



Plano Diretor  
**Participativo**

AQUIRAZ 2024

## RELATÓRIO 4 ANTEPROJETO DE LEI DO PDP

### CONTRATO No. 2024/0502.01

CONTRATAÇÃO DE EMPRESA DE CONSULTORIA TÉCNICA PARA REVISÃO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO - PDP, ELABORAÇÃO DO PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO URBANA DO PORTO DAS DUNAS E ELABORAÇÃO DO PROJETO DE UM NOVO DISTRITO INDUSTRIAL NA CIDADE DE AQUIRAZ - CE



KL ENGENHARIA





Plano Diretor  
**Participativo**  
AQUIRAZ 2024

## **PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ**

### **PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE AQUIRAZ - CE**

#### **ANTEPROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE AQUIRAZ - PDPA**

**(RELATÓRIO 04)**

**FORTALEZA-CE  
AGOSTO/2024**





## **PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ**

**Bruno Barros Gonçalves** - Prefeito Municipal  
**Humberto Bruno Queiroz Sena** - Secretário de Meio Ambiente e Planejamento Urbano

### **EQUIPE TÉCNICA MUNICIPAL - ET-PMA**

Decreto Municipal nº035/2024

#### **Coordenação**

**Humberto Bruno Queiroz Sena** - Secretário de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano

**Manuel Muniz Barreto Neto** - Secretário de Esportes

#### **Aspectos de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano**

**Antônio Edson Nogueira de Souza** - Diretor de Meio Ambiente e Urbanismo

#### **Aspectos de Infraestrutura**

**José Saraiva Leão Neto** - Fiscal de Obras e Posturas

**Liduínio Bernardo de Castro** - Fiscal de Obras e Posturas

**Tiago Alves Moraes** - Engenheiro Civil

**Ticiane Oliveira Andrade Martins** - Engenheira Civil

**Tereza Cristina Abath Pinheiro** - Arquiteta

**Ana Karina Augusto Macedo** - Arquiteta

#### **Procuradoria Municipal**

**Gustavo Rômulo Façanha da Mata** - Procurador Geral do Município

#### **Participação e Mobilização Social**

**Alba Elisa David de Lima** - Secretária Executiva de Trabalho e Assistência Social

#### **Assessoria de Comunicação**

**Rebeca Lobo Domingos Pereira**



**CONSULTORA CONTRATADA - KL ENGENHARIA**

Contrato nº No.2024/0502.01- SEMAD

**Coordenação**

**Viviane Maia Rocha** - Arquiteta e Urbanista

**Planejamento Urbano**

**Marcela Monteiro dos Santos** - Arquiteta e Urbanista

**Mariana Quezado Costa Lima** - Arquiteta e Urbanista

**Leitura Técnica e Comunitária**

**Odilo Almeida Filho** - Arquiteto e Urbanista

**Regina Costa e Silva** - Arquiteta e Urbanista

**Cartografia e Geoprocessamento**

**Felipe de Castro Alves Portela** - Geógrafo Analista de Geoprocessamento

**Participação e Mobilização Social**

**Pedro Ricardo Alencar Eleutério** - Assistente Social

**Aspectos Ambientais**

**Ivan Dias Aguiar de Carvalho** - Geólogo Especialista em Gestão Ambiental Urbana

**Legislação Urbana**

**Danielle Batista de Souza** - Advogada



## **NÚCLEO GESTOR - PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO**

Decreto Municipal nº041/2024

### **PODER PÚBLICO**

#### **Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SEMAD**

Neiviane de Freitas Costa  
Thayna Brunna Queiroz Lima Sena

#### **Secretaria Municipal de Infraestrutura - SEINFRA**

Antonio Napoleão Leite Figueiras  
Rafaela de Brito

#### **Secretaria Municipal de Administração e Planejamento - SEPLAG**

Dayana Braz Oliveira  
Ana Victoria da Silva Castro

#### **Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária, Aquicultura, Pesca E Recursos Hídricos**

Vladimir Ibiapina Meireles  
Francisco Mardonio de Oliveira Lima

#### **Secretaria Municipal de Trabalho e Assistência Social**

Camila de Castro Souza  
Sabrina Maia Marques Gomes

#### **Procuradoria Geral do Município**

Gustavo Rômulo Façanha da Mata  
Igor Martins Barroso de Oliveira

#### **Secretaria de Finanças**

Ítalo Almeida Ângelo  
Francisco Wellington Albuquerque Sampaio

### **SOCIEDADE CIVIL**



**Associação de Preservação do Meio Ambiente, Patrimônio Histórico, Educacional  
e Difusão da Cultura de Aquiraz**

Francisca Alana da Costa Pereira  
Carlos Antonio Mariano Pereira

**Movimento Social (Indígena e Quilombola)**

Iago Costa Silva  
Ranyelle Nepomuceno ALves

**Conselho de Habitação e Regularização Fundiária**

Lucas Alves de Oliveira Neto

**Associação de Pescadores e Marisqueiras do Batoque**

Aldenia Lourenço Miranda  
Ariston Baima de Mesquita

**Associação de Moradores do Pau Pombo**

Francisco José Cavalcante Souza  
Ana Patrícia da Silva



## ÍNDICE





## ÍNDICE

|   |            |
|---|------------|
| <b>1. APRESENTAÇÃO</b> .....  | <b>11</b>  |
| <b>1. INTRODUÇÃO</b> .....  | <b>13</b>  |
| <b>2. ANTEPROJETO DE LEI DO PDP DE AQUIRAZ</b> .....                | <b>16</b>  |
| <b>3. POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO</b> .....                  | <b>20</b>  |
| 3.1. Política de Desenvolvimento Urbano de Aquiraz .....            | 21         |
| 3.2. Plano Diretor Participativo de Aquiraz de 2024 .....           | 22         |
| <b>4. POLÍTICAS SETORIAIS DO PLANO DIRETOR</b> .....                | <b>28</b>  |
| 4.1. Habitação e Regularização Fundiária .....                      | 31         |
| 4.2. Equipamentos Comunitários .....                                | 36         |
| 4.3. Mobilidade e Acessibilidade .....                              | 37         |
| 4.4. Meio Ambiente e Saneamento .....                               | 38         |
| 4.5. Patrimônio Histórico e Cultural .....                          | 42         |
| 4.6. Desenvolvimento Econômico e Turismo .....                      | 43         |
| <b>5. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS</b> .....                           | <b>49</b>  |
| <b>6. ORGANIZAÇÃO ESPACIAL</b> .....                                | <b>60</b>  |
| <b>7. MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO</b> .....                        | <b>67</b>  |
| 7.1. Macrozoneamento Urbano .....                                   | 77         |
| 7.2. Macrozoneamento Periurbano .....                               | 90         |
| 7.3. Macrozoneamento Ambiental .....                                | 95         |
| 7.4. Zoneamento dos Distritos .....                                 | 105        |
| <b>8. PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO</b> .....                | <b>116</b> |
| 8.1. Parcelamento do Solo .....                                     | 117        |
| 8.2. Uso do Solo .....  | 122        |
| 8.3. Ocupação do Solo .....   | 126        |
| <b>9. SISTEMA VIÁRIO</b> .....                                      | <b>133</b> |
| 9.1. Diretrizes e objetivos do Sistema Viário Proposto .....        | 134        |
| 9.2. Estruturação e hierarquização do Sistema Viário Proposto ..... | 136        |
| <b>10. POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE</b> .....                          | <b>149</b> |
| 10.1. Princípios, Objetivos e Diretrizes .....                      | 149        |
| 10.2. Instrumentos de Ação .....                                    | 155        |
| 10.3. Áreas Especialmente Protegidas .....                          | 156        |
| 10.4. Licenciamento e Fiscalização .....                            | 160        |
| <b>11. CONSIDERAÇÕES FINAIS</b> .....                               | <b>163</b> |



## **ANEXOS**

### **LISTA DE FIGURAS**

**Figura 7.1 - Zoneamento do Município de Aquiraz segundo Plano Diretor de 2011**

**Figura 7.2 - Organograma da Macrozona Urbana**

**Figura 7.3 - Organograma da Macrozona Periurbana**

**Figura 7.4 - Organograma da Macrozona Ambiental**

**Figura 9.1 - Área envoltória operacional para diferentes usuários e veículos**

### **LISTA DE MAPAS**

**Mapa 6.1 - Proposta de Organização Espacial PDPA 2024**

**Mapa 7.1 - Adequabilidade do município à ocupação**

**Mapa 7.2 - Macrozoneamento de Aquiraz - Plano Diretor Participativo de Aquiraz de 2024**

**Mapa 7.3 - Zoneamento - Plano Diretor Participativo de Aquiraz 2024**

**Mapa 7.4 - Macrozona Urbana - Plano Diretor Participativo de Aquiraz 2024**

**Mapa 7.5 - Macrozona Periurbana - Plano Diretor Participativo de Aquiraz 2024**

**Mapa 7.6 - Macrozona Ambiental - Plano Diretor Participativo de Aquiraz 2024**

**Mapa 7.7 - Zoneamento - Aquiraz - Sede**

**Mapa 7.8 - Zoneamento - Distrito Assis Teixeira**

**Mapa 7.9 - Zoneamento - Distrito Camará**

**Mapa 7.10 - Zoneamento - Distrito Caponga da Bernarda**

**Mapa 7.11 - Zoneamento - Distrito Jacaúna**

**Mapa 7.12 - Zoneamento - Distrito João de Castro**

**Mapa 7.13 - Zoneamento - Distrito Justiniano de Serpa**

**Mapa 7.14 - Zoneamento - Distrito Patacas**

**Mapa 7.15 - Zoneamento - Distrito Tapera**

**Mapa 9.1 - Proposta de Estruturação de Malha Viária - PDPA 2024**

**Mapa 9.2 - Proposta de Estruturação de Malha Viária - Sede - PDPA 2024**

## **LISTA DE TABELAS**

**Tabela 4.1 - Políticas Setoriais PDPA 2024**

**Tabela 6.1 - Correspondência entre distritos, setores censitários e número de habitantes**

**Tabela 7.1 - Instrumentos Urbanísticos aplicáveis à ZUC por subzona.**

**Tabela 7.2 - Instrumentos Urbanísticos aplicáveis à ZEP por subzona**

**Tabela 7.3 - Instrumentos Urbanísticos aplicáveis à ZOC**

**Tabela 7.4 - Instrumentos Urbanísticos aplicáveis à ZOL por subzona**

**Tabela 7.5 - Instrumentos Urbanísticos aplicáveis à ZPP**

**Tabela 7.6 - Instrumentos Urbanísticos aplicáveis à ZIPA**

**Tabela 7.7 - Instrumentos Urbanísticos aplicáveis à ZIPI por subzona**

**Tabela 7.8 - Instrumentos Urbanísticos aplicáveis à ZPA**

**Tabela 7.9 - Instrumentos Urbanísticos aplicáveis à ZCA**

**Tabela 7.10 - Instrumentos Urbanísticos aplicáveis à ZIS**

**Tabela 7.11 - Instrumentos Urbanísticos aplicáveis à ZFA**

**Tabela 7.12 - Instrumentos Urbanísticos aplicáveis à ZUS**

**Tabela 8.1 - Proposta de Padrões para Loteamento**

**Tabela 8.2 - Usos permitidos de acordo com o zoneamento da Lei Municipal nº 947/2011**

**Tabela 8.3 - Uso e Ocupação do Solo por Zona PDPA 2024**

**Tabela 9.1 - Padrões de acordo com a Classificação Viária**

**Tabela 9.2 - Parâmetros de dimensionamento de acordo com a Classificação**



## APRESENTAÇÃO



## APRESENTAÇÃO

A Empresa KL SERVIÇOS DE ENGENHARIA S.A, com sede à Avenida Engenheiro Santana Júnior, 3000 - 4o. andar, na cidade de Fortaleza-Ceará, e a Prefeitura Municipal de Aquiraz, firmaram o contrato nº. 2024/0502.01, resultante da Tomada de Preços nº 12.002/2023 TP, com vistas à Revisão do Plano Diretor Participativo do Município de Aquiraz.

Os estudos desenvolvidos para a Revisão do Plano Diretor Participativo de Aquiraz, constituídos de atividades multidisciplinares, permitem a elaboração de relatórios específicos que compõem o acervo do contrato, os quais são apresentados na sequência abaixo descrita:

RELATÓRIO 1 – Plano de Trabalho da Proposta de Revisão do PDP

RELATÓRIO 2 – Leitura Técnica da Realidade Local e Base Cartográfica Atualizada

RELATÓRIO 3 – Leitura Comunitária da Realidade Local

**RELATÓRIO 4 - Anteprojeto da Lei do PDPA**

RELATÓRIO 5 - Relatório Técnico (Propostas e Projetos Estruturantes)

RELATÓRIO 6 - Minuta da Lei do Plano Diretor Participativo de Aquiraz

O presente documento constitui-se no quarto relatório previsto no Termo de Referência e caracteriza-se como um instrumento técnico, composto de textos e mapas, que reúne condições para a espacialização no território, das propostas que objetivam promover o desenvolvimento do município, através da dinamização econômica, das melhorias sociais, do cuidado com o meio ambiente e do ordenamento do território, além de incorporar as disposições e regulamentar no município, os instrumentos do Estatuto da Cidade.



## 1 - INTRODUÇÃO



## 1. INTRODUÇÃO

O processo de revisão do Plano Diretor Participativo (PDP) de Aquiraz, instituído em 2011, envolve uma análise criteriosa do conjunto de leis que o compõem. Trata-se não apenas de identificar os desafios e avanços desde sua implementação, mas também de adaptar o plano às novas demandas do município, diante das transformações sociais, econômicas e ambientais. A partir das leituras técnicas e comunitárias realizadas, o objetivo é propor uma atualização normativa que reflita as necessidades atuais e futuras da cidade, assegurando o desenvolvimento equilibrado e sustentável de Aquiraz.

Este relatório apresenta um paralelo entre o que está previsto no PDP em vigor e as novas propostas resultantes desse processo de revisão, detalhando as justificativas para as decisões tomadas. A estrutura do documento está organizada em 11 capítulos, que abordam aspectos centrais do desenvolvimento urbano de Aquiraz.

Assim, este relatório abrange os Princípios, Objetivos e Diretrizes da Política de Desenvolvimento Urbano, bem como as Políticas Setoriais voltadas para áreas fundamentais como Habitação e Regularização Fundiária, Equipamentos Comunitários, Mobilidade e Acessibilidade, Meio Ambiente e Saneamento Ambiental, Patrimônio Histórico e Cultural, e Desenvolvimento Econômico e Turismo.

Outro ponto fundamental abordado é o Ordenamento Territorial, baseado na divisão distrital e nos setores censitários do IBGE, e sua relação com o Plano Diretor como um todo.

Os Instrumentos Urbanísticos a serem aplicados, como formas de regulamentar o uso do solo e orientar a expansão urbana, também são detalhados.

O Macrozoneamento e o Zoneamento Municipal também são apresentados, estabelecendo seus objetivos, caracterização, espacialização e respectivos instrumentos urbanísticos aplicáveis para uma ocupação do território que equilibre crescimento urbano e preservação ambiental.

O relatório inclui ainda as diretrizes e parâmetros para o Parcelamento do Solo e o Uso e Ocupação do Solo, contemplando as modalidades de parcelamento, classificação de usos e os parâmetros urbanísticos a serem seguidos.

No que diz respeito ao Sistema Viário, o documento define as diretrizes para sua estruturação, hierarquização e dimensionamento, incluindo a definição de padrões urbanísticos para estacionamentos e vias.

Por fim, são apresentados os Princípios, Diretrizes e Objetivos da Política Municipal de Meio Ambiente, com especial atenção às áreas de proteção como a Reserva Extrativista do Batoque e as áreas de proteção ambiental dos rios Pacoti e Catu. Destaca-se, ainda, a importância dos instrumentos de ação e específicos, que devem ser elaborados e periodicamente atualizados,



## 2 - ANTEPROJETO DE LEI DO PDP DE AQUIRAZ





## 2. ANTEPROJETO DE LEI DO PDP DE AQUIRAZ

O conjunto de leis vigentes que tratam da matéria urbanística e ambiental no município de Aquiraz é composta por sete leis, que datam inicialmente de 2011:

1. Lei do Plano Diretor - Lei Municipal nº 943/2011
2. Lei de Organização Territorial - Lei Municipal nº 944/2011
3. Lei do Sistema Viário - Lei Municipal nº 945/2011
4. Lei de Parcelamento do Solo - Lei Municipal nº 946/2011
5. Lei de Uso e Ocupação do Solo - Lei Municipal nº 947/2011
6. Lei da Política Ambiental - Lei Municipal nº 948/2011
7. Código de Obras e Posturas - Lei Municipal nº 949/2011

No decorrer do projeto de revisão e atualização do Plano Diretor, foi pensado uma mudança na estrutura das leis, com objetivo de compactar as matérias e unificar os cadernos, para melhor entendimento da população em geral. Nesse sentido, a compactação de leis do mesmo assunto envolve reunir e sintetizar normas e dispositivos legais que tratam de um tema específico, facilitando a compreensão e aplicação do direito. Desse modo, algumas etapas foram seguidas para alcançar o objetivo de melhor estruturação das leis municipais que envolvem o Plano Diretor, tais como:

- Identificação do tema – identificação do tema do conjunto de leis municipais sobre os diversos assuntos;
- Coleta das Leis e análise e seleção – reunindo todas as legislações pertinentes ao tema e fazendo a relação entre as mesmas, destacando os principais pontos e artigos (aqui, faz-se uma coleta inclusive de leis estaduais e federais, a fim de que sejam revisadas e atualizadas as leis municipais);
- Eliminação de redundâncias – compilamento de informações das leis municipais, buscando eliminar repetições e redundâncias, focando nos aspectos mais significativos de cada norma que trata dos mesmos assuntos ou assuntos correlatos.

- Estruturação – organização do conteúdo de forma lógica, conforme o que se adequar melhor ao assunto.
- Revisão – revisão do material para garantir que a linguagem esteja clara e que as informações estejam corretas e atualizadas.

A mudança na estrutura de leis é um reflexo da dinâmica social, econômica e política, e deve ser conduzida de maneira cuidadosa para promover a justiça e o bem-estar coletivo. Ao final dessas etapas será possível construir um documento que sintetize as principais normas sobre um determinado assunto, facilitando o acesso à informação e a compreensão do tema jurídico em questão. Pensando-se nessa dinâmica, a compactação alcançada que melhor reflete a organização para o município de Aquiraz ficou da seguinte forma:

1. Lei do Plano Diretor Participativo - PDPA
2. Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - LPUOS
3. Lei do Sistema Viário Básico - LSVB
4. Código de Obras e Posturas
5. Lei da Política Ambiental - PMMAA

Observa-se assim, que o caderno de leis que tratam da matéria urbano-ambiental no município de Aquiraz passou de sete para cinco leis, onde:

- Lei do Plano Diretor Participativo - trata da política urbana e das diretrizes gerais, princípios e objetivos, além do ordenamento territorial e zoneamento urbano. Engloba os temas setoriais, orientando o crescimento da cidade, estabelecendo diretrizes para o uso do solo, transporte, habitação e serviços públicos, com objetivo de garantir um desenvolvimento ordenado e sustentável;
- Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo - síntese das leis de parcelamento (incluindo a lei de loteamentos fechados) junto com a lei de uso do solo, incluindo zoneamento e organização territorial;



- Lei do Sistema Viário Básico - estabelece diretrizes e normas para a criação, manutenção e operação de vias urbanas, com o objetivo de garantir a mobilidade urbana, a segurança viária e a acessibilidade;
- Código de Obras e Posturas – composto por normas e regulamentos que estabelecem diretrizes para a construção e a ocupação do solo urbano no município e tem como principal objetivo garantir a segurança, a salubridade, a estética e a funcionalidade das edificações, além de promover o ordenamento urbano, de acordo com a realidade local;
- Lei da Política Ambiental - engloba as especificidades ambientais, relacionadas à realidade local, tratando das diretrizes, princípios e objetivos, além de trazer inovações para o texto como o bem-estar animal e as questões ligadas ao clima, por exemplo.

Assim, a compactação dessas leis se refere ao processo de simplificação e organização do conjunto de normas existentes, com a devida revisão e atualização jurídica, trazendo diversos benefícios, tanto para os operadores quanto para a sociedade em geral, como clareza e acessibilidade, tornando as leis mais claras e de fácil compreensão, com redução de burocracia, devido a eliminação de normas redundantes ou obsoletas, tornando processos legais mais ágeis e eficientes. Além disso, a organização das leis minimiza a insegurança jurídica, reduzindo o número de interpretações divergentes, facilitando a aplicação.

A atualização da legislação, com o processo de compactação envolve a revisão e atualização das leis, eliminando normas ultrapassadas e adaptando-as às novas realidades sociais, econômicas e tecnológicas, em conformidade com as especificidades do município e com promoção da cidadania, tendo em vista uma legislação mais acessível, o que resulta em maior eficiência administrativa e economia de recursos. Assim, nesse contexto, aprimora-se o conjunto de leis, tornando-o mais eficiente, acessível e justo.



### 3 - POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO



### 3. POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

A Política de Desenvolvimento Urbano compreende um conjunto de princípios, diretrizes e objetivos que visam ordenar o pleno desenvolvimento das funções socioambientais da cidade e da propriedade urbana, e garantir o bem-estar de seus habitantes, assegurando a todos o direito à cidade sustentável, a função socioambiental da propriedade urbana e à gestão urbana compartilhada.

A Constituição Federal de 1988 representa no país um marco significativo para o desenvolvimento urbano no Brasil, ao estabelecer diretrizes e princípios que orientam a política urbana. No Brasil, é um tema decisivo para a promoção de cidades sustentáveis, inclusivas e que respeitem os direitos dos cidadãos.

A CF de 1988 também introduziu a ideia de que o planejamento urbano deve ser participativo, garantindo a presença da população nas decisões que afetam a sua cidade. Isso busca promover um modelo de desenvolvimento urbano mais inclusivo, participativo e democrático, onde as vozes, anseios e clamores dos cidadãos são ouvidos e considerados, quando da construção da legislação que trata sobre as diversas matérias que envolvem o tema.

Além disso, a Constituição traz a responsabilidade do poder público em garantir o direito à moradia, à infraestrutura básica e à saúde, refletindo a necessidade de um desenvolvimento urbano que atenda às necessidades da população e que minimize as desigualdades sociais.

Nesse sentido, um dos principais instrumentos legais que emergem da CF de 1988 é o Estatuto da Cidade, instituído pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001. Esta legislação regulamenta os artigos 182 e 183 da Constituição, que tratam da política urbana e da função social da propriedade, respectivamente.

O Estatuto da Cidade estabelece diretrizes para a elaboração dos planos diretores, que são fundamentais para o planejamento e a gestão das cidades brasileiras. São guias de como os municípios devem organizar seus espaços territoriais em compatibilidade com as necessidades da população e a realidade local.

Com a promulgação do Estatuto da Cidade em 2001, o país estabeleceu diretrizes legais que orientam a gestão urbana, promovendo a função social da propriedade e a participação da população na elaboração de políticas que afetam seu cotidiano. Neste contexto, reforça-se que o Plano Diretor é um instrumento fundamental para a organização do território, planejando o uso e a ocupação do solo de maneira a atender às necessidades atuais e futuras da população.

O Plano Diretor deve ser elaborado com base em objetivos que busquem a melhoria da qualidade de vida, a proteção do meio ambiente e a promoção da justiça social. Além disso, é essencial que ele contenha diretrizes que orientem a implementação de políticas públicas de forma integrada, considerando aspectos econômicos, sociais e ambientais.

### **3.1. Política de Desenvolvimento Urbano de Aquiraz**

A política urbana de Aquiraz é orientada por princípios, diretrizes e objetivos que buscam promover o desenvolvimento sustentável, a integração social e a melhoria da qualidade de vida dos seus habitantes, expressos em seu plano diretor, para garantir o direito à cidade sustentável.

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 do patrimônio histórico e cultural do Município.

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, são escopos do direito à cidade sustentável. Contudo, como parte do contexto urbano, Aquiraz enfrenta desafios típicos de cidades em crescimento, como a urbanização desordenada, a necessidade de infraestrutura adequada e a preservação ambiental.



Nesse sentido, reforça-se, portanto que o Plano Diretor Participativo de Aquiraz tem como objetivo principal orientar o desenvolvimento urbano e a ocupação do solo de forma sustentável, promovendo a qualidade de vida para seus habitantes, obedecendo além dos preceitos da Constituição Federal de 1988, ao disposto no Estatuto da Cidade, à Constituição do Estado do Ceará e a Lei Orgânica do Município de Aquiraz.

### **3.2. Plano Diretor Participativo de Aquiraz de 2024**

Em Aquiraz-CE, o Plano Diretor Participativo (PDP) vigente, foi elaborado entre os anos de 2007 e 2009, e formalizado em 2011 por meio de um conjunto de leis que abrangem as Diretrizes do Plano Diretor, Ordenamento Territorial, Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Sistema Viário, Política Ambiental e Código de Obras e Posturas do município. Atualmente, trabalha-se na proposta de revisão e atualização do Plano Diretor Participativo e legislação correlata. Na proposta atual, apresenta-se os seguintes dispostos, conforme política urbana municipal e as estruturas temáticas:

- Integração Urbana
- Sustentabilidade Ambiental
- Bem-Estar Social, Cultura e Memória
- Dinamismo Econômico
- Habitação e Moradia

#### **3.2.1. Diretrizes do Plano Diretor Participativo de Aquiraz**

- 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;
- Permitir o adequado posicionamento da Administração Pública Municipal em suas relações com os órgãos e entidades da administração direta e indireta, federal e estadual, vinculados ao planejamento e desenvolvimento urbano;
- Estabelecer diretrizes gerais para o processo de desenvolvimento local, que garantam a coerência e continuidade de ações, em especial as relativas a base econômica do Município, a localização de atividades, a



expansão urbana e a preservação, proteção e conservação do patrimônio natural, histórico e cultural;

- Constituir-se como documento referência, devidamente legitimado para a ação de governo e para que suas determinações possam funcionar como instrumento de controle social e gestão democrática sobre a ação do Poder Público no território do Município;
- 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;
- 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;
- Incentivar e canalizar adequadamente a participação da sociedade civil e dos órgãos e entidades públicas nas decisões fundamentais relativas ao desenvolvimento urbano local e metropolitano;
- Ordenar o controle do uso e da ocupação do solo, de forma a evitar:
  - A utilização inadequada de imóveis;
  - A proximidade de usos incompatíveis e inconvenientes;
  - O parcelamento do solo, a edificação ou o uso excessivos e inadequados em relação à infraestrutura existente e projetada;
  - As retenções especulativas do imóvel, que resulte na subutilização ou não utilização;
  - A deterioração das áreas urbanizadas;
  - A poluição e degradação ambiental.





- Implantar processo de planejamento municipal, monitorando o desenvolvimento urbano, garantindo a aplicação dos instrumentos de gestão e controle urbanos.

### **3.2.2. Objetivos do Plano Diretor Participativo de Aquiraz**

- Adequar a utilização dos potenciais ambientais, incluídos os culturais e paisagísticos, para atividades de lazer, turismo, indústria e atividades agrícolas com sustentabilidade;
- Garantir o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado do seu território, além de preservar e proteger o meio ambiente, interagindo com a economia sustentável e com a proteção do patrimônio histórico e cultural da cidade;
- Utilizar de forma adequada o espaço territorial e os recursos naturais destinados para fins urbanos e ambientais, priorizando a proteção dos recursos hídricos e a sua utilização sustentável;
- Garantir a universalização dos serviços básicos de saúde, educação, transporte, lazer, saneamento, fornecimento de energia elétrica, água e telefonia, a captação e o tratamento de esgoto e lixo;
- 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;
- Assegurar a todos os habitantes do Município condições de qualidade de vida, bem-estar, acessibilidade e segurança;
- Promover a inclusão social, acessibilidade e a erradicação da pobreza, considerando a importância de políticas habitacionais dignas e de interesse social;
- Preservação, proteção e recuperação do meio ambiente e da paisagem urbana, com vistas a garantir a manutenção equilibrada dos recursos



naturais e incentivo à atividade econômica sustentável e proteção ao patrimônio histórico, cultural e natural da cidade;

- Criar os recursos e instrumentos legais e rios ao planejamento e à gestão do Município com participação da sociedade de modo a garantir o desenvolvimento sustentável;
- Dotar a Prefeitura de estrutura administrativa e quadro de pessoal com capacidade de realizar as ações e projetos de desenvolvimento sustentável;
- 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;
- Promover a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;
- Estimular o desenvolvimento e a utilização de inovações tecnológicas, modais ativos e energias renováveis;
- Compatibilizar o desenvolvimento urbano com a proteção do sistema climático, incentivando e promovendo a implementação de medidas de adaptação e mitigação às mudanças do clima;
- Fomentar os Objetivos do Desenvolvimento Sustentável e da Nova Agenda Urbana Mundial.

Assim, as ações estratégicas definidas na proposta de revisão e atualização do Plano Diretor visam concretizar esses objetivos e diretrizes, estabelecendo um roteiro para a intervenção urbana que priorize a infraestrutura, o transporte, a habitação, os espaços públicos e a preservação de áreas verdes, bem como o respeito a áreas quilombolas e indígenas localizadas no território do município. Através da participação ativa da sociedade, esse plano e suas leis complementares buscam construir um futuro urbano mais justo e sustentável, refletindo as demandas da população e as características específicas do município, considerando que compõem a região metropolitana de Fortaleza e tem limites com municípios em constante crescimento.

Em resumo, a política de desenvolvimento urbano na Constituição de 1988 estabelece um novo paradigma que enfatiza a função social da propriedade e das cidades, a participação popular e a promoção de direitos sociais, orientando as práticas de planejamento urbano e a gestão das cidades no Brasil e dentro do contexto municipal, o Plano Diretor Participativo se apresenta como o principal instrumento de alcance de objetivos, por meio de um conjunto de diretrizes, princípios e normas norteadoras da gestão urbana, com imprescindível participação popular.

Dessa forma, o Plano Diretor de Aquiraz está alinhado com as diretrizes do Estatuto da Cidade e outros instrumentos de planejamento urbano, além de ser uma ferramenta de gestão que possibilita um crescimento equilibrado e respeitoso com a identidade cultural da região. A implementação efetiva desse plano depende de um forte compromisso das autoridades locais, além da colaboração da sociedade civil.



## 4 - POLÍTICAS SETORIAIS DO PLANO DIRETOR



#### 4. POLÍTICAS SETORIAIS DO PLANO DIRETOR

As Políticas Setoriais do Plano Diretor determinam um conjunto de políticas públicas, de interseção ao ordenamento territorial, a serem definidas e apontadas em suas ações. A partir das diferentes temáticas de interface comum, elas apresentam princípios, objetivos, diretrizes e ações para apoiar no desenvolvimento urbano do município. Dessa forma, as Políticas Setoriais buscam complementar e tornar mais efetiva a Política Urbana e Ambiental proposta.

Nesse sentido, em análise à Lei Municipal nº 943/2011, identificou-se:

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. Implementação e ampliação da coleta seletiva/ reciclagem de resíduos sólidos;
- VI. Ampliação do transporte público da sede para os distritos;
- VII. 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.

Considerando o atual processo de revisão do Plano Diretor, procura-se trazer políticas setoriais que dialoguem com o contexto contemporâneo do município, refletido

a partir do desenvolvimento das leituras técnicas e comunitárias, e com as questões atualmente importantes de incidência na política urbana e ambiental dos municípios. Destaca-se ainda que muito das políticas e projetos elencados da lei em revisão ainda são pertinentes, uma vez que indicam problemas enfrentados pelo município que perduram e/ou foram agravados. Portanto, observa-se as seguintes as problemáticas a serem enfrentadas pelo município:

- Dispersão da ocupação territorial;
- Desequilíbrio na oferta de infraestrutura urbana nos distritos;
- Frequentes oscilações da rede elétrica e baixa cobertura de rede de telefonia e dados;
- Sistema Viário fragmentado e baixa capilaridade;
- Inexistência de condições de mobilidade e acessibilidade;
- Dependência limitada de um sistema de transporte coletivo eficiente, especialmente no período noturno;
- Insuficiência na oferta de comércio e serviços básicos;
- Rede de água canalizada com baixa manutenção, acarretando comprometimento do abastecimento e da qualidade da água;
- Saneamento ambiental desequilibrado, com soluções sanitárias inadequadas e improvisadas;
- Ocorrência de diversos pontos de alagamento e áreas inundáveis;
- Coleta de resíduos sólidos e infraestrutura inadequada para manejo ambiental;
- Comprometimento da preservação de recursos hídricos e controle da poluição, devido à ocupação de áreas de preservação ambiental;
- Postos de saúde superlotados, escassez de insumos e medicamentos, e ausência de serviço de emergência;
- Falta de unidades de educação infantil, ensino médio e profissionalizante;
- Distância dos serviços de assistência social e falta de comunicação efetiva;
- Ausência de bases policiais locais e falta de segurança devido à presença de organizações criminosas;
- Ausência de equipamentos culturais permanentes, manutenção insuficiente de espaços de lazer, e limitações na oferta de atividades culturais e esportivas;



- Baixa valorização e conservação do patrimônio histórico e cultural;
- Alta dependência de programas sociais;
- Baixa oferta de empregos formais;
- Ausência de capacitação profissional;
- Acesso limitado ao empreendedorismo;
- Ausência de planejamento para expansão e consolidação de atividades industrial e agropecuária;
- Déficit habitacional e inadequação fundiária;
- Elevado número de loteamentos sem infraestrutura mínima instalada;
- Oferta de imóveis incompatível com o poder aquisitivo da população.

Desta forma, as Políticas Setoriais propostas para o Plano Diretor Participativo de Aquiraz de 2024 buscam ajudar a sanar as problemáticas apontadas. Elas alinham-se aos princípios definidos e trabalhados no processo de revisão Plano Diretor - Integração Urbana; Sustentabilidade Ambiental; Bem-Estar Social, Cultura e Memória; Dinamismo Econômico; Habitação e Moradia - a partir da organização nas seguintes temáticas: (01) Habitação e Regularização Fundiária; (02) Equipamentos Comunitários; (03) Mobilidade e Acessibilidade; (04) Meio Ambiente e Saneamento; (05) Patrimônio Histórico e Cultural, e (06) Desenvolvimento Econômico e Turismo.

São princípios das Políticas Setoriais:

- Integração Urbana  
Promoção do desenvolvimento integrado das sedes distritais, fortalecendo-as como centros de atividade econômica e social, e conectando-as através de infraestrutura que facilite a mobilidade e o acesso a serviços.
- Sustentabilidade Ambiental  
Garantia de conservação e valorização dos recursos naturais e paisagens de Aquiraz, integrando-os ao desenvolvimento urbano e turístico de forma sustentável, respeitando os limites ecológicos e promovendo a educação ambiental.
- Bem-estar social, Cultura e Memória  
Promoção do bem-estar social através da preservação do patrimônio



histórico e cultural, e garantir o acesso equitativo a serviços essenciais, opções culturais e espaços de lazer para todos os cidadãos, fortalecendo a identidade e a função social do município.

- **Dinamismo** Econômico  
Estímulo à diversificação e o fortalecimento dos setores produtivos, como indústria, comércio, serviço e turismo, criando um ambiente favorável ao empreendedorismo, à inovação e à geração de emprego e renda.
- **Habitação** e Moradia  
Planejamento do crescimento e ocupação urbana de maneira ordenada, garantindo habitação acessível e de qualidade a todos, junto a estratégias para promover o equilíbrio entre a demanda de moradias permanentes, turísticas, e habitações de interesse social.

Na Tabela 4.1 - Políticas Setoriais PDPA 2024 , ao final deste capítulo, se encontram sistematizadas as Políticas Setoriais definidas a partir dos seus objetivos, diretrizes e ações, considerando suas diferentes relações e interseções.

#### **4.1. Habitação e Regularização Fundiária**

A Política Setorial de Habitação e Regularização Fundiária aborda as questões relativas às condições de moradia, considerando aspectos como o atendimento com infraestrutura, acesso a equipamentos e serviços urbanos, qualidade física e estrutural das moradias, conforto ambiental, acesso à terra urbana, regularização fundiária. Dessa forma, traz a perspectiva da melhoria e garantia da moradia de qualidade da população, e determina ações a serem realizadas por meio de melhorias habitacionais, urbanísticas, de recuperação ambiental, regularização fundiária de assentamentos precários e irregulares, e a construção de habitação de interesse social.

São objetivos ligados à Política Setorial de Habitação e Regularização Fundiária:

- Assegurar o direito à moradia, garantindo à população de baixa renda o acesso formal aos serviços públicos, terra urbanizada, regularização fundiária e melhorias habitacionais;





- Orientar o desenvolvimento urbano, equilibrando a densidade, diversidade de usos e expansão urbana compatíveis com o planejamento urbano sustentável;
- Promover a inclusão social, viabilizando o acesso democrático à energia elétrica, rede de telefonia móvel e dados;
- Prever a expansão, a modernização e a requalificação dos sistemas de abastecimento;
- Proporcionar condições adequadas de saneamento ambiental, universalizando o acesso à água e ao tratamento de esgoto, além de fomentar a destinação correta dos resíduos, priorizando soluções que garantam a sustentabilidade;
- Contribuir, através da política urbana, com a territorialização dos serviços sociais de saúde, educação, assistência social e segurança, para a crescente melhoria dos serviços.

São diretrizes ligadas à Política Setorial de Habitação e Regularização Fundiária:

- Garantir moradia digna e bem localizada à toda população, sobretudo à população de baixa renda;
- Garantir a permanência das famílias de baixa renda em locais adequados e com infraestrutura;
- Estimular a ocupação e o adensamento de forma ordenada, em áreas com infraestrutura implantada ou de sua fácil implantação;
- Democratizar o acesso aos diferentes meios de comunicação;
- Universalizar o acesso ao abastecimento de água potável, priorizando soluções que permitam a sustentabilidade dos serviços e garantam a ampliação progressiva da sua cobertura;
- Universalizar o acesso ao esgotamento sanitário, priorizando soluções que permitam a sustentabilidade dos serviços e garantam a ampliação progressiva da sua cobertura;
- Desenvolver rede de drenagem e manejo de águas pluviais urbanas, priorizando soluções que permitam a sustentabilidade dos serviços e garantam a ampliação progressiva da sua cobertura;



- Universalizar o acesso aos serviços de limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos, priorizando soluções que permitam a sustentabilidade dos serviços e garantam a ampliação progressiva da sua cobertura;
- Auxiliar no diagnóstico da demanda dos equipamentos de saúde, educação e assistência social de forma a evitar a sobrecarga dos equipamentos existentes, promovendo melhorias e incrementos para atendimento da demanda;
- Potencializar o papel das unidades de saúde e assistência social e da rede escolar enquanto pontos focais geradores de dados e informações da população para a construção de políticas públicas integradas no território;
- Criar e manter de forma adequada equipamentos culturais e espaços de lazer distribuídos de maneira equilibrada pelo município, garantindo que as atividades culturais e esportivas sejam acessíveis a todos os grupos sociais, promovendo a diversidade e a inclusão;
- Estimular a descentralização das atividades culturais e esportivas para fortalecer as sedes distritais, buscando parcerias para garantir financiamento e operação sustentáveis;
- Melhorar continuamente os indicadores de saúde através de ações integradas entre os serviços públicos prestados, visando otimizar resultados.

São ações estratégicas ligadas à Política Setorial de Habitação e Regularização Fundiária:

- Revisar o Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS);
- Elaborar Lei Municipal de Regularização Fundiária atualizada;
- Produzir Habitações de Interesse Social para população de baixa renda;
- Promover reformas e melhorias habitacionais em moradias existentes com baixa condições de habitabilidade;
- Criar um Escritório Público de Assistência Técnica em Arquitetura e Engenharia, em parceria com as Universidades e outras instituições;
- Definir e regulamentar as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- Definir e implementar, em áreas prioritárias, programas de Regularização Fundiária;



- Fiscalizar a implantação de loteamentos regulares e/ou irregulares a fim de garantir a adequada oferta de infraestrutura urbana;
- Incentivar a ocupação de loteamentos aprovados, terrenos subutilizados e vazios urbanos, em áreas com infraestrutura consolidada, evitando a especulação imobiliária e promovendo o cumprimento da função social da propriedade;
- Incentivar, por parte do setor privado, a construção de unidades habitacionais voltadas para o mercado popular em áreas, prioritariamente, dotadas de infraestrutura;
- Realizar levantamento da demanda elétrica do município, identificando instalações clandestinas, para realização de dimensionamento adequado da rede elétrica;
- Viabilizar a implantação de torres de telefonia privada junto às operadoras nos distritos com deficiência de cobertura;
- Expandir rede de Wi-Fi gratuito nos espaços públicos dos distritos, garantindo boa conexão à internet;
- Promover a implantação e a ampliação das infraestruturas dos sistemas de captação, tratamento, adução, reservação e distribuição, na sede e nos distritos, de maneira a solucionar os problemas de continuidade, regularidade e qualidade da água, advinda de concessionária ou fontes naturais como poços e chafarizes;
- Promover melhorias e adequações na rede de abastecimento de água existente, como manutenção e substituição de equipamentos, e modernização das tubulações;
- Incentivar soluções de reúso da água como a utilização de dispositivos eficientes de coleta de água de chuva, com tratamento adequado, de forma a garantir a qualidade da água armazenada;
- Promover a expansão e a requalificação das infraestruturas dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final do esgotamento sanitário da sede;
- Realizar levantamento das unidades que utilizam a rede geral de esgotamento sanitário, identificando e combatendo as ligações irregulares;
- Implantar sistemas de esgotamento sanitário nas sedes distritais e localidades, verificando as ampliações necessárias e avaliando a possibilidade de adoção de soluções de saneamento básico ecológico e de baixo custo para onde não houver



viabilidade para implementação dos sistemas convencionais de esgotamento sanitário;

- Criar sistema de monitoramento regular da destinação final sanitária;
- Realizar manutenção e limpezas periódicas nos elementos do sistema, além do desassoreamento dos canais de drenagem, rios e riachos, articulado com as atividades dos setores de limpeza pública;
- Exigir a execução da infraestrutura de drenagem, pavimentação e esgotamento sanitário como requisito de aprovação de novos loteamentos;
- Elaborar mapeamento das áreas inundáveis em ocupações nas proximidades dos corpos hídricos e das áreas de alagamentos de vias e implantar soluções de forma prioritária nos pontos mais críticos da sede e dos distritos;
- Investir na modernização e ampliação da infraestrutura de coleta de resíduos, incluindo a implementação de programas de coleta seletiva em espaços públicos;
- Estabelecer parcerias com cooperativas de reciclagem e empresas especializadas para aumentar a capacidade de reciclagem e promover o reuso de materiais;
- Incentivar campanhas educativas contínuas nas escolas e comunidades, voltadas para a redução de resíduos, separação de lixo e preservação ambiental;
- Criar incentivos fiscais para indústrias que utilizarem materiais reciclados como matéria prima ou em alguma etapa de produção;
- Criar sistema de monitoramento regular do destino final dos resíduos por meio do levantamento de informações quantitativas e qualitativas;
- Identificar e avaliar equipamentos de saúde, educação e assistência social que possuem sobrecarga, mapeando a origem da população que utiliza o equipamento, os prestadores de serviço, os serviços prestados, a população desassistida entre outras informações que possibilitem o diagnóstico da demanda e das deficiências;
- Construir bases de dados integradas da saúde, educação e assistência social para melhor diagnóstico das deficiências dos territórios e incremento das ações de planejamento urbano voltadas às necessidades sociais;
- Realizar um levantamento detalhado dos equipamentos culturais e espaços de lazer existentes, identificando necessidades de expansão e revitalização;



- Elaborar e revisar periodicamente o Plano Municipal de Cultura;
- Elaborar um Plano de Requalificação de Lagoas e Áreas Verdes para a criação de parques urbanos equipados com estrutura e mobiliário que possibilitem atividades ao ar livre, como anfiteatros, academias comunitária de saúde, playground, pistas de skate, calçadas de caminhada, quadras de esporte, além de incentivo à mobilidade ativa (caminhada e bicicleta).

#### **4.2. Equipamentos Comunitários**

A Política Setorial de Equipamentos Comunitários refere-se às ações que incidem sobre os equipamentos urbanos destinados aos serviços públicos de educação, saúde, cultura, assistência social, esportes, lazer, segurança pública, abastecimento, entre outros. Ela busca construir propostas que possibilitem espacializar essa temática no território municipal, e indicar ações que possam contribuir com o planejamento urbano.

São objetivos ligados à Política Setorial de Equipamentos Comunitários:

- Contribuir, através da política urbana, com a territorialização dos serviços sociais de saúde, educação, assistência social e segurança, para a crescente melhoria dos serviços.

São diretrizes ligadas à Política Setorial de Equipamentos Comunitários:

- Auxiliar no diagnóstico da demanda dos equipamentos de saúde, educação e assistência social de forma a evitar a sobrecarga dos equipamentos existentes, promovendo melhorias e incrementos para atendimento da demanda;
- Potencializar o papel das unidades de saúde e assistência social e da rede escolar enquanto pontos focais geradores de dados e informações da população para a construção de políticas públicas integradas no território;
- Criar e manter de forma adequada equipamentos culturais e espaços de lazer distribuídos de maneira equilibrada pelo município, garantindo que as atividades culturais e esportivas sejam acessíveis a todos os grupos sociais, promovendo a diversidade e a inclusão;

- Estimular a descentralização das atividades culturais e esportivas para fortalecer as sedes distritais, buscando parcerias para garantir financiamento e operação sustentáveis;
- Melhorar continuamente os indicadores de saúde através de ações integradas entre os serviços públicos prestados, visando otimizar resultados.

São ações estratégicas ligadas à Política Setorial de Equipamentos Comunitários:

- Identificar e avaliar equipamentos de saúde, educação e assistência social que possuem sobrecarga, mapeando a origem da população que utiliza o equipamento, os prestadores de serviço, os serviços prestados, a população desassistida entre outras informações que possibilitem o diagnóstico da demanda e das deficiências;
- Construir bases de dados integradas da saúde, educação e assistência social para melhor diagnóstico das deficiências dos territórios e incremento das ações de planejamento urbano voltadas às necessidades sociais;
- Realizar um levantamento detalhado dos equipamentos culturais e espaços de lazer existentes, identificando necessidades de expansão e revitalização;
- Elaborar e revisar periodicamente o Plano Municipal de Cultura;
- Elaborar um Plano de Requalificação de Lagoas e Áreas Verdes para a criação de parques urbanos equipados com estrutura e mobiliário que possibilitem atividades ao ar livre, como anfiteatros, academias comunitária de saúde, playground, pistas de skate, calçadas de caminhada, quadras de esporte, além de incentivo à mobilidade ativa (caminhada e bicicleta).

### **4.3. Mobilidade e Acessibilidade**

A Política Setorial de Mobilidade e Acessibilidade observa questões relativas aos deslocamentos e acesso a espaços públicos e privados. Nesse sentido, ela apresenta qualidades e ações para a promoção do acesso à cidade de forma ampla, segura, eficiente, sustentável, resiliente, equitativa e democrática.

São objetivos ligados à Política Setorial de Mobilidade e Acessibilidade:



- Garantir a acessibilidade universal na cidade, através do fomento à mobilidade ativa, integrada e sustentável.

São diretrizes ligadas à Política Setorial de Mobilidade e Acessibilidade:

- Implementar rede viária de conexão eficiente entre os distritos;
- Incentivar condições adequadas de caminhabilidade e acessibilidade aos pedestres, promovendo ações que contemplem melhorias na infraestrutura e garantam a segurança nos deslocamentos;
- Assegurar um transporte público integrado, acessível e adequado às necessidades dos usuários;
- Expandir e melhorar a oferta de transporte público, especialmente em horários de baixa demanda.

São ações ligadas à Política Setorial de Mobilidade e Acessibilidade:

- Elaborar Plano de Mobilidade Urbana;
- Desenvolver projetos de estruturação da malha viária, que contemplem a expansão e qualificação das vias urbanas, priorizando corredores que melhorem a conexão entre os distritos;
- Criar programas de incentivos fiscais e facilidades burocráticas para atrair empresas de transporte para ampliar a oferta de transporte coletivo acessível;
- Ampliar a rede de transporte público com novas linhas e horários, especialmente durante a noite e em áreas periféricas.

#### 4.4. Meio Ambiente e Saneamento

A Política Setorial de Meio Ambiente e Saneamento apresenta orientações e ações necessárias para proteção e preservação do meio ambiente, em diálogo com a implantação integrada do saneamento ambiental. Compreendidos como indissociáveis, a política busca apontar as questões de interseção e suporte ao ordenamento territorial.

São objetivos ligados à Política Setorial de Meio Ambiente e Saneamento:



- Proporcionar condições adequadas de saneamento ambiental, universalizando o acesso à água e ao tratamento de esgoto, além de fomentar a destinação correta dos resíduos, priorizando soluções que garantam a sustentabilidade;
- Proteger e Recuperar Recursos Hídricos e Áreas de Preservação e Proteção Ambiental;
- Integrar a Sustentabilidade Ambiental ao Desenvolvimento Urbano e Turístico;
- Subsidiar uma política de incentivos à utilização de energias renováveis;
- Prever a expansão, a modernização e a requalificação dos sistemas de abastecimento.

São diretrizes ligadas à Política Setorial de Meio Ambiente e Saneamento:

- Universalizar o acesso ao abastecimento de água potável, priorizando soluções que permitam a sustentabilidade dos serviços e garantam a ampliação progressiva da sua cobertura;
- Universalizar o acesso ao esgotamento sanitário, priorizando soluções que permitam a sustentabilidade dos serviços e garantam a ampliação progressiva da sua cobertura;
- Desenvolver rede de drenagem e manejo de águas pluviais urbanas, priorizando soluções que permitam a sustentabilidade dos serviços e garantam a ampliação progressiva da sua cobertura;
- Universalizar o acesso aos serviços de limpeza urbana e manejo dos resíduos sólidos, priorizando soluções que permitam a sustentabilidade dos serviços e garantam a ampliação progressiva da sua cobertura;
- Implementar medidas para proteger e recuperar mananciais e áreas de preservação permanente (APPs);
- Estabelecer mecanismos eficazes para o controle da poluição hídrica e garantir o uso sustentável dos recursos;
- Promover ações e projetos de recuperação de áreas degradadas;
- Garantir a proteção da Reserva Extrativista do Batoque, da APA e Corredor Ecológico do Rio Pacoti, do Rio Catu, assim como do território indígena e quilombola;



- Integrar a sustentabilidade ambiental nos planos setoriais municipais e nas ações de expansão do município, priorizando práticas que minimizem o impacto ambiental;
- Estimular o uso da energia solar e outras práticas sustentáveis.

São ações estratégicas ligadas à Política Setorial de Meio Ambiente e Saneamento:

- Promover a implantação e a ampliação das infraestruturas dos sistemas de captação, tratamento, adução, reservação e distribuição, na sede e nos distritos, de maneira a solucionar os problemas de continuidade, regularidade e qualidade da água, advinda de concessionária ou fontes naturais como poços e chafarizes;
- Promover melhorias e adequações na rede de abastecimento de água existente, como manutenção e substituição de equipamentos, e modernização das tubulações;
- Incentivar soluções de reúso da água como a utilização de dispositivos eficientes de coleta de água de chuva, com tratamento adequado, de forma a garantir a qualidade da água armazenada;
- Promover a expansão e a requalificação das infraestruturas dos sistemas de coleta, tratamento e disposição final do esgotamento sanitário da sede;
- Realizar levantamento das unidades que utilizam a rede geral de esgotamento sanitário, identificando e combatendo as ligações irregulares;
- Implantar sistemas de esgotamento sanitário nas sedes distritais e localidades, verificando as ampliações necessárias e avaliando a possibilidade de adoção de soluções de saneamento básico ecológico e de baixo custo para onde não houver viabilidade para implementação dos sistemas convencionais de esgotamento sanitário;
- Criar sistema de monitoramento regular da destinação final sanitária;
- Realizar manutenção e limpezas periódicas nos elementos do sistema, além do desassoreamento dos canais de drenagem, rios e riachos, articulado com as atividades dos setores de limpeza pública;
- Exigir a execução da infraestrutura de drenagem, pavimentação e esgotamento sanitário como requisito de aprovação de novos loteamentos;



- Elaborar mapeamento das áreas inundáveis em ocupações nas proximidades dos corpos hídricos e das áreas de alagamentos de vias e implantar soluções de forma prioritária nos pontos mais críticos da sede e dos distritos;
- Investir na modernização e ampliação da infraestrutura de coleta de resíduos, incluindo a implementação de programas de coleta seletiva em espaços públicos;
- Estabelecer parcerias com cooperativas de reciclagem e empresas especializadas para aumentar a capacidade de reciclagem e promover o reuso de materiais;
- Incentivar campanhas educativas contínuas nas escolas e comunidades, voltadas para a redução de resíduos, separação de lixo e preservação ambiental;
- Criar incentivos fiscais para indústrias que utilizarem materiais reciclados como matéria prima ou em alguma etapa de produção;
- Criar sistema de monitoramento regular do destino final dos resíduos por meio do levantamento de informações quantitativas e qualitativas;
- Implementar um sistema de monitoramento contínuo e fiscalização rigorosa para prevenir ocupações ilegais e práticas que comprometam as áreas de preservação ambiental;
- Desenvolver e executar projetos de reflorestamento e recuperação de áreas degradadas, especialmente nas margens dos corpos hídricos;
- Seguir as orientações dos planos de manejo das Unidades de Conservação e documentos complementares à proteção ambiental;
- Regular a ocupação em áreas ambientais para garantir o uso sustentável dos recursos naturais;
- Elaborar Plano de Requalificação de Lagoas e Áreas Verdes para a criação de Parques Urbanos, com a despoluição das lagoas e instalação de equipamentos comunitários;
- Desenvolver o turismo de forma sustentável, promovendo a valorização das paisagens naturais e a conservação dos recursos;
- Criar e promover roteiros de ecoturismo que valorizem as belezas naturais de Aquiraz, incentivando a visitação responsável e o respeito aos limites ecológicos;
- Incentivar a adoção de soluções sustentáveis em edifícios públicos e privados, que devem considerar a reutilização da água, a redução do consumo energético



e a utilização de energias renováveis (principalmente a solar), a automação, a utilização de pavimentações frias e drenantes.

#### **4.5. Patrimônio Histórico e Cultural**

A Política Setorial de Patrimônio Histórico e Cultural busca observar o que é produzido, material ou imaterialmente, e a sua importância e riqueza para memória, história e cultura do povo de Aquiraz. Com isso, a política apresenta orientações relativas à preservação e valorização patrimonial.

São objetivos ligados à Política Setorial de Patrimônio Histórico e Cultural:

- Proteger e promover a salvaguarda do patrimônio histórico, cultural, material e imaterial, e ambiental de Aquiraz;
- Promover educação patrimonial, estimulando a compreensão e a apropriação coletiva.

São diretrizes ligadas à Política Setorial de Patrimônio Histórico e Cultural:

- Fomentar uma gestão sustentável do patrimônio histórico, cultural e natural presente no território municipal;
- Promover um programa que combine a preservação arquitetônica com a ativação cultural e social dos edifícios históricos e entorno;
- Reconhecer o potencial turístico do patrimônio cultural, natural e arqueológico da região;
- Inserir no cotidiano da população a vivência do patrimônio histórico-cultural, convidando-as para discussão e participação em atividades relacionadas ao patrimônio.

São ações estratégicas ligadas à Política Setorial de Patrimônio Histórico e Cultural:

- Realizar estudos de avaliação do patrimônio material e imaterial a serem inventariados e salvaguardados, com atualização periódica do inventário;

- Criar o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, para ampliar e fortalecer a proteção ao patrimônio à nível municipal;
- Restaurar e manter os edifícios históricos e a praça central, além de organizar programações culturais permanentes, como feiras, exposições e eventos artísticos, para promover a cultura e o lazer;
- Estimular a instalação de comércios culturais ao redor da praça e estabelecer parcerias com organizações locais para integrar a comunidade nas atividades culturais, fortalecendo o uso diversificado do espaço;
- Fomentar o turismo sustentável e engajado com a comunidade, valorizando e preservando os bens patrimoniais;
- Promover a formação de guias, criar rotas do patrimônio e divulgar o patrimônio municipal em equipamentos turísticos como hotéis, pousadas e aeroportos, no Município e em outras cidades da região;
- Estimular o protagonismo da comunidade no compartilhamento de saberes, costumes e educação patrimonial;
- Implementar educação patrimonial nas escolas a partir do Ensino Fundamental;
- Elaborar cartilhas e material didático relacionados ao patrimônio para apoiar as ações de educação patrimonial;
- Promover ações de educação patrimonial nos distritos, aproximando essas comunidades da discussão e da salvaguarda do seu repertório cultural;
- Fortalecer o vínculo entre crianças e a cidade a partir da vivência de bens materiais e imateriais, espaços livres e ambientes naturais, a fim de sensibilizá-las para a preservação do patrimônio cultural, contribuindo para o desenvolvimento da primeira infância.

#### **4.6. Desenvolvimento Econômico e Turismo**

A Política Setorial de Desenvolvimento Econômico e Turismo observa a maneira que os recursos e investimentos são alocados territorialmente, e, com isso, procura fornecer orientações, a partir de objetivos e diretrizes, para o desenvolvimento de ações que busquem a melhoria da qualidade de vida da população com base em um desenvolvimento econômico e turismo sustentáveis.

São objetivos ligados à Política Setorial de Desenvolvimento Econômico e Turismo:

- Promover o Desenvolvimento Equilibrado e Integrado dos Distritos;
- Integrar a Sustentabilidade Ambiental ao Desenvolvimento Urbano e Turístico;
- Oportunizar investimentos e criar políticas de desenvolvimento econômico no Município, tendo em vista a redução da desigualdade social, a geração de emprego e o crescimento econômico;
- Fortalecer o desenvolvimento econômico de aspecto rural, oportunizando a geração de renda e acesso ao alimento de qualidade através da agricultura familiar sustentável, fortalecendo a segurança alimentar;
- Promover a atividade turística para o desenvolvimento econômico e social do Município;
- Ampliar a Oferta de Comércio e Serviços;
- Prever a expansão, a modernização e a requalificação dos sistemas de abastecimento;
- Promover a inclusão social, viabilizando o acesso democrático à energia elétrica, rede de telefonia móvel e dados.

São diretrizes ligadas à Política Setorial de Desenvolvimento Econômico e Turismo:

- Estimular o desenvolvimento de polos econômicos locais que ofereçam emprego e serviços à população;
- Estimular a diversificação do comércio e dos serviços para os distritos;
- Incentivar a criação e o crescimento de pequenos e médios negócios locais;
- Fortalecer o potencial econômico do Município, gerando oportunidades de trabalho e renda;
- Estimular o desenvolvimento do setor agroalimentar e agroindustrial no território municipal;
- Promover, qualificar e divulgar o município como destino turístico e polo de atração de eventos;

- Priorizar a ocupação ordenada do território com foco na densificação inteligente e na preservação ambiental;
- Assegurar que a infraestrutura básica seja distribuída de forma equitativa entre os distritos;
- Universalizar o acesso ao abastecimento de água potável, priorizando soluções que permitam a sustentabilidade dos serviços e garantam a ampliação progressiva da sua cobertura;
- Integrar a sustentabilidade ambiental nos planos setoriais municipais e nas ações de expansão do município, priorizando práticas que minimizem o impacto ambiental;
- Democratizar o acesso aos diferentes meios de comunicação.

São ações estratégicas ligadas à Política Setorial de Desenvolvimento Econômico e Turismo:

- Desenvolver programas de capacitação para pequenos comerciantes e criar incentivos para a abertura de novos negócios nos distritos, de forma equilibrada;
- Criar programas de incentivos fiscais e facilidades burocráticas para atrair empresas e serviços essenciais para os distritos;
- Desenvolver o turismo de forma sustentável, promovendo a valorização das paisagens naturais e a conservação dos recursos;
- Criar e promover roteiros de ecoturismo que valorizem as belezas naturais de Aquiraz, incentivando a visitação responsável e o respeito aos limites ecológicos;
- Elevar a participação industrial no PIB do município, agregando, preferencialmente, indústrias de base tecnológica e estratégica;
- Atrair novas indústrias para o Distrito Industrial existente;
- Criar programas de incentivo nos distritos e bairros da sede para o apoio à implantação de pequenos negócios;
- Incentivar e valorizar os produtos e empreendimentos locais, estimulando o surgimento de novos empresários e a distribuição em um raio de influência direta às áreas produtoras;
- Realizar estudos de viabilidade para desenvolver setores econômicos, abrangendo a sede e os distritos;



- Identificar oportunidades para a valorização da produção artesanal e pesca local (como festivais e feiras livres) e pequenos negócios agroindustriais nos distritos;
- Ampliar a oferta de cursos para valorização da mão de obra local;
- Formatar projetos voltados à melhoria da industrialização dos produtos primários;
- Criar incubadora empresarial no Município para os pequenos empresários, que vise o desenvolvimento de um ambiente de novos negócios ou os já existentes com potencial de crescimento;
- Disponibilizar espaços de comercialização de produtos da agricultura familiar nas sedes distritais;
- Elaborar Plano de Desenvolvimento Integrado ao Turismo Sustentável propondo ações de qualificação e ampliação da infraestrutura turística, criação de novos atrativos, capacitação da comunidade local e integração com cidades do entorno;
- Desenvolver iniciativas voltadas ao fomento do turismo através de parcerias com setor privado e da captação de recursos públicos;
- Coordenar ações contínuas com a iniciativa privada para promoção de eventos e projetos culturais, esportivos, de ecoturismo, entre outros;
- Ordenar a ocupação concentrada nas sedes distritais, com integração ao meio natural;
- Implementar um sistema de planejamento urbanístico de forma contínua, considerando a necessidade de produção de dados para o monitoramento da implementação e a avaliação do plano diretor para cada distrito;
- Promover a implantação e a ampliação das infraestruturas dos sistemas de captação, tratamento, adução, reservação e distribuição, na sede e nos distritos, de maneira a solucionar os problemas de continuidade, regularidade e qualidade da água, advinda de concessionária ou fontes naturais como poços e chafarizes;
- Promover melhorias e adequações na rede de abastecimento de água existente, como manutenção e substituição de equipamentos, e modernização das tubulações;
- Incentivar soluções de reúso da água como a utilização de dispositivos eficientes de coleta de água de chuva, com tratamento adequado de forma a garantir a qualidade da água armazenada;



- Elaborar Plano de Requalificação de Lagoas e Áreas Verdes para a criação de Parques Urbanos, com a despoluição das lagoas e instalação de equipamentos comunitários;
- Realizar levantamento da demanda elétrica do município, identificando instalações clandestinas, para realização de dimensionamento adequado da rede elétrica;
- Viabilizar a implantação de torres de telefonia privada junto às operadoras nos distritos com deficiência de cobertura;
- Expandir rede de Wi-Fi gratuito nos espaços públicos dos distritos, garantindo boa conexão à internet.





## 5 - INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS





## 5. INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS

Instrumentos urbanísticos são ferramentas legais utilizadas para implementar políticas públicas voltadas para o desenvolvimento urbano e territorial. Alguns desses instrumentos foram previstos no capítulo de política urbana da Constituição Federal de 1988 (Arts. 182 e 183) e detalhados pelo Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001), o qual traz uma gama de instrumentos a serem implementados pelos municípios em seus respectivos planos diretores. Dentre os principais objetivos dos instrumentos elencados pelo estatuto estão:

- Assegurar a gestão democrática da cidade;
- Garantir a função da cidade e da propriedade urbana;
- Promover o direito à moradia e a segurança da posse.

A Lei Municipal nº 943/2011 lista uma série de instrumentos a serem operacionalizados pela política urbana municipal.

- 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 Urbana 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. Instrumentos Ambientais
- a) Estudo de Impacto Ambiental (EIA)
  - b) Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).

A Lei Municipal nº 943/2011 traz ainda algumas informações e regras para parte dos instrumentos. Para o PDPA 2024, propõe-se aumentar o detalhamento desses instrumentos, visando sua maior aplicabilidade, visto que alguns deles não trazem algumas determinações já previstas no próprio estatuto. A seguir, os instrumentos já descritos pela Lei vigente, com as respectivas definições, conforme o Estatuto da Cidade, e recomendações da sua incidência por zona.

- **Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC)**

Exige o parcelamento, a edificação ou a utilização compulsórios do solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, em áreas da cidade em que haja



razão dessa exigência. Considera-se subutilizado o imóvel cujo aproveitamento seja inferior ao mínimo definido no plano diretor.

O plano diretor deve estabelecer um índice de aproveitamento mínimo diferente de zero em áreas urbanas com infraestrutura disponível, onde a subutilização de imóveis resulta em um desperdício de recursos públicos, bem como em áreas com alta demanda por habitação ou serviços onde deve haver também prioridade de implementação de infraestrutura.

O plano diretor deve zerar o índice de aproveitamento mínimo, não havendo, portanto exigência de PEUC, em zonas de preservação ambiental, em áreas de uso sustentável, em áreas periurbanas e/ou com características urbo-agrícolas, bem como em áreas onde não há atualmente e não há previsão de ampliação de infraestrutura urbana.

- **IPTU Progressivo no tempo**

Mecanismo que permite ao município aumentar gradualmente a alíquota do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) de um imóvel que não esteja cumprindo sua função social. Esse aumento é aplicado após o proprietário ter sido notificado para cumprir o PEUC e não ter tomado as medidas necessárias dentro do prazo estipulado. Deve incidir nas mesmas áreas que o PEUC.

- **Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública**

Se, após a aplicação do IPTU Progressivo no Tempo, o proprietário ainda não der uso adequado ao imóvel, o município pode proceder com a desapropriação do terreno ou imóvel. A principal diferença dessa modalidade de desapropriação em relação às desapropriações convencionais é a forma de pagamento: em títulos da dívida pública, os quais, conforme a lei federal, 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. Deve incidir nas mesmas áreas que o PEUC.

- **Zonas Especiais de Interesse Social**

São áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidos espontaneamente, consolidados, carentes de infraestrutura básica e passíveis de



urbanização, regularização fundiária e construção de habitação de interesse social, como também às áreas destinadas à provisão de programas habitacionais de interesse social pelo Poder Público, sujeitas a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

É prioritária a demarcação de ZEIS nos assentamentos precários localizados em áreas centrais, visando a permanência dessa população em áreas com infraestrutura e serviços. Para uma demarcação de ZEIS bem fundamentada, recomenda-se basear-se em um diagnóstico direcionado, como parte do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS), a ser elaborado como parte da política de habitação e regularização fundiária.

- **Direito de Preempção**

O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

Esse instrumento possibilita que o poder público controle melhor o uso do solo e o desenvolvimento urbano, garantindo que áreas estratégicas sejam utilizadas conforme as políticas setoriais, os projetos estruturantes e o sistema viário proposto. Deve ser previsto em zonas em que há previsão de projetos estruturantes, bem como em regiões destinadas à expansão urbana e áreas históricas, dentre outras.

- **Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)**

Trata-se da concessão de potencial construtivo e a autorização para construção acima do coeficiente de aproveitamento básico até os parâmetros máximos indicados em lei.

Deve ser previsto em zonas em que o Índice de Aproveitamento Máximo é diferente do Índice de Aproveitamento Básico, isto é, em áreas em que há interesse de adensamento, como um mecanismo para captar recursos para investimentos em infraestrutura e espaços públicos, visando uma justa distribuição dos ônus e benefícios decorrentes do processo de urbanização.

É importante destacar que a OODC não pode ser implementada em áreas de preservação ambiental e não deve ser utilizada em locais onde o adensamento



excessivo pode prejudicar a qualidade de vida ou sobrecarregar a infraestrutura urbana, ou mesmo em áreas históricas ou de interesse cultural. Ademais, não há necessidade de utilizar OODC em áreas em que não há interesse de adensamento.

- **Operação Urbana Consorciada (OUC)**

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

Para efetividade da parceria público-privada, a incidência da OUC deve acontecer em áreas em que haja interesse público e privado de transformação urbana. Para cada Operação Urbana Consorciada - OUC deverá ser constituído Comitê Gestor, de caráter permanente, com direito à participação dos agentes envolvidos no projeto específico.

- **Transferência do Direito de Construir (TDC)**

Consiste em autorizar o proprietário de imóvel urbano, privado ou público, a exercer em outro local, ou alienar, o direito de construir previsto no plano diretor, quando o referido imóvel for considerado necessário para fins de: implantação de equipamentos urbanos e comunitários; preservação, quando o imóvel for considerado de interesse histórico, ambiental, paisagístico, social ou cultural; regularização fundiária, urbanização de áreas ocupadas por população de baixa renda e habitação de interesse social. Assim, trata-se de permitir que os proprietários de terrenos ou imóveis em determinadas áreas, como as supracitadas, possam vender ou transferir seus direitos de construção para outras áreas onde o adensamento é desejável ou planejado.

Esse instrumento deve incidir, por exemplo, em áreas de interesse ambiental (seja de preservação, conservação ou uso sustentável) ou de interesse histórico/patrimonial. Esse potencial construtivo somente poderá ser transferido para zonas em que o índice de aproveitamento máximo seja diferente do básico.

Devem ser detalhados, também visando sua aplicabilidade, os demais instrumentos previstos, os quais estão apenas listados na lei atual:

- **Usucapião especial de imóvel urbano**

Em conformidade com a Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), aquele que possuir como sua área ou edificação urbana de até duzentos e cinquenta metros quadrados, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, utilizando-a para sua moradia ou de sua família, adquirir-lhe-á o domínio, desde que não seja proprietário de outro imóvel urbano ou rural. É possível nas modalidades individual ou coletiva, desde que, nessa última, a área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor. Por ser um instrumento voltado para regularização fundiária, pode ser aplicado em todas as zonas da cidade, porém em áreas de preservação permanente estabelecidas por lei federal, deverão ser cumpridos os requisitos do Código Florestal.

- **Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM)**

Em conformidade com a Lei Federal 13.465/2017 (Lei da Reurb), aquele que, até 22 de dezembro de 2016, possuiu como seu, por cinco anos, ininterruptamente e sem oposição, até duzentos e cinquenta metros quadrados de imóvel público situado em área com características e finalidade urbanas, e que o utilize para sua moradia ou de sua família, tem o direito à concessão de uso especial para fins de moradia em relação ao bem objeto da posse, desde que não seja proprietário ou concessionário, a qualquer título, de outro imóvel urbano ou rural. É possível nas modalidades individual ou coletiva, desde que, nessa última, a área total dividida pelo número de possuidores seja inferior a duzentos e cinquenta metros quadrados por possuidor. Por ser um instrumento voltado para regularização fundiária, pode ser aplicado em todas as zonas da cidade, porém em áreas de preservação permanente estabelecidas por lei federal, deverão ser cumpridos os requisitos do Código Florestal.

- **Direito de Superfície**



É um instrumento previsto na Lei Federal 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), que consiste na permissão ao proprietário urbano de conceder a outrem (ao superficiário) o direito de superfície do seu terreno, por tempo determinado ou indeterminado, mediante escritura pública registrada no cartório de registro de imóveis. O direito de superfície abrange o direito de utilizar o solo, o subsolo ou o espaço aéreo relativo ao terreno, na forma estabelecida no contrato respectivo, atendida a legislação urbanística. A concessão do direito de superfície poderá ser gratuita ou onerosa. A principal vantagem desse instrumento é a utilização e desenvolvimento do solo sem a necessidade de transferir a propriedade.

- **Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)**

É um instrumento previsto no Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001) que visa analisar os efeitos que um empreendimento ou projeto pode ter sobre a vizinhança e o ambiente urbano em que está localizado. O Plano Diretor deve definir os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão da elaboração de EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento.

Na Lei municipal 943/2011, dependerá da elaboração de EIV a aprovação dos chamados projetos urbanísticos e os equipamentos especiais de impacto urbano, os quais, no PDPA 2024, devem ser melhor detalhados quanto às suas características e porte. Além dos requisitos em relação ao porte, devem haver zonas em que é obrigatório o EIV, com destaque para áreas históricas, áreas de urbanização consolidada, áreas com predomínio de usos residenciais e/ou áreas com infraestrutura urbana deficitária. Cabe ressaltar que a elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA), requeridos nos termos da legislação ambiental.

- **Estudo de Impacto Ambiental**

O Estudo de Impacto Ambiental (EIA), conforme a Resolução CONAMA nº 01/1986, é um instrumento de avaliação ambiental exigido no Brasil para identificar, avaliar e mitigar os impactos ambientais significativos de projetos e empreendimentos que podem causar danos ao meio ambiente, em conformidade





com os princípios da precaução e da prevenção. O produto desse estudo será o Relatório de Impacto Ambiental (RIMA). A Resolução CONAMA nº237/1997, em seu Anexo 1, lista as atividades ou empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental, e aponta as condições para licenciamento pelo IBAMA ou pelo órgão estadual competente. Essas resoluções atendem ao disposto na Lei Federal 6938/1981, a qual institui a Política Nacional do Meio Ambiente. Esses estudos podem ser exigidos independente da obra ser na macrozona ambiental. O Plano Diretor poderá ainda estabelecer exigências adicionais de estudos ambientais, inclusive de acordo com a zona. Este e outros instrumentos de licenciamento ambiental serão previstos ainda pela Política Municipal do Meio Ambiente (revisão da Lei nº 948/2011).

O PDPA 2024 dispõe ainda de novos instrumentos, inclusive pela ampliação no rol de instrumentos disponíveis com leis posteriores ao processo de elaboração do plano diretor vigente.

- **Consórcio Imobiliário**

Em conformidade com a Lei Federal 13.465/2017 (Lei da Reurb), considera-se consórcio imobiliário a forma de viabilização de planos de urbanização, de regularização fundiária ou de reforma, conservação ou construção de edificação por meio da qual o proprietário transfere ao poder público municipal seu imóvel e, após a realização das obras, recebe, como pagamento, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas, ficando as demais unidades incorporadas ao patrimônio público.

O consórcio imobiliário deve ser priorizado em zonas de expansão urbana atualmente subutilizadas, bem como em áreas com interesse de regularização fundiária de interesse social. Não deve incidir em zonas de preservação ambiental, em áreas de uso sustentável, bem como em áreas onde não há ampliação de infraestrutura urbana planejada.

- **Arrecadação de imóveis abandonados**

Em conformidade com a Lei Federal 13.465/2017 (Lei da Reurb), esse instrumento consiste na possibilidade de que imóveis urbanos em comprovada



situação de abandono, cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio e que não se encontrem na posse de outrem, sejam incorporados ao patrimônio do Município, na condição de bens vagos, após regular processo administrativo.

O procedimento a ser adotado, como requisitos, etapas e prazos, será detalhado na revisão da lei do Plano Diretor, devendo incidir em todo o território municipal.

- **Regularização Fundiária**

- **Legitimação fundiária**

Em conformidade com a Lei Federal 13.465/2017 (Lei da Reurb), A Legitimação Fundiária é o instrumento pelo qual o poder público confere o direito de propriedade àquele que detiver em área pública ou possuir em área privada, como sua, unidade imobiliária com destinação urbana, integrante de núcleo urbano informal consolidado existente em 22 de dezembro de 2016. Os moldes da aplicação deste instrumento devem ser detalhados em lei municipal específica de regularização fundiária de interesse social.

- **Legitimação de posse**

Em conformidade com a Lei Federal 13.465/2017 (Lei da Reurb), a legitimação de posse, instrumento de uso exclusivo para fins de regularização fundiária, constitui ato do poder público destinado a conferir título, por meio do qual fica reconhecida a posse de imóvel objeto da regularização fundiária urbana, com a identificação de seus ocupantes, do tempo da ocupação e da natureza da posse, o qual é conversível em direito real de propriedade. Não se aplica aos imóveis urbanos situados em área de titularidade do poder público. Os moldes da aplicação deste instrumento devem ser detalhados em lei municipal específica de regularização fundiária de interesse social.

Além disso, cada instrumento deverá ter sua incidência condicionada ao zoneamento, conforme previsto pelo Estatuto da Cidade e indicado acima, o que atualmente não está claro em todos os instrumentos descritos pela Lei Municipal nº 943/2011. Aqueles que já

tenham incidência condicionada ao zoneamento (OUC, TDC e Direito de Preempção) deverão ter as zonas revistas, haja vista alteração no zoneamento proposto.



## 6 - ORGANIZAÇÃO ESPACIAL



## 6. ORGANIZAÇÃO ESPACIAL

No PDP de Aquiraz de 2011, mais especificamente na Lei Municipal nº 944/2011, foi realizada a divisão das regiões urbanizadas em Unidades de Planejamento (UP), utilizando como variável, a base física dos setores censitários delimitados pelo IBGE. Na ocasião, estabeleceu-se que cada UP seria um conjunto de setores censitários, buscando manter uma extensão territorial de 3.000 m entre limites.

Como justificativa, utilizou-se do conceito teórico de Unidade de Vizinhança (UV), mas já se apontou a diferença entre as UPs e o conceito de UV, no sentido em que, embora houvesse a ideia de promover institucionalmente o fortalecimento do conceito de “bairro”, não havia desenho proposto para concentração de equipamentos públicos que caracterizasse um “núcleo” ou mesmo um “centro de bairro”. Como não havia ainda a disponibilidade dos dados do Censo IBGE de 2010, foram utilizadas as delimitações e dados do censo 2000, hoje com 24 anos de defasagem.

Além da defasagem em relação ao Censo, a leitura técnica e comunitária realizada em 2024 apontou que essas UPs não foram implementadas no município e que o conceito de bairro não foi estabelecido. Por outro lado, a municipalidade utiliza como referência os distritos, enquanto a população se identifica com as nomenclaturas das localidades, ainda que não haja precisão dos limites destas. Outra constatação importante foi que a maior parte das leis de criação dos distritos são de quase quarenta anos atrás, o que faz com que muitas das referências textuais dos limites não sejam mais identificáveis atualmente.

Diante desse cenário, uma proposta estruturante para a organização espacial do Município de Aquiraz é a retificação dos limites distritais para compatibilizá-los com os setores censitários do Censo IBGE de 2022, os quais já possuem a informação do distrito correspondente, utilizando os limites dos distritos como Unidades de Planejamento. O distrito de Assis Teixeira (Lei nº 726, de 25 de novembro de 2008) é o único que não está na base do IBGE. Entretanto, com as referências textuais foi possível identificar essa delimitação, composta por alguns dos setores identificados inicialmente como parte da Sede. Na base de dados do IBGE (2022), o código do Município de Aquiraz é 2301000, e os códigos dos distritos recebem uma numeração sequencial, de forma que o código



de Camará, por exemplo, é 230100007. Os setores então recebem uma numeração partindo do código do distrito. A exceção, nesse caso, será na Sede e em Assis Teixeira por ser uma subdivisão aqui proposta, com base no texto da lei. Além do alinhamento entre os distritos e os respectivos setores censitários, foram sistematizadas quais localidades se encontram em cada distrito, levando em consideração dados do IPECE, bem como as localidades citadas nas oficinas da Leitura Comunitária (ver Tabela 6.1 - Correspondência entre distritos, setores censitários e número de habitantes).

Assim, as leis de criação dos distritos, assim como as leis posteriores que modificaram os seus limites, devem ser retificadas, passando a valer a delimitação proposta pela Lei de Organização Espacial de 2024, conforme apresentado no Mapa 6.1. - Proposta de Organização Espacial PDPA 2024 ao final deste capítulo. Ademais, as zonas urbanas determinadas nessas leis deverão ser substituídas pelas determinações de zonas urbanas e periurbanas no macrozoneamento. As leis a serem retificadas, portanto, são:

- Lei Municipal nº 04, de 12 de abril de 1971, que delimita as zonas urbanas de Aquiraz e vilas de Eusébio, Jacaúna, Justiniano de Serpa, e os povoados de Camará, Caponga da Bernarda e Tapera;
- Lei nº 11.469, de 06 de julho de 1988, que cria o distrito de Camará;
- Lei nº 11.470, de 06 de julho de 1988, que cria o distrito de Patacas;
- Lei nº 11.471, de 06 de julho de 1988, que cria o distrito de Tapera;
- Lei nº 11.474, de 06 de julho de 1988, que cria o distrito de Caponga da Bernarda;
- Lei Municipal nº 66, de 19 de abril de 1995, que cria o distrito de João de Castro;
- Lei Municipal nº 389, de 07 de dezembro de 2000, que redefine os limites dos distritos de Tapera e Jacaúna;
- Lei Municipal nº 726, de 25 de novembro de 2008, que cria o distrito de Assis Teixeira e redefine os limites do distrito Sede;
- Lei Municipal nº 727, de 25 de novembro de 2008, que delimita a zona urbana da vila de Assis Teixeira.

Reitera-se aqui que a utilização dos distritos municipais alinhados com os setores censitários do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) como unidades de planejamento é essencial para o desenvolvimento ordenado e eficaz das cidades. Essa

prática permite uma integração mais precisa entre as políticas públicas e as características demográficas das áreas, facilitando a tomada de decisões que atendam melhor às necessidades da população. Dentre as vantagens desse alinhamento, destacam-se:

- **Planejamento baseado em dados confiáveis:** Os setores censitários do IBGE são unidades territoriais utilizadas para a coleta de dados censitários. Eles fornecem informações detalhadas sobre a população, habitação, renda, educação, e outros aspectos socioeconômicos. Alinhar os distritos municipais a essas unidades garante que o planejamento urbano se baseie em dados confiáveis, permitindo uma melhor compreensão das necessidades locais.
- **Facilidade de monitoramento e avaliação:** O uso de unidades de planejamento alinhadas aos setores censitários facilita o monitoramento das políticas implementadas. Como os dados do IBGE são periodicamente atualizados, as administrações municipais podem acompanhar o impacto das suas ações em tempo real e ajustar suas estratégias conforme necessário. É possível compreender os adensamentos e a evolução urbana, combater processos desagregados, e incentivar crescimentos ordenados e sustentáveis.
- **Melhor alocação de recursos:** Com o alinhamento dos distritos e setores censitários, é possível direcionar recursos públicos de forma mais eficiente. Os gestores podem identificar com precisão as áreas que necessitam de maior investimento em infraestrutura, saúde, educação e segurança, promovendo uma distribuição equitativa dos serviços públicos.
- **Coerência nas ações governamentais:** A integração entre os distritos municipais e os setores censitários também promove a coerência nas ações governamentais, evitando sobreposições e lacunas nas políticas públicas. Isso é crucial para garantir que todas as regiões da cidade recebam a atenção devida e para evitar o desenvolvimento desordenado.

**Tabela 6.1 - Correspondência entre distritos, setores censitários e número de habitantes**

| SETORES CENSITÁRIOS   | DISTRITOS           | LOCALIDADES  | Nº DE HABITANTES |
|---|---------------------|--|------------------|
| 05000001 a 05000005;<br>05000009 a 05000016;<br>05000020 a 05000029;<br>05000032 a 05000054;<br>05000062 a 05000082 | Aquiraz - Sede      | Sede, Piau, Porto Das Dunas, Prainha e Picão.  | 28.585           |
| 05000017; 05000018;<br>05000030; 05000056 a<br>05000061   | Assis Teixeira      | Jenipapeiro, Ribeira, Lagoa de Telha, Bom Jesus, Lagoa Funda, Lagoa do Junco, Lagoa das Canas, Machuca e Riviera.  | 3.609            |
| 07000001 a 07000028   | Camará              | Camará (sede), Jibóia, Santa Maria, Oiticica, Açude dos Tocos, Patanhém, Telha e Malvinas  | 9.822            |
| 08000001 a 08000008   | Caponga da Bernarda | Vila Nova, Meroveu, Sítio Ferreiro, Vila São Francisco, Preaoca, Sítio Quintas e Serra Verde.  | 2.279            |
| 15000001 a 15000026   | Jacaúna             | Praia do Presídio, Praia do Iguape, Novo Iguape, Praia do Batoque, Praia do Barro Preto, Trairussu, Vila Ypioca, Aldeia Encantada, Lagoa do Tapuio, Caracará e Martins.                                      | 6.222            |
| 17000002 a 17000019   | João de Castro      | Tapuio, Baixa Grande, Alto dos Pereiras, Cachoeira e Pindoba   | 5.950            |
| 20000001 a 20000034   | Justiniano de Serpa | Aroeira, Britos, Capoeiras de Serpa, Cinzenta, Crioulo, Croatá, Estrada Nova 1, Estrada Nova 2, Goiabeiras, Jacaré, Jenipapeiro de Serpa, Lagoa do Bispo, Lagoa do Mato, Lagoa de Ramos, Nova Jerusalém, Pau | 8.818            |





| SETORES CENSITÁRIOS | DISTRITOS | LOCALIDADES   | Nº DE HABITANTES |
|---------------------|-----------|---|------------------|
|                     |           | Branco, Ribeira, Russega, Sítio Guarda, Sítio Zé Maria, Tanques, Tomáz Homem, Vila Catita, Vila do Escurinho e Vila Nova da Aroeira   |                  |
| 25000001 a 25000011 | Patacas   | Aldeia da Patacas, Araçás da Mônica, Araçás do Manduca, Araticum, Cajueiro do Ministro, Lagoa de Cima, Meu Cantinho, Mirador, Pingo de Ouro, Rolabal, Sítio Novos e Vila Isabel.  | 5.518            |
| 30000001 a 30000031 | Tapera    | Alto Alegre, Vilã Pagã, Aquiraz Riviera, Sítio Papoca, Araçazinho do Biel, Praia Bela, Área Verde da Tapera, Poço Cumprido, Área Verde do Abdom, Pau Pombo, Cajueiro do Ministro, Pandeló, Canoas, Lagoa do Catu, Engenho Velho, Fagundes e Curralinho. | 9.842            |

Elaboração: KL Engenharia, 2024.

Fonte: IBGE (2022).

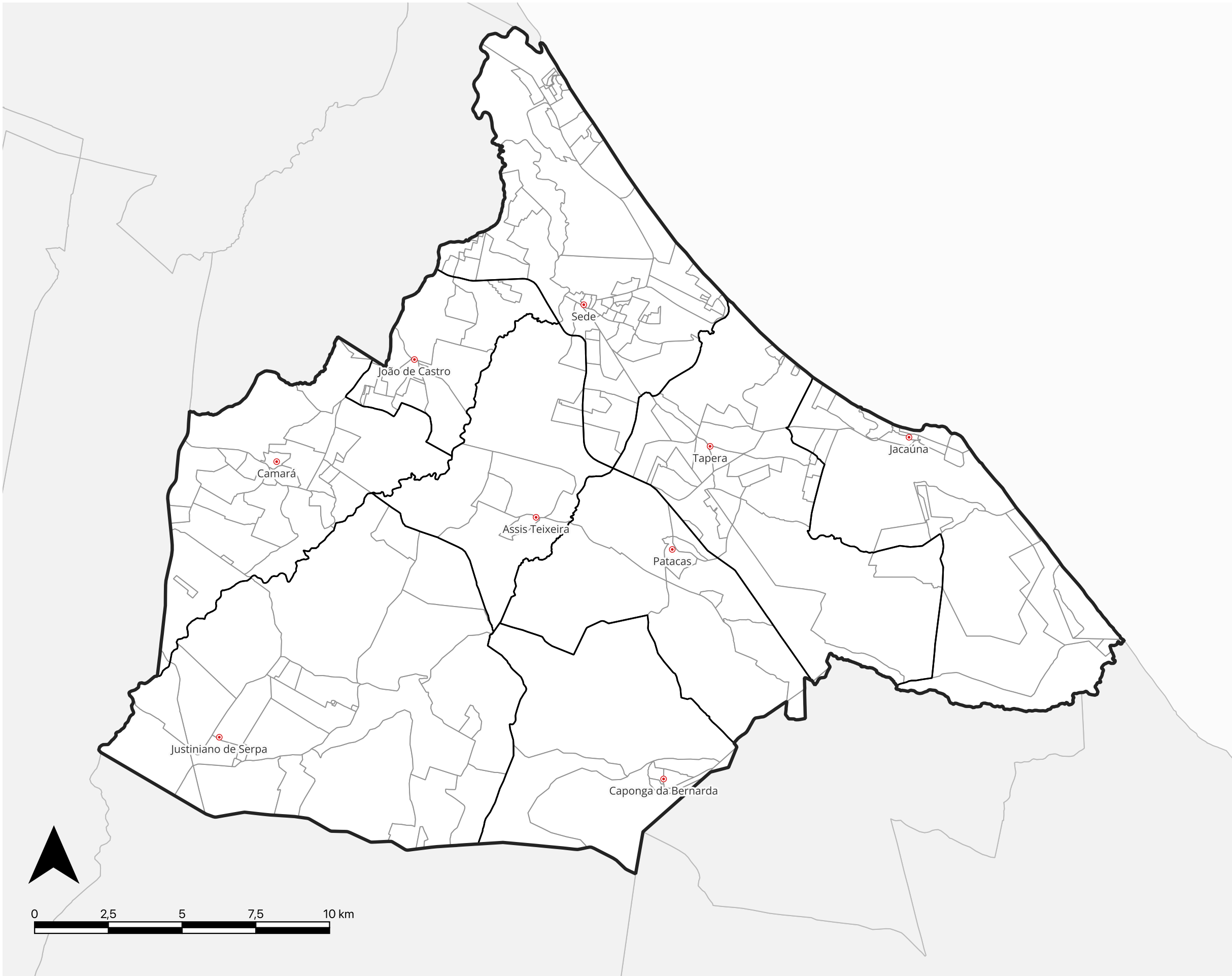


**PROPOSTA DE ORGANIZAÇÃO ESPACIAL**

**LEGENDA**

- Limite Municipal de Aquiraz
- Limites Municípios Vizinhos
- Sedes dos Distritos
- Limites Distritos (Unidades de Planejamento)
- Limites Setores Censitários

(Fonte: IBGE, 2022)





## 7 - MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO





## 7. MACROZONEAMENTO E ZONEAMENTO

Na perspectiva de contribuir com o ordenamento territorial, o zoneamento é uma importante ferramenta do Plano Diretor que visa a organizar a forma de crescimento da cidade. Assim, ele indica as áreas passíveis de ocupação, de crescimento urbano, assim como aquelas inadequadas para isso. Também apontando para como a urbanização deve acontecer, a partir de regulamentações do uso e ocupação do solo, apoiado pelos instrumentos urbanísticos, e em diálogo com os princípios e diretrizes da política do desenvolvimento urbano do município.

Nesse cenário, o Plano Diretor de Aquiraz de 2011, a partir da Lei Municipal nº 947/2011, define o zoneamento do território a partir das seguintes áreas: Áreas Urbanas de Ocupação Consolidada; Área Urbana de Expansão Controlada; Áreas de Interesse à Produção; Área de Revitalização Urbana; Áreas de Interesse Turístico; Áreas para Atividade Urboagrárias. De acordo com a lei, as áreas seguem as características abaixo:

### **Área Urbana de Ocupação Consolidada - AOC**

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 parcialmente atendidas por abastecimento d'água e por esgotamento sanitário, e são as mais bem servidas de equipamentos urbanos e serviços públicos.

### **Área Urbana de Expansão Controlada – AEC**

Trata-se de área de ocupação rarefeita e limítrofe ao município e aos distritos e núcleos adensados do município, onde os usos adequados ao meio urbano podem acontecer em meio a atividades compatíveis com o meio rural, criando áreas de transição entre essas áreas.

### **Área de Revitalização Urbana – ARU**

Trata-se da área do centro histórico de Aquiraz, que contém o acervo de edificações e logradouros com características de relevante valor histórico e artístico, a serem preservados e recuperados para proteção da memória, da paisagem, para o desenvolvimento e a valorização da cultura local.

### **Área de Interesse à Produção - AIP**

Trata-se de áreas localizadas junto às Vias Expressas: BR-116 e CE-040, preferencialmente destinadas à implantação de empreendimentos Industriais,



Comerciais e de Serviços, em atendimento à estratégia de desenvolvimento econômico, fundamentada na implantação de um Pólo Agro-Industrial.

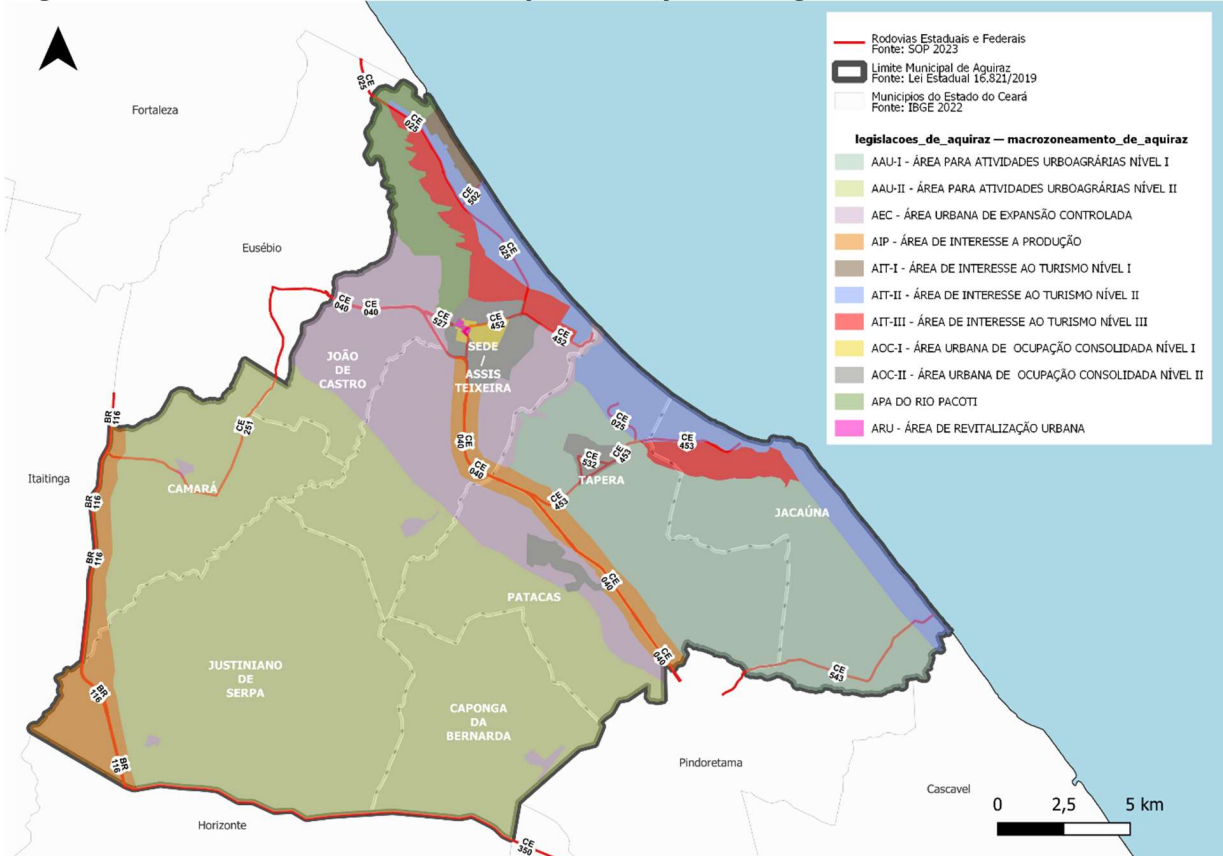
### Área de Interesse ao Turismo - AIT

São as áreas situadas ao longo dos 30 km (trinta quilômetros) do litoral de Aquiraz, com usos preferenciais destinados ao lazer e ao turismo, sendo proibidos a derrubada de vegetação fixadora de dunas e de pé de dunas e o desmonte de falésias e dunas.

### Áreas Para Atividades Urbo-Agrárias

Trata-se das áreas do município consideradas urbanas, mas que preservam características naturais que devem ser preservadas como forma de garantir o equilíbrio entre rural e urbano.

**Figura 7.1. Zoneamento do Município de Aquiraz segundo Plano Diretor de 2011**



Elaboração: KL Engenharia, 2024.  
Fonte: PDP de Aquiraz, 2011.

Para definição das zonas e macrozonas do Plano Diretor Participativo de Aquiraz (PDPA) de 2024, a metodologia aplicada para estudo do território considerou aspectos socioespaciais locais, através de diferentes elementos que alteram o processo de





urbanização, como as questões legais, ambientais, de infraestrutura e equipamentos, áreas consolidadas e de expansão, entre outros. A partir disso, foram orientadas áreas prioritárias a determinados tipos de urbanização, outras de relevância ambiental, e ainda aquelas de interlocução da ocupação com as condições naturais. Para isso, foram analisados os seguintes aspectos:

### **1. Áreas de Preservação Permanente - APP**

Lei Federal nº 12.651, de 2012

Área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas.

### **2. Área de Proteção Ambiental do Rio Pacoti - APA DO RIO PACOTI**

Decreto Estadual nº 25.778, de 2000

Área de riqueza e relevância dos ecossistemas presentes no entorno do rio Pacoti, manguezal, cordão de dunas, mata de tabuleiro e ciliar, região de equilíbrio ecológico bastante frágil e passível, portanto, de uma proteção especial por parte do poder público e da sociedade.

### **3. Reserva Extrativista do Batoque - RESEX BATOQUE**

DNN 9892, de 5 de junho de 2003

Área com objetivo de assegurar o uso sustentável e a conservação dos recursos naturais renováveis, protegendo os meios de vida e a cultura da população extrativista local.

### **4. Corredor Ecológico do Rio Pacoti**

Decreto Estadual nº 25.777, de 2000

Área que interliga duas unidades de conservação: a APA do Rio Pacoti e a APA da Serra de Baturité. Com função de proteger as matas ciliares, desde a nascente até a foz, e de unir as duas APAs ao longo do Rio Pacoti, garantindo assim a recomposição dos ecossistemas e sua conservação.

### **5. Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN Aquiraz Riviera**

Decreto Federal nº 5746, de 2006 / Portaria Estadual nº 125, de 2021



De interesse público e em caráter de perpetuidade, a RPPN é parte integrante do imóvel Aquiraz Investimentos Turísticos S.A. Sua instituição busca preservar espécies da fauna e flora, típicas do bioma Caatinga, além de conservar a biodiversidade e demais atributos encontrados no sistema ambiental relacionado ao domínio paisagístico do Litoral, tais como, lagoas interdunares e dunas fixas fitoestabilizadoras.

## 6. Território Indígena

Comunidade Indígena Jenipapo-Kanindé da Lagoa da Encantada

Segundo dados do Siasi/Sesai de 2014, a comunidade Jenipapo-Kanindé conta com 328 habitantes, em território demarcado pela FUNAI de aproximadamente 10 ha nas margens da Lagoa da Encantada.

## 7. Território Quilombola

Comunidade Quilombola da Lagoa do Ramo e Goiabeira

A Comunidade Quilombola da Lagoa do Ramo e Goiabeira, certificada pela Fundação Cultural Palmares em 2016, abriga cerca de 137 famílias remanescentes de quilombos em uma área de 1,4 mil hectares.

## 8. Zoneamento Ecológico-Econômico da Zona Costeira do Ceará – ZEEC

O ZEEC procura organizar a gestão territorial da Zona Costeira do Estado do Ceará, garantindo o desenvolvimento sustentável e a melhoria das condições de vida da população do Estado. Ele foi elaborado em 2006, e, em 2013, passou por um processo de revisão.

A partir da escala de trabalho do instrumento - 1:10.000 -, a equipe procurou utilizá-lo como suporte às análises ambientais do território.

## 9. Geomorfologia

A geomorfologia do município (BDIA-IBGE) destaca áreas como a depressão sertaneja setentrional, tabuleiros litorâneos cearenses, planície litorânea, planícies e terraços fluviais, sintetizando diversas características ambientais que são importantes na definição do grau de fragilidade de ocupação e adensamento da área.

## 10. Altimetria



A Altimetria é um importante aspecto de análise das condições naturais do território e seu entorno, em especial, na relação com os recursos hídricos. Cotas mais baixas costumam ser mais favoráveis à ocorrência de alagamentos/inundações, sendo necessária a adoção de medidas preventivas.

## 11. Declividade

No geral, a maior declividade do município está na classe "montanhoso" (acima de 45%), sendo considerada inadequada para expansão e adensamento urbano. No outro extremo, as áreas planas costumam possuir maior estabilidade. A declividade é um critério imprescindível para avaliar o grau de fragilidade do ambiente, visto que declividades mais acentuadas consistem em áreas de risco potencial, enquanto as regiões mais planas propiciam um maior potencial de ocupação.

## 12. Vegetação

A presença da vegetação, a partir da sua densidade, é fator importante para definições de áreas a serem resguardadas. Arbustos e pastagens, vegetações mais densas, ou florestas apresentam aspectos diferenciados para a preservação da biodiversidade local.

## 13. Vias existentes

A presença de logradouros representa a existência de investimentos públicos já realizados no território, o que é um indicador de urbanização e um facilitador para expansão, inclusive em relação à implantação de outras infraestruturas.

## 14. Infraestrutura de Saneamento

A existência de infraestrutura de saneamento, considerando especificamente a rede de abastecimento de água e de coleta de esgoto, pode representar uma maior adequação à urbanização. Ainda assim, é importante considerar, no caso de Aquiraz, as redes construídas a partir de chafarizes.

## 15. Equipamentos de Saúde e Educação





A presença de equipamentos públicos, em especial de saúde e educação, representa a existência de investimentos públicos já realizados no território, no atendimento à população local, o que é um indicador da presença de ocupação, e de intenção e facilitação da expansão urbana.

## **16. Endereços não-residenciais**

A presença de endereços não residenciais, que trazem outros usos, como comércios, serviços, equipamentos, e assim conseguem ressaltar a diversidade de usos por determinadas áreas, é também um importante indicador de urbanização.

## **17. Loteamentos aprovados**

A presença de loteamentos aprovados representa a existência de investimentos privados previstos e já licenciados pela prefeitura. Isso indica uma área passível de expansão e urbanização.

## **18. Edificações**

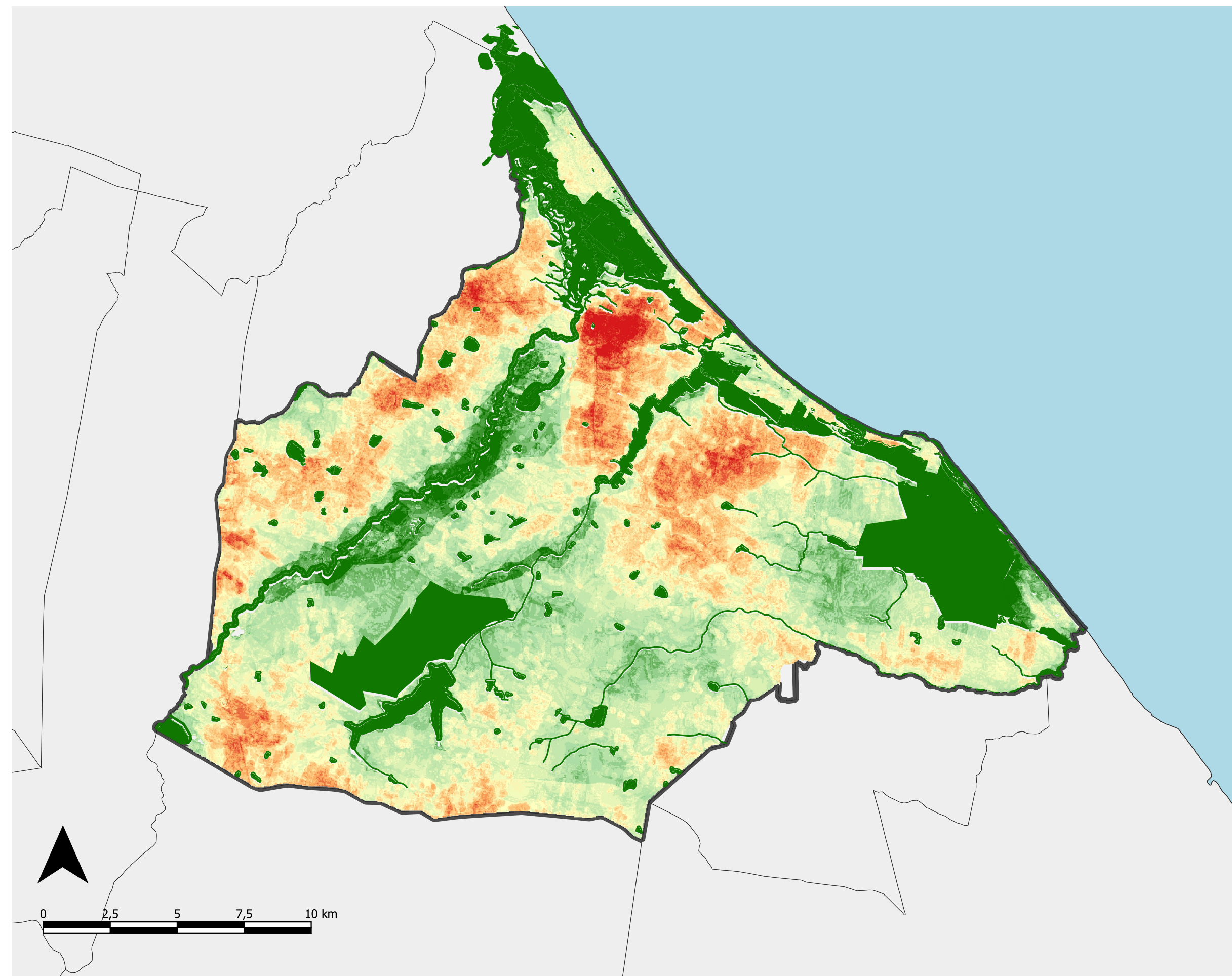
A presença de edificações representa a existência de investimentos privados já realizados no território e leva em consideração a necessidade de uma urbanização mais compacta.

## **19. Densidade Populacional**

A partir dos primeiros dados divulgados na escala de setor censitário do Censo IBGE 2022, foi calculada a densidade populacional. Além da densidade construída (edificações), a densidade populacional representa uma pré-existência relevante na determinação da urbanização atual e, conseqüentemente, da expansão urbana.

A soma dessas diferentes variáveis na análise do processo de urbanização do município possibilitou a construção de um mapa de adequabilidade de ocupação territorial, informando, nos tons de vermelho-laranja, as áreas mais adequadas e preferenciais para permanência e moradia da população, e, nos tons de verde, aquelas menos adequadas, conforme Mapa 7.1 - Adequabilidade do município à ocupação.

Assim, os estudos e diagnósticos sobre a mudança de cenário no processo de urbanização do município determinaram a necessidade de adequação das áreas anteriormente demarcadas. Dessa forma, indica-se para o Plano Diretor Participativo de Aquiraz de 2024 a divisão do território em três Macrozonas: (01) Macrozona Urbana, (02) Macrozona Periurbana e (03) Macrozona Ambiental. Destaca-se ainda a presença de zonas determinadas para cada uma dessas macrozonas, assim como a definição de um zoneamento especial, conforme Mapa 7.2 - Macrozoneamento de Aquiraz - Plano Diretor Participativo de Aquiraz de 2024 e Mapa 7.3 - Zoneamento - Plano Diretor Participativo de Aquiraz 2024.



**LEGENDA**



Limite Municipal de Aquiraz  
Fonte: Lei Estadual 16.821/2019



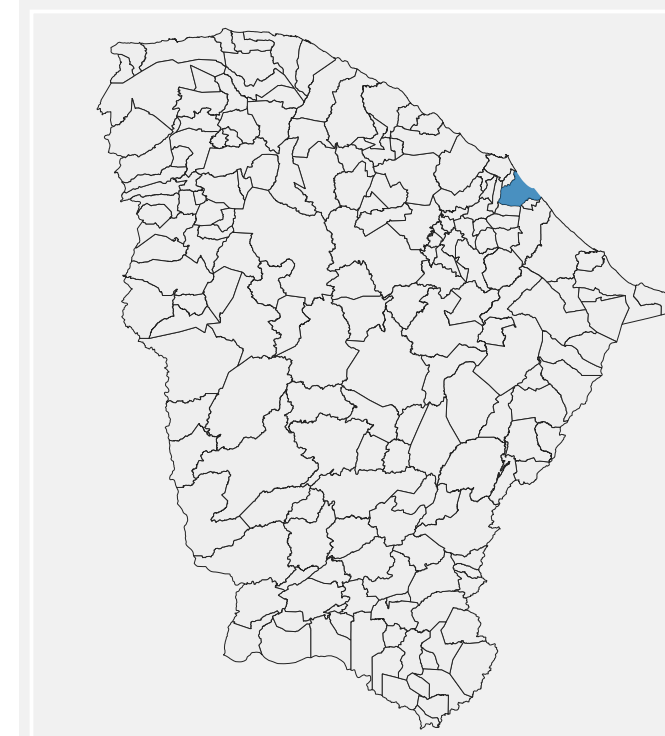
Municípios do Estado do Ceará  
Fonte: IBGE 2022

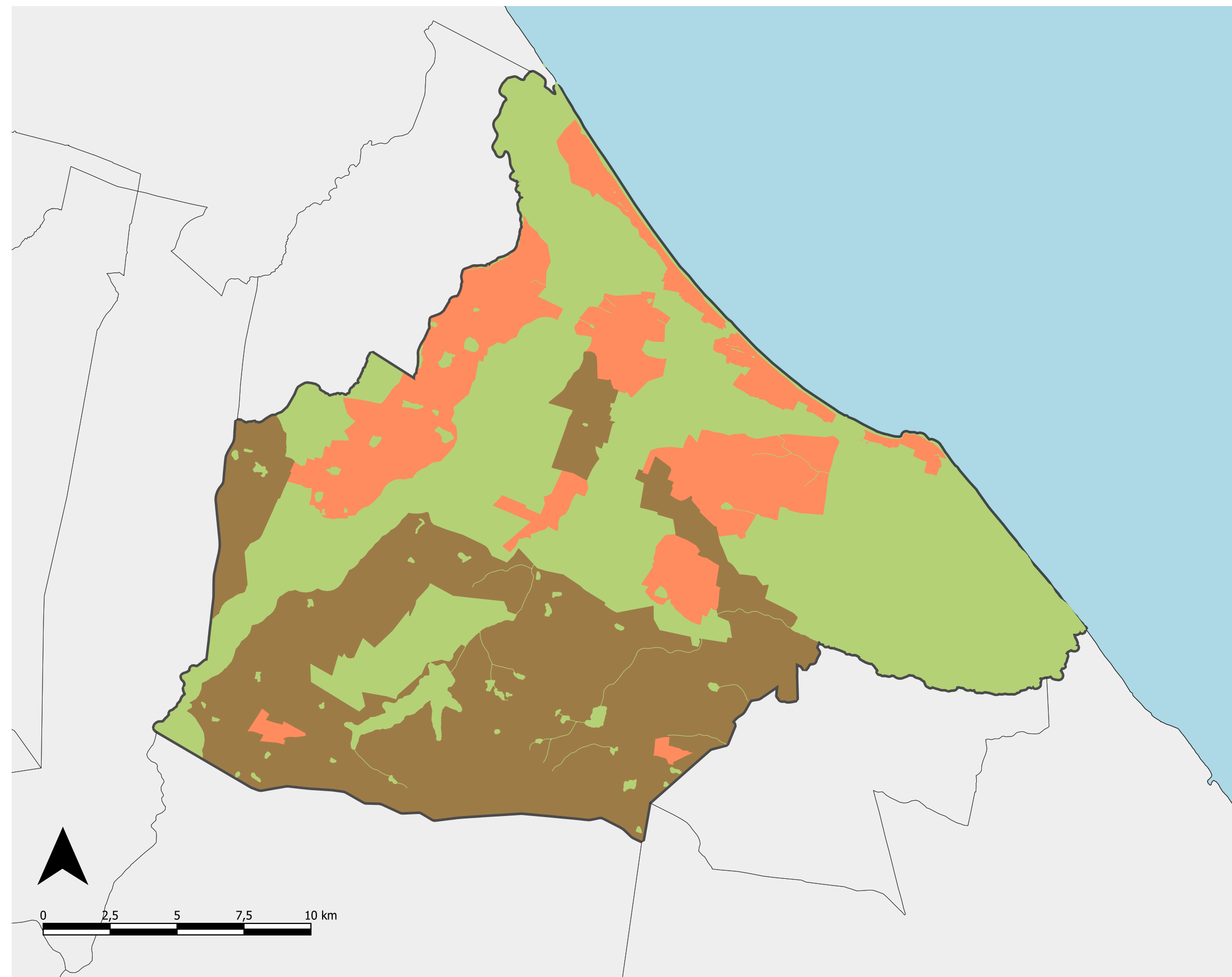
**ADEQUABILIDADE À OCUPAÇÃO**



MENOS ADEQUADO

MAIS ADEQUADO





**LEGENDA**



Limite Municipal de Aquiraz  
Fonte: Lei Estadual 16.821/2019



Municípios do Estado do Ceará  
Fonte: IBGE 2022

**Macrozoneamento**



Ambiental



Periurbana



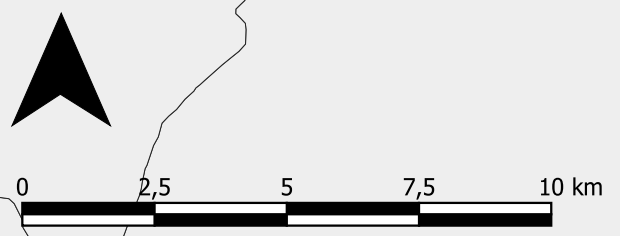
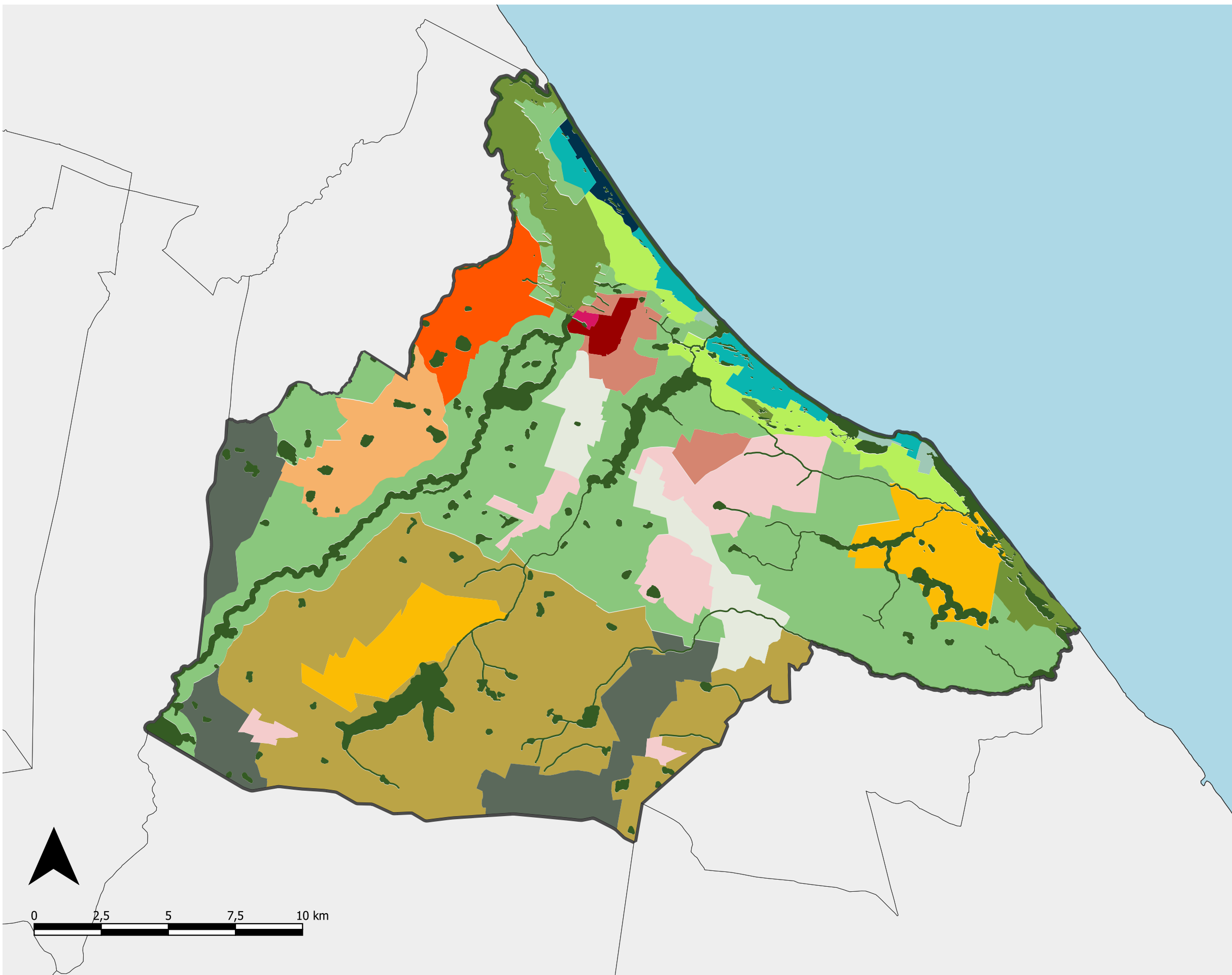
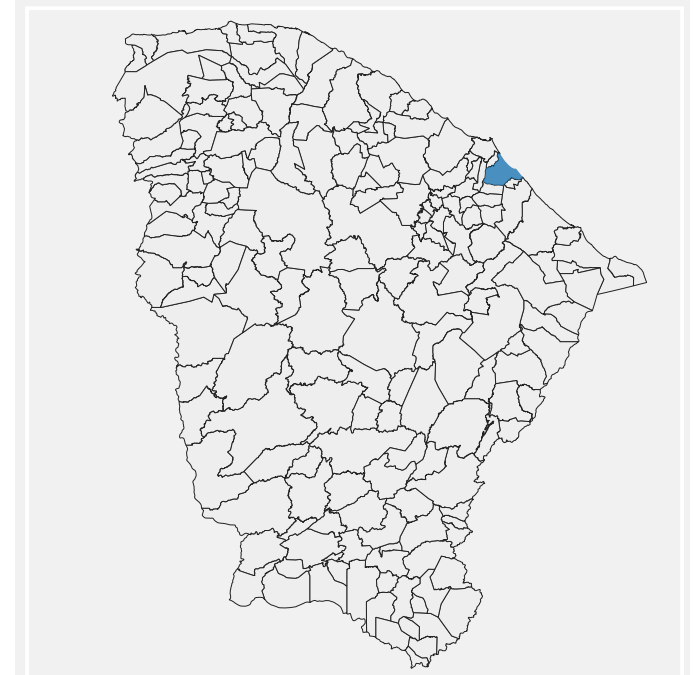
Urbana





### LEGENDA

- Limite Municipal de Aquiraz  
Fonte: Lei Estadual 16.821/2019
- Municípios do Estado do Ceará  
Fonte: IBGE 2022
- Macrozona Ambiental**
  - Zona de Preservação Ambiental
  - Zona de Conservação Ambiental
  - Zona de Interesse Socioambiental
  - Zona de Fragilidade Ambiental
  - Zona de Uso Sustentável
- Macrozona Periurbana**
  - Zona de Interesse à Produção Agropecuária
  - Zona de Interesse à Produção Industrial 1
  - Zona de Interesse à Produção Industrial 2
- Macrozona Urbana**
  - Zona de Urbanização Consolidada 1
  - Zona de Urbanização Consolidada 2
  - Zona de Ocupação Controlada
  - Zona de Expansão Preferencial 1
  - Zona de Expansão Preferencial 2
  - Zona de Preservação Patrimonial
  - Zona de Ocupação Litorânea 1
  - Zona de Ocupação Litorânea 2
  - Zona de Ocupação Litorânea 3





### 7.1. Macrozoneamento Urbano

O Macrozoneamento Urbano compreende áreas caracterizadas pela significativa presença da ocupação urbana, com paisagens bastante antropizadas. São áreas que possuem melhor cobertura de infraestrutura, sendo parcialmente atendidas por redes de abastecimento d'água e de esgotamento sanitário, e são melhor servidas de equipamentos e serviços urbanos. Apresentam multiplicidade de usos com potencial de poluição, seja sanitária, estética, sonora e/ou visual. São áreas onde se desenvolvem funções urbanas, seja de moradia ou de produção, de forma articulada no território.

Dessa forma, a Macrozona Urbana tem como objetivos:

- estruturar e complementar a infraestrutura urbana existente, em especial o saneamento ambiental e redes de viárias de ligação dos distritos;
- ampliar a disponibilidade e acesso a áreas verdes, espaços livres, equipamentos e serviços públicos;
- conter a ocupação urbana em áreas ambientalmente sensíveis e de interesse ambiental;
- reduzir o processo de espraiamento da mancha urbana, evitando a desarticulação entre as localidades e o avanço da urbanização sobre áreas ambientalmente frágeis;
- promover a adequação do uso e ocupação do solo, assim como do adensamento construtivo, condicionado à disponibilidade de infraestrutura e serviços e à sustentabilidade urbanística e ambiental;
- implementar instrumentos urbanísticos para garantir o cumprimento da função socioambiental da propriedade e da cidade;
- preservar, recuperar e valorizar imóveis e elementos característicos da paisagem e do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico;
- garantir a integração e a regularização urbanística e fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social existentes;
- desenvolver programas e projetos para habitação de interesse social e mercado popular.

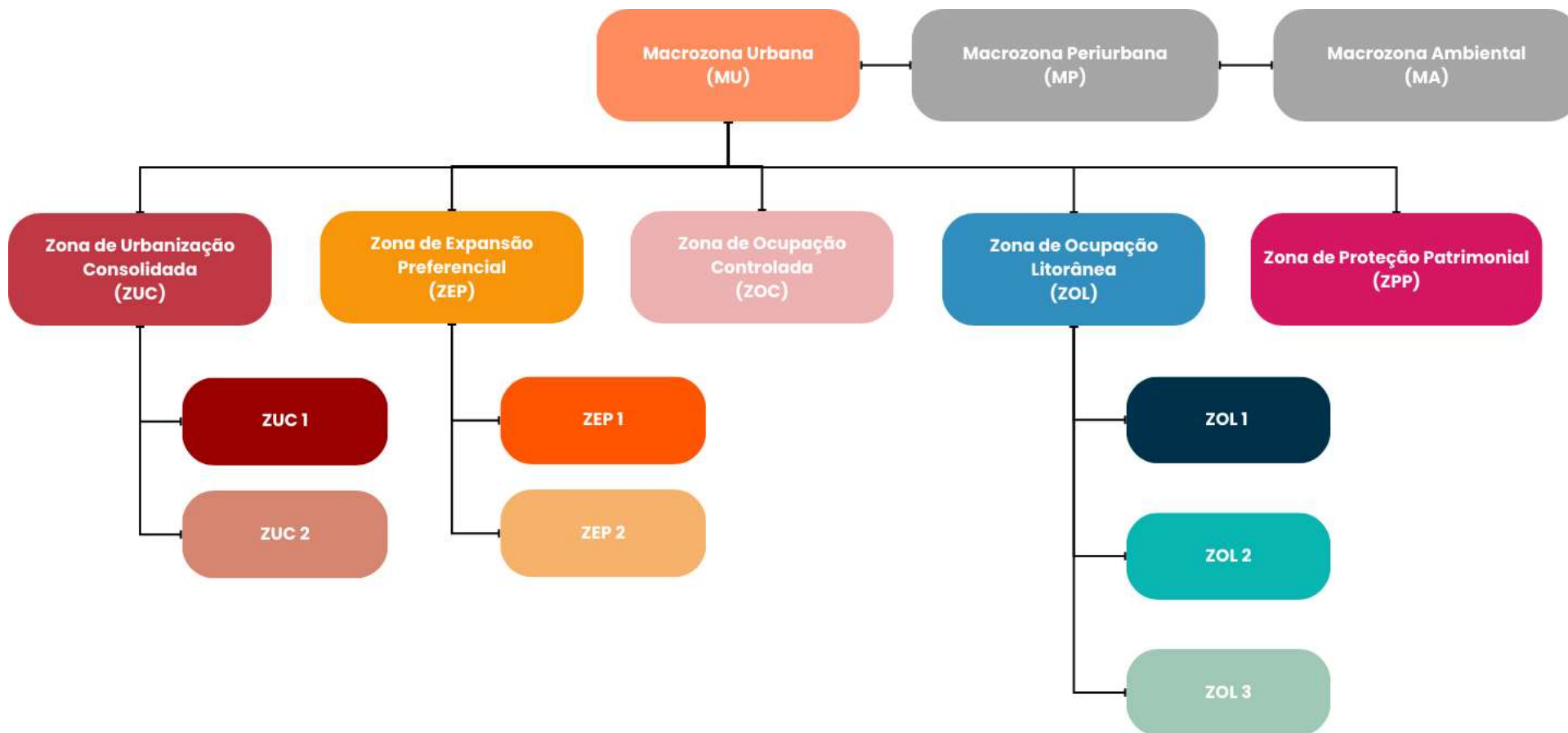
A Macrozona Urbana subdivide-se nas seguintes zonas:



- Zona de Urbanização Consolidada (ZUC):
  - Zona de Urbanização Consolidada 1 (ZUC1)
  - Zona de Urbanização Consolidada 2 (ZUC2)
- Zona de Expansão Preferencial (ZEP):
  - Zona de Expansão Preferencial 1 (ZEP1)
  - Zona de Expansão Preferencial 2 (ZEP2)
- Zona de Ocupação Controlada (ZOC)
- Zona de Ocupação Litorânea (ZOL):
  - Zona de Ocupação Litorânea 1 (ZOL1)
  - Zona de Ocupação Litorânea 2 (ZOL2)
  - Zona de Ocupação Litorânea 3 (ZOL3)
- Zona de Proteção Patrimonial (ZPP)

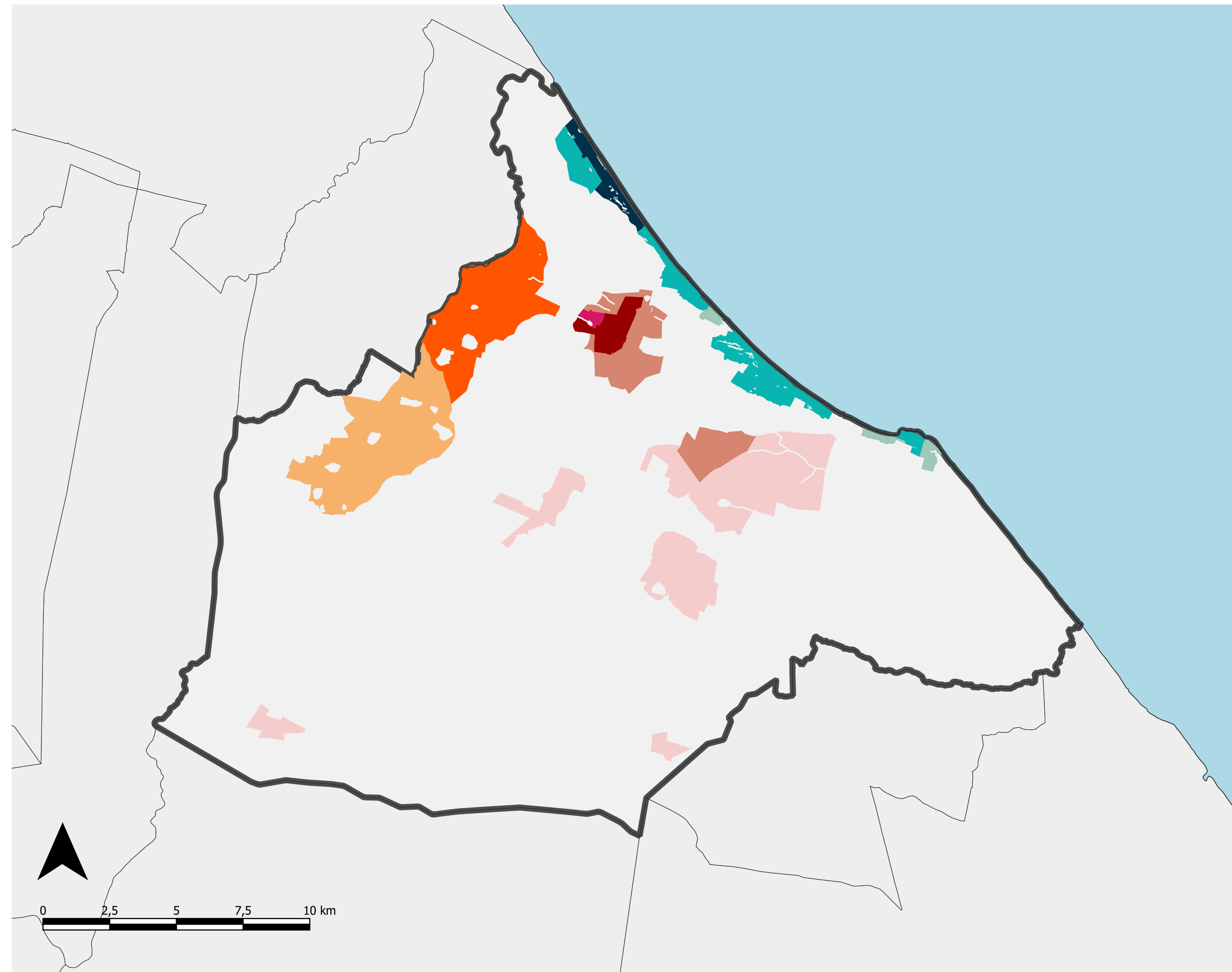
A proposta de zoneamento para a Macrozona Urbana está representada na Figura 7.2 - Organograma da Macrozona Urbana, e espacializada no Mapa 7.4 - Macrozona Urbana - Plano Diretor Participativo de Aquiraz 2024.

**Figura 7.2 - Organograma da Macrozona Urbana**



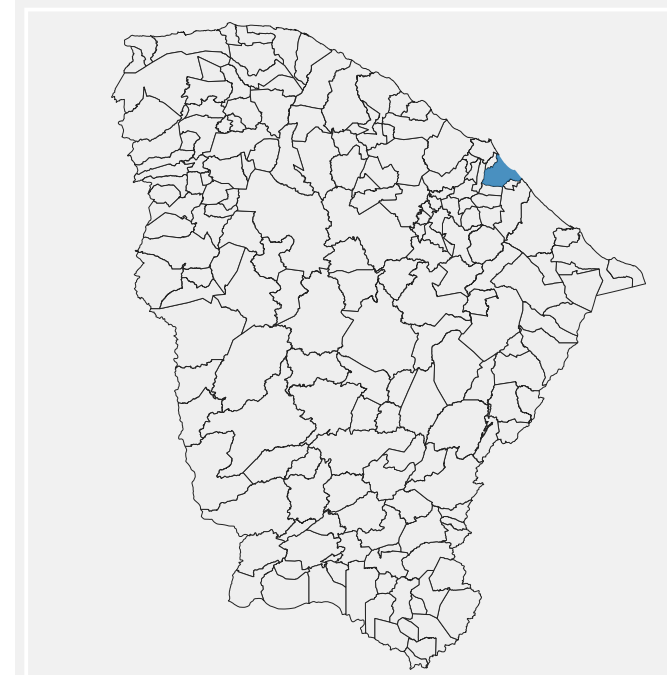
Elaboração: KL Engenharia, 2024





**LEGENDA**

-  Limite Municipal de Aciraz  
Fonte: Lei Estadual 16.821/2019
-  Municípios do Estado do Ceará  
Fonte: IBGE 2022
- Macrozona Urbana**
-  Zona de Urbanização Consolidada 1
-  Zona de Urbanização Consolidada 2
-  Zona de Ocupação Controlada
-  Zona de Expansão Preferencial 1
-  Zona de Expansão Preferencial 2
-  Zona de Preservação Patrimonial
-  Zona de Ocupação Litorânea 1
-  Zona de Ocupação Litorânea 2
-  Zona de Ocupação Litorânea 3





### 7.1.1. Zona de Urbanização Consolidada (ZUC)

A Zona de Urbanização Consolidada (ZUC) são áreas mais adensadas, caracterizadas por maior disponibilidade de infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos. Passíveis de intensificação do adensamento urbano, condicionado à estruturação e complementação das infraestruturas. A ZUC divide-se em dois tipos: o primeiro localiza-se na Sede, abrangendo áreas melhores servidas de infraestrutura (de água e esgoto), e o segundo, no entorno da sede e na Tapera, que possui rede de abastecimento de água, mas ainda sem infraestrutura de esgoto, apesar do adensamento já existente.

A Zona de Urbanização Consolidada (ZUC) tem como objetivos:

- estruturar e complementar a infraestrutura urbana existente, em especial aquela relacionada ao saneamento ambiental;
- adequar as condições de mobilidade urbana, em especial com investimentos para o transporte coletivo;
- controlar o adensamento construtivo de modo a evitar inadequações relativas à qualidade da paisagem e ao conforto ambiental;
- recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos;
- implementar instrumentos de indução do uso e ocupação do solo;
- promover a integração e a regularização urbanística e fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social existentes.

Em comparação com o zoneamento do PDP 2011, a ZUC 1 corresponde à AOC I e a ZUC 2 corresponde à parte da AOC II que possui infraestrutura de abastecimento de água, ambas com expansões decorrentes da ampliação das redes de infraestrutura. Além da AOC I e AOC II, a sede da Tapera, que hoje é AAU I, mas possui infraestrutura de abastecimento de água, passa a ser ZUC 2. Diante da ausência de infraestrutura e da adequabilidade à urbanização, a sede de Patacas, que hoje é AOC II passa a ser Zona de Ocupação Controlada (ZOC), explicada no tópico correspondente.



Conforme previsto pelo Estatuto da Cidade, considerando os objetivos e caracterização da zona, apresenta-se os instrumentos urbanísticos aplicáveis à cada subzona na Tabela 7.1 a seguir.

**Tabela 7.1 - Instrumentos Urbanísticos aplicáveis à ZUC por subzona**

| SUBZONA      | INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS  |
|--------------|--|
| <b>ZUC 1</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;</li><li>- IPTU progressivo no tempo;</li><li>- Desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;</li><li>- Arrecadação de imóveis abandonados;</li><li>- Direito de preempção;</li><li>- Direito de superfície;</li><li>- Outorga onerosa do direito de construir</li><li>- Transferência do direito de construir;</li><li>- Consórcio imobiliário;</li><li>- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);</li><li>- Estudo de Impacto Ambiental (EIA);</li><li>- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);</li><li>- Concessão de direito real de uso (CDRU);</li><li>- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);</li><li>- Usucapião especial de imóvel urbano;</li><li>- Regularização Fundiária.</li></ul> |
| <b>ZUC 2</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;</li><li>- IPTU progressivo no tempo;</li><li>- Desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;</li><li>- Arrecadação de imóveis abandonados;</li><li>- Direito de preempção;</li><li>- Direito de superfície;</li><li>- Outorga onerosa do direito de construir</li><li>- Transferência do direito de construir;</li><li>- Consórcio imobiliário;</li><li>- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);</li><li>- Estudo de Impacto Ambiental (EIA);</li><li>- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);</li><li>- Concessão de direito real de uso (CDRU);</li><li>- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);</li><li>- Usucapião especial de imóvel urbano;</li><li>- Regularização Fundiária.</li></ul> |



### 7.1.2. Zona de Expansão Preferencial (ZEP)

A Zona de Expansão Preferencial (ZEP) caracteriza-se por englobar áreas já em processo de crescimento e adensamento populacional e construtivo do município. Possui disponibilidade parcial de infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos. Elas dividem-se em dois tipos, no qual o primeiro apresenta maior adensamento e serviços urbanos que o segundo, determinando uma tendência de crescimento da região. A ZEP 1 representa o vetor de crescimento da sede do distrito João de Castro, na direção nordeste, enquanto a ZEP 2 engloba a sede de Camará e seu entorno. Ambas as ZEP também são áreas prioritárias para o direcionamento de infraestrutura.

A Zona de Expansão Preferencial (ZEP) tem como objetivos:

- estruturar e complementar a infraestrutura urbana existente, em especial aquela relacionada ao saneamento ambiental;
- ampliar a disponibilidade e acesso a espaços livres, equipamentos e serviços públicos;
- intensificar o uso e ocupação do solo, ampliando os níveis de adensamento construtivo, condicionado à disponibilidade de infraestrutura e serviços e à sustentabilidade urbanística e ambiental;
- implementar instrumentos de indução do uso e ocupação do solo, para o cumprimento da função socioambiental da propriedade;
- recuperar para a coletividade a valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos;
- promover a integração e a regularização urbanística e fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social existentes.

No zoneamento do PDP 2011, não existiam áreas de expansão preferencial, não havendo portanto um direcionamento do vetor de crescimento do município. Atualmente, a área proposta como ZEP 1 está demarcada como AEC e a ZEP 2 como AEC e parte da AAU II, o que é incoerente com a adequabilidade à urbanização dessa região.



Conforme previsto pelo Estatuto da Cidade, considerando os objetivos e caracterização da zona, apresenta-se os instrumentos urbanísticos aplicáveis à cada subzona na Tabela 7.2 a seguir.

**Tabela 7.2 - Instrumentos Urbanísticos aplicáveis à ZEP por subzona**

| SUBZONA      | INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS  |
|--------------|--|
| <b>ZEP 1</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;</li><li>- IPTU progressivo no tempo;</li><li>- Desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;</li><li>- Arrecadação de imóveis abandonados;</li><li>- Direito de preempção;</li><li>- Direito de superfície;</li><li>- Outorga onerosa do direito de construir</li><li>- Transferência do direito de construir;</li><li>- Consórcio imobiliário;</li><li>- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);</li><li>- Estudo de Impacto Ambiental (EIA);</li><li>- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);</li><li>- Concessão de direito real de uso (CDRU);</li><li>- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);</li><li>- Usucapião especial de imóvel urbano;</li><li>- Regularização Fundiária.</li></ul> |
| <b>ZEP 2</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;</li><li>- IPTU progressivo no tempo;</li><li>- Desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;</li><li>- Arrecadação de imóveis abandonados;</li><li>- Direito de preempção;</li><li>- Direito de superfície;</li><li>- Outorga onerosa do direito de construir</li><li>- Transferência do direito de construir;</li><li>- Consórcio imobiliário;</li><li>- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);</li><li>- Estudo de Impacto Ambiental (EIA);</li><li>- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);</li><li>- Concessão de direito real de uso (CDRU);</li><li>- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);</li><li>- Usucapião especial de imóvel urbano;</li><li>- Regularização Fundiária.</li></ul> |





### 7.1.3. Zona de Ocupação Controlada (ZOC)

A Zona de Ocupação Controlada (ZOC) compreende as áreas mais adensadas de Justiniano de Serpa, Caponga da Bernarda, Patacas, Assis Teixeira e parte de Tapera. São territórios pouco servidos de infraestrutura, equipamentos e serviços públicos. Considerando a ocupação existente e as condições físico ambientais das áreas demarcadas, destaca-se a necessidade de controlar o crescimento, e promover melhor integração entre os distritos e fornecimento da infraestrutura ausente.

A Zona de Ocupação Controlada (ZOC) tem como objetivos:

- implantar e complementar a infraestrutura, principalmente de saneamento ambiental;
- ampliar a disponibilidade e acesso a áreas verdes, espaços livres, equipamentos e serviços públicos;
- adequar as condições de mobilidade urbana, em especial com investimentos para o transporte coletivo;
- ordenar os processos de transformações e ocupações urbanas de modo a evitar inadequações urbanísticas e ambientais;
- promover a integração e a regularização urbanística e fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social existentes;
- incentivar a construção de novas habitações de interesse social e de mercado popular nas áreas com infraestrutura urbana, serviços e equipamentos públicos disponíveis.

O conceito dessa zona é semelhante à das Áreas de Expansão Controlada (AEC), porém com uma espacialização um pouco diferente. A ZOC se concentra no entorno das sedes de Justiniano de Serpa, Assis Teixeira e Patacas, mas agora com uma pequena expansão diante do crescimento dos últimos anos, além da expansão da ZUC da Tapera. Cabe ressaltar que a delimitação aqui proposta prevê a consolidação das localidades, ao invés de uma expansão dispersa, visando o fortalecimento da sede distrital ao interligar as áreas ocupadas/adensadas, conforme o Censo IBGE de 2022.

Conforme previsto pelo Estatuto da Cidade, considerando os objetivos e caracterização da zona, apresenta-se os instrumentos urbanísticos aplicáveis na Tabela 7.3 a seguir.

**Tabela 7.3 - Instrumentos Urbanísticos aplicáveis à ZOC**

| ZONA                                     | INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS  |
|--|--|
| <b>Zona de Ocupação Controlada (ZOC)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Direito de preempção;</li> <li>- Direito de superfície;</li> <li>- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);</li> <li>- Estudo de Impacto Ambiental (EIA);</li> <li>- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);</li> <li>- Concessão de direito real de uso (CDRU);</li> <li>- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);</li> <li>- Usucapião especial de imóvel urbano;</li> <li>- Regularização Fundiária.</li> </ul> |

#### 7.1.4. Zona de Ocupação Litorânea (ZOL)

A Zona de Ocupação Litorânea (ZOL) abrange a área contígua à faixa de praia, de grande relevância paisagística, turística e socioambiental. Por englobar territórios com diferentes características de ocupação, ela divide-se em três tipos. A ZOL 1 corresponde à ocupação mais consolidada do Porto das Dunas, e com elevado interesse turístico; a ZOL 2 à área com menor adensamento atual; e a ZOL 3 às ocupações da Prainha, do Barro Preto e do Iguape.

A Zona de Ocupação Litorânea (ZOL) tem como objetivos:

- preservar, recuperar e valorizar os ambientes litorâneos;
- garantir acesso público às praias, conferindo boas condições para atividades de lazer e recreação;
- ordenar a infraestrutura urbana existente, em especial aquela relacionada ao saneamento ambiental;
- controlar e disciplinar os processos de uso e ocupação do solo a fim de assegurar a estabilidade do uso dos recursos naturais;



- promover o desenvolvimento de atividades sustentáveis, contendo aquelas incompatíveis com a conservação de ecossistemas, recursos naturais e atributos relevantes da paisagem;
- promover a integração e a regularização urbanística e fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social existentes.

Em relação ao PDP 2011, a ZOL1 corresponde a um aumento da Área de Interesse Turístico I (AIT I) no sentido leste, para onde se expandiu a mesma tipologia de ocupação do trecho mais próximo da orla do Porto das Dunas. A ZOL 2, por sua vez, corresponde a alguns trechos da AIT II do PDP 2011. A ZOL 2, no entanto, é mais reduzida, visto que parte da AIT II foi demarcada como ZFA (ver Macrozoneamento Ambiental) e outra parte, aquelas que correspondem às regiões da Prainha, do Iguape e do Barro Preto, haja vista sua forma diferenciada de ocupação, foi demarcada como ZOL 3. Por fim, verificou-se que parte da AIT III está localizada dentro dos limites da APA do Rio Pacoti, coincidindo com a subzona de ocupação urbana desta. Essa região, portanto, deve estar em conformidade com o Plano de Manejo, publicado em 2023, no qual essa subzona tem como objetivo:

Assegurar uso ordenado do solo, **disciplinando e limitando a expansão urbana**, dotando de infraestruturas adequadas e saneamento ambiental, buscando a minimização dos impactos negativos das atividades implantadas na zona, adotando **parâmetros ambientais aceitáveis** e garantindo a recuperação ambiental, quando aplicável (Ceará, 2023, grifo nosso).

Diante dessa definição, propõe-se que este trecho da AIT III se torne uma Zona de Uso Sustentável (ver Macrozoneamento Ambiental).

Conforme previsto pelo Estatuto da Cidade, considerando os objetivos e caracterização da zona, apresenta-se os instrumentos urbanísticos aplicáveis à cada subzona na Tabela 7.4 a seguir.





**Tabela 7.4 - Instrumentos Urbanísticos aplicáveis à ZOL por subzona**

| ZONA                                    | SUBZONA      | INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS  |
|---|--------------|--|
| <b>Zona de Ocupação Litorânea (ZOL)</b> | <b>ZOL 1</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Arrecadação de imóveis abandonados;</li><li>- Direito de preempção;</li><li>- Direito de superfície;</li><li>- Outorga onerosa do direito de construir</li><li>- Transferência do direito de construir;</li><li>- Consórcio imobiliário;</li><li>- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);</li><li>- Estudo de Impacto Ambiental (EIA);</li><li>- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);</li><li>- Concessão de direito real de uso (CDRU);</li><li>- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);</li><li>- Usucapião especial de imóvel urbano;</li><li>- Regularização Fundiária.</li></ul> |
|   | <b>ZOL 2</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Arrecadação de imóveis abandonados;</li><li>- Direito de preempção;</li><li>- Direito de superfície;</li><li>- Outorga onerosa do direito de construir</li><li>- Transferência do direito de construir;</li><li>- Consórcio imobiliário;</li><li>- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);</li><li>- Estudo de Impacto Ambiental (EIA);</li><li>- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);</li><li>- Concessão de direito real de uso (CDRU);</li><li>- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);</li><li>- Usucapião especial de imóvel urbano;</li><li>- Regularização Fundiária.</li></ul> |





| ZONA | SUBZONA      | INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS  |
|------|--------------|--|
|      | <b>ZOL 3</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Arrecadação de imóveis abandonados;</li><li>- Direito de preempção;</li><li>- Direito de superfície;</li><li>- Transferência do direito de construir;</li><li>- Consórcio imobiliário;</li><li>- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);</li><li>- Estudo de Impacto Ambiental (EIA);</li><li>- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);</li><li>- Concessão de direito real de uso (CDRU);</li><li>- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);</li><li>- Usucapião especial de imóvel urbano;</li><li>- Regularização Fundiária.</li></ul> |

#### 7.1.5. Zona de Proteção Patrimonial (ZPP)

A Zona de Proteção Patrimonial (ZPP) delimita a área que corresponde ao Centro Histórico, englobando edificações e conjuntos antigos de importância arquitetônica, histórica e cultural do município.

A Zona de Proteção Patrimonial (ZPP) tem como objetivos:

- Proteger e conservar imóveis, usos e conjuntos urbanos que tenham valor cultural e histórico significativo para o município e seus habitantes, garantindo a atenção da política urbano;
- Recuperar o patrimônio histórico e cultural, incorporando-o às atividades turísticas locais;
- Inibir a ociosidade e a não utilização dos imóveis construídos, priorizando a destinação para usos habitacionais;
- Preservar a paisagem urbana local.

Em relação ao PDP de 2011, corresponde à Área de Revitalização Urbana expandida, compreendendo que essa área deve abranger além dos bens tombados,



outras edificações de interesse histórico que compõem o conjunto. A alteração da nomenclatura foi realizada para deixar claro o objetivo da zona.

Conforme previsto pelo Estatuto da Cidade, considerando os objetivos e caracterização da zona, apresenta-se os instrumentos urbanísticos aplicáveis na Tabela 7.5 a seguir.

**Tabela 7.5 - Instrumentos Urbanísticos aplicáveis à ZPP**

| ZONA                                      | INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS   |
|---|---|
| <b>Zona de Proteção Patrimonial (ZPP)</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;</li><li>- IPTU progressivo no tempo;</li><li>- Desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;</li><li>- Arrecadação de imóveis abandonados;</li><li>- Direito de preempção;</li><li>- Direito de superfície;</li><li>- Transferência do direito de construir;</li><li>- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);</li><li>- Estudo de Impacto Ambiental (EIA);</li><li>- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);</li><li>- Concessão de direito real de uso (CDRU);</li><li>- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);</li><li>- Usucapião especial de imóvel urbano;</li><li>- Regularização Fundiária.</li></ul> |

## 7.2. Macrozoneamento Periurbano

O Macrozoneamento Periurbano apresenta áreas com características rurais e urbanas, com destaque para o perfil de usos agrários e industriais. No geral, ele constitui espaços ausentes de infraestrutura básica, com pequeno ou médio adensamento de construções e populações residentes, e uma escala reduzida de paisagens antropizadas.

Dessa forma, a Macrozona Periurbana tem como objetivos:

- proteger os sistemas ambientais do território, através do uso sustentável dos recursos naturais;



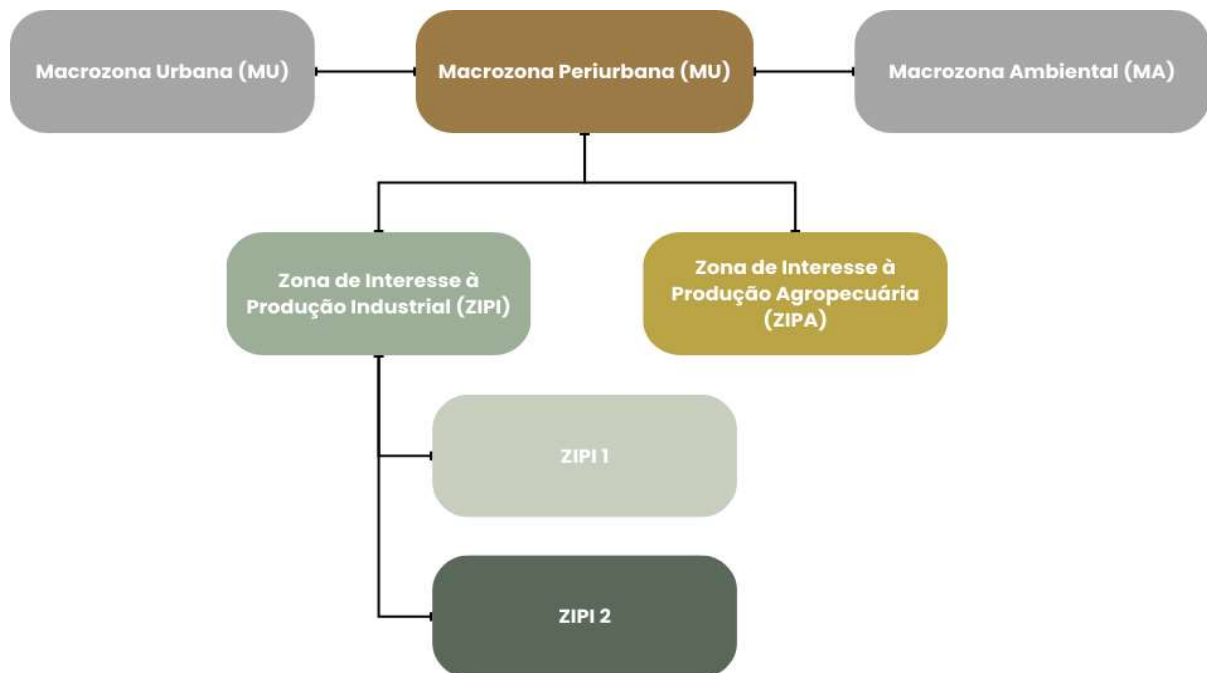
- desenvolver e estimular a produção agropecuária através de formas ambientalmente sustentáveis;
- fomentar a presença industrial que concilie o crescimento econômico, a preservação do ambiental e o bem-estar social;
- contribuir para a dinamização econômica do município.

A Macrozona Periurbana subdivide-se nas seguintes zonas:

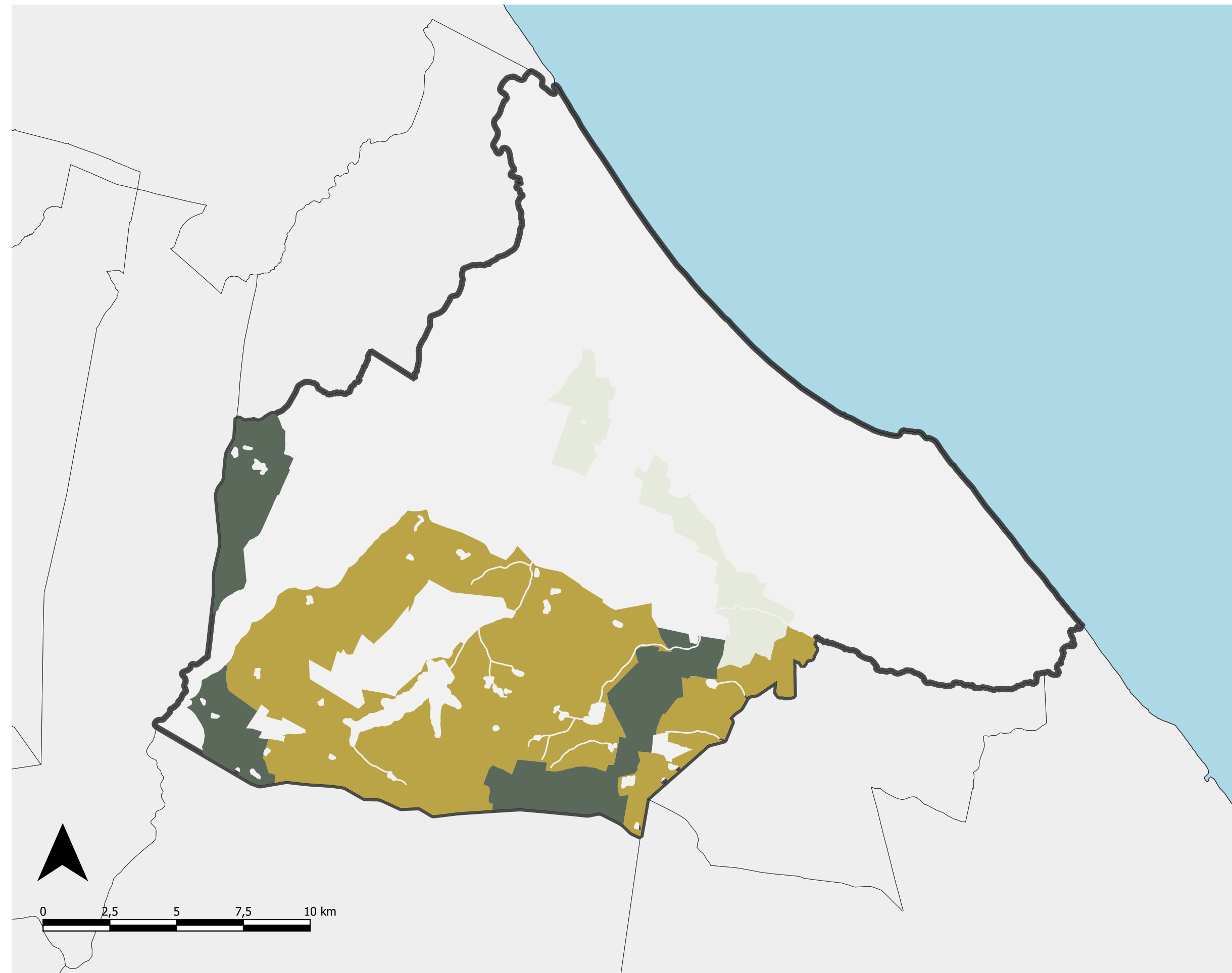
- Zona de Interesse à Produção Agropecuária (ZIPA)
- Zona de Interesse à Produção Industrial (ZIPI):
  - Zona de Interesse à Produção Industrial 1 (ZIPI1)
  - Zona de Interesse à Produção Industrial 2 (ZIPI2)

A proposta de zoneamento para a Macrozona Periurbana está representada na Figura 7.3 - Organograma da Macrozona Periurbana, e espacializada no Mapa 7.5 - Macrozona Periurbana - Plano Diretor Participativo de Aquiraz 2024.

**Figura 7.3 - Organograma da Macrozona Periurbana**

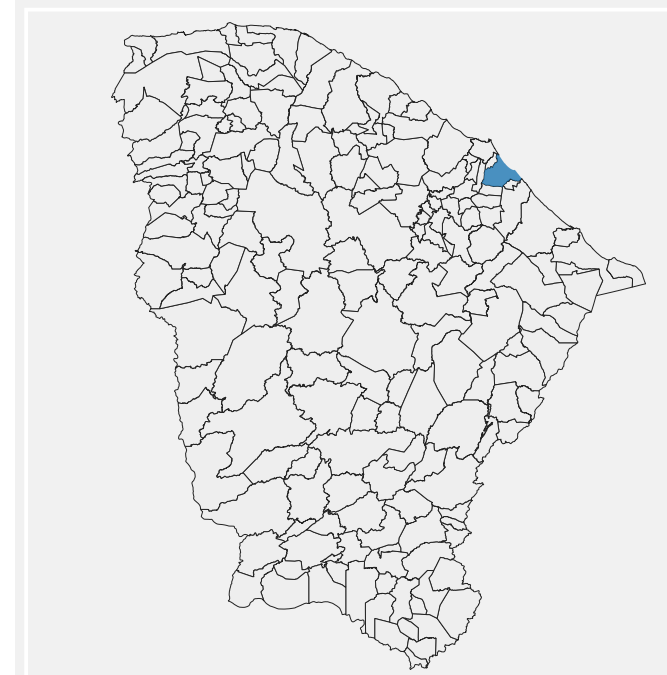


Elaboração: KL Engenharia, 2024.



**LEGENDA**

- Limite Municipal de Aquiraz  
Fonte: Lei Estadual 16.821/2019
- Municípios do Estado do Ceará  
Fonte: IBGE 2022
- Macrozona Periurbana**
- Zona de Interesse à Produção Agropecuária
- Zona de Interesse à Produção Industrial 1
- Zona de Interesse à Produção Industrial 2





### **7.2.1. Zona de Interesse à Produção Agropecuária (ZIPA)**

A Zona de Interesse à Produção Agropecuária (ZIPA) são áreas do território destinadas, prioritariamente, à produção agropecuária. Elas estão localizadas na região sul do município, concentrando ocupações rarefeitas, com uso residencial de baixa densidade e preservação da paisagem natural ainda significativa.

A Zona de Interesse à Produção Agropecuária (ZIPA) tem como objetivos:

- proteger os sistemas ambientais do território;
- fomentar a produção agropecuária através de formas ambiental, econômica e socialmente sustentáveis;
- estimular a atividade agropecuária, em especial a agricultura familiar de base ecológica;
- preservar e recuperar os recursos naturais, em especial aqueles relacionados à proteção do solo e da rede hídrica.

Em relação ao PDP de 2011, a ZIPA corresponde a uma parte do que é hoje demarcado como Área para Atividades Urbo-agrícolas II (AAU II), a qual foi reduzida por ter regiões que passaram a ser demarcadas como ZEP 2, além de ZIS e ZUS (ver Macrozoneamento Ambiental). A AAU I, por sua vez, também tornou-se outras zonas, como a ZUC 2 e ZOC da Tapera, supracitadas, ZIS e ZUS (ver Macrozoneamento Ambiental).

Conforme previsto pelo Estatuto da Cidade, considerando os objetivos e caracterização da zona, apresenta-se os instrumentos urbanísticos aplicáveis na Tabela 7.6 a seguir.

**Tabela 7.6 - Instrumentos Urbanísticos aplicáveis à ZIPA**

| ZONA  | INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS   |
|---|---|
| <b>Zona de Interesse à Produção Agropecuária (ZIPA)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrecadação de imóveis abandonados;</li> <li>- Direito de preempção;</li> <li>- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);</li> <li>- Estudo de Impacto Ambiental (EIA);</li> <li>- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);</li> <li>- Concessão de direito real de uso (CDRU);</li> <li>- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);</li> <li>- Usucapião especial de imóvel urbano;</li> <li>- Regularização Fundiária.</li> </ul> |

### 7.2.2. Zona de Interesse à Produção Industrial (ZIPI)

A Zona de Interesse à Produção Industrial (ZIPI) são áreas que concentram e estimulam as atividades de indústrias e serviços. Elas dividem-se em dois tipos, de acordo com a localização e o tipo das atividades industriais realizadas. O primeiro tipo localiza-se às margens da CE-040, e deve concentrar indústrias de menor impacto. O segundo tipo, localizado na área às margens da BR-116 e na conexão entre a CE-040 chegando à CE-350, que abarca indústrias de maiores impactos.

A Zona de Interesse à Produção Industrial (ZIPI) tem como objetivos:

- fomentar a implantação de indústrias ambiental, econômica e socialmente sustentável;
- estimular a presença de indústrias que utilizem de maneira sustentável os recursos naturais e reduzam da emissão de poluentes;
- preservar e recuperar os recursos naturais, em especial aqueles relacionados à proteção do solo e da rede hídrica.

Em relação ao PDP de 2011, a ZIPI propõe ampliar as áreas que eram de AIP, embora parte dessas deverão ser interrompidas pela macrozona ambiental, visto que são atravessadas pelo Rio Pacoti e pelo Rio Catu.



Conforme previsto pelo Estatuto da Cidade, considerando os objetivos e caracterização da zona, apresenta-se os instrumentos urbanísticos aplicáveis à cada subzona na Tabela 7.7 a seguir.

**Tabela 7.7 - Instrumentos Urbanísticos aplicáveis à ZIPI por subzona**

| SUBZONA       | INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS   |
|---------------|---|
| <b>ZIPI 1</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Arrecadação de imóveis abandonados;</li><li>- Direito de preempção;</li><li>- Direito de superfície;</li><li>- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);</li><li>- Estudo de Impacto Ambiental (EIA);</li><li>- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);</li><li>- Concessão de direito real de uso (CDRU);</li><li>- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);</li><li>- Usucapião especial de imóvel urbano;</li><li>- Regularização Fundiária.</li></ul>  |
| <b>ZIPI 2</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Arrecadação de imóveis abandonados;</li><li>- Direito de preempção;</li><li>- Direito de superfície;</li><li>- Transferência do direito de construir;</li><li>- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);</li><li>- Estudo de Impacto Ambiental (EIA);</li><li>- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);</li><li>- Concessão de direito real de uso (CDRU);</li><li>- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);</li><li>- Usucapião especial de imóvel urbano;</li><li>- Regularização Fundiária.</li></ul> |

### **7.3. Macrozoneamento Ambiental**

O Macrozoneamento Ambiental compreende áreas de interesse e relevância ambiental, sem ocupação ou com baixíssima ocupação humana. Abrange paisagens naturais com alto grau de originalidade e aquelas que busca-se recuperar. Nesse sentido, inclui ecossistemas íntegros, territórios de populações tradicionais, Unidades de Conservação, e espaços de fragilidade ambiental. São áreas onde a preservação e a conservação das características e funções naturais devem ser priorizadas, mantendo baixo potencial de poluição.



Dessa forma, a Macrozona Ambiental tem como objetivos:

- proteger e preservar os sistemas naturais existentes no território;
- recuperar os sistemas naturais degradados;
- promover o uso sustentável dos recursos naturais;
- garantir a permanência de populações tradicionais, considerando a sustentabilidade na sua relação com a natureza;
- conter atividades incompatíveis com a conservação de ecossistemas e de recursos naturais;
- promover a realização de estudos e pesquisas científicas, assim como o desenvolvimento de atividades de educação ambiental.

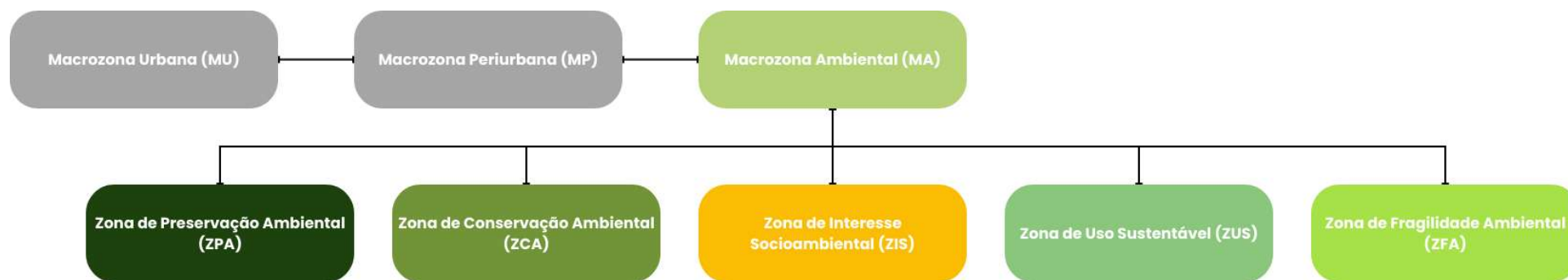
A Macrozona Ambiental subdivide-se nas seguintes zonas:

- Zona de Preservação Ambiental (ZPA)
- Zona de Conservação Ambiental (ZCA)
- Zona de Interesse Socioambiental (ZIS)
- Zona de Fragilidade Ambiental (ZFA)
- Zona de Uso Sustentável (ZUS)

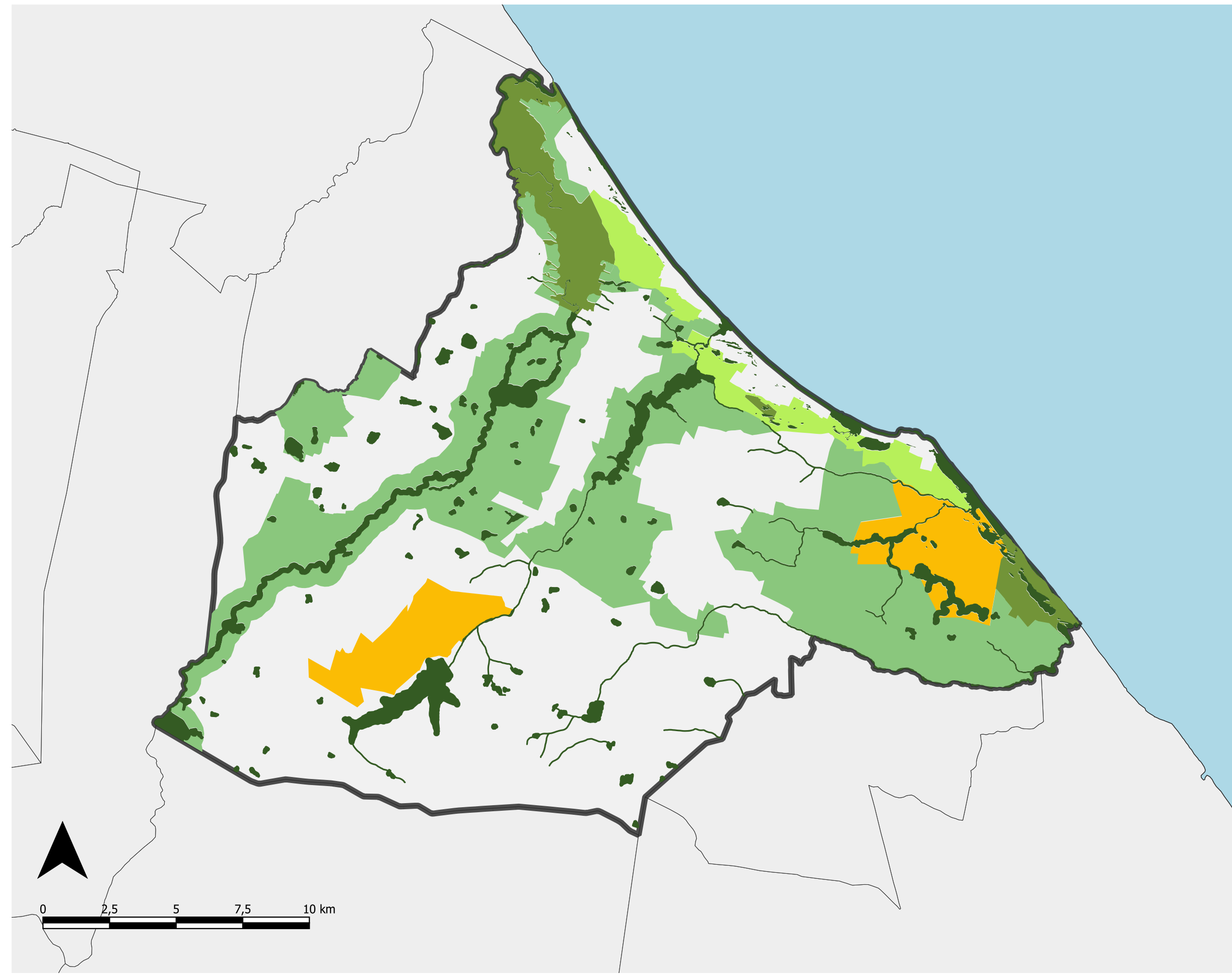
Como no PDP 2011 não há zoneamento ambiental, todas as zonas desta macrozona são novas e, portanto, sobrepõe e substitui partes das áreas demarcadas no zoneamento vigente.

A proposta de zoneamento para a Macrozona Ambiental está representada na Figura 7.4 - Organograma da Macrozona Ambiental, e espacializada no Mapa 7.6 - Macrozona Ambiental - Plano Diretor Participativo de Aquiraz 2024.

**Figura 7.4 - Organograma da Macrozona Ambiental**

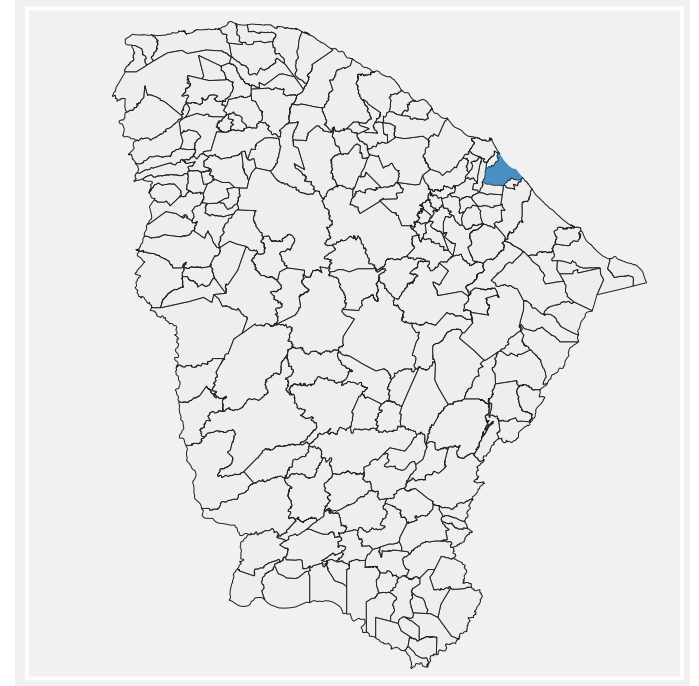


Elaboração: KL Engenharia, 2024



**LEGENDA**

- Limite Municipal de Aquiraz  
Fonte: Lei Estadual 16.821/2019
- Municípios do Estado do Ceará  
Fonte: IBGE 2022
- Macrozona Ambiental**
- Zona de Preservação Ambiental
- Zona de Conservação Ambiental
- Zona de Interesse Socioambiental
- Zona de Fragilidade Ambiental
- Zona de Uso Sustentável



### **7.3.1. Zona de Preservação Ambiental (ZPA)**

A Zona de Preservação Ambiental (ZPA) dialoga com as demarcações de Áreas de Preservação Permanente (APP), observando também a faixa de praia e o núcleo do Corredor Ecológico do rio Pacoti. Dessa forma, ela abrange áreas do território destinadas à preservação dos ecossistemas e dos recursos naturais.

A Zona de Preservação Ambiental (ZPA) tem como objetivos:

- preservar os sistemas naturais;
- proteger a paisagem natural;
- recuperar possíveis áreas degradadas;
- garantir o uso público das praias.

Embora a determinação de Áreas de Preservação Permanente (APP) pelo Código Florestal já proíba a utilização dessas áreas, com as exceções previstas na lei federal, a incorporação das APP no zoneamento do município, espacializando-as enquanto ZPA, reforça a proteção dessas áreas e facilita o processo de licenciamento urbanístico e ambiental. Na ZPA foram, assim incorporadas as APP correspondentes às faixas marginais dos recursos hídricos, a partir dos parâmetros do Código Florestal, além da faixa de praia. Algumas áreas que poderiam ser consideradas APP já estavam demarcadas como Unidades de Conservação, então optou-se, já que estas estão espacializadas e protegidas pelas respectivas leis em mantê-las na ZCA (ver tópico a seguir).

Conforme previsto pelo Estatuto da Cidade, considerando os objetivos e caracterização da zona, apresenta-se os instrumentos urbanísticos aplicáveis na Tabela 7.8 a seguir.

**Tabela 7.8 - Instrumentos Urbanísticos aplicáveis à ZPA**

| ZONA  | INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS   |
|---|---|
| <p><b>Zona de Preservação Ambiental (ZPA)</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrecadação de imóveis abandonados;</li> <li>- Direito de preempção;</li> <li>- Transferência do direito de construir;</li> <li>- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);</li> <li>- Estudo de Impacto Ambiental (EIA);</li> <li>- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);</li> <li>- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);</li> <li>- Usucapião especial de imóvel urbano;</li> <li>- Regularização Fundiária.</li> </ul> |

### 7.3.2. Zona de Conservação Ambiental (ZCA)

A Zona de Conservação Ambiental (ZCA) compreende áreas dentro da Área de Proteção Ambiental do Rio Pacoti, a Reserva Extrativista do Batoque e a Reserva Particular do Patrimônio Natural Aquiraz Riviera. Corresponde às subzonas das Unidades de Conservação localizadas no município nas quais, de acordo com os respectivos Planos de Manejo ou Portaria, é vedado o parcelamento do solo.

São áreas de relevância natural, que possuem características próprias de manejo. Nesse sentido, é importante destacar o zoneamento específico construído para as áreas delimitadas, e o acesso à informações adicionais nos Planos de Manejo e legislação de criação.

A Zona de Conservação Ambiental (ZCA) tem como objetivos:

- preservar e conservar a biodiversidade, ecossistemas e recursos naturais;
- proteger espécies em risco de extinção;
- promover o uso sustentável dos recursos naturais.

Em relação ao PDP de 2011, a RESEX do Batoque e a RPPN do Aquiraz Riviera estão atualmente demarcadas como AIT II. A RESEX, embora tenha sido criada em

2003, somente em 2023 teve seu plano de manejo publicado, pelo qual fica clara a necessidade de um zoneamento específico. A RPPN, por sua vez, foi certificada apenas em 2021, não existindo portanto em 2011. A APA do Pacoti já estava demarcada como APA no PDP de 2011, não abrangendo-a como um todo, no entanto. Com a publicação do seu plano de manejo em 2023, foi possível verificar as subzonas de preservação, conservação e uso restrito, as quais não permitem urbanização, e que foram demarcadas como ZCA. As subzonas de ocupação urbana e uso moderado foram demarcadas como ZUS (ver tópico correspondente).

Conforme previsto pelo Estatuto da Cidade, considerando os objetivos e caracterização da zona, apresenta-se os instrumentos urbanísticos aplicáveis na Tabela 7.9 a seguir.

**Tabela 7.9 - Instrumentos Urbanísticos aplicáveis à ZCA**

| ZONA                                | INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS   |
|-------------------------------------|---|
| Zona de Conservação Ambiental (ZCA) | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrecadação de imóveis abandonados;</li> <li>- Direito de preempção;</li> <li>- Transferência do direito de construir;</li> <li>- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);</li> <li>- Estudo de Impacto Ambiental (EIA);</li> <li>- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);</li> <li>- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);</li> <li>- Usucapião especial de imóvel urbano;</li> <li>- Regularização Fundiária.</li> </ul> |

### 7.3.3. Zona de Interesse Socioambiental (ZIS)

A Zona de Interesse Socioambiental (ZIS) compreende às áreas de terras indígenas e quilombolas do município, isto é, o território da Comunidade Indígena Jenipapo-Kanindé da Lagoa da Encantada e da Comunidade Quilombola da Lagoa do Ramo e Goiabeira. São áreas ocupadas por populações tradicionais, que possuem modos de vida alinhados com a produção sustentável do espaço.



A Zona de Interesse Socioambiental (ZIS) tem como objetivos:

- proteger os sistemas naturais;
- preservar a cultura das comunidades tradicionais residentes no território;
- assegurar a sustentabilidade no uso e manejo dos recursos naturais.

Em relação ao PDP de 2011, a ZIS do território Quilombola corresponde a uma parte do que hoje é demarcado como AAU II e a ZIS do território Indígena corresponde a parte do que hoje é demarcado como AAU II e como AIT II.

Conforme previsto pelo Estatuto da Cidade, considerando os objetivos e caracterização da zona, apresenta-se os instrumentos urbanísticos aplicáveis na Tabela 7.10 a seguir.

**Tabela 7.10 - Instrumentos Urbanísticos aplicáveis à ZIS**

| <b>ZONA</b>                                   | <b>INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS</b>   |
|---|--|
| <b>Zona de Interesse Socioambiental (ZIS)</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Arrecadação de imóveis abandonados;</li><li>- Direito de preempção;</li><li>- Transferência do direito de construir;</li><li>- Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV);</li><li>- Estudo de Impacto Ambiental (EIA);</li><li>- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);</li><li>- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);</li><li>- Usucapião especial de imóvel urbano;</li><li>- Regularização Fundiária.</li></ul> |

#### **7.3.4. Zona de Fragilidade Ambiental (ZFA)**

A Zona de Fragilidade Ambiental (ZFA) caracteriza-se por ser uma área que possui ocupações humanas, contudo, integra diferentes aspectos ambientais que a torna menos adequada à urbanização. Dessa forma, considera-se a necessidade de estudos específicos para a ocupação na área.

A Zona de Fragilidade Ambiental (ZFA) tem como objetivos:

- proteger os sistemas naturais;

- controlar e disciplinar os processos de uso e ocupação do solo a fim de assegurar a estabilidade ambiental;
- compatibilizar a proteção dos sistemas ambientais com o uso sustentável dos recursos naturais.

A Resolução CONAMA nº 303 de 20/03/2002 aponta que as dunas devem ser consideradas Áreas de Preservação Permanente (APP), sejam elas fixas (cobertas por vegetação) ou móveis. Segundo essa resolução, duna é "a unidade geomorfológica de constituição predominante arenosa, com aparência de cômodo ou colina, produzida pela ação dos ventos, situada no litoral ou no interior do continente, podendo estar recoberta, ou não, por vegetação". O estudo realizado para fins do Zoneamento Ecológico-Econômico da Zona Costeira do Ceará – ZEEC aponta algumas áreas como Dunas Fixas e Dunas Móveis. Compreendendo que o ZEEC ainda não foi publicado enquanto lei e que o estudo foi realizado na escala estadual, carecendo de aprofundamento na escala municipal (que pode diminuir ou aumentar áreas de preservação), demarcou-se as áreas de dunas que não estavam em Unidades de Conservação como Zona de Fragilidade Ambiental. Nessa Zona, caberá ao empreendedor demonstrar, por meio de estudo ambiental, que o terreno em questão não está em área protegida pelas leis federais, sendo assim passível de sofrer intervenções.

Conforme previsto pelo Estatuto da Cidade, considerando os objetivos e caracterização da zona, apresenta-se os instrumentos urbanísticos aplicáveis na Tabela 7.11 a seguir.



**Tabela 7.11 - Instrumentos Urbanísticos aplicáveis à ZFA**

| ZONA                                       | INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS   |
|--|---|
| <b>Zona de Fragilidade Ambiental (ZFA)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrecadação de imóveis abandonados;</li> <li>- Direito de preempção;</li> <li>- Transferência do direito de construir;</li> <li>- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);</li> <li>- Estudo de Impacto Ambiental (EIA);</li> <li>- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);</li> <li>- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);</li> <li>- Usucapião especial de imóvel urbano;</li> <li>- Regularização Fundiária.</li> </ul> |

### 7.3.5. Zona de Uso Sustentável (ZUS)

A Zona de Uso Sustentável (ZUS) compreende áreas do território com ocupações de baixa densidade, prioritariamente nas proximidades de áreas de maior fragilidade ambiental, atuando como espaços de transição e amortecimento entre o espaço urbanizado e o espaço natural.

A Zona de Uso Sustentável (ZUS) tem como objetivos:

- controlar e disciplinar o processo de uso e ocupação do território;
- conciliar a proteção natural com a ocupação humana, através do manejo e uso sustentável dos recursos naturais;
- incentivar e promover a implantação de infraestrutura e equipamentos de menor impacto ambiental.

A ZUS está localizada no entorno das ZPA, abrangendo ainda a subzona de amortecimento do Corredor Ecológico do Rio Pacoti, bem como as subzonas de ocupação urbana e de uso moderado da APA do Rio Pacoti (cf. Plano de Manejo), entendendo que estas funcionam como transição para as subzonas de preservação, conservação e uso restrito da APA. Em relação ao PDP 2011, a ZUS corresponde à parte da AAU I, da AAU II, da AEC e da AIT III.

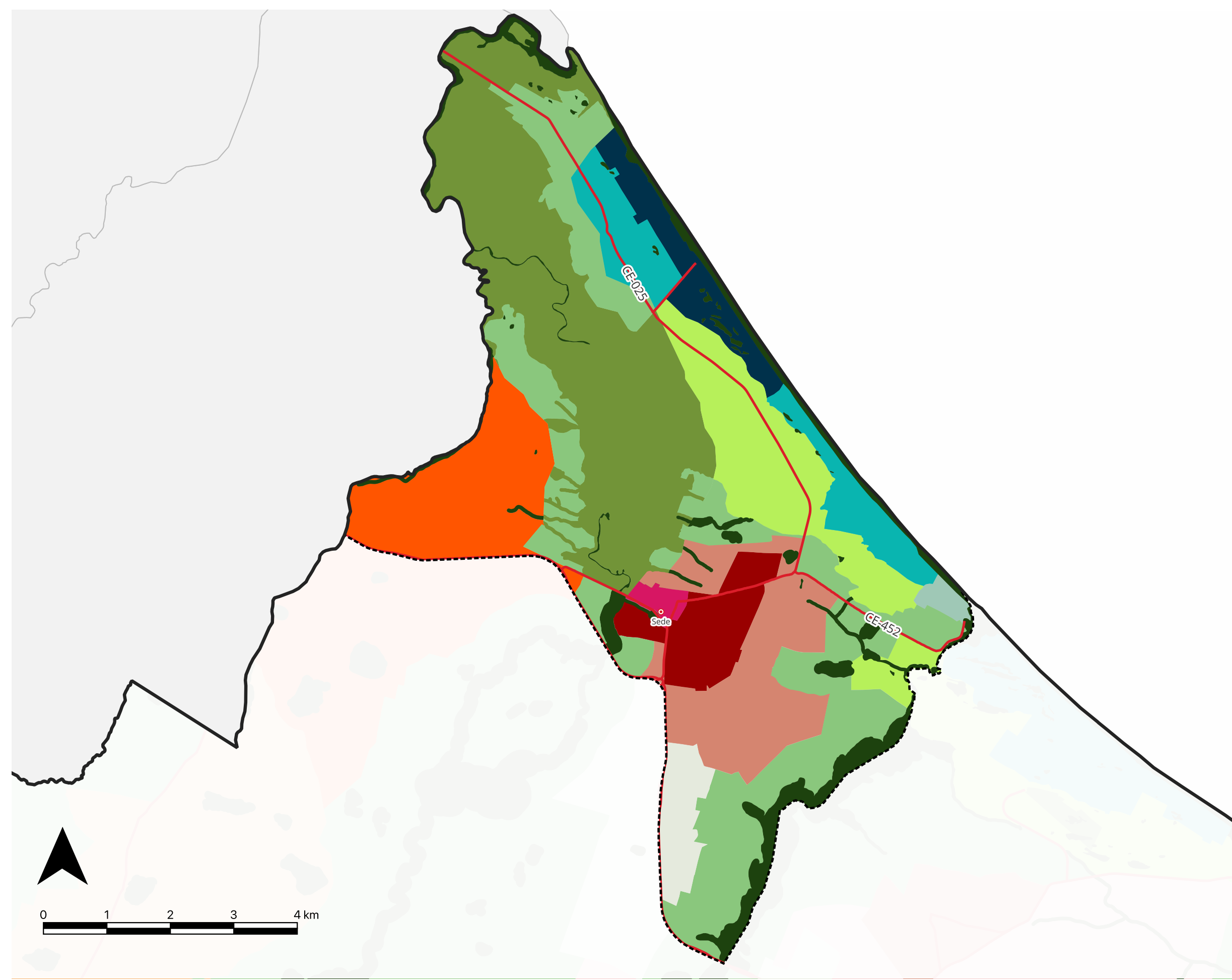
Conforme previsto pelo Estatuto da Cidade, considerando os objetivos e caracterização da zona, apresenta-se os instrumentos urbanísticos aplicáveis na Tabela 7.12 a seguir.

**Tabela 7.12 - Instrumentos Urbanísticos aplicáveis à ZUS**

| ZONA                                 | INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Zona de Uso Sustentável (ZUS)</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Arrecadação de imóveis abandonados;</li> <li>- Direito de preempção;</li> <li>- Transferência do direito de construir;</li> <li>- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);</li> <li>- Estudo de Impacto Ambiental (EIA);</li> <li>- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);</li> <li>- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);</li> <li>- Usucapião especial de imóvel urbano;</li> <li>- Regularização Fundiária.</li> </ul> |

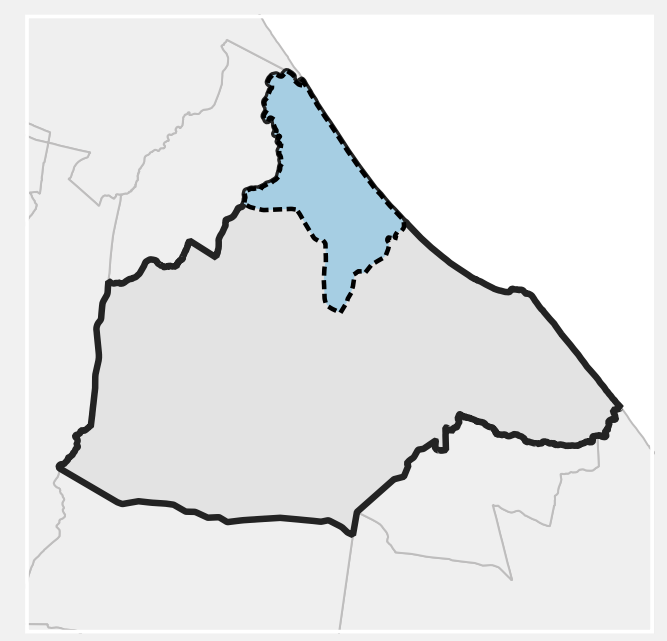
#### 7.4. Zoneamento dos Distritos

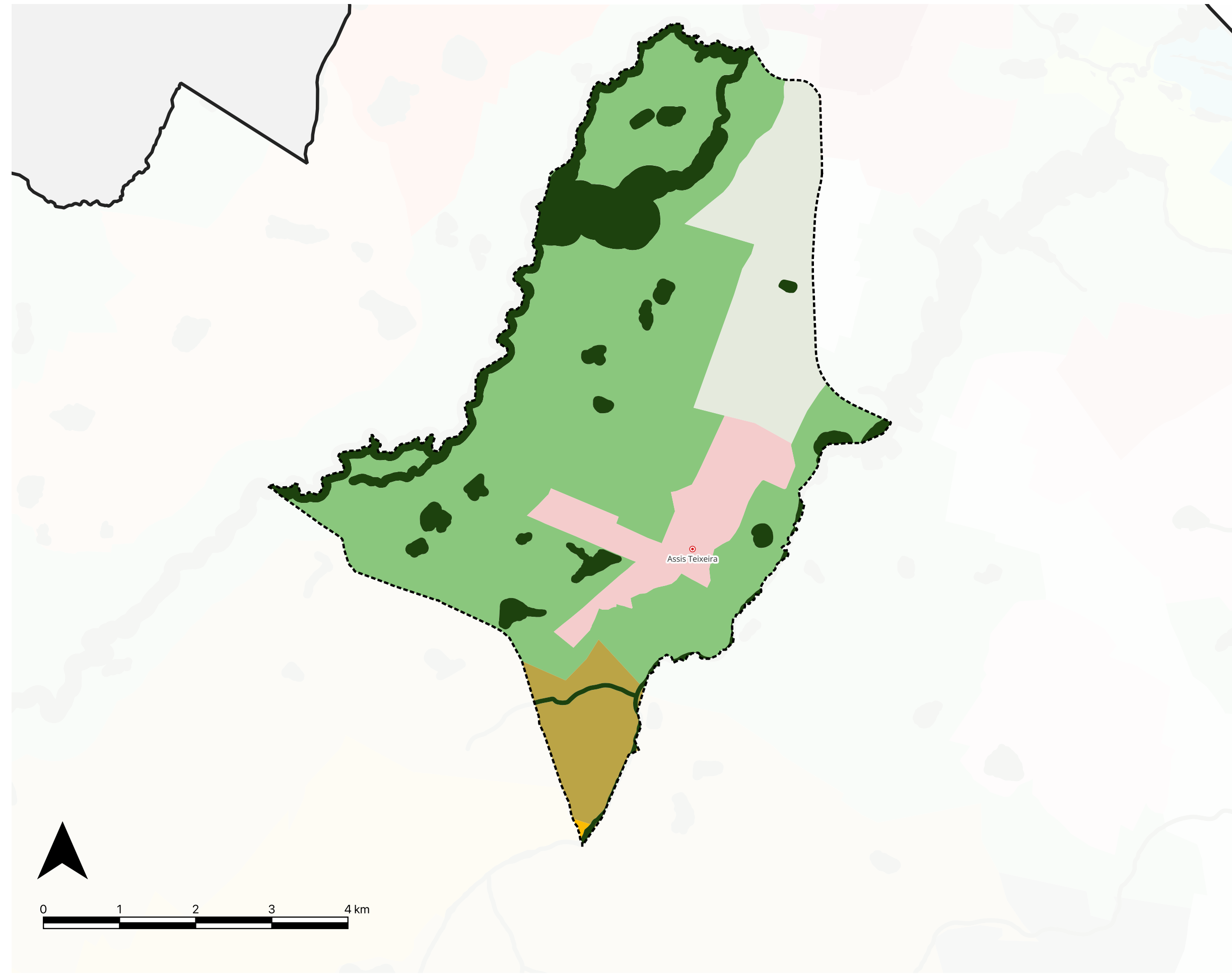
Para melhor visualização e apreensão das propostas, serão apresentados a seguir os mapas de zoneamento em cada distrito, considerando que estes passarão a funcionar como Unidades de Planejamento.



**LEGENDA**

|                   |   |
|-------------------|---|
|                   | Limite Municipal de Aquiraz               |
|                   | Sede do Distrito                          |
|                   | Limite do Distrito<br>(Fonte: IBGE, 2022) |
|                   | Rodovias<br>(Fonte: IPECE, 2021)          |
| <b>Zoneamento</b> |   |
|                   | Zona de Proteção Patrimonial              |
|                   | Zona de Urbanização Consolidada 1         |
|                   | Zona de Urbanização Consolidada 2         |
|                   | Zona de Ocupação Controlada               |
|                   | Zona de Expansão Preferencial 1           |
|                   | Zona de Ocupação Litorânea 1              |
|                   | Zona de Ocupação Litorânea 2              |
|                   | Zona de Ocupação Litorânea 3              |
|                   | Zona de Interesse à Produção Industrial 1 |
|                   | Zona de Preservação Ambiental             |
|                   | Zona de Conservação Ambiental             |
|                   | Zona de Fragilidade Ambiental             |
|                   | Zona de Uso Sustentável                   |



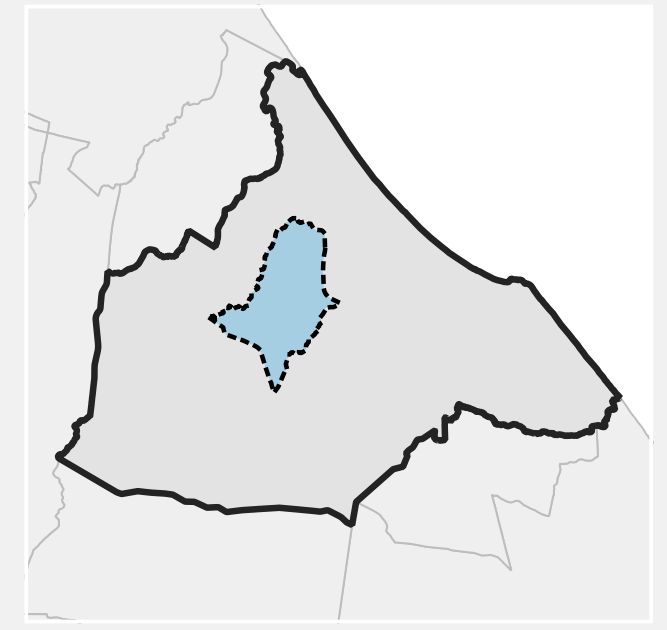


**LEGENDA**

- Limite Municipal de Aquiraz
- Sede do Distrito
- Limite do Distrito (Fonte: IBGE, 2022)

**Zoneamento**

- Zona de Ocupação Controlada
- Zona de Interesse à Produção Agropecuária
- Zona de Interesse à Produção Industrial 1
- Zona de Preservação Ambiental
- Zona de Interesse Socioambiental
- Zona de Uso Sustentável

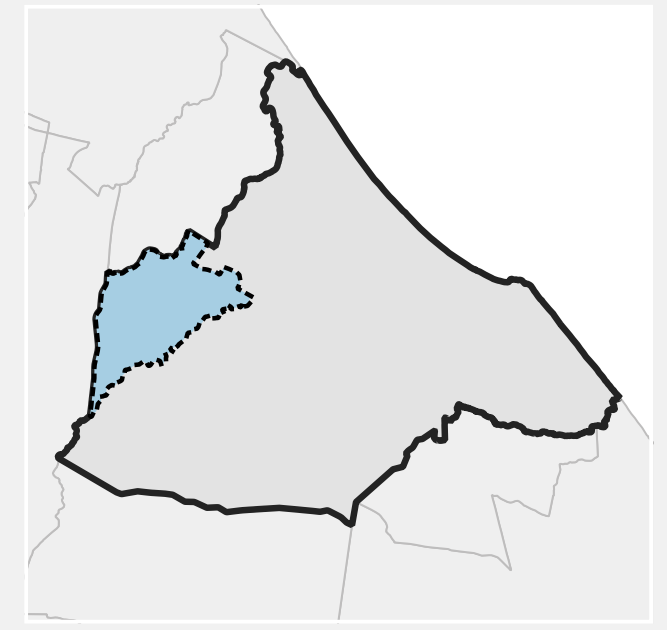
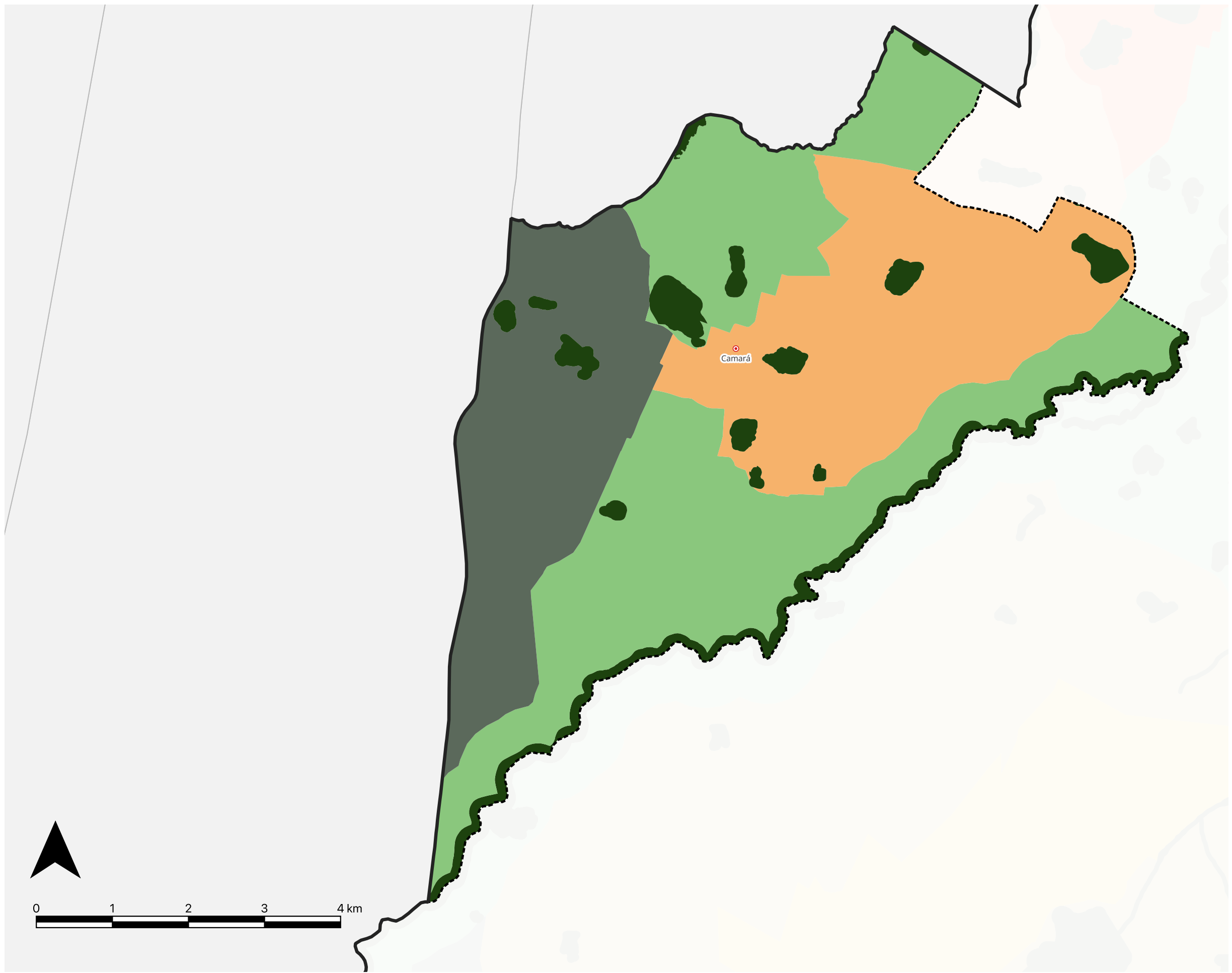


**LEGENDA**




- Limite Municipal de Aquiraz
- Sede do Distrito
- Limite do Distrito (Fonte: IBGE, 2022)

**Zoneamento**





- Zona de Expansão Preferencial 2
- Zona de Interesse à Produção Industrial 2
- Zona de Preservação Ambiental
- Zona de Uso Sustentável

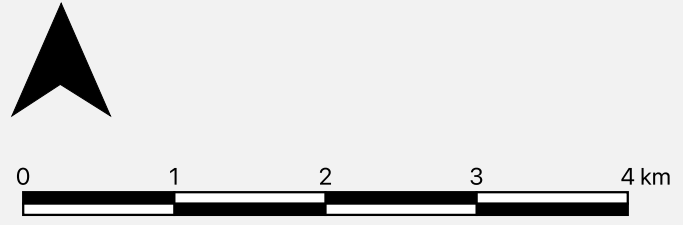
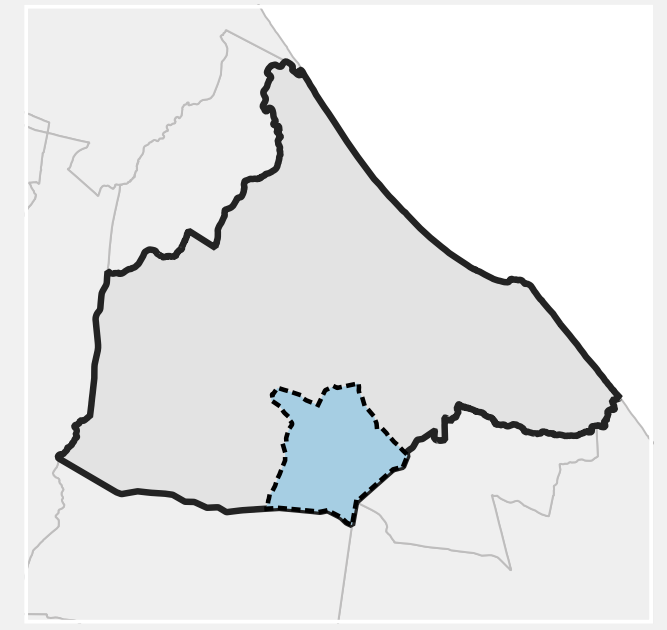
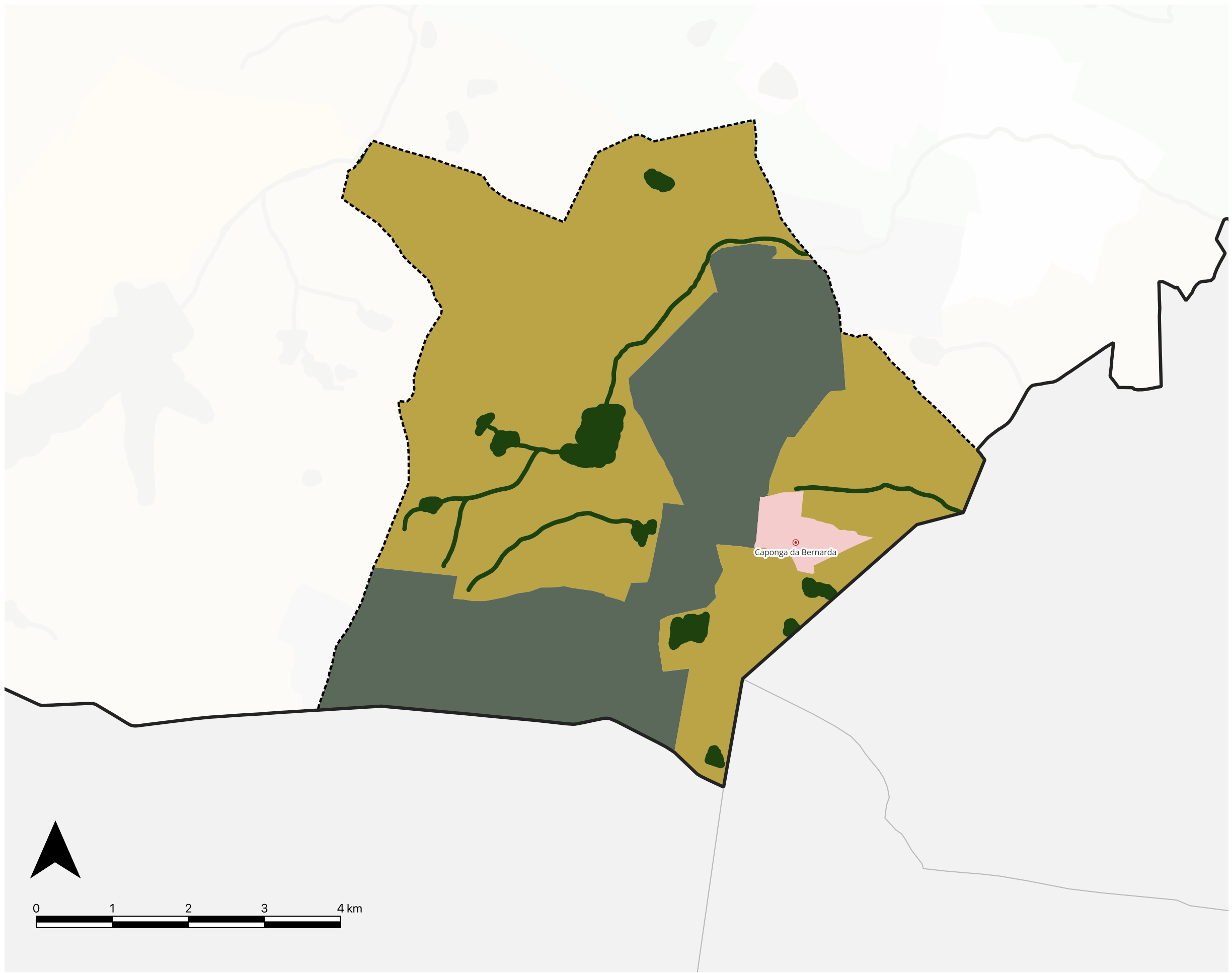


**LEGENDA**

-  Limite Municipal de Aquiraz
-  Sede do Distrito
-  Limite do Distrito  
(Fonte: IBGE, 2022)

**Zoneamento**

-  Zona de Ocupação Controlada
-  Zona de Interesse à Produção Agropecuária
-  Zona de Interesse à Produção Industrial 2
-  Zona de Preservação Ambiental

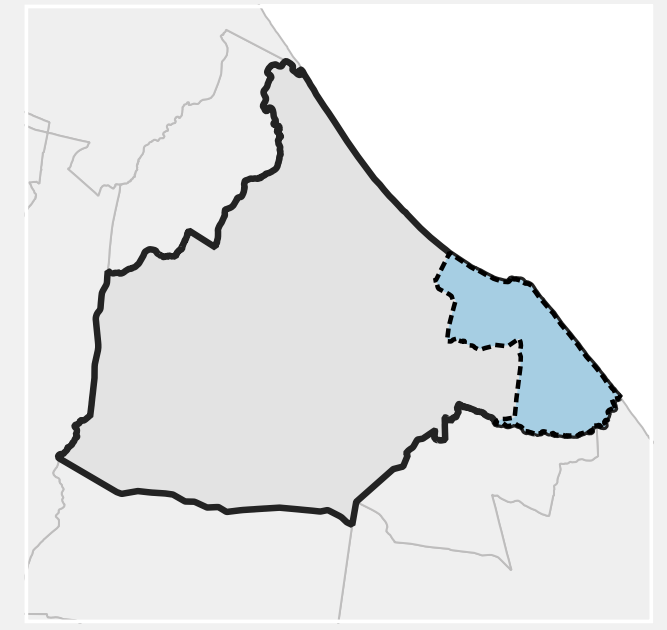
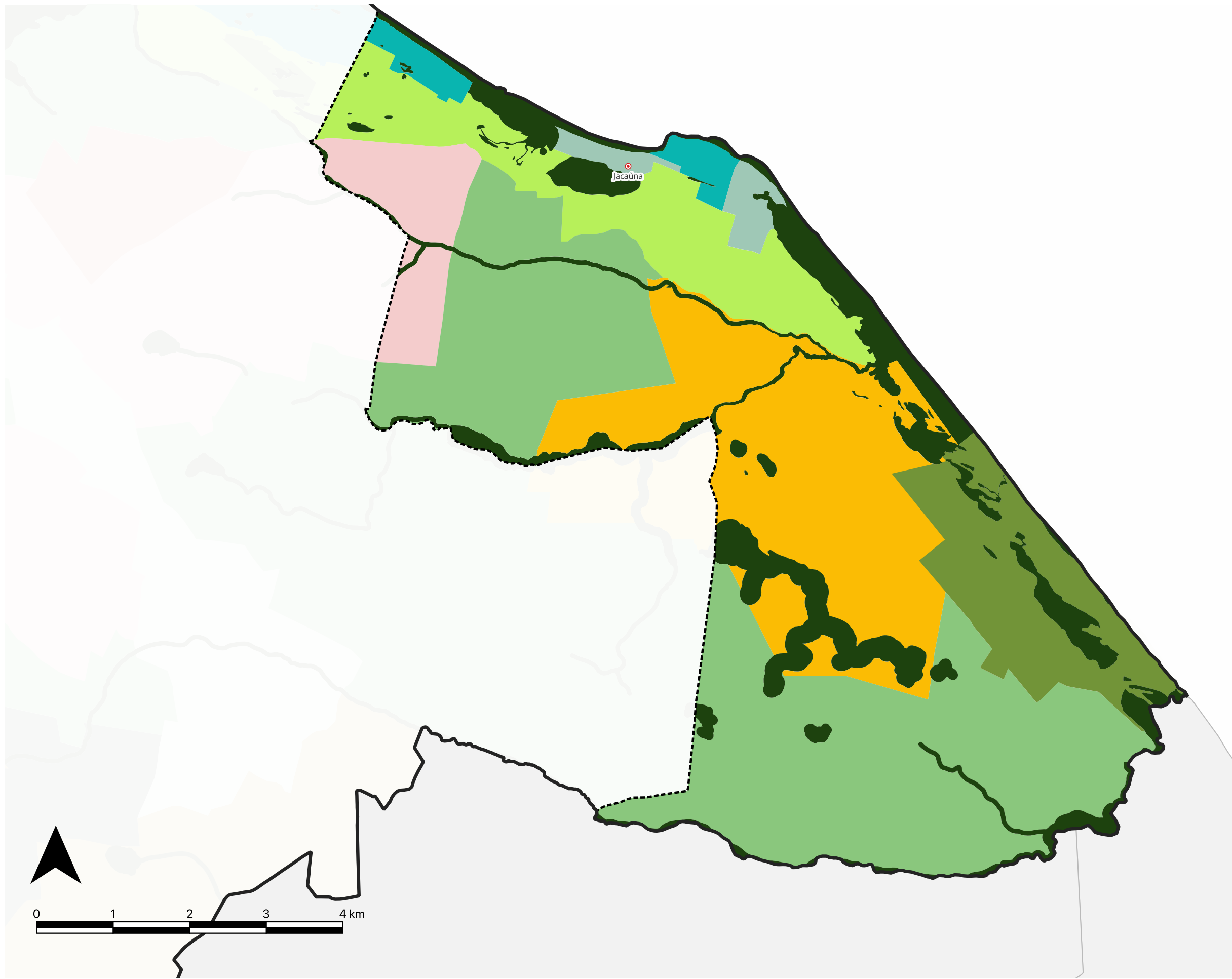


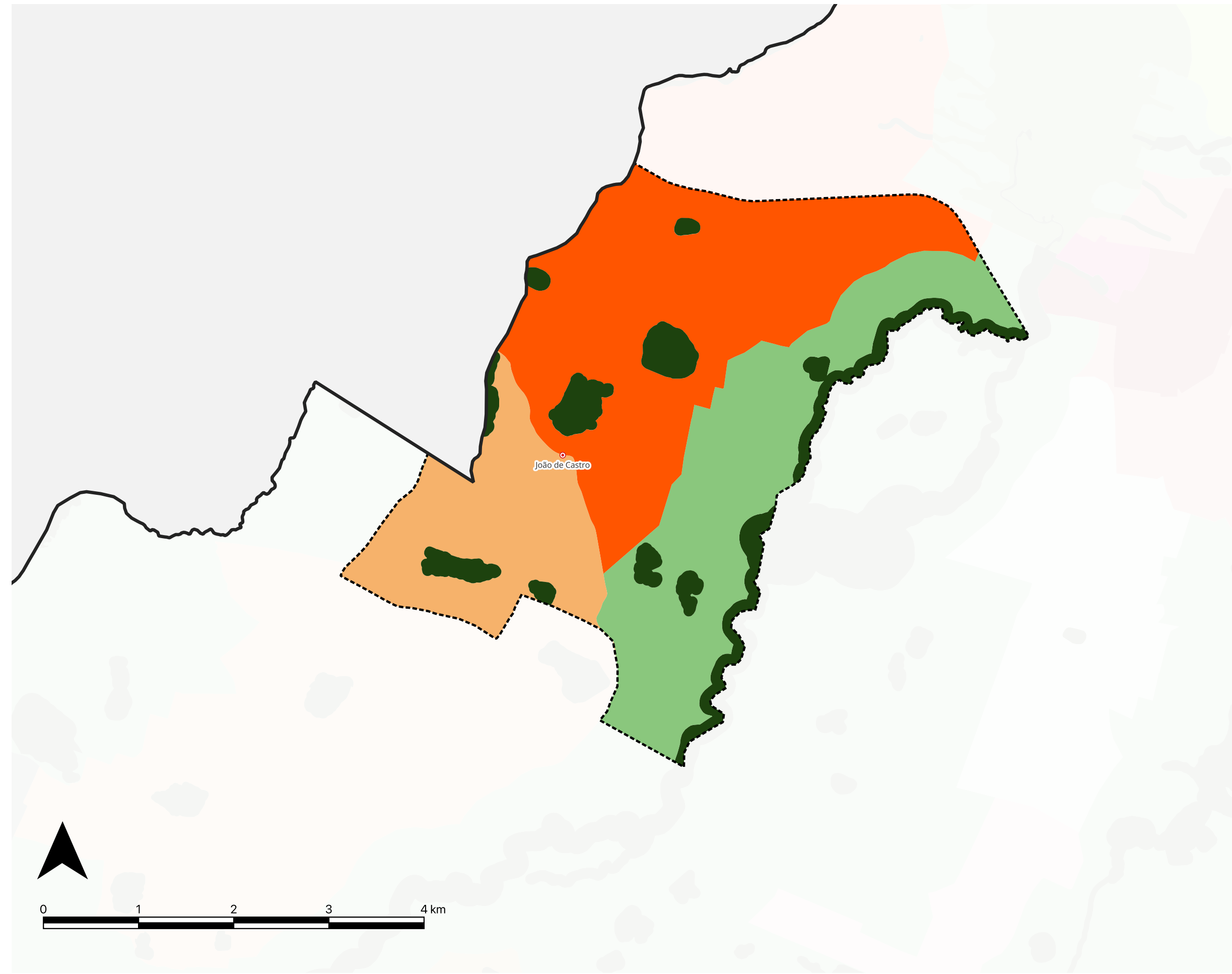
**LEGENDA**

- Limite Municipal de Aquiraz
- Sede do Distrito
- Limite do Distrito (Fonte: IBGE, 2022)

**Zoneamento**

- Zona de Ocupação Controlada
- Zona de Ocupação Litorânea 2
- Zona de Ocupação Litorânea 3
- Zona de Preservação Ambiental
- Zona de Conservação Ambiental
- Zona de Interesse Socioambiental
- Zona de Fragilidade Ambiental
- Zona de Uso Sustentável



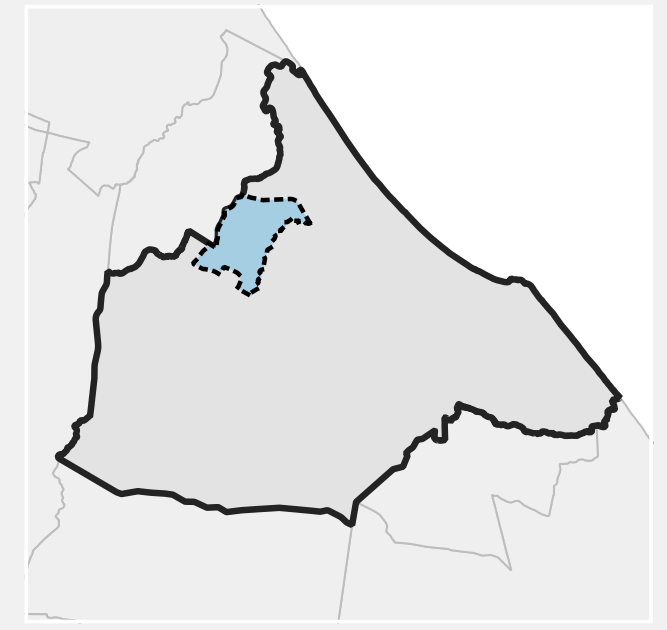


**LEGENDA**

- Limite Municipal de Aquiraz
- Sede do Distrito
- Limite do Distrito (Fonte: IBGE, 2022)

**Zoneamento**

- Zona de Expansão Preferencial 1
- Zona de Expansão Preferencial 2
- Zona de Preservação Ambiental
- Zona de Uso Sustentável



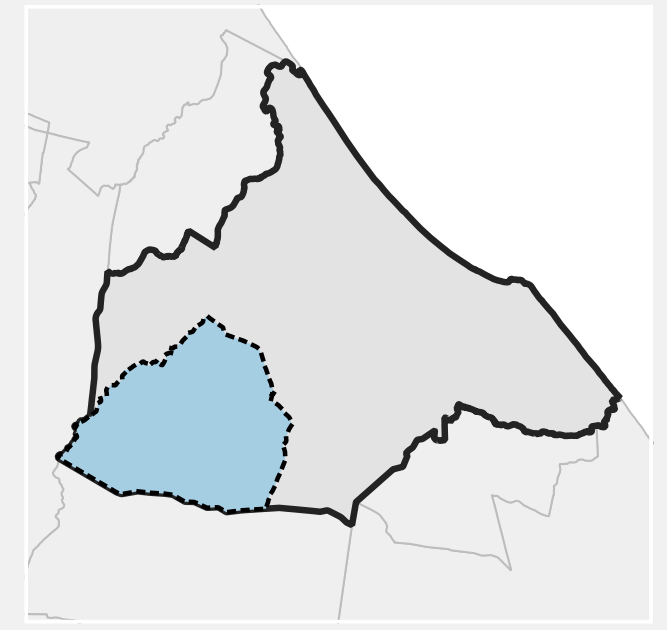
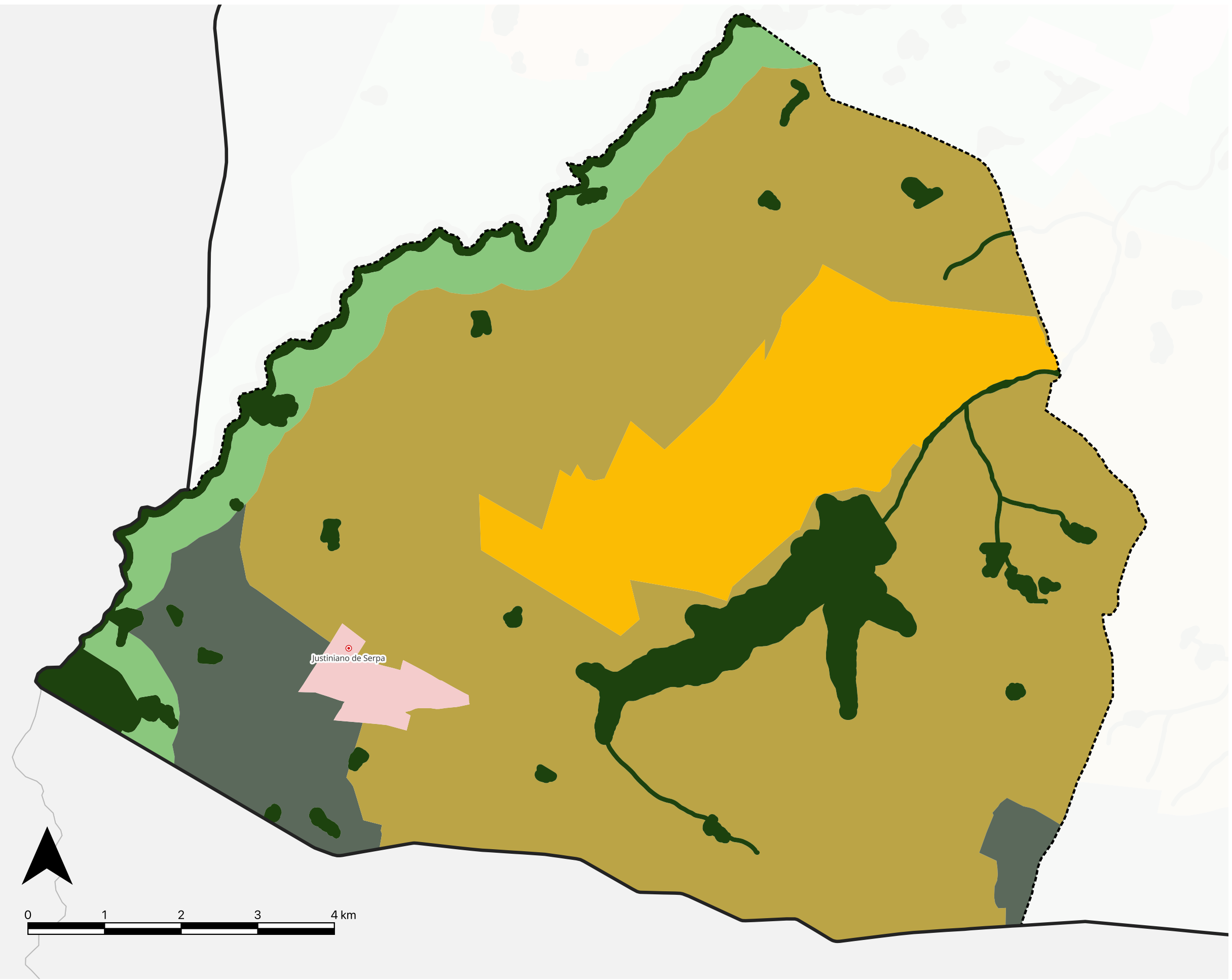


**LEGENDA**

- Limite Municipal de Aquiraz
- Sede do Distrito
- Limite do Distrito (Fonte: IBGE, 2022)

**Zoneamento**

- Zona de Ocupação Controlada
- Zona de Interesse à Produção Agropecuária
- Zona de Interesse à Produção Industrial 2
- Zona de Preservação Ambiental
- Zona de Interesse Socioambiental
- Zona de Uso Sustentável

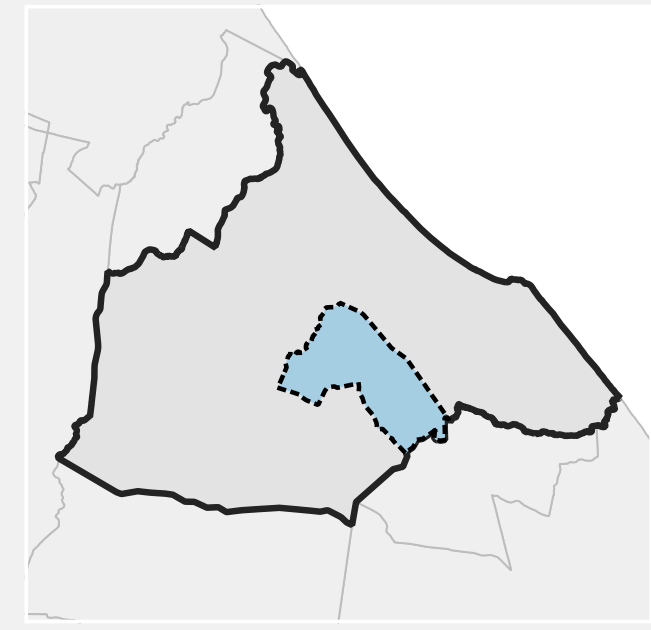
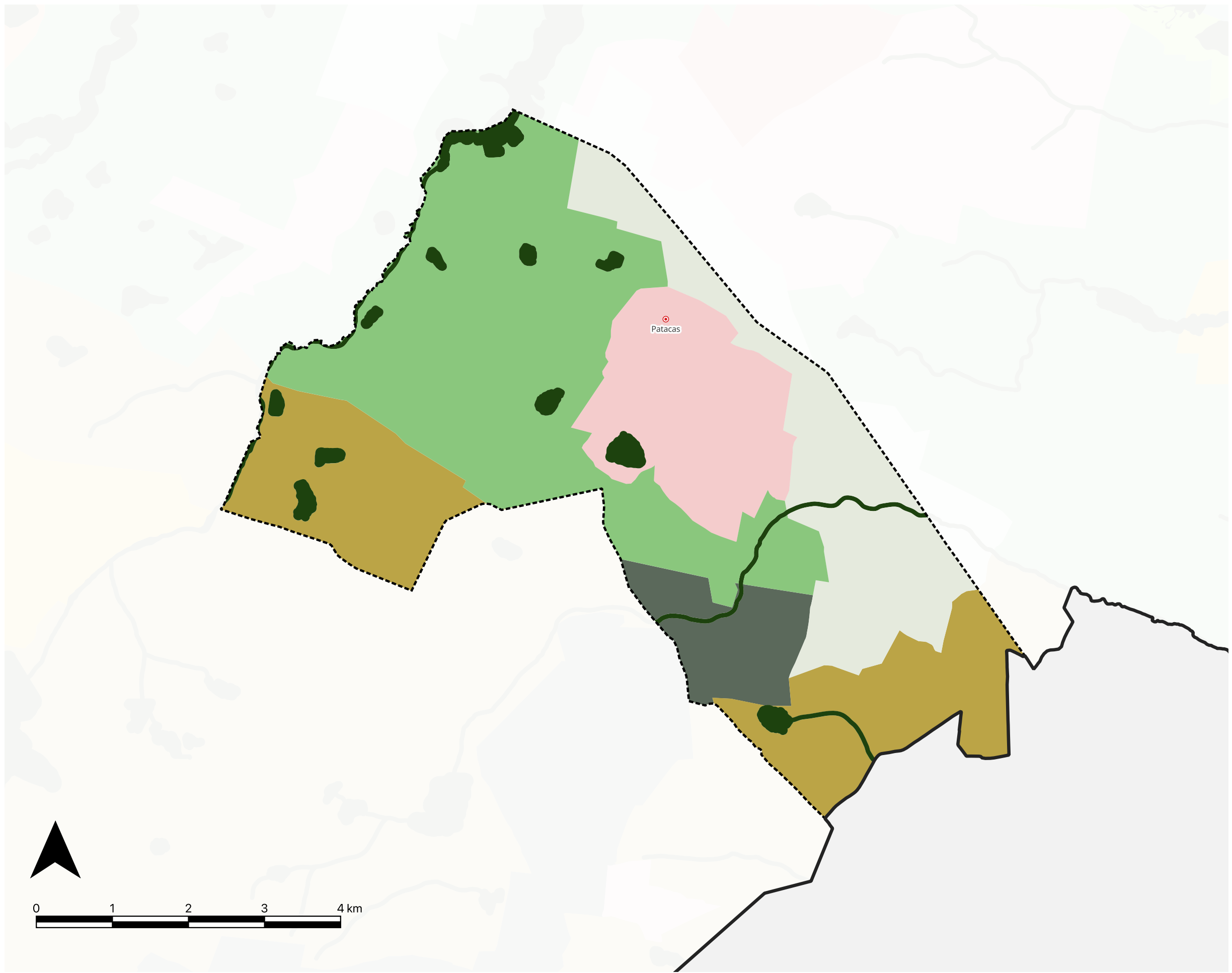


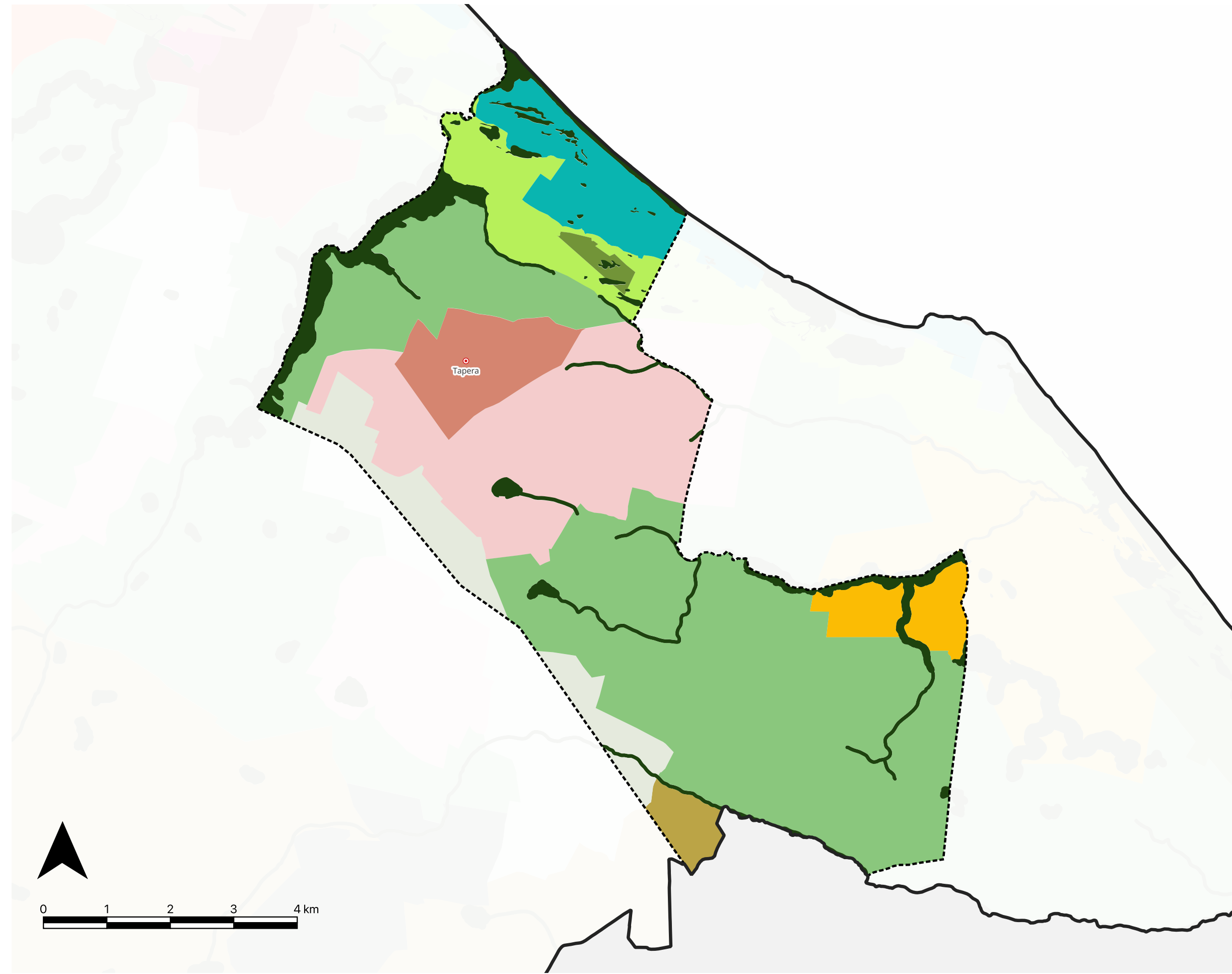
**LEGENDA**

- Limite Municipal de Aquiraz
- Sede do Distrito
- Limite do Distrito (Fonte: IBGE, 2022)

**Zoneamento**

- Zona de Ocupação Controlada
- Zona de Interesse à Produção Agropecuária
- Zona de Interesse à Produção Industrial 1
- Zona de Interesse à Produção Industrial 2
- Zona de Preservação Ambiental
- Zona de Uso Sustentável



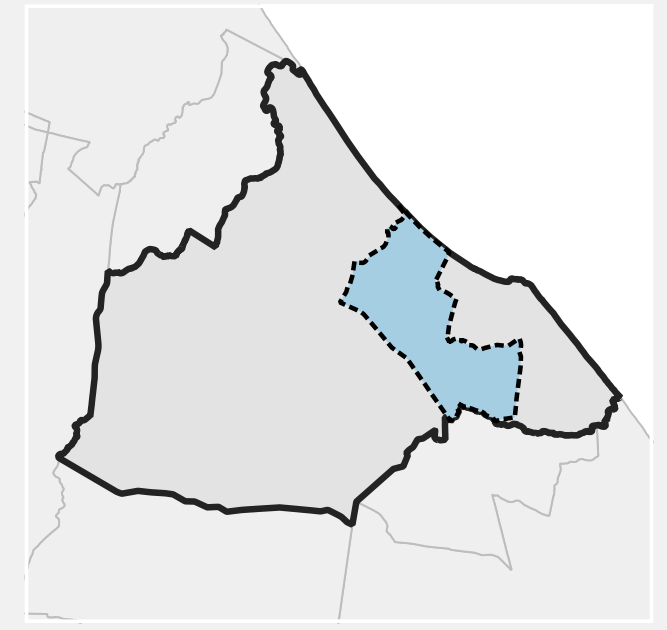


**LEGENDA**

- Limite Municipal de Aquiraz
- Sede do Distrito
- Limite do Distrito  
(Fonte: IBGE, 2022)

**Zoneamento**

- Zona de Urbanização Consolidada 2
- Zona de Ocupação Controlada
- Zona de Ocupação Litorânea 2
- Zona de Interesse à Produção Agropecuária
- Zona de Interesse à Produção Industrial 1
- Zona de Preservação Ambiental
- Zona de Conservação Ambiental
- Zona de Interesse Socioambiental
- Zona de Fragilidade Ambiental
- Zona de Uso Sustentável



## 8. PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Atualmente, em Aquiraz, o Parcelamento do Solo é disciplinado pela Lei Municipal nº 946/2011, enquanto o Uso e a Ocupação do Solo são disciplinados pela Lei Municipal nº 947/2011. Conforme explicado no Capítulo 2 (Anteprojeto de Lei do PDP de Aquiraz), uma das principais propostas de revisão é a proposição de uma lei única de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS 2024).

Outro aspecto estrutural dessa temática no Plano Diretor vigente em Aquiraz é que, atualmente, cada uso possui parâmetros de ocupação diferentes por zona. Compreendendo que após a construção de uma edificação, a modificação do uso inicialmente pretendido é extremamente usual, não é recomendado que a definição se faça por uso, mas sim diante das especificidades de cada zona. Ademais, como supracitado no Tópico 7 (Macrozoneamento e Zoneamento), propõe-se a alteração no Zoneamento, que se torna mais específico diante das características naturais, da urbanização vigente e tendencial, bem como das demandas de desenvolvimento econômico e turístico no município. Assim, a partir dessa alteração, entende-se que não há razão de manter a diferenciação de parâmetros de ocupação por uso, mas sim por zona.

Ademais, Aquiraz é considerado território urbano, mas em sua área verifica-se a ocorrência de extensas áreas com atividades rurais. Serão considerados imóveis rurais, assim, os imóveis constantes no cadastro do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA). A certificação do imóvel rural atualmente é realizada por meio do Sistema de Gestão Fundiária (Sigef), ferramenta eletrônica desenvolvida para subsidiar a governança fundiária do território nacional com a certificação do georreferenciamento dos imóveis rurais. Além do Sigef, serão considerados os imóveis que ainda estão no cadastro, hoje desativado, do Sistema Nacional de Certificação de Imóveis.

As demais alterações propostas serão apontadas a seguir divididas por temática.

## 8.1. Parcelamento do Solo

As modalidades de parcelamento da Lei Municipal nº 946/2011, conforme definido pela Lei Federal 6766/1979, são: loteamento e desmembramento. O loteamento é a subdivisão da gleba em quadras e lotes destinados à edificação com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação e ampliação das vias públicas ou logradouros públicos existentes. Os projetos de Loteamentos devem destinar uma porção de área para áreas institucionais, áreas verdes e sistema viário, incluindo vias de pedestre e calçadas, cuja titularidade será transferida ao Município de Aquiraz. O desmembramento, por sua vez, é a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes. No desmembramento, uma gleba já inserida em área urbana é subdividida em lotes menores, utilizando as vias públicas já existentes.

Quanto às **diretrizes de parcelamento**, na LPUOS 2024, deve ficar claro a diretriz de que, em ambas as modalidades, o parcelamento deve ser obrigatoriamente integrado à estrutura urbana existente, mediante a conexão do sistema viário e das redes dos serviços públicos existentes e projetados, após análise e prévia autorização do órgão municipal competente a quem cabe aprovar os respectivos projetos. Conforme a Lei nº 11.445, de 5 de janeiro de 2007, “A infra-estrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação.” Ainda que anterior à Lei municipal n. 946/2011, esse texto ainda precisa ser incorporado.

A Lei Municipal nº 946/2011 estabelece categorias de loteamentos, as quais também serão mantidas. Os loteamentos se subdividem em:

- Loteamento residencial;
- Loteamento de interesse social;
- Loteamentos não residenciais; e
- Loteamento fechado.



Os condomínios, por sua vez, na Lei Municipal nº 946/2011, são subdivididos em:

- Condomínios Residenciais Horizontais;
- Condomínios turísticos;
- Condomínios não-residenciais; e
- Condomínios Residenciais de Pequeno Porte.

A Lei Municipal nº 946/2011 estabelece ainda as modalidades de reparcelamento, isto é, de alteração no parcelamento original, a saber:

- Arruamento;
- Desdobro;
- Reloteamento;
- Remembramento.

Algumas modificações precisam ser realizadas para a elaboração da LPUOS 2024, haja vista alterações relevantes que ocorreram na Lei Federal de Parcelamento do Solo (Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979). Em 2012, foi publicado o Novo Código Florestal (Lei Federal n. 12.651, de 25 de maio de 2012), o qual traz as regras de Áreas de Preservação Permanente, onde, independente do zoneamento municipal, não é permitido parcelar, a saber:

- As faixas marginais longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em cuja largura mínima será de :
  - 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
  - 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
  - 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
  - 200 (duzentos) metros para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;
  - 500 (quinhentos) metros para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;
- As áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:
  - 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;



- 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;
- As áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;
- Nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados “olhos d'água”, qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura;
- No topo de morros, montes, montanhas e serras;
- Nas encostas ou parte destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive;
- Nas restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;
- Os manguezais, em toda a sua extensão;
- Nas bordas dos tabuleiros ou chapadas, a partir da linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;
- Em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação;
- Em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado;

Também não deve ser permitido o parcelamento nas áreas assim declaradas por lei ou ato do Poder Público Federal, Estadual ou Municipal, ou ainda, de seus órgãos ambientais especializados. Nesse caso, não poderão ser parceladas as glebas localizadas em:

- Zona de Preservação Ambiental (ZPA);
- Zona de Conservação Ambiental (ZCA);
- Zona de Interesse Socioambiental (ZIS).

A Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017, por sua vez, define a tipologia que hoje é entendida na Lei Municipal nº 946/2011 como loteamento fechado: “Constitui loteamento de acesso controlado a modalidade de loteamento[...] cujo controle de acesso será regulamentado por ato do poder público Municipal, sendo vedado o impedimento de acesso a pedestres ou a condutores de veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados”.

Desde 1999 (Lei nº 9.785, de 1999), a Lei Federal nº 6766/79 já não exige um percentual específico para as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, mas



afirma que serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem. Atualmente, os percentuais definidos pela Lei Municipal nº 947/2011 para os loteamentos somam 45%, sendo 15% para áreas livres, 5% para equipamentos públicos, 5% para fundo de terras e, conseqüentemente, 25% para sistema viário.

Na LPUOS 2024, propõe-se que haja determinação dos mesmos percentuais para áreas livres, equipamentos e fundo de terras, mas sem haver exigência de um percentual específico para sistema viário. Essa proposta parte do entendimento que as vias, em um projeto de loteamento, devem seguir os parâmetros de dimensionamento das vias e das quadras, além de garantir o acesso a todos os lotes e conectar-se às vias adjacentes, respeitando as propostas para o sistema viário previstas, não havendo necessidade de estipular um percentual. Caso os parâmetros sejam cumpridos e o percentual não seja atingido, a tendência é que o projeto precise criar vias e/ou alargar vias sem necessidade, o que vai de encontro com as diretrizes mais atuais de uma cidade caminhável.

Além de estabelecer padrões para os loteamentos residenciais, a LPUOS 2024 propõe parâmetros específicos para loteamentos não-residenciais (isto é, loteamentos industriais, com outros usos complementares de comércio e serviços) e para loteamentos residenciais de interesse social. Esses últimos não necessitam, por definição, de um percentual de fundo de terras, ao passo que, entendendo que esses loteamentos podem ter parâmetros de ocupação com áreas menores e menores taxas de permeabilidade, os 5% podem ser compensados aumentando as áreas verdes, aumentando as áreas permeáveis do loteamento.

A área mínima e testada mínima do lote, por sua vez, são determinadas na Lei Municipal nº 947/2011 por zona, o que será mantido, com as devidas adaptações. Esses parâmetros serão detalhados na Tabela 8.1- Proposta de Padrões para Loteamento junto aos parâmetros de ocupação (ver tópico a seguir). Propõe-se, por outro lado, na LPUOS 2024, o estabelecimento de área e testada mínimas diferenciadas para loteamento residencial de interesse social, bem como para loteamentos exclusivamente não-residenciais. Para estes os loteamentos residenciais de interesse social, podem ser flexibilizados os parâmetros referentes às dimensões dos lotes, que poderão ter como mínimo o disposto pela Lei Federal nº 6.766/79 (125m<sup>2</sup> de área e 5 m de testada).



**Tabela 8.1 - Proposta de Padrões para Loteamento**

| PADRÕES PARA LOTEAMENTO               |  |                                 |                 |
|---------------------------------------|--|---------------------------------|-----------------|
|                                       | RESIDENCIAL  | RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL | NÃO-RESIDENCIAL |
| TESTADA MÁXIMA DA QUADRA (m)          | 250  | 250                             | 500             |
| TESTADA MÍNIMA DA QUADRA (m)          | 50   | 50                              | 100             |
| ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m <sup>2</sup> ) | Observar a zona  | 125                             | 1000            |
| TESTADA MÍNIMA DO LOTE (m)            | Observar a zona  | 5                               | 20              |
| ÁREA VERDE                            | 15%  | 20%                             | 20%             |
| ÁREA INSTITUCIONAL                    | 5%   | 5%                              | 5%              |
| FUNDO DE TERRAS                       | 5%   | -                               | 5%              |
| SISTEMA VIÁRIO                        | No projeto do loteamento, devem ser obedecidas as diretrizes de dimensão viária, dimensão das quadras, bem como garantia de acesso e conexão às vias adjacentes. |                                 |                 |

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Além disso, na LPUOS 2024, é proposta uma definição mais detalhada do que seriam os condomínios, a saber: são divisões de glebas ou lotes sob a forma de unidades autônomas, compostas de áreas de uso exclusivo e de frações ideais de uso comum dos condôminos, edificadas ou não, desde que:

- não impliquem na abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos;
- não impliquem prolongamento, modificação ou ampliação das vias de circulação e logradouros já existentes; e
- não impliquem utilização do sistema viário planejado e ainda não implantado.

Por fim, os condomínios passam a ser classificados de forma mais precisa, primeiramente, quanto à forma, em: Condomínio de Lotes; Condomínio Edifício Horizontal; e Condomínio Edifício Vertical; e quanto ao uso, em Residencial, Comercial, Misto, Industrial ou Turístico.



## 8.2. Uso do Solo

A Lei Municipal nº 947/2011, que disciplina atualmente o Uso e a Ocupação do Solo do Município, retoma o supracitado zoneamento do Plano Diretor (Lei Municipal nº 943/2011), além de estabelecer as classes de atividades a que cada zona se destina. Essa classificação de atividades já encontra-se detalhada na Lei Municipal nº 943/2011 e é retomada pela Lei Municipal nº 947, no Art. 70.

Na LPUOS 2024, propõe-se a manutenção da maior parte das classes das atividades, com pequenas alterações, justificadas a seguir. Foi constatado que no Art. 70, não há classificação de usos institucionais (como postos de saúde e escolas, por exemplo) fora dos usos especiais. Entende-se que os usos institucionais que constam atualmente na lei (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) devem ser mantidos como especiais, visto que pelas suas particularidades, devem ser avaliados caso a caso. Entretanto, deve ser criada uma classe de outros usos institucionais, que será a classe de Equipamentos, a ser dividida de acordo com o seu porte). Além disso, foi entendido que não fazia sentido atividades referentes à produção industrial serem entendidas como especiais, visto que já estão classificadas como Industriais e divididas por porte.

- **Residencial** – Grupo de atividades relacionadas às formas de morar, em caráter permanente, subdivididos em quatro grupos:
  - **R1 – Residencial 1** – Edificações projetadas para a habitação de uma família;
  - **R2 – Residencial 2** – 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;
  - **R3 – Residencial 3** – Edificações projetadas para a habitação de mais de duas famílias em um mesmo lote, agrupadas verticalmente, compartilhando instalações e terreno comuns;



- **R4 – Residencial 4** – 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).
- **Comércio e Serviços** – Grupo de atividades econômicas voltadas especificamente para comercialização de bens e serviços, cuja classificação se subdivide em três grupos:
  - **CS1 – Comércio e serviços 1** – Estabelecimentos até 150,00 m<sup>2</sup>;
  - **CS2 – Comércio e serviços 2** – Estabelecimentos com mais de 150,00 m<sup>2</sup> até 1500,00 m<sup>2</sup>;
  - **CS3 – Comércio e serviços 3** – Estabelecimentos de grande porte, com mais de 1500,00 m<sup>2</sup>.
- **Misto** – Grupo de atividades que permite o uso simultâneo de residência e comércio e serviços, no mesmo lote, subdividido em três grupos:
  - **M1 – Misto 1** – 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 m<sup>2</sup>;
  - **M2 – Misto 2** – Uso no mesmo lote de uma edificação classificada como residencial 2 com uma edificação destinada a comércio ou serviço até 150,00m<sup>2</sup>;
  - **M3 – Misto 3** – Uso no mesmo lote de uma edificação classificada como residencial 3 com uma edificação destinada a comércio ou serviço até 150,00m<sup>2</sup>;
  - **M4 – Misto 4** - Uso no mesmo lote de uma edificação classificada como residencial 3 com uma edificação destinada a comércio ou serviço até 1.500,00m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados).



- **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:
  - **I1 – Indústrias de Pequeno Porte** – 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 300,00m<sup>2</sup>;
  - **I2 – Indústrias de Médio Porte** – 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 Coletoras, Arteriais e Expressas, não sendo permitida em vias Locais ou Paisagísticas.
  - **I3 – Indústrias de Grande Porte** – 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 à Zona de Interesse à Produção 2 e somente serão permitidos em vias Coletoras, Arteriais e Expressas, não sendo permitida em vias Locais ou Paisagísticas.
- **Hospedagem** – Grupo de atividades de caráter turístico, destinada a hospedar os usuários. Ficam subdivididas nos seguintes grupos:
  - **H1 – Hospedagem 1** – Edificações com até 150 m<sup>2</sup>;
  - **H2 – Hospedagem 2** – Edificações com área entre 150 m<sup>2</sup> até 1.500 m<sup>2</sup>;
  - **H3 – Hospedagem 3** – Edificações com área igual ou maior a 1.500 m<sup>2</sup>.
- **Institucional** – Grupo de atividades voltadas para o funcionamento de entidades públicas ou privadas que prestam serviços de interesse coletivo, com ou sem fins lucrativos. Esse tipo de uso abrange equipamentos que têm como objetivo a



promoção de ações educacionais, culturais, de saúde, religiosas, administrativas, assistenciais, entre outras.

- **EI1 – Equipamentos Institucionais 1** – Equipamentos até 500,00 m<sup>2</sup>;
- **EI2 – Equipamentos Institucionais 2** – Equipamentos com mais de 500,00 m<sup>2</sup> até 1500,00 m<sup>2</sup>;
- **EI3 – Equipamentos Institucionais 3** – Equipamentos de grande porte, com mais de 1500,00 m<sup>2</sup>.
- **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:
  - **Usos Institucionais Específicos**, 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;
  - **Atividades com características do meio rural**, tais como as agropecuárias e as extrativas, devem ser objeto de estudos específicos e somente podem estar localizadas na ZIPA.
  - Atividades que se desenvolvem em edificações com área superior a 5.000 m<sup>2</sup> (cinco mil metros quadrados);
  - Empreendimentos localizados na Zona de Preservação Patrimonial (ZPP), na Zona de Fragilidade Ambiental (ZFA) e na parte da Zona de Uso Sustentável (ZUS) que coincide com a Área de Proteção Ambiental (APA) do Rio Pacoti.

Na Lei Municipal nº 947/2011, ainda nos primeiros artigos, são estabelecidos os seguintes usos permitidos a partir do zoneamento:

**Tabela 8.2 - Usos permitidos de acordo com o zoneamento da Lei Municipal nº 947/2011**

| ÁREAS | USOS   |
|-------|--|
| AOC   | R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1, I2, H1, H2 e H3     |
| AEC   | R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1, I2, H1, H2 e H3     |
| AIP   | R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1, I2, I3, H1, H2 e H3 |
| AIT   | R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1, H1, H2 e H3         |
| AAU   | R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1, I2, H1, H2 e H3     |

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Assim como na Lei Municipal nº 947/2011, na LPUOS, as atividades continuarão tendo sua adequação ligada à zona em que se encontram. Entretanto, como houve alteração no zoneamento do município, inclusive de nomenclaturas, haverá necessariamente as devidas adaptações correspondentes. As indústrias de médio e grande porte, por exemplo, deverão continuar restritas às Zonas de Interesse à Produção Industrial (ZIPI), sendo exigida ainda uma classificação viária como Via Coletora ou superior. No novo zoneamento, serão exigidos ainda estudos específicos para qualquer obra/atividade na chamada Zona de Fragilidade Ambiental, bem como nos trechos da Zona de Uso Sustentável (ZUS) que estão na subzona de ocupação urbana da APA do Rio Pacoti. Na Zona de Preservação Patrimonial, antiga Área de Revitalização Urbana, por ser uma área de interesse patrimonial, as atividades estarão sujeitas a licenciamento municipal, precedido de aprovação pelo IPHAN.

### 8.3. Ocupação do Solo

Quanto à **ocupação do solo**, a Lei Municipal nº 947/2011 define e utiliza os seguintes parâmetros:

- Índice de Aproveitamento - I.A: É o quociente entre o somatório das áreas construídas de todos os pavimentos da edificação e a área total do terreno;
- Taxa de Ocupação - T.O. (%): É a percentagem da área do terreno ocupada pela projeção da edificação no plano horizontal, não sendo computados nesta projeção os elementos componentes das fachadas, tais como: brises, jardineiras, marquises, pérgolas e beirais além dos poços de iluminação e ventilação, jardins internos e a área correspondente a 2,00m de largura nas varandas ao longo de



sua extensão contando-se a partir do guarda-corpo até o limite da face da edificação;

- Taxa de Ocupação do Subsolo (%): É a percentagem da área do terreno ocupada pela área de pavimento de subsolo;
- Taxa de Permeabilidade - T.P. (%): É a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação e a área total dos mesmos.
- Altura máxima (m): É a distância vertical tomada em qualquer ponto da fachada, e o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casas de máquinas, halls de escadas) e os elementos de composição da referida fachada (platibandas e frontões).
- Gabarito (Pav.): É a medida que limita ou determina o número de pavimentos de uma edificação, incluindo o pavimento térreo.

Nas tabelas dos parâmetros, há ainda o Coeficiente de Solo Criado (CSC), de forma que o produto do CSC pelo IA definirá o Índice de Aproveitamento Máximo (IAA) para cada Zona, sobre o qual será aplicada a outorga onerosa.

Na LPUOS 2024, será mantida a mesma lógica das definições, mas tornando-as mais claras para melhor interpretação da lei, sobretudo em relação à aplicação dos instrumentos urbanísticos:

- Índice de Aproveitamento - I.A: É o quociente entre o somatório das áreas construídas de todos os pavimentos da edificação e a área total do terreno;
  - Índice de Aproveitamento Mínimo -  $I.A_{\min}$ : valor mínimo a ser exigido para o potencial construtivo do terreno, determina a área construída mínima para fins de aplicabilidade dos instrumentos urbanísticos do parcelamento, edificação ou utilização compulsórios, do IPTU progressivo no tempo e da desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
  - Índice de Aproveitamento Básico -  $I.A_{\text{bas}}$ : é o índice que determina a área construída padrão permitida em uma determinada área ou zona, sem a necessidade de contrapartidas ou pagamentos adicionais ao município;



- Índice de Aproveitamento Máximo -  $I.A_{max}$ : é o índice que determina a área total de construção permitida em cada zona da cidade, sendo o resultado do somatório entre o índice de aproveitamento básico e as áreas de construção acrescidas a partir da transferência do direito de construir e/ou da outorga onerosa;
- Taxa de Ocupação Máxima - T.O. (%): É a percentagem máxima da área do terreno que pode ser ocupada pela projeção da edificação no plano horizontal, não sendo computados nesta projeção os elementos componentes das fachadas, tais como: brises, jardineiras, marquises, pérgolas e beirais além dos poços de iluminação e ventilação, jardins internos e a área correspondente a 2,00m de largura nas varandas ao longo de sua extensão contando-se a partir do guarda-corpo até o limite da face da edificação.
- Taxa de Ocupação do Subsolo Máxima (%): É a percentagem máxima da área do terreno que pode ser ocupada pela área de pavimento de subsolo;
- Taxa de Permeabilidade Mínima - T.P. (%): É a percentagem mínima exigida da parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação e a área total dos mesmos.
- Altura máxima (m): É a distância vertical tomada em qualquer ponto da fachada, e o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casas de máquinas, halls de escadas) e os elementos de composição da referida fachada (platibandas e frontões).

Nesse sentido, propõe-se, ao invés de ter o IA e o CSC, termos um Índice de Aproveitamento Básico ( $IA_{bas}$ ) e um Índice de Aproveitamento Máximo ( $IA_{max}$ ), sendo esse último o valor máximo possível mediante pagamento de outorga onerosa. Nas zonas em que não se aplica outorga, os valores do  $IA_{bas}$  e do  $IA_{max}$  serão iguais. Além disso, nas zonas em que se aplicarem os instrumentos PEUC, IPTU Progressivo e Desapropriação com pagamento em títulos, deverá ser estabelecido um Índice de Aproveitamento Mínimo ( $IA_{mín}$ ), a partir do qual a lei estabelece quais seriam os terrenos considerados subutilizados. Em algumas zonas, como aquelas de conservação ambiental e/ou agropecuário, o  $IA_{mín}$  deve ser igual a zero, indicando que não há



exigência de ocupação dos terrenos. Além disso, é deixado claro que as taxas de ocupação são um limiar máximo e a taxa de permeabilidade um limiar mínimo. Ademais, entende-se que não há necessidade de se determinar um número máximo de pavimentos, visto que já existe a limitação da altura máxima em metros estabelecida em cada zona, o que se torna redundante. Analisando os valores desses parâmetros, verifica-se que a determinação de gabarito em pavimentos impõe que, para chegar na altura máxima, o pé-direito deveria ser de 4 metros, uma dimensão que não se utiliza mais.

Outro aspecto relevante da Lei Municipal nº 947/2011 refere-se a determinação dos parâmetros de ocupação por usos. Em cada área do zoneamento, cada classe de atividade possui parâmetros diferenciados de ocupação. Tendo em vista que, no PDPA 2024, o zoneamento proposto subdivide o município em mais zonas, mais detalhadas quanto à sua caracterização e objetivos, baseadas nas características naturais e urbanas, propõe-se que cada zona tenha um conjunto único de parâmetros de ocupação, sem atrelá-los à atividade exercida. Além de simplificar o licenciamento, essa proposta leva em conta que podem haver alterações de uso ao longo da vida útil do edifício, não havendo propósito, a partir do novo zoneamento, em determinar parâmetros diferentes para cada zona. Assim, cada zona terá seu conjunto de parâmetros com valores correspondentes.

Esses valores foram adaptados pela LPUOS 2024, tanto a partir da transição das zonas da Lei Municipal nº 943/2011 (considerando ainda as alterações realizadas pelas Leis 1212/2017, 1235/2017 e 1267/2018), quanto a partir dos novos estudos realizados nesta revisão (como a análise de adequabilidade à urbanização) e das demandas da municipalidade.

Destaca-se, com a criação das Zonas de Expansão Preferencial (ZEP), um direcionamento para o principal vetor de crescimento do município. Nessas zonas, com alta adequabilidade à urbanização, seja pelas características naturais, seja pela presença de serviços e de investimentos privados já realizados, além da proximidade com o Eusébio, há a possibilidade de intensificar a ocupação do solo, propondo índices de aproveitamento e alturas maiores. Para tanto, é necessário ainda que essas zonas

sejam prioritárias para expansão das redes de infraestrutura. Propõe-se, no caso da ZEP 1, a altura máxima de 48 m e o índice de aproveitamento máximo de 3,0, por exemplo.

Nas Zonas de Urbanização Consolidada (ZUC) e na Zona de Preservação Patrimonial (ZPP), por sua vez, foi mantida a área mínima de 150 m<sup>2</sup> e a testada de 6m. Essas propostas consideram que, apesar do adensamento existente, é a área do município onde existe o maior nível de ocupação, não havendo muito espaço para novas edificações, devendo-se manter a acessibilidade a esses terrenos centrais, inclusive como forma de evitar o esvaziamento do centro do ponto de vista habitacional, mantendo-a ativa em horários diurnos e noturnos. Nessas zonas, haja vista disponibilidade de infraestrutura, deve ser estabelecido um índice de aproveitamento mínimo maior que zero, voltado para os terrenos ainda remanescentes. Ademais, de acordo com os técnicos da prefeitura, não há demanda de verticalização dessa área, até pelo seu grau de consolidação. Assim, de forma também a manter as características de ocupação dessa área, propõe-se uma redução da altura máxima.

Nas Zonas de Ocupação Litorânea (ZOL) 1 e 2, que correspondem, com algumas adaptações, às Áreas de Interesse ao Turismo I e II, segundo os técnicos da prefeitura, os terrenos já estão com projetos aprovados, assim, de forma geral, foram mantidos os parâmetros. Como explicado no zoneamento, foi proposta ainda a criação de uma Zona de Ocupação Litorânea 3 nas áreas ocupadas da Prainha, Iguape e Barro Preto, que pelas características da ocupação existente, tiveram seus parâmetros adaptados.

Na Macrozona Periurbana, a Zona de Interesse à Produção Agropecuária (ZIPA) ganhou parâmetros mais condizentes com a vocação pretendida para a zona. As Zonas de Interesse à Produção (ZIPI), por sua vez, manteve de forma geral os parâmetros previstos para as hoje chamadas Áreas de Interesse à Produção (AIP), padronizando a taxa de ocupação máxima em 60%, o índice de aproveitamento em 2,0 e a altura máxima em 20 metros.

No que diz respeito às zonas da Macrozona Ambiental, a Zona de Preservação Ambiental (ZPA), por definição, tem parâmetros nulos de ocupação e 100% de permeabilidade mínima, assim como a Zona de Conservação Ambiental (ZCA), que foi demarcada a partir das Unidades de Conservação, incorporando as subzonas que não permitem parcelamento do solo, algumas permitindo a ocupação apenas de populações

tradicionais, o que é o caso também da Zona de Interesse Socioambiental (ZIS). A Zona de Uso Sustentável (ZUS) e a Zona de Fragilidade Ambiental (ZFA) possuem parâmetros correspondentes à sua baixa adequabilidade à urbanização, devendo impor baixas taxas de ocupação e altas taxas de permeabilidade. A ZFA só poderá ter parâmetros de ocupação diferentes de zero, por meio de estudo ambiental específico por parte do empreendimento. Caso o estudo demonstre a existência de dunas, por exemplo, deverão ser considerados os parâmetros da ZPA.

Por fim, na Lei Municipal nº 947/2011, os recuos são disciplinados por atividade de acordo com a via (Anexo I da lei). De forma geral, os recuos estabelecidos são maiores quanto maior o porte da atividade e/ou a classe da via. Cabe ressaltar ainda a permissão de encostar uma das divisas laterais no pavimento térreo até o limite de 40% da profundidade do lote para todas as classes de uso, exceto I2, I3 e os Especiais. Além disso, é exigido que, nas edificações com mais de quatro pavimentos as medidas de todos os recuos sejam acrescidas de 20 centímetros por pavimento que excederem ao quarto, medidos a partir do térreo.

Para a LPUOS 2024, de forma geral, serão mantidos os valores dos recuos propostos, e a determinação dos recuos por classificação viária (ver Tópico do Sistema Viário), inclusive a regra de aumento do recuo em 20 cm por pavimento que exceda o quarto, em todos os pavimentos. Entretanto entende-se que a permissão de encostar em uma das divisas laterais deve ser restrita a usos de menor porte (R1, R2, CS1, M1, M2, EI1), não havendo necessidade nesse caso de restringir a 40% da profundidade. Outra proposta é a permissão de encostar na frente do lote (sem recuo frontal) na Zona de Preservação Patrimonial e na Zona de Urbanização Consolidada, a partir da compreensão de que são áreas já consolidadas sem recuo frontal, com pouco ou nenhum terreno vazio, e que novas edificações com recuo só descaracterizaria a ocupação.

Na Tabela 8.3 - Uso e Ocupação do Solo por Zona PDPA 2024, a seguir apresenta-se as propostas de parâmetros e usos para cada zona do PDPA 2024.

| MACROZONA                          | ZONA  | SUBZONA  | USOS   | LOTES            |                    |  | EDIFICAÇÃO                                |   |                                    |   |  |                   |
|------------------------------------|---|--|--|------------------|--------------------|--|---|---|------------------------------------|---|--|-------------------|
|                                    |   |  |  | ÁREA MÍNIMA (m²) | TESTADA MÍNIMA (m) | ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO (I.Amín) | ÍNDICE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (I. Abas) | ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (I. Amax) | TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (T.O.) (%) | TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO MÁXIMA (T.O.) (%) | TAXA DE PERMEABILIDADE DE MÍNIMA (T.P) (%) | ALTURA MÁXIMA (m) |
| MACROZONA URBANA (MU)              | Zona de Urbanização Consolidada (ZUC)             | ZUC 1  | R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1, I2, H1, H2 e H3   | 150              | 6                  | 0,25                                     | 1,5                                       | 2,0                                       | 60                                 | 50  | 30   | 16                |
|                                    |   | ZUC 2  | R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1, I2, H1, H2 e H3   | 200              | 8                  | 0,25                                     | 2,0                                       | 3,0                                       | 60                                 | 50  | 30   | 20                |
|                                    | Zona de Expansão Preferencial (ZEP)               | ZEP 1  | R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1, I2, H1, H2 e H3   | 250              | 10                 | 0,25                                     | 2,0                                       | 3,0                                       | 60                                 | 50  | 30   | 48                |
|                                    |   | ZEP 2  | R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1, I2, H1, H2 e H3   | 250              | 10                 | 0,25                                     | 1,5                                       | 2,5                                       | 60                                 | 50  | 30   | 36                |
|                                    | Zona de Ocupação Controlada (ZOC)                 | -  | R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1, I2, H1, H2 e H3   | 150              | 6                  | 0,0                                      | 1,5                                       | 1,5                                       | 60                                 | 40  | 30   | 10                |
|                                    | Zona de Ocupação Litorânea (ZOL)                  | ZOL 1  | R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1, H1, H2 e H3   | 300              | 12                 | 0,0                                      | 2   | 2,5                                       | 40                                 | 0   | 50   | 20                |
|                                    |   | ZOL 2  | R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1, H1, H2 e H3   | 300              | 12                 | 0,0                                      | 1,5                                       | 2   | 40                                 | 0   | 50   | 20                |
|                                    |   | ZOL 3  | R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1, H1, H2 e H3   | 150              | 6                  | 0,0                                      | 1,5                                       | 1,5                                       | 60                                 | 0   | 30   | 10                |
| Zona de Proteção Patrimonial (ZPP) | -   | R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, H1, H2 e H3 | 150  | 6                | 0,1                | 1,5                                      | 1,5                                       | 75  | 0                                  | 15  | 10   |                   |
| MACROZONA PERIURBANA (MP)          | Zona de Interesse à Produção Agropecuária (ZIPIA) | -  | R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1, I2, H1, H2 e H3   | 300              | 12                 | 0,0                                      | 1,0                                       | 1,0                                       | 30                                 | 0   | 60   | 10                |
|                                    | Zona de Interesse à Produção Industrial (ZIPI)    | ZIPI 1   | R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1, I2, H1, H2 e H3   | 500              | 20                 | 0  | 2   | 2   | 60                                 | 40  | 30   | 20                |
|                                    |   | ZIPI 2   | R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1, I2, I3, H1, H2 e H3   | 500              | 20                 | 0  | 2   | 2   | 60                                 | 40  | 30   | 20                |
| MACROZONA AMBIENTAL (MA)           | Zona de Preservação Ambiental (ZPA)               | -  | -  | -                | -                  | 0  | 0   | 0   | 0                                  | 0   | 100  | 0                 |
|                                    | Zona de Conservação Ambiental (ZCA)               | -  | As áreas demarcadas como ZCA não podem ser parceladas segundo os Planos de Manejo / Portaria. No caso da RESEX do Batoque, há uma subzona populacional, mas voltada somente para permanência da população tradicional.   | -                | -                  | 0  | 0   | 0   | 0                                  | 0   | 100  | 0                 |
|                                    | Zona de Interesse Socioambiental (ZIS)            | -  | Somente usos das populações tradicionais<br>Não podem ser aprovados parcelamentos, nem obras, nas áreas demarcadas por lei como Terras Indígenas ou Terras Quilombolas. Nessas áreas são permitidas apenas as edificações das populações tradicionais.   | -                | -                  | 0  | 0   | 0   | 0                                  | 0   | 100  | 0                 |
|                                    | Zona de Fragilidade Ambiental (ZFA)               | -  | Objeto de Estudo.<br>A aprovação de qualquer atividade ou obra nessa zona estará sujeita a Estudo de Impacto Ambiental que demonstre que a atividade ou obra não se encontram em área de fragilidade ambiental e/ou em área protegida pelo Código Florestal. Caso a obra seja aprovada, deverá seguir os parâmetros correspondentes. | 500              | 20                 | 0,0                                      | 1   | 1   | 30                                 | 0   | 60   | 10                |
|                                    | Zona de Uso Sustentável (ZUS)                     | -  | R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, H1, H2 e H3   | 500              | 20                 | 0,0                                      | 1,0                                       | 1   | 30                                 | 0   | 60   | 10                |



## 9 - SISTEMA VIÁRIO



## 9. SISTEMA VIÁRIO

O Sistema Viário do município de Aquiraz é atualmente regulamentado pela Lei Municipal nº 945/2011, elaborada junto ao Plano Diretor Participativo aprovado em 2011. A lei define cinco tipos de vias (Expressas, Arteriais, Coletoras, Locais e Paisagísticas).

**Vias Expressas** – São as rodovias federais, estaduais e municipais, com acostamentos laterais, onde predomina o tráfego de passagem de longo percurso, permitindo velocidades de até 110 km/h (cento e dez quilômetros horários) para veículos leves e 90 km/h (noventa quilômetros horários) para ônibus e caminhões.

**Vias Arteriais** – São as vias onde predomina o tráfego de passagem de médio percurso urbano e entre distritos e localidades no território do município permitindo velocidades de 60 km/h para todos os modos, adequada à operação do transporte coletivo, com estacionamento permitido somente em baias ou fora da via, sendo via preferencial nos cruzamentos sem semáforos.

**Vias Coletoras** – São as vias onde predomina o tráfego de passagem entre as vias arteriais e locais, com estímulo ao comércio e serviços, também apta à circulação do transporte coletivo em faixas sinalizadas e com estacionamentos perpendiculares e paralelos à via.

**Vias Locais** – São as vias onde predomina o tráfego local de acesso ao uso residencial e aos pequenos equipamentos comerciais e de serviços nas vizinhanças; será permitido o estacionamento nas laterais da via e os cruzamentos priorizarão as vias coletoras e arteriais.

**Vias Paisagísticas** – São as vias que delimitam as áreas de preservação dos recursos hídricos e outros sítios ecológicos, destinam-se à circulação contemplativa e exercerão papéis funcionais, predominantes, de vias locais, podendo também ter função arterial no caso das vias litorâneas de maior extensão.

(Lei Municipal nº 945/2011, Art. 4º)

A partir dessa classificação, o texto da lei determina que a BR-116, a CE-040, a CE-025, a CE-207 (atual CE-452) são Vias Expressas e que as demais rodovias estaduais – CE-453 e CE-350 – são Vias Arteriais. Entretanto, na tabela 01 anexa à lei, apenas a BR-116 e a CE-040 estão como Vias Expressas, enquanto as demais estão como Vias Arteriais. Há ainda uma classificação de acordo com o número de pistas:

**Arterial 1** – Projetada, com largura de 30,00m (trinta metros) e ciclovia localizada no canteiro central [...];

**Arterial 2** – Existente, [...] com largura variável, e para as quais não está previsto alargamento, conservando as caixas atuais;

**Arterial 3** – Tipo Rodovia, [...] com largura de 15 (quinze) metros incluindo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) nas duas laterais para ciclovia, e faixa de domínio de 40,00m, sendo o tipo recomendado para ligações entre as localidades e distritos.

**Arterial Paisagística**, [...] com largura de 21 metros e faixa de domínio de 30 metros.

Apesar de descrever esses tipos, na lei, não fica claro quais vias estão em cada tipo, ficando determinado em tabela 02 anexa à lei que as rodovias estaduais supracitadas e as Arteriais Projetadas e Arteriais Paisagísticas Projetadas devem possuir a "seção normal" de 30 metros. Em outra classificação na mesma lei, há o Sistema Viário Arterial I e o Sistema Viário Arterial II. O primeiro é composto pelas seguintes vias:

- Vias de penetração na área urbana da cidade de Aquiraz;
- Vias arteriais de penetração nos distritos;
- Segmentos não urbanos das vias de acesso aos distritos.

As vias de penetração na área urbana da cidade de Aquiraz estão detalhadas, conforme Art. 6º, na tabela 01 anexa à lei, ou seja, seriam as Vias Expressas, o que é contraditório. Além disso, não fica claro quais seriam as vias das demais categorias. Há ainda um Sistema Viário Arterial II, composto por vias descritas na tabela 03 anexa à lei, compreendendo vias existentes, que devem ter a "seção reduzida", e três vias projetadas com "seção normal". São estabelecidos ainda duas categorias de Via Coletora, sendo Coletora 1 as vias projetadas, e Coletora 2 as vias existentes. Na tabela 04, são descritas vinte vias coletoras cujas seções são determinadas por serem existentes ou projetadas. Por fim, são determinados, no texto da lei, quatro tipos de vias locais, as quais remetem à cortes viários no anexo, porém neste há apenas os cortes que correspondem às categorias Local 1 (seção normal) e Local 2 (seção reduzida).

### **9.1. Diretrizes e objetivos do Sistema Viário Proposto**

Analisando o mapa da Lei Municipal nº 945/2011, fica evidente o conceito de integração entre os distritos. A revisão do Plano Diretor e, conseqüentemente, da Lei de Sistema Viário, mantém e reforça essa premissa. No entanto, a partir do diagnóstico da realidade local, foi constatado que, entre 2011 e 2024, nenhuma das vias projetadas foram executadas e que os eixos viários propostos em 2011 não coincidiam com o traçado viário existente no Município, o que pode, entre outras coisas, ter contribuído para a não-implementação dessas vias de conexão.

Assim, Lei do Sistema Viário de Aquiraz de 2024 tem como premissa o **máximo aproveitamento da estrutura viária existente**, mas, diante de uma maioria de acessos sem pavimentação, destaca a urgência de **qualificação das vias**, com pavimentação adequada, implantação de passeios e adequação às funções da hierarquia

correspondente. Ademais, é imprescindível a implementação de infraestrutura de saneamento básico nas vias urbanas, visto que a maior parte do município não possui redes de abastecimento de água e de coleta de esgoto. As vias de Aquiraz também carecem de infraestrutura de drenagem, que possibilite coletar e conduzir as águas pluviais para os locais apropriados (rios, lagoas, reservatórios). A infraestrutura tradicional de drenagem (com galerias e bocas-de-lobo) pode ser complementada com pavimentação com maior permeabilidade (pisos intertravados nas pistas de rolamento e pisos drenantes nos passeios e vias de pedestres), bem como com infraestruturas verdes, também conhecidas com Soluções Baseadas na Natureza (SbN), sobretudo nas vias paisagísticas.

As novas conexões viárias propostas, em número reduzido, e a qualificação das vias existentes têm como propósito reforçar centralidades potenciais e atender a demandas do Município, em especial a premissa de **integração das sedes de distrito e/ou das áreas de maior adensamento** (conforme Censo 2022 do IBGE). Essa estratégia busca não apenas aprimorar a conectividade interna, mas também garantir que o desenvolvimento da infraestrutura viária ocorra de maneira a apoiar o crescimento sustentável e atender às necessidades da população local.

Assim, considerando a análise das características do ambiente natural, da estrutura urbana existente, bem como das estratégias de expansão previstas, a revisão da organização do Sistema Viário de Aquiraz é norteada pelas seguintes **diretrizes**:

- garantir a estruturação e adequação do sistema viário urbano;
- mitigar os custos ambientais, sociais e econômicos dos deslocamentos de cargas na cidade;
- implantar o sistema de transporte coletivo urbano;
- melhorar o planejamento e a sinalização das vias urbanas;
- promover a acessibilidade universal nos passeios públicos;
- implantar a rede cicloviária;
- fomentar o conhecimento e reflexão da sociedade civil;
- incentivar o uso de modos de transporte não motorizados;
- proporcionar melhorias no transporte escolar;
- introduzir o transporte coletivo como direito social.



Com base nessas diretrizes, o sistema viário foi classificado e organizado para atender tanto o tráfego de passagem quanto os deslocamentos de médio e longo percurso, além de garantir o acesso às atividades locais, incluindo as moradias. Os principais **objetivos** são:

- ordenar o trânsito;
- equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;
- garantir a circulação de pessoas e bens no espaço urbano, de forma cômoda e segura;
- garantir o transporte público em condições adequadas de conforto;
- diminuir conflitos e proporcionar fluidez adequada do tráfego;
- facilitar a circulação entre as centralidades do Município;
- definir os eixos de desenvolvimento com atividades não residenciais para atendimento das necessidades local ou regional;
- atender às demandas do uso e ocupação do solo;
- permitir a adequada instalação das redes aéreas e subterrâneas dos serviços públicos;
- atender necessidade local ou regional;
- acomodar os diversos modais de deslocamento, tanto os existentes como os planejados.

## **9.2. Estruturação e hierarquização do Sistema Viário Proposto**

A hierarquia viária proposta para Aquiraz será organizada a partir das orientações do Código de Trânsito Brasileiro - CTB (Lei Federal 9.503/2017) e ajustada para atender às particularidades da região, levando em conta os parâmetros de dimensionamento dos modais de transporte. Com a nova hierarquização proposta, são mantidas os tipos gerais de vias da Lei Municipal nº 945/2011 (Expressas, Arteriais, Coletoras, Locais e Paisagísticas), mas com uma classificação posterior ao mesmo tempo mais simplificada em termos de quantidade de categorizações, para facilitar a implementação da lei, e mais detalhada em termos dos dimensionamentos e padrões em cada tipologia viária.

No CTB, as vias públicas são classificadas de acordo com suas funções, objetivos e características. Cada tipo de via tem características e regulamentações específicas

que visam organizar o trânsito e garantir a segurança e eficiência do sistema viário urbano. Ademais, as vias deverão seguir **padrões específicos** quanto à velocidade máxima recomendada, às permissões de estacionamento, aos cruzamentos, à infraestrutura cicloviária, ao itinerário de transporte coletivo, à carga e descarga, aos pontos de táxi e mototáxi, e ao tráfego de veículos de carga, conforme Tabela 9.1 - Padrões de acordo com a Classificação Viária.

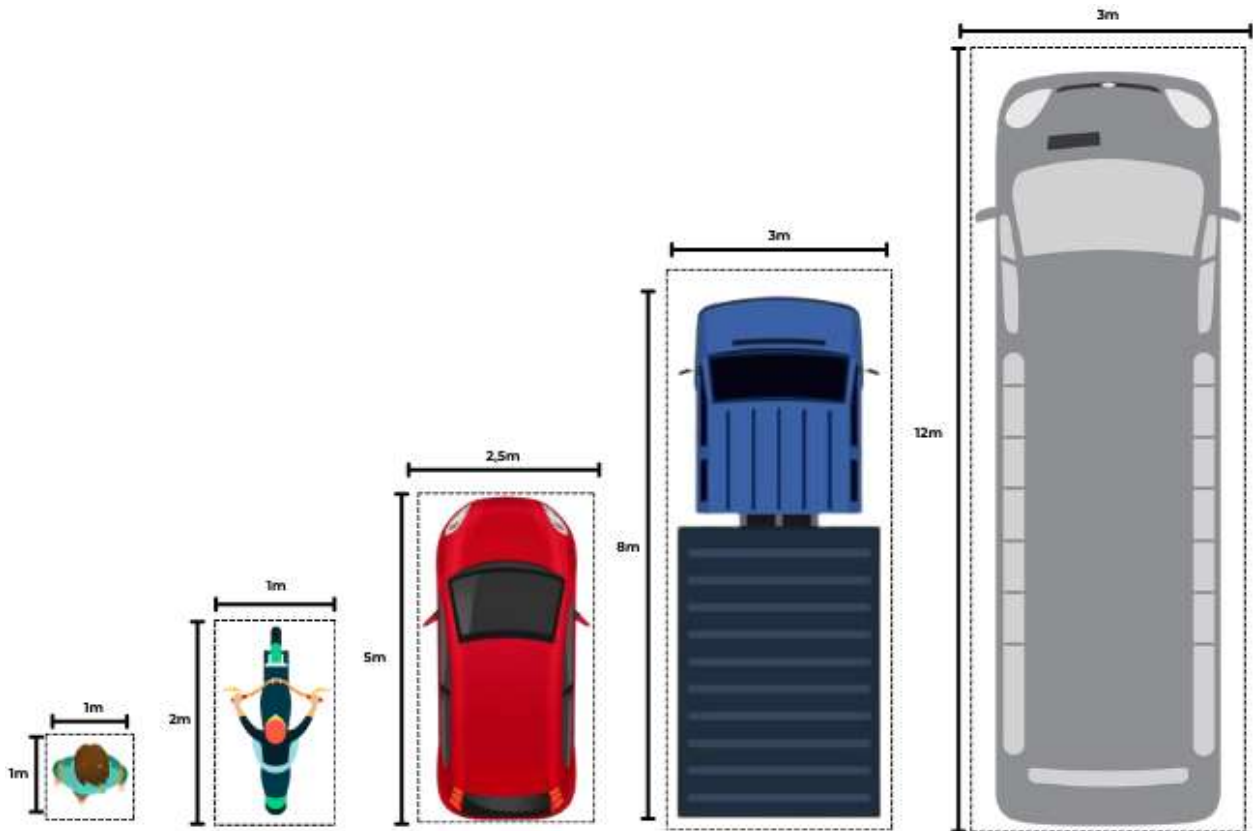
As vias com passagem de veículos motorizados são compostas por diversos elementos, sendo os elementos essenciais as pistas de rolamento e as calçadas. Além disso, podem contar com faixas de estacionamento, canteiro central e/ou ciclovia. A dimensão de cada elemento deve ser pensada de acordo com o modal de transporte predominante, isto é, o pedestre é o parâmetro das calçadas; a bicicleta é a referência da ciclovia; e os veículos motorizados dão as dimensões das pistas e dos estacionamentos (ver Figura 9.1).

A partir desse **dimensionamento**, é possível identificar espaços ociosos nas pistas de rolamento das vias existentes que podem ser destinadas a ampliar os espaços dos transportes não-motorizados (pedestres e ciclistas), permitindo uma otimização do sistema de circulação e do uso dos recursos públicos<sup>1</sup>. Assim, cada via deverá ser dimensionada e dividida em faixas de acordo com os **parâmetros** previstos para cumprir suas funções e objetivos (ver Tabela 9.2 - Parâmetros de dimensionamento de acordo com a Classificação), considerando as pré-existências, em caso de eixos viários que passam em áreas consolidadas. Nesse cenário, foram propostos parâmetros de dimensionamento para a seção reduzida de cada hierarquia, visando adaptação em áreas que já tenham ocupação consolidada às margens do eixo viário, e para a seção padrão, considerando as dimensões-padrão para cada elemento.

---

<sup>1</sup> GONDIM, M. F. Caderno de Desenho de Ciclovias. Rio de Janeiro: UFRJ, 2010.

**Figura 9.1. Área envoltória operacional para diferentes usuários e veículos**



Elaboração: KL Engenharia, 2024.

A seguir apresenta-se o Mapa 9.1 - Proposta de Estruturação de Malha Viária - PDPA 2024 e o Mapa 9.2 - Proposta de Estruturação de Malha Viária - Sede - PDPA 2024 que representam graficamente a Proposta de Estruturação de Malha Viária do PDPA 2024.



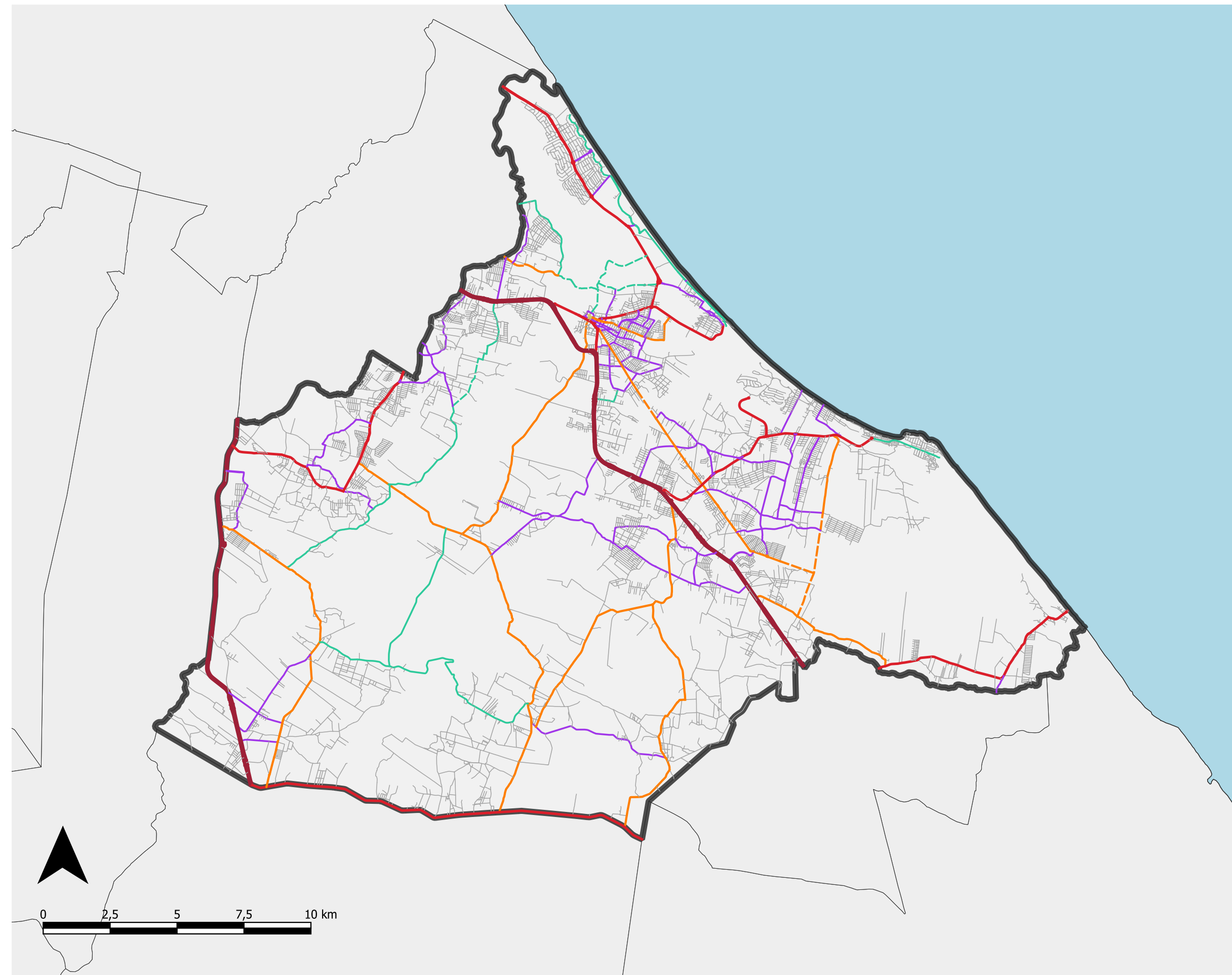
**Tabela 9.1 - Padrões de acordo com a Classificação Viária**

|   | EXPRESSA  | ARTERIAL I  | ARTERIAL II  | COLETORA   | COLETORA PAISAGÍSTICA   | LOCAL   | LOCAL COMPARTILHADA              |
|---|---|---|--|--|---|---|----------------------------------|
| <b>VELOCIDADE MÁXIMA PERMITIDA (KM/H)</b>     | 80  | 60  | 60   | 40   | 40  | 30  | 30                               |
| <b>ESTACIONAMENTO</b>                         | RESTRITO - Somente com acesso através de pista secundária | RESTRITO - Somente em baias com recuos ou fora da via com projetos adequados dos acessos.           | RESTRITO - Somente em baias com recuos ou fora da via com projetos adequados dos acessos.                | PERMITIDO - Em faixas especiais reservadas para esta função                            | RESTRITO - Apenas em locais projetados com esta finalidade                      | PERMITIDO - Quando houver espaço  | PERMITIDO - Quando houver espaço |
| <b>CRUZAMENTOS</b>                            | Em desnível   | Permitido em nível com sinalização adequada nos cruzamentos com vias arteriais, coletoras e locais. | Permitido em nível com interseção semaforizada a nos cruzamentos com vias arteriais, coletoras e locais. | Em nível, com dispositivos de sinalização que indiquem e favoreçam a via preferencial. | Em nível, com sinalização priorizando as vias coletoras, comerciais e arteriais | Em nível, com sinalização priorizando as vias coletoras, comerciais e arteriais | Com faixa elevada                |
| <b>INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA RECOMENDADA</b> | CICLOVIA  | CICLOVIA  | CICLOVIA   | CICLOVIA OU CICLOFAIXA   | CICLOVIA OU CICLOFAIXA  | CICLORROTA  | CICLORROTA                       |
| <b>ITINERÁRIO DE TRANSPORTE COLETIVO</b>      | INTERMUNICIPAL  | PERMITIDO - com projeto adequado de pontos de paradas   | PERMITIDO - com projeto adequado de pontos de paradas  | PERMITIDO - com projeto adequado de pontos de paradas                                  | PERMITIDO - em locais de interesse, mirantes, observatórios.                    | RESTRITO - Só deve ser permitido quando inevitável                              | PROIBIDO                         |
| <b>CARGA E DESCARGA</b>                       | RESTRITO  | RESTRITO  | RESTRITO   | PERMITIDO  | RESTRITO  | PERMITIDO   | RESTRITO                         |
| <b>PONTO DE TÁXI E MOTOTAXI</b>               | RESTRITO  | RESTRITO  | RESTRITO   | PERMITIDO  | RESTRITO  | PERMITIDO   | PERMITIDO                        |
| <b>TRÁFEGO DE VEÍCULO DE CARGA</b>            | PERMITIDO   | PERMITIDO   | PERMITIDO  | CONTROLADO   | PROIBIDO  | CONTROLADO  | PROIBIDO                         |

Fonte: Elaboração própria, 2024.







### LEGENDA



Limite Municipal de Aquiraz  
Fonte: Lei Estadual 16.821/2019



Municípios do Estado do Ceará  
Fonte: IBGE 2022

### Sistema Viário Proposto



Expressa



Arterial I



Arterial II



Arterial II Projeta



Coletora



Coletora Projeta



Paisagística



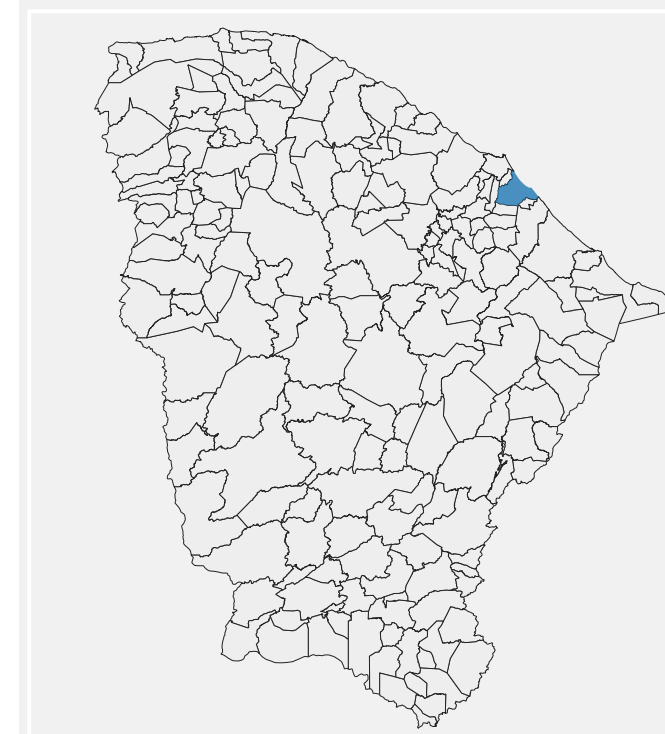
Paisagística Projeta

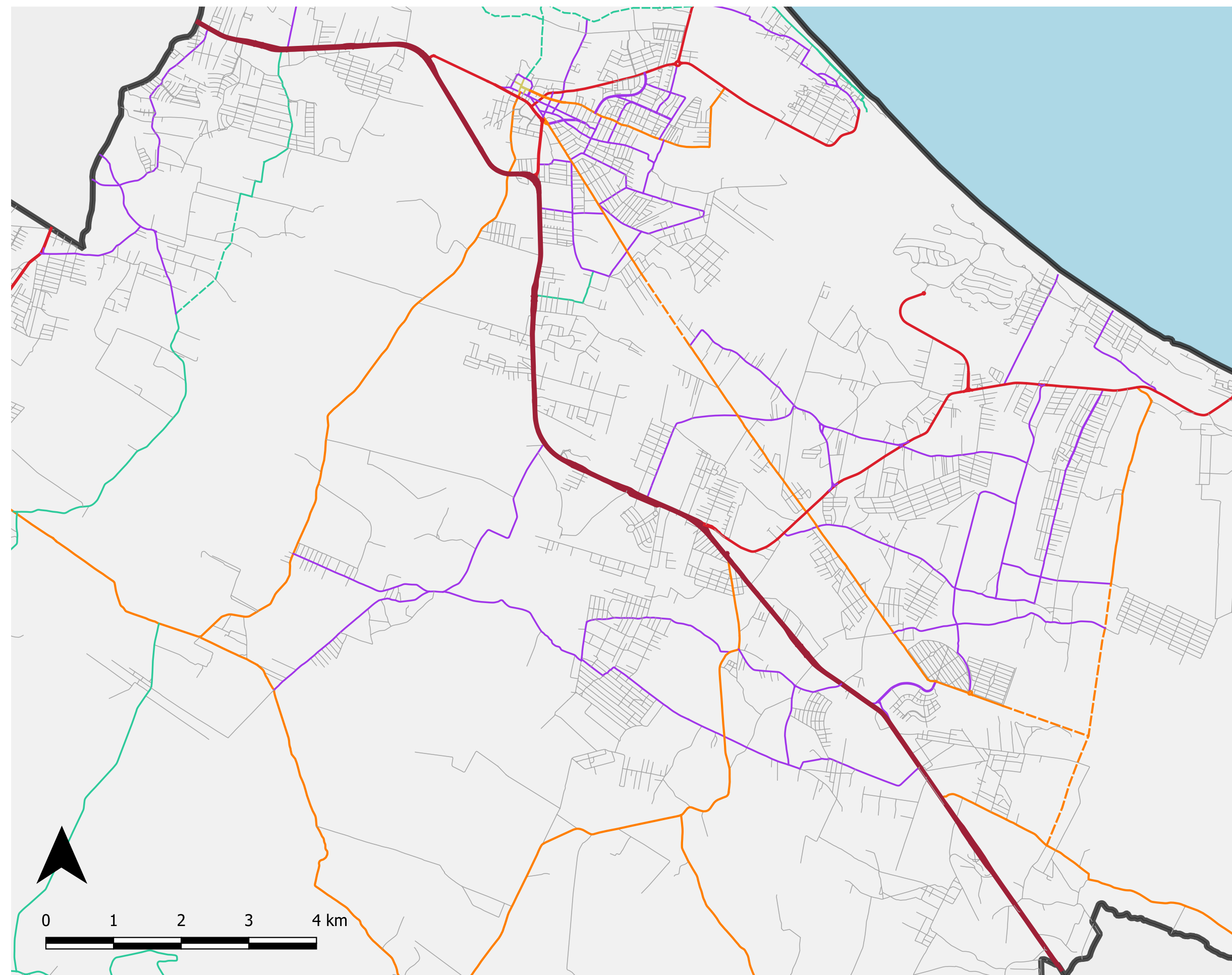


Local



Local Compartilhada



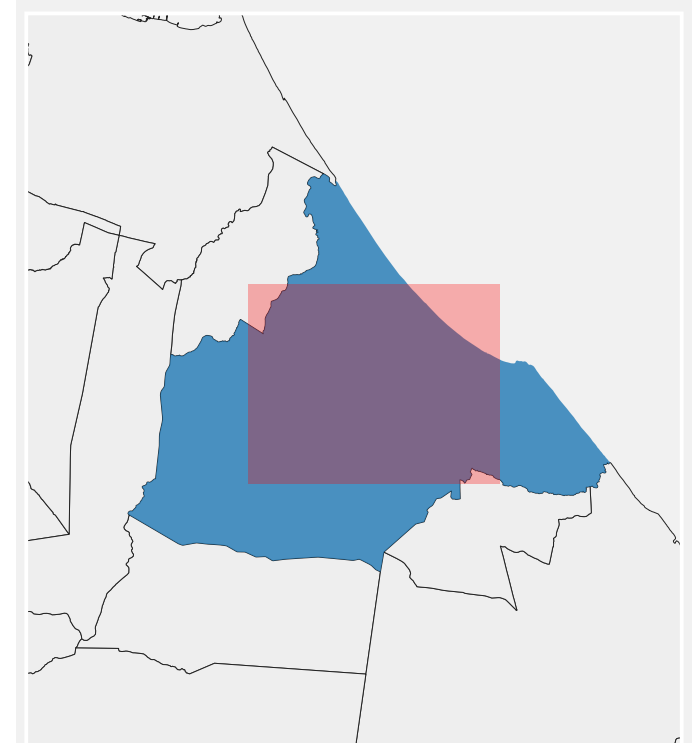


**LEGENDA**

- Limite Municipal de Aquiraz  
Fonte: Lei Estadual 16.821/2019
- Municípios do Estado do Ceará  
Fonte: IBGE 2022

**Sistema Viário Proposto**

- Expressa
- Arterial I
- Arterial II
- Arterial II Projeta
- Coletora
- Coletora Projeta
- Paisagística
- Paisagística Projeta
- Local
- Local Compartilhada





### 9.2.1. Vias Expressas (Trânsito Rápido)

- Definição: Vias de trânsito rápido, sem interseções em nível, com acessos controlados e restritos a veículos motorizados, sem travessia de pedestres em nível. Correspondem aos trechos que atravessam Aquiraz das Rodovias CE-040 (jurisdição Estadual) e BR-116 (jurisdição Federal), as quais são as principais vias de acesso ao município.
- Objetivos: Garantir o deslocamento rápido e contínuo em grandes distâncias, com mínima interferência, permitindo grandes volumes de tráfego, com trânsito veloz e de longa distância.
- Dimensionamento: conforme caixa viária atual.
- Recomendações:
  - A velocidade máxima pode chegar a 100 km/h, dependendo do trecho e das regulamentações locais, mas o padrão deve ser de 80 km/h, sobretudo caso não haja sinalização;
  - Faixas de tráfego com largura de, no mínimo, 3,60 metros e, no máximo, 3,90 metros;
- Restrições:
  - Travessias de pedestres em nível;
  - Faixa *non-aedificandi* de 15 metros a partir da faixa de domínio (cf. Lei 6.766/1979);

### 9.2.2. Vias Arteriais

- Definição: Vias que conectam diferentes regiões da cidade, servindo como principais corredores de trânsito. São caracterizadas por interseções em nível, geralmente controladas por semáforo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias secundárias e locais, mas com prioridade para o tráfego motorizado, com menos cruzamentos e interrupções.
- Objetivos: Promover o fluxo de trânsito rápido entre áreas distintas da cidade, com menor interferência de cruzamentos e acessos diretos.
- Recomendações: A velocidade máxima costuma ser entre 50 e 80 km/h, mas deve ser de 60 km/h caso não haja sinalização.



As vias arteriais serão subdivididas em:

### Arterial I

- Definição: Eixos rodoviários estaduais que estruturam a malha viária do município. Correspondem aos trechos que atravessam Aquiraz das Rodovias: **CE-025**, CE-251, **CE-350**, CE-452, **CE-453**, CE-543. São vias de passagem intermunicipal e, portanto, vias importantes de acesso ao município. Em áreas consolidadas, é necessário a adoção de dispositivos de segurança viária e moderação de tráfego.
- Dimensionamento: conforme caixa viária atual.
- Recomendações para as áreas consolidadas:
  - Interseções semaforizadas;
  - Faixas de tráfego com largura de, no mínimo, 3,30 metros e, no máximo, 3,60 metros;
  - Preservação de faixas de domínio, além de faixa *non-aedificandi* de, no mínimo, 5 metros de distância da faixa de domínio (cf. Lei 13.913/2019);
  - Implantação de calçadas de 2,00 metros;
- Restrições:
  - Carga e descarga no leito viário.
  - Estacionamento paralelo ao meio-fio.

### Arterial II

- Definição: Vias municipais, que conectam diferentes regiões do município, servindo como principais corredores de trânsito. Pode permitir tráfego de veículos pesados, mas não estabelece conexões para o tráfego de passagem intermunicipal.
- Recomendações gerais:
  - Interseções semaforizadas;
  - Faixas de tráfego com largura de, no mínimo, 3,30 metros e, no máximo, 3,60 metros;
  - Pavimentação em todas as vias arteriais II atualmente sem pavimentação.



- **Recomendações para as áreas consolidadas:**
  - Calçadas de 2,40 m de largura;
  - Medidas de trânsito calmo, como pavimento intertravado, lombadas e faixas de pedestre elevadas;
- **Restrições:**
  - Carga e descarga no leito viário;
  - Estacionamento paralelo ao meio-fio;

### **9.2.3. Vias Coletoras**

- **Definição:** São vias que distribuem o tráfego das vias locais para as vias arteriais ou vice-versa, atuando como intermediárias no sistema viário.
- **Objetivos:** Canalizar e distribuir o tráfego em áreas urbanas, permitindo o acesso às vias arteriais de maneira mais organizada.
- **Recomendações:**
  - A velocidade máxima geralmente varia entre 40 e 60 km/h, dependendo da regulamentação local, mas deve ser de 40 km/h caso não haja sinalização;
  - Faixas de tráfego de, no mínimo, 3,00 m e, no máximo, 3,45 m de largura;
  - Implementação de calçadas de 1,50 m de largura, no mínimo;
  - Pavimentação em piso intertravado, onde não houver pavimentação atualmente;
  - Medidas de trânsito calmo, como lombadas e faixas de pedestre elevadas;
  - Caso haja espaço, infraestruturas cicloviárias com dimensões de 1,50 m no mínimo por sentido de circulação (se for bidirecional, a ciclovia deve ter 2,70m de largura);
  - Caso haja espaço, faixa destinada a estacionamento paralela à via, com largura de 2,50m, salvo em áreas determinadas com proibição de estacionamento;
- **Restrições:** Veículos de carga.



#### 9.2.4. Vias Paisagísticas

As vias paisagísticas não constituem uma classe de via, mas uma qualidade, fato de serem lindeiras a um recurso natural da paisagem. As vias paisagísticas podem ser classificadas de acordo com suas respectivas funções no sistema viário: expressa, arterial, coletora ou local. No caso de Aquiraz, as vias paisagísticas possuem função de via coletora. Esse tratamento especial deve-se às suas especificidades, como a proximidade com a orla, com as margens do Rio Pacoti, bem como com as terras quilombolas e indígenas, buscando conectá-las mas preservando suas características.

- **Definição:** São vias que integram elementos ambientais e/ou culturais ao seu entorno.
- **Objetivos:** Valorizar a paisagem natural e cultural ao longo de seu percurso, promovendo a conservação ambiental, o turismo, e a apreciação da paisagem local.
- **Recomendações:**
  - A velocidade máxima geralmente varia entre 40 e 60 km/h, dependendo da regulamentação local, mas deve ser de 40 km/h caso não haja sinalização;
  - Faixas de tráfego de, no mínimo, 3,00 m e, no máximo, 3,45 m de largura;
  - Implementação de calçadas de 1,50 m de largura, no mínimo;
  - Infraestruturas cicloviárias com dimensões de 1,50 m no mínimo por sentido de circulação;
  - Pavimentação em piso intertravado, com substituição se houver áreas atualmente pavimentadas em asfalto;
  - Medidas de trânsito calmo, como lombadas e faixas de pedestre elevadas;
  - Podem incluir elementos como vegetação nativa, vistas panorâmicas, áreas de descanso, e acessos a pontos de interesse natural ou cultural.
- **Restrições:** Veículos de carga.



### 9.2.5. Vias Locais

- Definição: São caracterizadas por interseções em nível não semaforizadas, destinada apenas ao acesso local ou a áreas restritas. Têm função de ligação entre as edificações e a malha viária principal.
- Objetivos: Facilitar o acesso de veículos e pedestres a residências, comércios e serviços. Elas são geralmente de menor fluxo e menor velocidade de modo a garantir a segurança desse acesso.
- Recomendações:
  - A velocidade máxima é de 30 km/h. São vias onde a segurança dos pedestres e a redução do impacto dos veículos motorizados são prioridades;
  - No máximo duas faixas de tráfego, com largura de, no mínimo, 2,70m, e, no máximo, 3,00m;
  - Implementação de calçadas de 1,20m de largura, no mínimo;
  - Caso haja espaço, faixa destinada a estacionamento paralela à via, com largura de 2,50m, salvo em áreas determinadas com proibição de estacionamento;
  - Pavimentação em piso intertravado em todas as vias locais atualmente sem pavimentação.

Propõe-se ainda um subtipo das Vias Locais, que são as Vias Locais Compartilhadas, a serem implantadas no centro histórico, na ZPP.

- Definição: São caracterizadas pela remoção das distinções formais (principalmente em termos de desnível) entre os espaços exclusivos dedicados a pedestres, ciclistas e veículos motorizados.
- Objetivo: Priorizar deslocamentos ativos na área central histórica do município, garantindo segurança e conforto do pedestre, onde carros, motos e bicicletas podem transitar em baixa velocidade.
- Recomendações:
  - Medidas de trânsito calmo, como pavimento intertravado;
  - Proteção das áreas exclusivas para pedestres com balizadores;
  - Implantação de mobiliários urbanos, quando houver espaço;



- Inclinação do greide direcionando a água para o meio da pista, com bueiro/boca-de-leão central, para fazer a coleta das águas pluviais
- Arborização;
- Restrições:
  - Veículos de carga.



## 10 - POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE





## 10. POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE

Na atual Lei Municipal 948/2011, que dispõe sobre a política ambiental do município de Aquiraz, identificou-se que esta abrange de maneira superficial os princípios, as competências municipais, os instrumentos de ação, o meio ambiente e a qualidade ambiental, comunicação e poluição visual e sonora, da fiscalização, do procedimento de apuração de infrações e aplicação das sanções.

A revisão da Lei de Política Municipal de Meio Ambiente de Aquiraz (PMMAA) de 2024, a qual também instituirá o Código de Meio Ambiente, busca aprofundar esses conceitos bem como complementar com outros aspectos relacionados à política ambiental.

### 10.1. Princípios, Objetivos e Diretrizes

Propõe-se portanto, na PMMAA 2024, os princípios, objetivos e diretrizes norteadores das ações estratégicas de planejamento de desenvolvimento urbano e política habitacional, desenvolvimento industrial, saúde pública, saneamento básico e domiciliar, energia e transporte. São os **princípios** da PMMAA 2024:

- Função social e ambiental da propriedade;
- Racionalização do uso do solo, do subsolo, da água e do ar;
- Adequação das atividades socioeconômicas urbanas às imposições do equilíbrio ambiental e dos ecossistemas naturais onde se inserem;
- Multidisciplinaridade e interdisciplinaridade no trato das questões ambientais;
- Participação popular da sociedade na sua formulação e execução, conforme estabelecido nesta Lei, com a predominância do interesse público;
- Participação comunitária e controle social nas ações em defesa do meio ambiente;
- Educação ambiental como processo permanente de reflexão, transformação e conduta, individual e coletiva, voltada para a construção de valores, atitudes e hábitos na população, visando uma relação sustentável da sociedade com o meio ambiente;
- Desenvolvimento sustentável, com promoção do desenvolvimento econômico e



social integrado com a sustentabilidade ambiental;

- Incentivo ao estudo, à pesquisa científica e ao desenvolvimento tecnológico, objetivando o conhecimento dos ecossistemas, seus desequilíbrios e a solução de problemas ambientais existentes;
- Estímulo e fomento para adoção de novas tecnologias de geração de energias renováveis e eficiência energética;
- Conservação, proteção, manutenção e garantia dos ambientes naturais e biodiversidade, em áreas urbanas e rurais, considerando o meio ambiente como um patrimônio público a ser necessariamente assegurado e protegido em prol das presentes e futuras gerações;
- Proteção dos ecossistemas através da preservação, conservação, restauração, controle ambiental das atividades potencial e/ou efetivamente poluidoras, manutenção de áreas ambientalmente sensíveis e a recuperação de áreas degradadas de interesse ambiental, bem como com a preservação de áreas representativas;
- Controle e zoneamento das atividades potencial ou efetivamente poluidoras;
- Respeito à heterogeneidade urbana, que obrigará ao tratamento da cidade como um conjunto de ecossistemas diferenciados, buscando respeitar e proteger a pluralidade e a especificidade biológica e cultural do ambiente;
- Proteção, conservação e recuperação dos recursos hídricos;
- Responsabilidade objetiva nos danos ao meio ambiente;
- Prevenção;
- Adoção dos Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), em especial aqueles direcionados às questões ambientais, no desenvolvimento de programas e ações municipais;
- Integração com as políticas de meio ambiente da União e do Estado do Ceará, inclusive por meio do estabelecimento de convênios com os órgãos ambientais estadual e federal;





- Uso controlado e sustentável dos recursos naturais do Município, com o planejamento e a fiscalização, observando a relação poluidor/pagador;
- Licenciamento, monitoramento e a fiscalização sobre atividades ou empreendimentos utilizadores de recursos naturais, potencial ou efetivamente poluidores ou capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental;
- Continuidade, no tempo e no espaço, das ações básicas de gestão ambiental na manutenção do equilíbrio ecológico, considerando o meio ambiente como um bem de uso comum do povo a ser necessariamente assegurado e protegido, tendo em vista o uso coletivo;
- Informação e divulgação obrigatória e permanente de dados e condições ambientais.

Em consonância com estes princípios, foram definidos os **objetivos** para PMMAA 2024, quais sejam:

- Garantir a função social e ambiental da propriedade;
- Garantir o acesso às informações relativas ao meio ambiente;
- Executar e fazer cumprir, conjuntamente com a política ambiental local, a Política Nacional e a Política Estadual de Meio Ambiente;
- Promover a integração entre programas e ações de órgãos e entidades da Administração Pública Federal, Estadual, Municipal, e congregar outros órgãos integrantes e não integrantes do SISNAMA relacionados à proteção e à gestão ambiental, mediante cooperação técnica, científica e/ou financeira;
- Articular e integrar ações e atividades ambientais intermunicipais, favorecendo consórcios e outros instrumentos de cooperação para controle e proteção do meio ambiente, em especial os seus ecossistemas, os recursos hídricos e a gestão dos resíduos sólidos por meio de cooperação técnica, associação, fóruns ou outros mecanismos de integração;
- Identificar e caracterizar os ecossistemas do Município, definindo as funções específicas de seus componentes, as fragilidades, as ameaças, os riscos e os usos compatíveis;

- Estabelecer normas, critérios e padrões de qualidade ambiental, emissão de efluentes, emissões atmosféricas, bem como, normas relativas ao uso e manejo de recursos naturais, adequando-as permanentemente em face da legislação vigente, bem como das inovações tecnológicas;
- Estimular culturalmente à adoção de hábitos, costumes, posturas e práticas sociais e econômicas não prejudiciais ao meio ambiente;
- Estimular e fomentar o aproveitamento da melhor tecnologia disponível para a permanente redução dos níveis de poluição;
- Preservar, conservar e recuperar as áreas consideradas de relevante interesse ambiental localizadas no Município;
- Promover o desenvolvimento de estudos e pesquisas direcionados à proteção, ao uso adequado dos recursos naturais e à gestão ambiental;
- Promover e orientar a educação ambiental em todos os níveis de ensino, bem como a educação e sensibilização comunitária objetivando capacitá-la para a proteção e preservação ativa do meio ambiente;
- Promover o licenciamento, o controle e a fiscalização das atividades efetiva ou potencialmente poluidoras do meio ambiente;
- Monitorar a qualidade da água, do solo, do ar e dos níveis de poluição sonora, mantendo-os dentro dos padrões técnicos estabelecidos pelas normas vigentes;
- Promover a manutenção da qualidade ambiental;
- Ampliar a cobertura vegetal do Município, assim como recuperar e manter a vegetação em áreas urbanas, por meio do plantio de vegetação adequada e com promoção de ampla arborização, plantio de flores, arbustos e árvores nativas, inclusive frutíferas, em locais compatíveis, nos logradouros públicos;
- Promover a gestão integrada e o gerenciamento ambientalmente adequado dos resíduos sólidos gerados no Município;
- Manter o monitoramento da biodiversidade urbana, considerando a conservação de ecossistemas, de espécies e do patrimônio genético;

- Promover a mitigação das emissões de gases de efeito estufa na cidade e a compensação das emissões que não puderem ser mitigadas, assim como a adaptação da cidade às consequências da mudança do clima;
- Distribuir equilibradamente a urbanização em seu território, ordenando o espaço territorial de forma a constituir paisagens biologicamente equilibradas;
- Garantir segurança hídrica ao Município, atuando na sua proteção em parcerias com municípios metropolitanos e demais instâncias responsáveis;
- Promover política de bem-estar animal, atuando na prevenção de doenças aos animais, conjuntamente com a política de zoonoses, e atuar no controle populacional, erradicação de doenças zoonóticas, bem como na atenção hospitalar veterinária, salvaguardando o direito dos animais;
- Criar e realizar a manutenção de parques e unidades de conservação Municipais, bem como de áreas quilombolas e indígenas.

Por fim, para a PMMAA 2024, propõe-se as seguintes **diretrizes**:

- Promover o ordenamento territorial sustentável, assegurar o uso racional da terra e garantir o cumprimento de sua função social e ambiental por meio de planos diretores e normas específicas de uso e ocupação do solo;
- Desenvolver planos de zoneamento urbano que integrem áreas de preservação e expansão, promovendo cidades mais equilibradas do ponto de vista ecológico e urbanístico;
- Estabelecer sistemas de monitoramento contínuo e investir em tecnologias de controle ambiental para manter os padrões técnicos de qualidade;
- Incentivar a transição para energias renováveis, promover transportes menos poluentes e fomentar ações de compensação ambiental e adaptação climática;
- Identificar áreas prioritárias para criação de parques, estabelecer corredores ecológicos e garantir a manutenção de unidades de conservação com participação da comunidade local;
- Criar programas de arborização urbana, incentivar o plantio de espécies nativas e implementar corredores verdes em áreas urbanas e rurais;

- Mapear áreas prioritárias, criar programas de reflorestamento e adotar políticas de uso sustentável em áreas rurais e urbanas, respeitando a biodiversidade local;
- Realizar inventários ecológicos, mapeando os ecossistemas locais para definir ações específicas de preservação e identificar usos compatíveis com suas fragilidades;
- Revisar e atualizar as normas de qualidade ambiental periodicamente, com base em novas tecnologias e legislações, garantindo a aplicação efetiva em empreendimentos e atividades econômicas;
- Implementar planos de ação para conservação ambiental contínua, monitoramento da biodiversidade e restauração de áreas degradadas;
- Estabelecer planos de gestão de bacias hidrográficas, promover o uso eficiente da água e criar parcerias intermunicipais para proteção dos recursos hídricos;
- Estabelecer programas de monitoramento da fauna e flora urbana, incluindo o registro de espécies nativas e invasoras, para orientar políticas de conservação;
- Criar conselhos intermunicipais de gestão ambiental, estimular a cooperação técnica entre diferentes níveis de governo e implementar políticas integradas com base em acordos de cooperação;
- Fortalecer a fiscalização e garantir que as legislações federal e estadual sejam adaptadas e aplicadas às realidades locais, promovendo uma gestão ambiental eficiente;
- Aprimorar os processos de licenciamento ambiental, a fim de garantir a transparência nos relatórios de impacto ambiental e ampliar a capacidade de fiscalização para evitar danos ambientais;
- Fomentar consórcios públicos para gestão de resíduos sólidos e recursos hídricos, além de desenvolver mecanismos de cooperação em áreas ecologicamente sensíveis;
- Apoiar instituições de pesquisa e criar parcerias com universidades e ONGs para desenvolver soluções inovadoras voltadas à preservação ambiental e manejo sustentável;

- Fomentar incentivos fiscais para empresas que adotem tecnologias limpas e criar programas de capacitação em tecnologias sustentáveis para diversos setores;
- Inserir programas de educação ambiental no currículo escolar e promover campanhas de sensibilização comunitária sobre a importância da sustentabilidade;
- Criar campanhas educativas para promover a conscientização sobre o consumo sustentável, incentivando práticas como o reuso de materiais e a economia circular;
- Criar programas de controle populacional de animais, promover a conscientização sobre cuidados com animais domésticos e desenvolver parcerias com ONGs de proteção animal;
- Incentivar a coleta seletiva e reciclagem, além de fomentar parcerias com cooperativas de catadores e criar ecopontos para descarte adequado;
- Implementar plataformas digitais de acesso público a dados ambientais e promover a transparência das ações de gestão ambiental.

## **10.2. Instrumentos de Ação**

São considerados instrumentos de ação e participação comunitária necessários à implementação da Política Municipal de Meio Ambiente os listados a seguir:

- zoneamento ambiental;
- criação de espaços territoriais protegidos;
- licenciamento ambiental;
- educação ambiental
- estabelecimento de padrões de qualidade ambiental;
- avaliação de impactos ambientais;
- compensação ambiental;
- autorização ambiental;
- auditoria ambiental;

- monitoramento ambiental;
- fiscalização ambiental;
- cadastro de atividades potencialmente poluidoras ou utilizadoras dos recursos naturais;
- banco de dados ambientais;
- mecanismos de benefícios e incentivos com vistas à preservação e conservação dos recursos ambientais, naturais ou criados;
- sanções administrativas.

O poder público municipal deve ainda elaborar e manter atualizados os instrumentos específicos de gestão ambiental, visando a preservação, melhoria e recuperação da qualidade ambiental, tais como:

- Plano Municipal de Saneamento Básico;
- Plano Municipal de Arborização Urbana;
- Plano Municipal de Gestão de Resíduos Sólidos;
- Sistema Municipal de Áreas Protegidas;
- Plano de Contingência de Riscos;
- Plano de Ação Climática.

### **10.3. Áreas Especialmente Protegidas**

Serão consideradas Áreas Especialmente Protegidas, em conformidade com o Art. 225 da Constituição Federal de 1988, e com o Art. 9 da Política Nacional do Meio Ambiente (Lei Federal 6938/1981), as Áreas de Preservação Permanente (APP) e as Unidades de Conservação.

As Áreas de Preservação Permanente (APP), destinadas para proteção integral e de uso indireto, são as florestas e demais formas de vegetação natural, em conformidade com o Código Florestal, o qual é instituído atualmente pela Lei Federal 12.651/2012. Como o Novo Código Florestal foi instituído após a publicação da Lei Municipal nº

948/2011, a PMMAA 2024 deve incorporar as alterações advindas da lei federal. Assim, são consideradas APP:

- As faixas marginais longo dos rios ou de qualquer curso d'água desde o seu nível mais alto em cuja largura mínima será de :
  - 30 (trinta) metros para os cursos d'água de menos de 10 (dez) metros de largura;
  - 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
  - 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
  - 200 (duzentos) metros para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;
  - 500 (quinhentos) metros para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;
- As áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de:
  - 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros;
  - 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;
- As áreas no entorno dos reservatórios d'água artificiais, decorrentes de barramento ou represamento de cursos d'água naturais, na faixa definida na licença ambiental do empreendimento;
- Nas nascentes, ainda que intermitentes e nos chamados "olhos d'água", qualquer que seja a sua situação topográfica, num raio mínimo de 50 (cinquenta) metros de largura;
- No topo de morros, montes, montanhas e serras;
- Nas encostas ou parte destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive;
- Nas restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;
- Os manguezais, em toda a sua extensão;

- Nas bordas dos tabuleiros ou chapadas, a partir da linha de ruptura do relevo, em faixa nunca inferior a 100 (cem) metros em projeções horizontais;
- Em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação;
- Em veredas, a faixa marginal, em projeção horizontal, com largura mínima de 50 (cinquenta) metros, a partir do espaço permanentemente brejoso e encharcado;
- Aquelas assim declaradas por lei ou ato do Poder Público Federal, Estadual ou Municipal, ou ainda, de seus órgãos ambientais especializados.

Assim, o zoneamento da Macrozona Ambiental (ver Tópico 7.3) incorpora as regras do Novo Código Florestal como ZPA, de acordo com as especificidades locais. Destacam-se a ZPA das faixas marginais do Rio Catu, com largura de 30 metros, e a ZPA das faixas marginais do Rio Pacoti, com 100 metros de largura, as quais também são protegidas como Zona Núcleo da APA do Rio Pacoti, uma Unidade de Conservação.

As Unidades de Conservação (UCs) são territórios legalmente instaurados pelo Poder Público que têm aspectos naturais e culturais relevantes e, por isso, devem ser protegidos. A partir da Lei Federal nº 9.985, de 18 de julho de 2000, que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação (SNUC), vários critérios e normas foram estabelecidos objetivando a adequada criação, implementação e gestão das UCs no Brasil.

Dentre essas normas está a exigência de que as unidades de conservação devem ter um plano de manejo para orientar e subsidiar a gestão do território e dos recursos naturais. O SNUC, no seu artigo 2º, inciso XVII, define o Plano de Manejo como sendo o documento técnico mediante o qual, com fundamento nos objetivos gerais de uma unidade de conservação, se estabelece o seu zoneamento e as normas que devem presidir o uso da área e o manejo dos recursos naturais, inclusive a implantação das estruturas físicas necessárias à gestão da unidade.

Por este motivo, o Plano de Manejo é considerado um instrumento essencial para nortear as ações e a gestão de uma UC. Logo, é primordial que as UCs possuam um Plano de Manejo que deve ser elaborado a partir da ampla participação da população residente ou que desenvolva atividades na área e no seu entorno.



As Unidades de conservação inseridas no município de Aquiraz são a Reserva Extrativista do Batoque, na esfera federal, a APA e o Corredor Ecológico do Rio Pacoti, na esfera estadual, bem como uma Reserva Particular do Patrimônio Natural – RPPN, a RPPN Aquiraz Riviera

- **Área de Proteção Ambiental do Rio Pacoti - APA do Rio Pacoti**

Decreto Estadual nº 25.778, de 2000

Área de riqueza e relevância dos ecossistemas presentes no entorno do rio Pacoti, manguezal, cordão de dunas, mata de tabuleiro e ciliar, região de equilíbrio ecológico bastante frágil e passível, portanto, de uma proteção especial por parte do poder público e da sociedade.

- **Corredor Ecológico do Rio Pacoti**

Decreto Estadual nº 25.777, de 2000

Área que interliga duas unidades de conservação: a APA do Rio Pacoti e a APA da Serra de Baturité. Com função de proteger as matas ciliares, desde a nascente até a foz, e de unir as duas APAs ao longo do Rio Pacoti, garantindo assim a recomposição dos ecossistemas e sua conservação.

- **Reserva Extrativista do Batoque - RESEX do Batoque**

DNN 9892, de 5 de junho de 2003

Área com objetivo de assegurar o uso sustentável e a conservação dos recursos naturais renováveis, protegendo os meios de vida e a cultura da população extrativista local.

- **Reserva Particular do Patrimônio Natural - RPPN Aquiraz Riviera**

Decreto Federal nº 5746, de 2006 / Portaria Estadual nº 125, de 2021

De interesse público e em caráter de perpetuidade, a RPPN é parte integrante do imóvel Aquiraz Investimentos Turísticos S.A. Sua instituição busca preservar espécies da fauna e flora, típicas do bioma Caatinga, além de conservar a biodiversidade e demais atributos encontrados no sistema ambiental relacionado ao domínio paisagístico do Litoral, tais como, lagoas interdunares e dunas fixas fitoestabilizadoras.

Das Unidades de Conservação localizadas no município de Aquiraz, somente a APA do Rio Pacoti e a RESEX do Batoque, possuem Plano de Manejo.

Deve ainda ser observado que a APP do Rio Catu, ainda não reconhecida como Unidade de Conservação, necessita de legislação que a regule de forma a proteger e preservar, bem como orientar e subsidiar a gestão do território e de seus recursos naturais.

Portanto, a Política Municipal de Meio Ambiente de Aquiraz deve priorizar a elaboração, revisão e implementação efetiva dos planos de manejo para todas as Unidades de Conservação (UCs) localizadas no município, garantindo a proteção integral de seus recursos naturais e culturais. Essas áreas, reconhecidas por sua relevância ambiental, demandam uma gestão qualificada para assegurar que o uso dos recursos seja sustentável e que a biodiversidade seja preservada.

A ausência de planos de manejo nas UCs compromete a integridade dos ecossistemas e dificulta a fiscalização e a gestão adequada dessas áreas. Assim, é imprescindível que o poder público local, em articulação com as esferas estadual e federal, adote medidas para viabilizar a criação de planos de manejo nas áreas que ainda carecem desse instrumento. Isso inclui não apenas a APP do Catu e outras áreas protegidas, mas também a revisão periódica dos planos existentes, como os da APA do Rio Pacoti e da Reserva Extrativista do Batoque, assegurando que reflitam as necessidades atuais de conservação e desenvolvimento sustentável.

#### **10.4. Licenciamento e Fiscalização**

O Licenciamento Ambiental refere-se ao procedimento administrativo através do qual se licencia a localização, a construção, a instalação, a ampliação, a modificação, a desativação, a reativação e operação de empreendimentos e atividades utilizadoras de recursos ambientais, as consideradas efetivamente ou potencialmente poluidoras, e as capazes, sob qualquer forma, de causar degradação ambiental, considerando as disposições legais e regulamentares e as normas técnicas aplicáveis.

Ao longo dos últimos anos, processos de licenciamento de obras no Estado do Ceará, de modo geral, sofreram alterações. De um modelo de processo elaborado integralmente pelo Estado, a Superintendência Estadual do Meio Ambiente - SEMACE,

com base na Resolução COEMA nº 07, de 25 de setembro de 2019, que dispõe sobre a definição de impacto ambiental local implementou a descentralização da gestão ambiental, com foco no licenciamento, controle, monitoramento e fiscalização de atividades de impacto ambiental local.

Entende-se por atividades de impacto ambiental local aquelas restritas ao território municipal. A SEMACE prossegue regularmente com o licenciamento das obras e atividades de impacto regional, bem como, em caráter supletivo, daqueles de impacto local, enquanto o município não estiver estruturado na forma da mencionada Resolução.

Em 12/05/2016 a Prefeitura Municipal de Aquiraz, através da Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano - SEMAD, passou a ter a competência de órgão licenciador ambiental para obras e atividades de impacto local. Portanto, o licenciamento passou a ser realizado no âmbito do governo municipal. Esta mudança significativa no processo, deve refletir diretamente na Política Ambiental do município.

Atualmente o Município de Aquiraz possui uma plataforma virtual que apresenta etapas para o serviço de “licenciamento para construção, reforma com ampliação, parcelamento e canteiro de obras”. Com isso, indica que as principais etapas do serviço consistem em:

- acessar no portal de serviços da secretaria de meio ambiente;
- cadastrar o processo no menu peticionamento eletrônico;
- preencher requerimento virtual;
- anexar documentação e concluir protocolo do processo.

Em paralelo ao processo de licenciamento, a fiscalização compreende ações que visam o exame, vigilância, controle e verificação do atendimento às disposições contidas na Lei de Política Municipal de Meio Ambiente de Aquiraz e outras legislações ambientais complementares. Através de um processo efetivo, no qual o município aprimore e amplie a capacidade de intervenção, a fiscalização tem papel central no ordenamento territorial e desenvolvimento de uma cidade ambientalmente equilibrada.



## 11 - CONSIDERAÇÕES FINAIS



## 11. CONSIDERAÇÕES FINAIS

A proposta de Revisão do Plano Diretor Participativo (PDP) de Aquiraz, detalhada neste relatório e consolidada no Anteprojeto de Lei do PDP, é fruto de uma análise abrangente da Política de Desenvolvimento Urbano vigente, aliada a uma leitura precisa da realidade local atual, das necessidades e demandas da população e da gestão municipal, além da avaliação da capacidade administrativa do governo.

As modificações significativas propostas ao longo deste processo foram justificadas com base nos princípios que norteiam o desenvolvimento urbano de Aquiraz, tais como Integração Urbana, Bem-Estar Social, Cultura e Memória, Dinamismo Econômico, Sustentabilidade Ambiental e Habitação. Esses princípios visam garantir a proteção e promoção do bem-estar do cidadão, tanto no presente quanto no futuro da cidade.

Com esse enfoque, foram revisados e atualizados os objetivos e diretrizes para temas determinantes, como Ordenamento Territorial, Zoneamento, Critérios e Parâmetros de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Estruturação e Hierarquização do Sistema Viário, além de uma Política de Meio Ambiente mais robusta. Tais mudanças buscam a superação dos desafios urbanos existentes e a promoção de um desenvolvimento sustentável para o município.

A partir das diretrizes estabelecidas, serão propostos projetos estruturantes que, de forma concreta, orientarão as ações necessárias para o alcance dos objetivos definidos para cada política setorial. Esses projetos serão os alicerces da implementação do novo Plano Diretor, assegurando a eficácia das mudanças propostas.

A minuta do Projeto de Lei do PDPA 2024, em sua nova estrutura, será composta por cinco peças, complementadas por seus anexos, propondo o planejamento do crescimento do município de Aquiraz para os próximos 10 anos. A expectativa é que, ao final desse período, no momento de uma nova revisão, a realidade local tenha sido significativamente transformada, e os desafios identificados durante o processo desta revisão tenham sido superados, promovendo assim uma cidade mais integrada, justa e sustentável.

