégicas os métodos, políticas, projetos e ações que possibilitarão a implementação dos objetivos definidos no Artigo Anterior.

Art. 6º – As opções Estratégicas definidas para o município de Aquiraz estão representadas pelas seguintes políticas e projetos:

§ 1º. Competitividade Sistêmica através de:

- I. Melhoramento da infraestrutura viária de acesso aos distritos;
- II. Universalização do atendimento com saneamento básico;
- III. Criação de novas unidades de conservação e parques urbanos;
- IV. Implementação da coleta seletiva / reciclagem de resíduos sólidos;



- V. Ampliação do transporte público da sede para os distritos;
- VI. Ampliação da rede de distribuição de água tratada.

§ 2º. Educação e Inovação Tecnológica através de:

- I. Qualificação para o trabalho e inovação tecnológica;
- II. Desenvolvimento da educação infantil;
- III. Incentivo à educação superior e difusão ao conhecimento.

§ 3º - Avanço na transformação produtiva do setor privado;

- I. Estímulo à formação local de empresas para criar o cluster do artesanato.

§ 4º - Melhoria das Condições Sociais através de:

- I. Melhoria nas condições de segurança pública;
- II. Melhoria do acesso aos serviços de saúde;

TÍTULO II

DAS DIRETRIZES ESPECIAIS

CAPÍTULO I

DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

Art. 7º. As Diretrizes do Plano Diretor Participativo – PDP, têm os seguintes atributos específicos:

- I. Permitir a compreensão geral dos fatores, econômicos, físico-ambientais, sociais, culturais e político-institucionais que condicionam o processo de desenvolvimento sustentável do Município, por meio da constante atualização dos dados e indicadores municipais, conforme metodologia aplicada na construção participativa da Leitura da Realidade Municipal;
- II. Estabelecer diretrizes gerais para o processo de desenvolvimento local, que garantam a coerência e continuidade de ações, em especial às relativas à base econômica do Município, à localização de atividades, à expansão urbana e à preservação, proteção e conservação do patrimônio cultural e natural;



- III. Constituir-se como documento referência devidamente legitimado para a ação de governo e para que suas determinações possam funcionar como instrumento de controle social sobre a ação do Poder Público no território do Município;
- IV. Garantir a Gestão democrática por meio da participação da sociedade e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, através de audiências públicas, conferências, conselhos, fóruns ou comissões, na formulação, execução e acompanhamento dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
- V. Compreender e equacionar os processos de produção do espaço urbano, buscando: a melhoria da qualidade de vida dos habitantes; a redução dos custos da urbanização, notadamente quanto à adequada distribuição de bens, equipamentos e serviços públicos; a maior eficácia dos investimentos privados, pela sua adequada localização no meio urbano; e, ainda a racionalidade no processo de incorporação e transformação de áreas de características rurais em urbanas;
- VI. Ordenar o controle do uso e da ocupação do solo, de forma a evitar:
 - a. A utilização inadequada de imóveis;
 - b. A proximidade de usos incompatíveis e inconvenientes;
 - c. Parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos e inadequados em relação à infraestrutura existente e projetada;
 - d. As retenções especulativas do imóvel, que resulte na subutilização ou não utilização;
 - e. A deterioração das áreas urbanizadas;
 - f. A poluição e degradação ambiental.
- VII. Implantar processo de planejamento municipal, monitorando o desenvolvimento urbano, e garantindo a aplicação dos instrumentos de gestão e controle urbanos.

Art. 8º. São objetivos do Plano Diretor Participativo de Aquiraz:

- I. Adequar a utilização dos potenciais ambientais, incluídos os culturais e paisagísticos, para atividades de lazer, turismo, indústria e atividades agrícolas com sustentabilidade;
- II. Garantir a universalização dos serviços básicos de educação, saúde, saneamento e lazer;
- III. Ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes de forma a minimizar e prever os possíveis conflitos de uso e ocupação do solo, de circulação urbana, de oferta de infraestrutura e serviços, e de preservação das



áreas de interesse ambiental, priorizando o atendimento das necessidades da população e o desenvolvimento sustentável;

- IV. Criar os recursos e instrumentos legais necessários ao planejamento e à gestão do Município com participação da sociedade de modo a garantir o desenvolvimento sustentável;
- V. Dotar a Prefeitura de estrutura administrativa e quadro de pessoal com capacidade de realizar as ações e projetos de desenvolvimento sustentável.
- VI. Ordenar o uso do solo, o parcelamento e a expansão urbana de acordo com as características naturais de Aquiraz e atendendo as demandas sociais, econômicas, culturais e a sustentabilidade.

Art. 9º. O Poder Executivo Municipal estruturará e implantará processos de planejamento e gestão, visando:

- I. Avaliar o Plano Diretor Participativo para aperfeiçoar suas determinações;
- II. Integrar o processo de planejamento municipal, devendo o plano plurianual, as diretrizes orçamentárias e o orçamento anual incorporar as diretrizes e as prioridades nele contidas;
- III. Harmonizar os planos e ações setoriais com as diretrizes desta lei.

CAPITULO II

DAS DIRETRIZES ESTRATÉGICAS

Art. 10. São diretrizes estratégicas do PDP de Aquiraz:

- I. Estruturar o território municipal, de forma a responder às necessidades e às expectativas de desenvolvimento identificadas pelo planejamento estratégico, ancoradas na implementação da atividade Turística e na implantação de Pólo Agro-industrial;
- II. Definir através da legislação urbanística, padrões de uso e parcelamento do solo que assegure as principais potencialidades naturais do Município visando manter um cenário de atratividade, notadamente na parte situada à leste da CE-040 – o litoral, levando em consideração seus limites físicos e ambientais;
- III. Garantir através da Lei de Uso e Ocupação do Solo e do Código Ambiental a preservação dos ecossistemas existentes nas áreas lindeiras ao rio Pacoti, Catu, riachos Caponga



Funda e Salinas, e no Iguape, Barro Preto e Batoque, compostos de áreas de mangue, margens de lagoas e áreas limítrofes;

- IV. Promover a integração entre as funções de moradia e lazer, com o trabalho nos setores agrícolas e industriais, em resposta às propostas de desenvolvimento, definindo áreas para localização destas atividades, seguindo tendências naturais, mas considerando a infraestrutura existente e os possíveis impactos que poderão produzir na estrutura urbana e no meio natural;
- V. Reconhecer e planejar a consolidação do processo de urbanização que vem se verificando nas áreas lindeiras a CE-025, privilegiando as atividades não industriais; e da área ao longo das vias CE-040 e BR-116, considerados eixos principais de acessibilidade e circulação de pessoas e mercadorias, incentivando o uso por atividades produtoras, especialmente relacionadas ao agro-negócio
- VI. Definir micro zoneamento para as localidades litorâneas, compatíveis com o meio natural existente, incentivando a instalação de empreendimentos turísticos, mas sempre com a premissa de se assegurar prioritariamente, a qualidade e proteção ambiental;
- VII. Projetar um Sistema Viário articulado que garanta acesso rápido, confortável e seguro a todos as sedes distritais e às localidades urbanas de Aquiraz, conectando-as com a Sede municipal, demais municípios da região e com a capital, Fortaleza.
- VIII. Estabelecer um Sistema Viário que dê suporte à exploração de linhas de transporte público intramunicipal, por ônibus, bem como a sua integração modal, no sentido de favorecer a rede de acessibilidades e integrar as concentrações habitacionais e de atividades produtivas do Município, identificando e projetando estações e pontos de parada, desde os distritos próximos a BR-116, a Sede municipal e os distritos da orla marítima;
- IX. Viabilizar caminhos de pedestres na área central da sede - Aquiraz, com vistas a motivar o interesse e a valorização da área, como importante referência simbólica e histórica, para os moradores e visitantes;
- X. Garantir a preservação da memória e afirmação da identidade cultural do Município por meio da requalificação e aperfeiçoamento dos predicados urbanísticos do sítio urbano histórico e promover a recuperação dos imóveis e logradouros históricos em processo de decadência;



- XI. Implantar um sistema de sinalização e referências em acessos, para as localidades municipais, de modo a melhorar a identificação de localidades, equipamentos e pólos de interesse turístico, a partir dos eixos da BR-116, CE-040, CE-025 e da Sede Municipal;
- XII. Universalizar o Saneamento Básico buscando garantir disponibilidade do sistema de esgotamento sanitário em todas as ocupações urbanas, indústrias e empreendimentos turísticos do município, além de garantir que as ligações sejam efetivadas pela população;
- XIII. Disciplinar o uso ao longo do corredor ecológico do Rio Pacoti – que além de se constituir em potencial área de “reserva verde” para o Município, viabilizará também o circuito turístico praia-serra;
- XIV. Observar o disciplinamento pela SEMACE, do uso da APA do Rio Pacoti;
- XV. Consolidar a Reserva Extrativista do Batoque por meio de uma ação integrada com o IBAMA, compatibilizando a mesma, com uma ocupação turística de baixa densidade;
- XVI. Reestruturar a sede do Município, fortalecendo e dinamizando os usos institucional, comercial e de serviços, em consonância com o uso habitacional, e orientar o crescimento da Cidade, considerando a infraestrutura, os equipamentos e serviços urbanos existentes ou a serem implantados, a ocupação dos vazios urbanos, os zoneamentos ambientais e as tendências de expansão urbana;
- XVII. Estruturar as sedes dos distritos existentes – Jacaúna, Tapera, Patacas, Caponga da Bernarda, Justiniano de Serpa, Camará e João de Castro – no sentido de fortalecer suas identidades urbanas, dotando-os de serviços e equipamentos urbanos e comunitários;
- XVIII. Desenvolver um pólo comercial e de serviços entre a sede municipal e as praias do Porto das Dunas e Prainha;
- XIX. Disciplinar a Coleta e Reciclagem dos Resíduos Sólidos por meio da implementação de uma coleta seletiva, de um sistema para reciclagem dos resíduos sólidos, além de promover a educação ambiental e sanitária, principalmente no que concerne ao resíduo sólido;
- XX. Ampliar e requalificar, quando necessário, os sistemas de energia, iluminação pública e telefonia, bem como construir novas instalações para cemitério, mercado público e aterro sanitário, considerando o adensamento populacional existente e projetado;
- XXI. Implantar assistência social com foco na proteção e garantia das pessoas mais vulneráveis da sociedade, como os idosos, as crianças, adolescentes e os portadores de deficiência;



- XXII. Implantar, modificar e adaptar estruturas físicas que garantam acessibilidade universal a todos os espaços e equipamentos públicos do município;
- XXIII. Buscar a inclusão da mão-de-obra local, com a inclusão dos portadores de deficiência, bem como investir na capacitação da população;
- XXIV. Ampliar a cobertura de ações de prevenção e de fiscalização relativas a: vigilância sanitária, vigilância epidemiológica, assistência odontológica e assistência à saúde;
- XXV. Criar um sistema de planejamento e gestão participativos, que potencialize a cultura pluralista e o movimento comunitário do Município e fortaleça os instrumentos de planejamento setorial já existente nas áreas de Educação, Saúde, Turismo, Trabalho e Assistência Social.

CAPITULO III

DA FUNÇÃO SOCIAL DA PROPRIEDADE

Art. 11. A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais do PDP, em especial:

- I. Democratização das oportunidades de acesso à propriedade urbana e à moradia;
- II. Justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;
- III. Ajustamento da valorização da propriedade urbana às exigências sociais;
- IV. Correção das distorções de valorização do solo urbano;
- V. Regularização fundiária e urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda;
- VI. Adequação do direito de construir às normas urbanísticas, aos interesses sociais e aos padrões mínimos de construção estabelecidos em Lei.

CAPITULO IV

DOS INSTRUMENTOS DE OPERACIONALIZAÇÃO DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO



Art. 12. Para assegurar o cumprimento das diretrizes gerais da política urbana, o Poder Público utilizará sem prejuízo de outros instrumentos previstos na legislação municipal, estadual e federal, os seguintes instrumentos:

I. Institucionais:

- a) Sistema de Planejamento;
- b) Conselhos Municipais;
- c) Plano Diretor Participativo;
- d) Projetos Urbanísticos;
- e) Plano Plurianual;
- f) Plano Estratégico;
- g) Diretrizes Orçamentárias e Orçamento Anual Participativo;
- h) Planos e projetos setoriais;
- i) Planos de desenvolvimento econômico e social.

II. Legislação Urbanística e Ambiental:

- a) Lei Federal nº 4.771/65 – Código Florestal;
- b) Estatuto da Cidade – Lei Federal nº 10.257/2001;
- c) Lei Estadual nº 10.148/77 – Preservação e Controle dos Recursos Hídricos;
- d) Lei de Parcelamento do Solo;
- e) Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- f) Lei do Sistema Viário Básico;
- g) Código de Obras e Posturas;
- h) Lei Ambiental Municipal.

III. Institutos Tributários e Financeiros:

- a) Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU;
- b) Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial progressivo no tempo – IPTU Progressivo;
- c) Contribuição de Melhoria;



d) Incentivos e benefícios fiscais financeiros.

IV. Instrumentos Jurídicos e Políticos

a) Desapropriação;

b) Desapropriação-sanção;

c) Servidão administrativa;

d) Limitações administrativas;

e) Tombamento de imóveis ou de mobiliário urbano;

f) Instituição de unidades de conservação;

g) Instituição de zonas especiais de interesse social;

h) Concessão de direito real de uso;

i) Concessão de uso especial para fins de moradia;

j) Parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

k) Usucapião especial de imóvel urbano;

l) Direito de superfície;

m) Direito de preempção;

n) Outorga onerosa do direito de construir e de alteração de uso;

o) Transferência do direito de construir;

p) Operações urbanas consorciadas;

q) Regularização fundiária;

r) Assistência técnica gratuita para as comunidades e grupos sociais menos favorecidos;

s) Referendo Popular e Plebiscito.

V. Ambientais

a) Estudo de Impacto Ambiental (EIA)

b) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

§ 1º Os instrumentos mencionados neste artigo regem-se pela Lei Federal Nº 10.257 – Estatuto da Cidade – que lhes é própria, observado o disposto nesta lei.



§ 2º Lei Municipal específica regulamentará os instrumentos mencionados nesse artigo, observado o que estabelece o PDP.

SEÇÃO I

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art 13 - O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, observadas as disposições constantes do Código Civil Brasileiro.

§ 1º. O direito de preempção terá prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano, após o decurso do prazo inicial de vigência.

§ 2º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art. 14. O direito de preempção será exercido quando o Poder Público necessitar de áreas para:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 1º. As áreas em que incidirão a preempção são as seguintes: Área de Ocupação Urbana Consolidada (Nível I); Área de Ocupação Urbana Consolidada (Nível II); Setor de Revitalização Urbana (Centro); Área de Expansão Urbana; Áreas de Interesse Turístico (Nível I); Áreas de Interesse Turístico (Nível II); Áreas de Interesse Turístico (Nível III); Área de Interesse à Produção.

§ 2º. Lei específica deverá enquadrar cada área em que incidirá o direito de preempção em uma ou mais das finalidades enumeradas por este artigo.



SEÇÃO II

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 15. O Plano Diretor fixará áreas nas quais o direito de construir poderá ser exercido acima do coeficiente de aproveitamento básico adotado, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário.

Parágrafo Único. O Plano Diretor definirá os limites máximos a serem atingidos pelos coeficientes de aproveitamento, a ser implantado no município de Aquiraz, definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo, considerando a proporcionalidade entre a infraestrutura existente e o aumento de densidade esperado em cada área.

SEÇÃO III

DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA

Art.16. A delimitação de cada área e as condições gerais para aplicação de operações urbanas consorciadas será objeto de Lei Municipal específica, com base nas legislações urbanísticas em vigor.

Art. 17. Considera-se operação urbana consorciada o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar, em uma determinada área, transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e a valorização e recuperação ambientais.

Parágrafo Único. Na implementação da operação urbana consorciada, faz-se necessário observar o equilíbrio patrimonial entre o poder público e o particular, de modo que cada um deles contribua em medidas proporcionais a suas atividades e responsabilidades ambientais.

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

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



Parágrafo Único. As propostas de operação consorciada, originárias do Poder Executivo ou da iniciativa privada, deverão receber parecer do órgão técnico municipal e submetido ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

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

- I. A definição e delimitação da área atingida;
- II. Programa básico de ocupação da área;
- III. Programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV. As finalidades da operação;
- V. Estudo prévio de impacto de vizinhança;
- VI. A proposta de uso e ocupação do solo;
- VII. A proposta de sistema viário básico;
- VIII. Os indicadores urbanísticos;
- IX. A origem dos recursos públicos e da contrapartida de terceiros;
- X. A contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos no incisos I e II do artigo anterior;
- XI. Forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

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

Art. 20. A Lei específica que aprovar a operação urbana consorciada deverá prever a emissão pelo Município, de quantidade determinada de certificados de potencial adicional de construção, que serão alienados em leilão ou utilizados diretamente no pagamento das obras necessárias à própria operação.

§ 1º. Os certificados de potencial adicional de construção serão livremente negociados, mas conversíveis em direito de construir unicamente na área objeto da operação.

§ 2º. Apresentado pedido de licença para construir, o certificado de potencial adicional será utilizado no pagamento da área de construção que supere os padrões estabelecidos pela legislação de



uso e ocupação do solo, até o limite fixado pela lei específica que aprovar a operação urbana consorciada.

§ 3º. No Município de Aquiraz poderão ser propostas operações consorciadas no Setor de Revitalização Urbana (Centro); nas Áreas de Interesse Turístico (Nível I, Nível II e Nível III); na Área de Proteção Ambiental e nas Áreas de Interesse à Produção.

SEÇÃO IV

DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS

Art. 21. Fica determinado o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, devendo, lei específica fixar as condições e os prazos para implementação da referida obrigação.

§ 1º. Considera-se subutilizado o imóvel edificado com área igual ou superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados) que estejam com 60% de sua área sem utilização há mais de 5 (cinco) anos ou que não atinja o índice de aproveitamento mínimo por zona e cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor ou em legislação dele decorrente;

§ 2º. O proprietário será notificado pelo Poder Executivo municipal para o cumprimento da obrigação, devendo a notificação ser averbada no cartório de registro de imóveis.

§ 3º. A notificação far-se-á:

- I. Por funcionário do órgão competente do Poder Público municipal, ao proprietário do imóvel ou, no caso de este ser pessoa jurídica, a quem tenha poderes de gerência geral ou administração;
- II. Por edital quando frustrada, por três vezes, a tentativa de notificação na forma prevista pelo inciso I.

§ 4º. Os prazos a que se refere o caput não poderão ser inferiores a:

- I. Um ano, a partir da notificação, para que seja protocolado o projeto no órgão municipal competente;
- II. Dois anos, a partir da aprovação do projeto, para iniciar as obras do empreendimento.

§ 5º. Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a Lei Municipal específica a que se refere o caput poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.



Art. 22. A transmissão do imóvel, por ato inter vivos ou causa *mortis*, posterior à data da notificação, transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilizações previstas no Art. 20º desta Lei, sem interrupção de quaisquer prazos.

SEÇÃO V

DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 23. Em caso de descumprimento das condições e dos prazos previstos na forma do caput do Art. 20º desta Lei, ou não sendo cumpridas as etapas previstas no § 5º do Art. 20º desta Lei, o Município procederá a aplicação do imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana (IPTU) progressivo no tempo, mediante a majoração da alíquota pelo prazo de cinco anos consecutivos.

§ 1º. O valor da alíquota a ser aplicado a cada ano será fixado na lei específica a que se refere o caput do art. 20 desta Lei e não excederá a duas vezes o valor referente ao ano anterior, respeitada a alíquota máxima de quinze por cento.

§ 2º. Caso a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar não esteja atendida em cinco anos, o Município manterá a cobrança pela alíquota máxima, até que se cumpra a referida obrigação, garantida a prerrogativa prevista no art. 23.

§ 3º. É vedada a concessão de isenções ou de anistia relativas à tributação progressiva de que trata este artigo.

SEÇÃO VI

DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS

Art.24. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização, o Município poderá proceder a desapropriação do imóvel, com pagamento em títulos da dívida pública.

§ 1º. Os títulos da dívida pública terão prévia aprovação pelo Senado Federal e serão resgatados no prazo de até dez anos, em prestações anuais, iguais e sucessivas, assegurados o valor real da indenização e os juros legais de seis por cento ao ano.

§ 2º. O valor real da indenização:

- I. Refletirá o valor da base de cálculo do IPTU, descontado o montante incorporado em função de obras realizadas pelo Poder Público na área onde o mesmo se localiza, após a notificação de que trata o § 2o do art. 20 desta Lei;



II. Não computará expectativas de ganhos, lucros cessantes e juros compensatórios.

§ 3º. Os títulos de que trata este artigo não terão poder liberatório para pagamento de tributos.

§ 4º. O Município procederá ao adequado aproveitamento do imóvel no prazo máximo de cinco anos, contados a partir da sua incorporação ao patrimônio público.

§ 5º. O aproveitamento do imóvel poderá ser efetivado diretamente pelo Poder Público ou por meio de alienação ou concessão a terceiros, observando-se, nesses casos, o devido procedimento licitatório.

§ 6º. Ficam mantidas para o adquirente de imóvel nos termos do § 5º as mesmas obrigações de parcelamento, edificação ou utilização prevista no Art.20º desta Lei.

SEÇÃO VII

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 25. As Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS, são áreas de assentamentos habitacionais das populações de baixa renda, incluídas no zoneamento da cidade, com objetivo de implantar um plano específico de urbanização e regularização fundiária. São objetivos das ZEIS:

- I. Permitir a inclusão de parcelas excluídas da sociedade a espaços com critérios de urbanização adequados, planejados e com qualidade;
- II. Possibilitar a implementação de infraestrutura e serviços urbanos, melhorando a condição de vida da população;
- III. Equilibrar a valoração imobiliária, a partir de critérios de organização urbanística que reduzam as diferenças de qualidade de uso e ocupação das diferentes áreas da cidade;
- IV. Introduzir mecanismos de participação direta dos moradores no processo de definição dos investimentos públicos em urbanização para a consolidação dos assentamentos;
- V. Aumentar a oferta de terras para a população de menor poder aquisitivo.

Parágrafo Único – Ficam instituídas as ZEIS nas seguintes localidades: ocupação irregular na Avenida dos Expedicionários (Estrada da Prainha) e na Rua Ayrton Sena; ocupação junto à fábrica da AMBEV; ocupação denominada Quilombo e “sem terra” de Iguape e Núcleo original de pescadores no morro da Prainha.



SEÇÃO VIII

DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR

Art. 26. O Município poderá autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, mediante escritura pública, o direito de construir previsto no plano diretor ou em legislação urbanística dele decorrente, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de:

- I. Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- II. Preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural;
- III. Servir a programas de regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social.

§ 1º. A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel, ou parte dele, para os fins previstos nos incisos I a III do caput.

§ 2º. A lei municipal específica estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir a ser exercida nas seguintes áreas: Setor de Revitalização Urbana e Área de Proteção Ambiental;

SEÇÃO IX

DOS PROJETOS URBANÍSTICOS E EQUIPAMENTOS ESPECIAIS DE IMPACTO URBANO

Art. 27. Os projetos urbanísticos e os equipamentos especiais de impacto urbano possuem uma escala de abrangência além do lote e da quadra, atingindo setores urbanos, e têm como objetivo integrar e harmonizar componentes de estruturação urbana, equipamentos de porte, sistema viário, espaço público e de preservação do patrimônio cultural e natural, bem como de recuperação de áreas degradadas.

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

Art. 28. Os Projetos Urbanísticos e os Equipamentos Especiais de Impacto Urbano tratam-se de empreendimentos públicos ou privados que interferem na estruturação urbana, incentivando ou desestimulando tendências de ocupação, através de impactos físicoambientais, provocados por sua natureza ou porte, ou propondo a valorização de áreas que requerem urbanização específica.



Art. 29. São Projetos Urbanísticos aqueles que visam necessária e concomitantemente:

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

Art. 30. Os empreendimentos e atividades privados ou públicos considerados de Impacto Urbano dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 31. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I. Adensamento populacional;
- II. Equipamentos urbanos e comunitários;
- III. Uso e ocupação do solo;
- IV. Valorização imobiliária;
- V. Geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI. Ventilação e iluminação;
- VII. Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 32. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridos nos termos da legislação ambiental.



Art. 33. São Equipamentos Especiais de Impacto Urbano:

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

Parágrafo Único – Será obrigatório o Estudo de Impacto de Vizinhança sempre que a atividade a ser implantada for classificada como *especial*, conforme classificação de uso e em atividades da categoria *hospedagem, comércio e serviços*, com mais de 1.500m² (hum mil e quinhentos metros quadrados) localizadas nas seguintes áreas:

- a) Área de Interesse Turístico;
- b) Área de Proteção Ambiental;
- c) Área de Atividades Urboagrárias;
- d) Área de Interesse a Produção.

TÍTULO III

CAPÍTULO I

DA ORGANIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

Art. 34. A estruturação urbana do município de Aquiraz promoverá a compatibilização de usos, diversificará atividades e estimulará sua complementaridade em determinada fração do território, evitando-se estabelecer zonas com uso exclusivo.

Art. 35. Cada bairro ou conjunto de bairros poderá desenvolver-se adequando e implantando usos diversificados.



Parágrafo Único - Um bairro ou conjunto de bairros deverá formar uma UP – **Unidade de Planejamento**, que se constituirá na unidade territorial de planejamento e de atendimento de demandas da população, nas políticas de projeção e implantação de redes de infraestrutura e de instalação de equipamentos comunitários de serviços públicos.

Art. 36. A segregação de usos só será admitida como medida extrema, nos casos de atividades inadequadas ao meio urbano, nocivas à saúde ou desagradáveis à coletividade, comprometendo os níveis adequados de segurança e conforto das pessoas.

Art. 37. As atividades urbanas poderão implantar-se em todo território da cidade e demais núcleos urbanos, adequando-se às limitações impostas pela preservação do meio ambiente, pelos impactos urbanísticos, provocados por sua natureza ou porte, e pelo sistema viário.

Art. 38. A população e as atividades econômicas, sociais, culturais e institucionais serão distribuídas conforme os seguintes componentes de estruturação urbana:

- I. Perímetro urbano;
- II. Unidades de planejamento;
- III. Bairros;
- IV. Zoneamento de uso e ocupação do solo;
- V. Parcelamento do solo;
- VI. Indicadores urbanísticos;
- VII. Equipamentos urbanos e comunitários;
- VIII. Projetos urbanísticos e equipamentos especiais de impacto urbano;
- IX. Sistema viário básico;
- X. Zoneamentos especiais.

SEÇÃO I

DO ZONEAMENTO

Art. 39. O Município de Aquiraz está dividido, espacialmente, em 06 (seis) macroáreas:

- I. Áreas Urbanas de Ocupação Consolidada;
- II. Área Urbana de Expansão Controlada;
- III. Áreas de Interesse à Produção;



- IV. Área de Revitalização Urbana;
- V. Áreas de Interesse Turístico;
- VI. Áreas para Atividade Urboagrárias;

Art. 40. Áreas Urbanas de Ocupação Consolidada são as áreas com o maior grau de urbanização, que apresentam os maiores adensamentos populacionais do município, e com a melhor cobertura de infraestrutura, sendo totalmente atendida por abastecimento d'água e parcialmente por esgotamento sanitário. É também a mais bem servida de equipamentos urbanos e serviços públicos.

Parágrafo Único – Está estabelecido um microzoneamento em (02) dois níveis para a Área Urbana de Ocupação Consolidada, a partir do grau de infraestrutura implantado da forma que se segue:

- Nível I - Áreas dotadas de esgotamento sanitário e abastecimento d'água;
- Nível II – Áreas dotadas de abastecimento d'água;

Art. 41. Área Urbana de Expansão Controlada – são as áreas de ocupação rarefeita, sem infraestrutura básica, limítrofes à cidade e aos núcleos adensados, onde os usos adequados ao meio urbano podem figurar em meio a atividades compatíveis com o meio rural, criando áreas de transição entre essas áreas.

Art. 42. Áreas de Interesse a Produção – são as localizadas junto aos Corredores Expressos: BR-116 E CE-040, onde preferencialmente serão instalados empreendimentos Industriais, Comerciais e de Serviços, em atendimento à estratégia de desenvolvimento econômico fundamentada na implantação de um Pólo Agro-Industrial no município, com o estabelecimento de parâmetros diferenciados de Uso e Ocupação como forma de incentivo.

Art. 43. Área de Revitalização Urbana – é a área do centro histórico, onde estão localizados os monumentos e edifícios característicos do processo de origem e formação da cidade de Aquiraz, à qual se pretende imprimir vitalidade e requalificação de espaços públicos, como forma de complementar a atratividade turística do município.

Art 44. Áreas de Interesse Turístico - São aquelas situadas ao longo dos 30 km do litoral de Aquiraz, com usos preferenciais destinados ao lazer e ao turismo.

§ 1º – Estão divididas em 06 (seis) trechos, denominados de acordo com a localidade mais adensada existente em sua área, conforme denominação a seguir:

- Área de Interesse Turístico do Porto das Dunas;



- Área de Interesse Turístico da Prainha;
- Área de Interesse Turístico do Presídio;
- Área de Interesse Turístico do Iguape;
- Área de Interesse Turístico do Barro Preto;
- Área de Interesse Turístico do Batoque.

§ 2º A Área de Interesse Turístico do Porto das Dunas foi microzoneada em 03 (três) níveis: Área Litorânea, Faixa entre a área litorânea e a Via Arterial – CE-025 e Área de Dunas.

§ 3º. As áreas de Interesse Turístico da Prainha, do Presídio, do Iguape e do Barro Preto foram microzoneadas em 02 (dois) níveis: Área Litorânea e Área de Praia e Dunas.

Art 45. Áreas para Atividades Urboagrárias – Constituem-se nas áreas do município consideradas urbanas, mas que preservam características naturais que devem ser preservadas como forma de garantir o equilíbrio entre rural e urbano.

Parágrafo Único - As Áreas Urboagrárias dividem-se em duas microzonas, I e II, tendo em vista as condições do sítio natural e a intensidade de usos a ser proposta, especializadas da forma que se segue;

- As Áreas Urboagrárias I localizam-se na porção nordeste do município, entre a Área de Proteção dos Recursos Hídricos proposta para o Rio Catu, as áreas litorâneas dos distritos de Jacaúna e Tapera, o município de Pindoretama e a Área de Interesse à Produção, paralela a CE-040.
- As Áreas Urboagrárias II localizam-se ao sul da CE-040, vizinhas as Áreas de Expansão Urbana, localizadas em sequência às Áreas de Interesse à Produção, aos municípios de Pindoretama e Horizonte e as Áreas de Interesse à Produção junto à BR-116.

SEÇÃO II

DO PARCELAMENTO DO SOLO

Art. 46. O parcelamento do solo no Município processar-se-á por meio da implantação de projetos de loteamento ou desmembramento, que subdivide glebas pertencentes ao perímetro urbano em lotes, criando novas vias e quadras, no primeiro caso, ou simplesmente utilizando o sistema viário existente, no caso dos desmembramentos.



Art. 47. Na estruturação urbana, o parcelamento do solo cumpre o papel de ordenar a expansão e consolidar a malha urbana, através de projetos de loteamento ou desmembramento, adequando-se às condicionantes físicoambientais e urbanísticas incidentes nas glebas onde se pretende o parcelamento, considerando:

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

SEÇÃO III

DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 48. No Município de Aquiraz, as atividades serão classificadas conforme os seguintes usos urbanos e seus respectivos grupos, assim relacionados:



- I. Residencial – Grupo de atividades relacionadas às formas de morar, em caráter permanente, subdivididos em quatro grupos:
- a) R1 – Residencial 1 – São as edificações projetadas para a habitação de uma família;
 - b) R2 – Residencial 2 – São as edificações projetadas para a habitação de duas famílias em um mesmo lote. Podem acontecer de forma geminada, com paredes contíguas ou comuns, ou do tipo duplex, cada uma distribuída em um pavimento. Em ambos os casos as unidades devem ter acessos independentes;
 - c) R3 – Residencial 3 – São as edificações projetadas para a habitação de mais de duas famílias em um mesmo lote, agrupadas verticalmente, compartilhando instalações e terreno comuns;
 - d) R4 – Residencial 4 – São as edificações projetadas para a habitação de mais de duas famílias, agrupadas individualmente por lote ou em conjunto, compartilhando infraestrutura e áreas livres de lazer, além das vias internas de circulação. São conhecidas também por condomínios ou conjuntos habitacionais, podendo ser compostas de edificações multifamiliares verticalizadas (conjuntos de prédios multifamiliares – classificação R3) ou de edificações unifamiliares (casas, ou residências geminadas e duplex – classificação R1 e R2).
- II. Comercial – Grupo de atividades econômicas voltadas especificamente para comercialização de bens e serviços, cuja classificação se sub-divide em três grupos:
- a) CS1 – Comércio e serviços 1 – São os equipamentos até 150,00 m²;
 - b) CS2 – Comércio e serviços 2 – São os equipamentos com mais de 150,00 m² até 1500,00 m²;
 - c) CS3 – Comércio e serviços 3 – São os equipamentos de grande porte, com mais de 1500,00 m².
- III. Misto – Grupo de atividades que permite o uso simultâneo de residência e comércio e serviços, no mesmo lote, subdividido em três grupos:
- a) M1 – Misto 1 – É o uso no mesmo lote de uma edificação classificada como residencial 1 com uma edificação destinada a comércio ou serviço com área de até 150,00 m²;



- b) M2 – Misto 2 – É o uso no mesmo lote de uma edificação classificada como residencial 2 com uma edificação destinada a comércio ou serviço até 150,00m²;
- c) M3 – Misto 3 – É o uso no mesmo lote de uma edificação classificada como residencial 3 com uma edificação destinada a comércio ou serviço até 150,00m²;
- d) M4 – Misto 4 - É o uso no mesmo lote de uma edificação classificada como residencial 3 com uma edificação destinada a comércio ou serviço até 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados).

IV. Industrial – Grupo de atividades, adequadas ou inadequadas ao meio urbano, voltadas para extração ou transformação de substâncias ou produtos em novos bens ou produtos. Os usos industriais se subdividem nos seguintes grupos:

- a) I 1 – Indústrias de Pequeno Porte – São os estabelecimentos destinados à produção do setor secundário que não produzem poluição ambiental e apresentam baixos níveis de segurança, de emissão de ruídos e vibrações. A área de construção máxima permitida é de 300,00m²;
- b) I 2 – Indústrias de Médio Porte – São os estabelecimentos destinados à produção do setor secundário, que não produzem poluição ambiental e necessitam de monitoramento quanto à emissão de ruídos, vibrações e produção de resíduos. Pelas características de funcionamento, necessitam parâmetros específicos referentes à ocupação no lote, condições de acesso e estacionamentos, espaços para carga e descarga e coleta de lixo. A ocorrência dessa atividade somente será permitida em vias do Sistema Viário Básico, sendo que nas áreas urbanizadas, em Vias Coletoras, será restrita aos estabelecimentos com área de construção máxima igual a 1.500,00 m². Nas vias Arteriais não há limite de área, devendo ser mantidos os parâmetros de ocupação e monitorado criteriosamente o funcionamento da atividade, assim como o impacto na estrutura urbana do município;
- c) I 3 – Indústrias de Grande Porte – São os estabelecimentos destinados à produção do setor secundário cujo funcionamento pode ameaçar a sustentabilidade do meio ambiente, pela emissão de agentes poluentes que possam provocar prejuízos ao bem estar público e comprometer a sustentabilidade da vida na cidade. Estes usos ficarão restritos às Áreas de Interesse à Produção.

V. Hospedagem – Grupo de atividades de caráter turístico, destinada a hospedar os usuários. Ficam subdivididas nos seguintes grupos:



- a) H1 – Hospedagem 1 – Edificações com até 150 m²;
 - b) H2 – Hospedagem 2 – Edificações com área entre 150 m² até 1.500 m²;
 - c) H3 – Hospedagem 3 – Edificações com área igual ou maior a 1.500 m².
- VI. Especiais – Atividades Especiais são as atividades de usos variados que, por suas peculiaridades, devem ser objeto de estudos específicos, segundo critérios proporcionais ao impacto que podem provocar na estrutura urbana do Município, dividindo-se em:
- a) Usos Institucionais, representados por equipamentos tais como: Quartéis e Academias Militares; Instituições de Ensino Superior e Profissionalizante; Centro de Convenções; Centro Administrativo; Unidades Mistas de Saúde e Assistência, Cemitérios e Fornos Crematórios; Matadouros; Centrais de Abastecimento; Terminais Rodoviários e Estações de Passageiros, Estádios Municipais e Ginásios Polivalentes;
 - b) atividades a serem implantadas na Área de Interesse à Produção e na Área para Atividades urboagrárias relacionadas à produção industrial e às atividades com características do meio rural, tais como as agropecuárias e as extrativas;
 - c) atividades que se desenvolvem em edificações com área superior a 5.000 m² (cinco mil metros quadrados);
 - d) empreendimentos localizados na Área de Proteção Ambiental do Rio Pacoti e na Reserva Extrativista do Batoque.

SEÇÃO IV

DOS INDICADORES URBANÍSTICOS

Art. 49 . Os indicadores urbanísticos constituem instrumentos de controle da ocupação do solo assim definidos:

- I. Taxa de Permeabilidade – percentual da área lote ou gleba, totalmente livre de qualquer edificação, destinada a permitir a infiltração de água;
- II. Taxa de Ocupação – no plano horizontal, é o percentual da área do lote ou gleba ocupada pela projeção do edifício;
- III. Coeficiente de Aproveitamento – é quociente entre a soma das áreas parciais de todos os pavimentos do edifício e a área do terreno.



Parágrafo Único. A quantificação destes indicadores será discriminada nos anexos da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

TITULO IV

DOS EQUIPAMENTOS URBANOS E COMUNITÁRIOS

CAPITULO I

DOS EQUIPAMENTOS URBANOS

Art. 50. São considerados equipamentos urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, drenagem urbana, rede telefônica e gás canalizado.

Art. 51. São objetos da política de implementação dos equipamentos urbanos:

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

§1º. O Poder Executivo Municipal para prover os equipamentos urbanos (infraestrutura e serviços públicos) poderá, obedecidas as diretrizes estabelecidas nesta Lei, conceder sua implantação e/ou a prestação dos respectivos serviços a empresas públicas ou privadas, de acordo com a legislação vigente.

§2º. Ao constatar benefícios econômicos, sociais e ambientais a serem levados ao município de Aquiraz pela iniciativa privada, o poder público municipal poderá se comprometer a implementar infra-estrutura e serviços públicos necessários, de acordo com as diretrizes estabelecidas nesta lei e legislação vigente, a fim de viabilizar o desenvolvimento sustentável no município.

Art. 52. A política de saneamento básico implementará a melhoria das condições sanitárias do Município, mediante o incremento da infraestrutura e dos serviços públicos, visando solucionar de forma integrada as deficiências da macro e micro drenagem; do abastecimento de água e esgotamento sanitário; da coleta e destinação dos resíduos sólidos.

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



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

Art. 53. A política de saneamento básico será implementada através de instrumentos normativos e executivos que terão diretrizes específicas estabelecidas na presente Lei.

Art. 54. São diretrizes para o sistema de abastecimento d'água:

- I. Fornecimento de serviços de qualidade, objetivando o atendimento integral da população, compatibilizando as densidades projetadas do projeto de abastecimento com o zoneamento do solo;
- II. Instalação e manutenção de tratamento de água, objetivando a eliminação de doenças transmitidas pela inadequabilidade ou inexistência de tratamento;
- III. Justa distribuição e tarifação de serviços;
- IV. Estabelecimento de mecanismos de controle e preservação de mananciais, além de políticas de gerenciamento;
- V. Projetar e dimensionar a expansão do atendimento, considerando as projeções populacionais previstas;
- VI. Promover programas educativos de conservação e proteção dos recursos hídricos, de combate à poluição e das regras de economia de consumo.

Art. 55. São diretrizes para o sistema de esgotamento sanitário:

- I. Implantação do sistema de coleta e tratamento de esgotos de modo a atender integralmente a população local, priorizando as áreas mais adensadas e as áreas especiais;
- II. Adoção de soluções coletivas, quando não possível, individuais, de acordo com a técnica recomendada, a toda a população urbana de Aquiraz, de modo a garantir a salubridade nas edificações e a preservação do meio ambiente;
- III. Proibição de lançamento de efluentes tratados em nível primário na rede de coleta de águas pluviais ou diretamente nos mananciais;
- IV. Exigência de sistema próprio de tratamento de esgoto a qualquer empreendimento ou atividade instalada ou que venha a se instalar em áreas desprovidas de sistema público de coleta, na cidade;



- V. Implantar na administração municipal, sistema de controle, acompanhamento e fiscalização dos sistemas de esgotamento sanitário coletivo, com vistas a prevenir e (ou) minimizar prováveis agentes poluidores;
- VI. Controlar o grau de comprometimento dos corpos receptores, com o intuito de manter níveis de Oxigênio dissolvido, necessários à boa sobrevivência dos ecossistemas, ao longo do curso d'água;
- VII. Viabilizar parcerias com a iniciativa privada na instalação da infraestrutura básica de esgotamento sanitário e abastecimento d'água, nas áreas das novas urbanizações;
- VIII. Priorização na implantação dos sistemas coletivos, definindo hierarquia de atendimento proporcional ao adensamento existente;
- IX. Preparar Plano de Educação para a conscientização e a devida participação da comunidade, quanto à implantação dos novos sistemas a serem adotados no Município.

Art. 56. São diretrizes para o sistema de drenagem:

- I. Implantação e constante manutenção das redes de microdrenagem e macrodrenagem, priorizando ocupações em áreas inundáveis;
- II. Eliminação gradativa de todas as conexões de esgotos à rede de drenagem;
- III. Exigência de área livre nos lotes para infiltração natural de parcela das águas pluviais;
- IV. Ações e projetos de urbanização e despoluição dos recursos hídricos.

Parágrafo Único. O programa de drenagem deverá priorizar as áreas adensadas, bem como aquelas sujeitas a alagamentos.

Art. 57. São diretrizes para o sistema de coleta e destinação dos resíduos sólidos:

- I. Modernização e ampliação da oferta do sistema de coleta de lixo e racionalização dos roteiros de coleta, de modo a reduzir o impacto causado sobre o meio ambiente;
- II. Implantação progressiva do sistema de coleta seletiva e tratamento no destino final;
- III. Campanha de informação e educação ambiental, conscientização e mobilização da população quanto à necessidade de solucionar o problema do lixo, de modo a combater e erradicar os despejos indevidos e acumulados de lixo em terrenos baldios, logradouros públicos, pontos turísticos, mananciais, canais e outros locais;



- IV. Estabelecer programa de Coleta regular para todas as localidades do município, utilizar frota de veículos adequados, especialmente os de características perigosas, como o lixo hospitalar e o industrial;
- V. Esclarecer para a população os métodos de acondicionamento do lixo, e sempre que possível, implantar programas de coleta seletiva e reciclagem;
- VI. Divulgar programas educativos a respeito da produção de lixo, manutenção e limpeza dos locais públicos, como: ruas, praças, locais de feiras e exposições;
- VII. Veicular campanha a respeito da manutenção e conservação de galerias, bocas de lobo, bem como conscientizar a população dos perigos de infestação desses locais agentes nocivos à vida humana;
- VIII. Eliminar do meio urbano, locais propícios à acumulação de lixo, num processo de fiscalização e limpeza contínua dos espaços segregados na cidade, nas sedes de distrito e nas praias.

CAPITULO II

DOS EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Art. 58. São considerados equipamentos comunitários os espaços destinados a:

- a) campos de esporte e "play-grounds" abertos à utilização pública gratuita ou restrita;
- b) edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, segurança, esporte e lazer, da administração direta do poder público ou com ela conveniada;

Art. 59 - Fica instituída a **Unidade de Planejamento - UP** - como referência para a instalação e espacialização dos equipamentos comunitários básicos de educação, saúde, lazer e assistência social, no processo de urbanização de novas áreas e também para suprir carências de áreas já urbanizadas.

§ 1º. A **Unidade de Planejamento - UP** - é uma microrregião residencial, dentro das áreas consideradas urbanas pelo IBGE, delimitada a partir dos setores censitários utilizados como matriz de contagem, nos Censos Populacionais e que guardam similaridade nas características urbanas.

§ 2º. Cada Unidade de Planejamento deve ter como atendimento mínimo por equipamento comunitário, uma escola de ensino infantil e fundamental, igreja e outros templos de acordo com a



fé e a tradição locais, bem como um espaço de lazer, tal como: parque, praça, quadra poliesportiva, campo de futebol, pista de exercício, bosque etc.

Art. 60 - As Unidades de Planejamento objetivam proporcionar uma distribuição uniforme dos equipamentos comunitários, induzindo a uma estruturação socialmente justa e integrada, de interesse público prioritário, que possa produzir um ambiente adequado ao desenvolvimento do homem e melhorar a qualidade de vida em comunidade.

Art. 61 - São variáveis determinantes para a delimitação de futuras Unidades de Planejamento no município:

- a) A população de crianças e adolescentes com idade igual ou inferior a 19 (dezenove) anos;
- b) O sistema de vias arteriais e os acidentes geográficos críticos;
- c) Um círculo de raio maior ou igual a 800 (oitocentos) metros e menor ou igual a 1600 (hum mil e seiscentos metros);

Art. 62. A localização dos equipamentos comunitários deve ser orientada pela sistemática de planejamento proposta para o município, considerando as Unidades de Planejamento, e os dados censitários do IBGE, priorizando as áreas predominantemente residenciais e mais adensadas, devendo observar ainda:

- I – Hierarquização dos Projetos;
- II - Orçamento Anual Participativo;
- III – Possibilidade de integrar diferentes equipamentos;
- IV – Medidas que garantam a manutenção e utilização racional desses equipamentos;
- V – Possibilidade de adaptar edificações e logradouros a novas edificações.

Art. 63. Equipamentos como parques, cemitérios, rodoviária e matadouros não carecem de localização vinculada a adensamentos, devendo seguir as disposições da Lei de Uso e Ocupação do Solo e os Planos e Projetos Setoriais do município.

TÍTULO V

DO SISTEMA VIÁRIO E CIRCULAÇÃO



Art. 64. O Sistema Viário no Município será objeto de norma específica e abrangente, de acordo com as diretrizes desta Lei, abrangendo a circulação viária, a movimentação dos transportes coletivos de carga e passageiros e a circulação de pedestres.

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

Art. 65. O Sistema Viário e de Circulação do Município de Aquiraz, será desenvolvido com as seguintes diretrizes:

- I. Classificar de modo funcional as vias em Expressa: Arterial, Coletora e Local;
- II. Estabelecer um Sistema Viário Básico para o Município que tenha condições de dar suporte à implantação de um futuro Sistema de Transporte Urbano de Passageiros;
- III. Adaptar a malha viária existente a melhores condições de circulação, visando maior fluidez, segurança e conforto, evitando, sempre que possível, grandes obras viárias;
- IV. Integrar as diversas localidades municipais;
- V. Promover a melhoria e a manutenção das estradas municipais, principalmente às de ligação entre os diversos distritos e as regiões de produção agrícola;
- VI. Adequar o sistema de modo a possibilitar acessos e a circulação pública das pessoas portadoras de deficiências;
- VII. Implantação de sinalização nas estradas e vias urbanas, facilitando a localização, os deslocamentos e acessos e garantindo as condições de segurança;
- VIII. Priorizar a circulação de ciclistas e pedestres.

Art. 66. Considera-se Sistema Viário Básico do município de Aquiraz o conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articulada com as vias locais, viabiliza a circulação de pessoas, veículos e cargas.

Art. 67. As principais vias do Sistema Viário Básico do município de Aquiraz são classificadas, segundo a natureza da sua circulação e considerando o potencial de articulação, da forma como segue:

- I. Vias Expressas – são rodovias que, transpondo o município suportam e orientam o tráfego de passagem e de interesse regional: BR-116 e Rodovia CE-040.



- II. Vias Arteriais – são vias que, no interior do Município, estruturam o sistema de orientação dos principais fluxos de tráfegos dentro do perímetro municipal, bem como do tráfego de interesse regional que faz a transposição ao Município, e ainda canalizam o tráfego entre as localidades, distribuindo-o nas Vias Coletoras das áreas urbanizadas.
- III. Vias Coletoras - são as que partem das vias arteriais e coletam o tráfego, distribuindo-o nas vias locais dos bairros.
- IV. Vias Paisagísticas (V.P.) – vias que, compondo um projeto urbanístico, conformam áreas de interesse ambiental/paisagístico, protegendo os recursos naturais de ocupações indevidas, revitalizando e promovendo em tais áreas o uso coletivo.

Parágrafo Único. As vias de circulação que vierem a ser criadas na Área de Proteção Ambiental do Rio Pacoti e regiões lindeiras integrarão o conjunto de Vias Paisagísticas.

Art. 68. Ficam classificadas como vias locais as demais vias que se articulam com o Sistema Viário Básico de Aquiraz.

Art. 69. As vias que compõem o Sistema Viário Básico do Município de Aquiraz, bem como o seu dimensionamento, serão definidas na Lei de Sistema Viário Básico.

Parágrafo Único – O espaçamento médio entre vias arteriais será de 800m a 1200m, e entre vias coletoras de 250m a 400m.

TITULO VI

DA GESTAO PARTICIPATIVA

DO SISTEMA DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 70. Para implementar as propostas do Plano Diretor Participativo, a Administração Municipal de Aquiraz deverá adequar sua estrutura funcional de modo a assumir as tarefas de condução da Política Urbana do Município, conforme estabelece a Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

Art. 71. O Sistema de Gestão Democrática visa garantir a execução de mecanismos institucionais e políticas administrativas, para o planejamento e gestão do desenvolvimento econômico, social e físico do município, por meio da constituição de instâncias colegiadas.

Art. 72. O Sistema de Gestão Democrática será compartilhado e subsidiado pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, pelos Núcleos Participativos, pelas Conferências da



Cidade, pelas audiências públicas e pelas assembléias populares, obedecendo a diretrizes instituídas nesta lei e garantindo:

- I. A democratização de informações das atividades da gestão democrática;
- II. A construção de ambiente político que atenda ou observe a unidade territorial municipal;
- III. O Desenvolvimento de potencialidades humanas para qualificar tomada de decisões técnicas e políticas coletivamente, como instrumento de controle social;
- IV. A implantação de um Sistema Integrado da Política de Desenvolvimento Urbano-Territorial que garanta a comunicação entre diversos setores da gestão pública municipal e da sociedade civil;
- V. A instalação de um processo de gestão municipal compartilhada, ética, transparente, justa, fraterna e solidária.

Art. 73. Fica criado o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente de Aquiraz, órgão consultivo do Poder Executivo instância consultiva, resolutiva e deliberativa, e principal componente do processo de planejamento e gestão participativa do Município, com competência para emitir parecer e apresentar propostas sobre modificações e aperfeiçoamento das políticas, diretrizes e normas estabelecidas neste Plano Diretor e Leis complementares.

§1º. O Regimento Interno de funcionamento do Conselho será estabelecido em conjunto pelos representantes do mesmo.

§2º. O Poder Executivo, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da entrada em vigor desta lei, encaminhará projeto de lei regulamentando o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 74. O Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente de Aquiraz, com vistas a promover a implementação das políticas de desenvolvimento municipal previstas no Plano Diretor Participativo, no Plano Plurianual e no Orçamento Participativo, tem as seguintes competências e atribuições:

- a) Promover a integração e a articulação das políticas específicas e setoriais na área do desenvolvimento urbano, como planejamento e gestão do uso do solo, habitação, saneamento ambiental, transporte e mobilidade urbana;
- b) Mediar os interesses existentes em cada local, constituindo-se em um espaço permanente de discussão, negociação e pactuação, visando garantir a gestão pública e participativa no município;



- c) Consolidar a gestão democrática, estimulando a ampliação e o aperfeiçoamento dos mecanismos de participação e controle social, fortalecendo os atores/sujeitos sociopolíticos em sua representatividade, autonomia e capacidades de monitoramento e avaliação das intervenções e das políticas públicas;
- d) Promover e coordenar o processo de mobilização social para garantir a implementação da gestão orçamentária participativa nas dimensões urbana, territorial e ambiental;
- e) Aprovar os Projetos Especiais e solicitar a elaboração de Estudo de Impacto de Vizinhança, quando couber;
- f) Tornar público o processo de implementação das Diretrizes, Propostas e Ações previstas na legislação urbana, territorial e ambiental e do Plano Estratégico Participativo de Desenvolvimento de Aquiraz-CE;
- g) Deliberar, debater, avaliar, propor, definir e fiscalizar programas, projetos e as políticas urbanas, territoriais, ambientais e orçamentárias municipais;
- h) Deliberar sobre questões territoriais, urbanas e ambientais de acordo com a legislação urbana, territorial, ambiental e orçamentária municipal, promovendo o direito à cidade e o cumprimento da função social da propriedade Urbana;
- i) Gerenciar o Fundo Municipal de Meio Ambiente – FDUMA, propondo e aprovando critérios organizativos e instrumentos de viabilidades técnico-operacionais, fiscalizando a alocação dos recursos;
- j) Coordenar a realização das Conferências Municipais da Cidade, em compatibilidade com as agendas dos encontros nacional e estadual da Cidade e com as atividades de planejamento municipal;
- k) Promover e coordenar a revisão participativa do Plano Diretor, conforme diretrizes e instrumentos previstos ou regulamentados no Estatuto da Cidade e no Conselho Nacional das Cidades;
- l) Realizar a atualização do Diagnóstico Fisco-territorial e Social Participativo ao final de cada mandato do Conselho;
- m) Participar de capacitações e promover articulações com movimentos políticos, redes e outras formas de organização pelo direito à cidade;



- n) Estimular ações que visem propiciar à geração, apropriação e utilização de conhecimentos científicos, tecnológicos, gerenciais e organizativos pelas populações das áreas urbanas;
- o) Assumir as competências e atribuições para a implementação dos instrumentos previstos na Legislação Ambiental fiscalizando, monitorando, deliberando e resolvendo acerca dos mecanismos de utilização sustentável dos recursos ambientais, analisando, sobretudo, a implementação de obras e empreendimentos de potencial degradação ambiental.

Art. 75. O Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente é colegiado, sua composição será de sete (07) membros do poder público municipal e seis (06) membros da sociedade civil, observadas as igualdades de gênero e étnicas.

Parágrafo Único - O Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente será vinculado e gerenciado pela Secretaria de Meio Ambiente E Desenvolvimento Urbano de Aquiraz.

Art. 76. É assegurada a plena autonomia para o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 77. O Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, será organizado através de um regimento interno que será aprovado em até 90 dias após a publicação desta lei, que deverá dispor sobre:

- I. A organização interna do Conselho;
- II. Os processos deliberativos, resolutivos e consultivos;
- III. Do período de mandatos dos conselheiros, de acordo com deliberações previstas no Plano Estratégico Participativo de Desenvolvimento Sustentável;
- IV. Das formas de interligação com as demais instâncias participativas do município, constantes nesta lei;
- V. Da forma de coordenação dos processos de mobilização social para a construção das peças orçamentárias do Município e da revisão do Plano Diretor Participativo;
- VI. Da forma de implementação da proposta da gestão democrática e sustentabilidade política previstas no Plano Estratégico Participativo de Desenvolvimento Sustentável

Art. 78. O Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente será composto por membros titulares ou representantes dos seguintes órgãos e entidades:

- a) 01 (um) Representante da Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano;



- b) 01 (um) Representante da Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
- c) 01 (um) Representante da Secretaria de Educação;
- d) 01 (um) Representante de Turismo e Cultura;
- e) 01 (um) Representante da Secretaria de Infra-Estrutura;
- f) 01 (um) Representante da Secretaria de Agricultura, Meio Ambiente e Recursos Hídricos;
- g) 01 (um) Representante das Indústrias com Sede no Município;
- h) 01 (um) Representante da Reserva Extrativista do Batoque;
- i) 01 (um) Representante da Associação de Empreendimentos Turísticos de Aquiraz – AETA;
- j) 01 (um) Representante das Colônias de Pescadores do Município de Aquiraz;
- k) 01 (um) Representante da Associação de Moradores do Município de Aquiraz;
- l) 01 (um) Representante das Organizações não Governamentais com sede no município de Aquiraz; e
- m) 01 (um) Representante da Câmara Municipal de Aquiraz.

Art. 79. É assegurado a todos os munícipes, o direito de exercício dos instrumentos de Soberania Popular: plebiscito, referendo, veto popular e projeto de lei de iniciativa popular, bem como, a solicitação de audiências públicas sobre questões de interesse social relevante.

Parágrafo Único. O disposto neste artigo obedecerá aos critérios previstos na Lei Orgânica do Município e regulamentações em lei especial.

TÍTULO VIII

DAS DEFINIÇÕES

Art. 80. Para efeito desta lei, são adotadas as seguintes definições:

- I. **Alvará de funcionamento** – Licença expedida pelo município, com a observância da legislação de uso e ocupação do solo, autorizando o funcionamento de empreendimentos comerciais, industriais e de serviços;
- II. **Bairro** – Divisão da cidade, para facilitar a orientação das pessoas, o planejamento e o controle administrativo dos serviços públicos;



- III. **Concessão de direito real de uso** – Concessão através da qual o proprietário transfere à outra pessoa prerrogativa de usar seu imóvel, com garantias de um direito real;
- IV. **Desapropriação** – Instituto de Direito Público, através do qual o poder público, para cumprir um fim determinado, priva alguém de determinado bem, segundo procedimento próprio, pagando as indenizações justas, prévias e em dinheiro;
- V. **Direito de superfície** – Possibilita que o proprietário de terreno urbano conceda, a outro particular, o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo de seu terreno, em termos estabelecidos em contrato;
- VI. **Equipamentos comunitários** – São espaços destinados a:
- a) Campos de esporte e “play grounds” abertos à utilização pública gratuita ou restrita;
 - b) Edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, segurança, esporte e lazer da administração direta do poder público ou com ela conveniada.
- VII. **Equipamentos urbanos** – São aqueles destinados à prestação dos serviços de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e pluvial, rede telefônica e de energia, gás canalizado;
- VIII. **Indicadores urbanísticos** – São taxas, quocientes, índices e outros indicadores com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no município;
- IX. **Licença para construir** – Instrumento com que o poder municipal autoriza as construções com base nas normas urbanísticas, o mesmo que alvará de construção.
- X. **Limitações administrativas** – Limitações na propriedade privada decorrentes de restrições urbanísticas, servidões, desapropriações.
- XI. **Mobiliário urbano** – É o equipamento urbano, público, destinado ao uso da população, localizado em logradouros públicos e que visem proporcionar um maior nível de conforto, de segurança e urbanidade à população usuária, tais como: abrigos e paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas e policiais, caixas de correspondência, equipamentos de fisicultura e lazer, hidrantes etc.
- XII. **Parcelamento do solo** – Em sentido amplo, é o processo de divisão de gleba em quadras e lotes e de urbanificação, ou seja da implantação da infraestrutura mínima, e dá-se por meio de loteamento ou desmembramento.



- XIII. **Perímetro urbano** – Contorno ou linha de delimitação de uma área urbana no Município;
- XIV. **Regularização fundiária** – Procedimento pelo qual se busca tornar lícita, isto é, amparada pelo Direito, a ocupação da terra nos casos em que o acesso àquele bem tenha ocorrido de modo irregular;
- XV. **Reserva de área para utilização pública** – Área "non aedificandi" situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos e de equipamentos urbanos, definidos em leis federal, estadual ou municipal onde não é permitida qualquer edificação;
- XVI. **Servidão administrativa** – Ou pública é a limitação indenizável ao direito de propriedade em prol do interesse da atividade urbanística, para fins de cruzamento de linhas férreas, elevados, utilização de pontes, viadutos, passagem de energia dentre outros.
- XVII. **Sistema viário básico** – Conjunto de vias, que de forma hierarquizada e articulada entre si, viabilizam a circulação de pessoas e veículos;
- XVIII. **Tombamento de bens imóveis** – É o registro, em livro próprio, de bens que constituem o patrimônio histórico e artístico de importância nacional, estadual ou local, e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico, paisagístico ou artístico;
- XIX. **Unidades de conservação** – instrumento de proteção para espaços territoriais que apresentem significativa importância ou representatividade para o meio ambiente natural, de acordo com o que estabelece a Lei Federal no 9.985/00;
- XX. **Usucapião especial de imóvel urbano** – instituto que estabelece a aquisição de domínio para aquele que possuir área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia e com ressalva de que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural.
- XXI. **Zoneamento de uso e ocupação do solo** – instrumento de planejamento urbanístico utilizado para a organização e a localização das atividades humanas no território municipal.



TÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 81. As regulamentações do uso e ocupação do solo, do parcelamento do solo do Município de Aquiraz, se darão por leis específicas, dispondo dentre outros aspectos:

- I. Classificação dos usos;
- II. Compatibilização dos usos ao sistema viário;
- III. Definição do sistema viário básico, com a hierarquização das vias;
- IV. Índice de aproveitamento diferenciado por zonas ou áreas;
- V. Taxa de ocupação diferenciada por zonas ou áreas;
- VI. Recuos e afastamentos diferenciados por tipos de uso e características da via;
- VII. Dimensionamento das vagas de estacionamento e condições de acesso;
- VIII. Definição de parâmetros específicos das áreas especiais;
- IX. Taxa de permeabilidade diferenciadas por zonas ou áreas;
- X. Definição de parâmetros específicos para as zonas e áreas especiais;
- XI. Definição dos parâmetros específicos dos usos e ocupações diferenciados para:
 - a) Conjunto habitacional de interesse social;
 - b) Condomínios;
 - c) Assentamentos populares;
 - d) Equipamentos de impacto urbano.

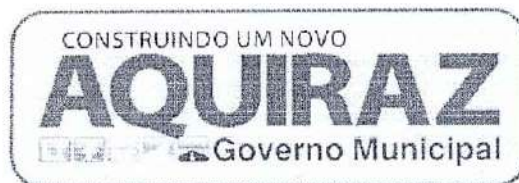
Art. 82. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ, AOS 22 DE DEZEMBRO DE 2011.


EDSON SÁ

Prefeito Municipal





LEI Nº 970/2012, DE 09 DE JULHO DE 2012.

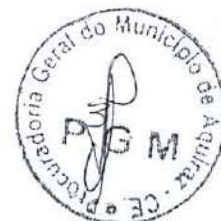
ALTERA A LEI Nº 947/2011, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2011, QUE DISPÕE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE AQUIRAZ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE AQUIRAZ, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º – O ANEXO 01 que trata dos parâmetros de ocupação urbana, no que tange os recuos por uso e via, bem como o tamanho dos lotes por zona, passa a vigorar com a seguinte redação:

**LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
RECUOS POR USO E VIA**

| USO | VIA LOCAL | | | VIA COLETORA | | | VIA ARTERIAL | | | VIA EXPRESSA | | | OBSERVAÇÕES |
|-----|-----------|------|------|--------------|------|------|--------------|------|------|--------------|------|------|---|
| | FRE | LAT | FUN | FRE | LAT | FUN | FRE | LAT | FUN | FRE | LAT | FUN | |
| R1 | 3,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 7,00 | 3,00 | 5,00 | É permitido encostar uma das divisas laterais no pavimento térreo e até o limite de 40% da profundidade do lote no pavimento superior. |
| R2 | 3,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 7,00 | 3,00 | 5,00 | |
| R3 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 7,00 | 5,00 | 5,00 | É permitido encostar uma das divisas laterais no pavimento térreo, até o limite de 40% da profundidade do lote, desde que para uso de serviços gerais ou áreas comuns de circulação |
| R4 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 7,00 | 5,00 | 5,00 | |
| M1 | 3,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 7,00 | 3,00 | 5,00 | É permitido encostar uma das divisas laterais no pavimento térreo e até o limite de 40% da profundidade do lote no pavimento superior. |
| M2 | 3,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 7,00 | 3,00 | 5,00 | |
| M3 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 7,00 | 5,00 | 5,00 | É permitido encostar uma das divisas laterais no pavimento térreo, até o limite de 40% da profundidade do lote, desde que para uso de serviços gerais ou áreas comuns de circulação |
| M4 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 7,00 | 5,00 | 5,00 | |



| | | | | | | | | | | | | | |
|-----|------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|---|
| CS1 | 3,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 7,00 | 3,00 | 5,00 | É permitido encostar uma das divisas laterais no pavimento térreo e até o limite de 40% da profundidade do lote no pavimento superior. |
| CS2 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 7,00 | 5,00 | 5,00 | É permitido encostar uma das divisas laterais no pavimento térreo, até o limite de 40% da profundidade do lote, desde que para uso de serviços gerais ou áreas comuns de circulação |
| CS3 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 7,00 | 5,00 | 5,00 | É permitido encostar uma das divisas laterais no pavimento térreo até o limite de 40% da profundidade do lote |
| I1 | 3,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 7,00 | 3,00 | 5,00 | Em nenhuma hipótese será permitido encostar nas laterais em qualquer pavimento. |
| I2 | INADEQUADO | | | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 7,00 | 5,00 | 5,00 | É permitido encostar uma das divisas laterais no pavimento térreo até o limite de 40% da profundidade do lote |
| I3 | INADEQUADO | | | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 7,00 | 5,00 | 5,00 | É permitido encostar uma das divisas laterais no pavimento térreo, até o limite de 40% da profundidade do lote, desde que para uso de serviços gerais ou áreas comuns de circulação |
| H1 | 3,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 7,00 | 3,00 | 5,00 | |
| H2 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 7,00 | 5,00 | 5,00 | |
| H3 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 7,00 | 5,00 | 5,00 | |

OBS.: Nas edificações com mais de quatro pavimentos as medidas de todos os recuos deverão ser acrescidas de 20 centímetros por pavimento que excederem ao quarto, medidos a partir do térreo.

TAMANHO DOS LOTES POR ZONA

| MICROZONA | | TAMANHO DOS LOTES | |
|-----------|--|-------------------|----------------|
| | | ÁREA MÍNIMA | TESTADA MÍNIMA |
| AOC-I | Área Urbana de Ocupação Consolidada – Nível I | 150m ² | 6m |
| AOC-II | Área Urbana de Ocupação Consolidada – Nível II | 150m ² | 6m |
| AEC | Área Urbana de Expansão Controlada | 150m ² | 6m |
| ARU | Área de Revitalização Urbana | 150m ² | 6m |
| AIP | Área de Interesse a Produção | 150m ² | 6m |
| AAU-I | Área para Atividades Urboagrárias – Nível I | 150m ² | 6m |
| AAU-II | Área para Atividades Urboagrárias – Nível II | 150m ² | 6m |
| AIT-I | Área de Interesse ao Turismo – Nível I | 300m ² | 12m |
| AIT-II | Área de Interesse ao Turismo – Nível II | 300m ² | 12m |
| AIT-III | Área de Interesse ao Turismo – Nível III | 500m ² | 15m |

Art. 2º – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º – Ficam revogadas as disposições em contrário.

Paço da PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ, aos 09 de Julho de 2012.


EDSON SÁ
Prefeito Municipal

