



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
NOVEMBRO/2024
REVISÃO 01**





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

Liduíno Bernardo de Castro - Fiscal de Obras e Posturas

Tiago Alves Moraes - Engenheiro Civil

Ticiane Oliveira Andrade Martins - Engenheira Civil

Teresa Cristyna Abath Pinheiro - Arquiteta e Urbanista

Ana Karina Augusto Macedo - Arquiteta e Urbanista

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 Ambiental e 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 Filgueiras
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



Plano Diretor
Participativo
AQUIRAZ 2024

ÍNDICE





ÍNDICE

| | |
|--|------------|
| APRESENTAÇÃO | 10 |
| 1 - INTRODUÇÃO | 12 |
| 2 - ANTEPROJETO DE LEI DO PDP DE AQUIRAZ | 15 |
| 3 - POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO URBANO | 19 |
| 3.1. Política de Desenvolvimento Urbano de Aquiraz | 21 |
| 3.2. Plano Diretor Participativo de Aquiraz de 2024 | 22 |
| 4 - POLÍTICAS SETORIAIS DO PLANO DIRETOR | 27 |
| 5 - INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS | 56 |
| 6 - ORGANIZAÇÃO ESPACIAL | 67 |
| 7 - ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE AQUIRAZ | 74 |
| 7.1. Plano Diretor Participativo de Aquiraz - PDP 2011 | 75 |
| 7.2. Análise de Adequabilidade à Urbanização | 77 |
| 7.3. PDPA 2024 - Proposta Preliminar | 83 |
| Tabela 7.3 - Macrozona Ambiental - PDPA 2024 - Proposta Preliminar.pdf | 100 |
| 7.4. PDPA 2024 - Proposta Consolidada | 101 |
| 7.4.1. Zona de Ocupação Consolidada (ZOC) | 104 |
| 7.4.2. Zona de Expansão Controlada (ZEC) | 105 |
| 7.4.3. Zona de Revitalização Urbana (ZRU) | 107 |
| 7.4.4. Zona de Interesse à Produção (ZIP) | 108 |
| 7.4.5. Zona para Atividades Urbo-agrárias (ZAU) | 110 |
| 7.4.6. Zona de Interesse Turístico (ZIT) | 111 |
| 7.4.7. Zona de Proteção Ambiental (ZPA) | 113 |
| 8 - PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO | 119 |
| 8.1. Parcelamento do Solo | 120 |
| 8.2. Uso do Solo | 127 |
| 8.3. Ocupação do Solo | 135 |
| 9 - SISTEMA VIÁRIO | 146 |
| 9.1. Diretrizes e objetivos do Sistema Viário Proposto | 148 |
| 9.2. Estruturação e classificação do Sistema Viário Proposto | 153 |
| 9.2.1. Vias Expressas (Trânsito Rápido) | 157 |
| 9.2.2. Vias Arteriais | 157 |
| 9.2.3. Vias Coletoras | 159 |
| 9.2.4. Vias Paisagísticas | 160 |
| 9.2.5. Vias Locais | 162 |



| | |
|--|------------|
| 10 - POLÍTICA DE MEIO AMBIENTE | 165 |
| 10.1. Princípios, Objetivos e Diretrizes | 166 |
| 10.2. Instrumentos de Ação | 172 |
| 10.3. Sistema Municipal de Meio Ambiente | 174 |
| 10.3.1. Política Municipal de Educação Ambiental | 174 |
| 10.3.2. Política de Mitigação e Adaptação à Mudança do Clima | 175 |
| 10.3.3. Política Municipal de Incentivo ao Aproveitamento da Energia Solar | 175 |
| 10.4. Áreas Especialmente Protegidas | 176 |
| 10.5. Licenciamento e Fiscalização | 179 |
| 11 - LEGISLAÇÃO MUNICIPAL PARA OBRAS, EDIFICAÇÕES E POSTURAS | 182 |
| 12 - CONSIDERAÇÕES FINAIS | 199 |

LISTA DE FIGURAS

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

Figura 7.2 - Organograma Zoneamento PDPA 2024 - Proposta Preliminar

Figura 7.3 - Organograma Zoneamento PDPA 2024 - Proposta Consolidada

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 - Zoneamento - PDPA 2024 Proposta Preliminar

Mapa 7.3 - Macrozona Urbana - PDPA 2024 - Proposta Preliminar

Mapa 7.4 - Macrozona Periurbana - PDPA 2024 - Proposta Preliminar

Mapa 7.5 - Macrozona Ambiental - PDPA 2024 - Proposta Preliminar

Mapa 7.6 - Zoneamento PDPA 2024 - Proposta Consolidada

Mapa 9.1 - Proposta de Estruturação de Malha Viária do Município

Mapa 9.2 - Proposta do Sistema Viário Básico da Sede do Município

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 - Macrozona Urbana - PDPA 2024 - Proposta Preliminar



Tabela 7.2 - Macrozona Periurbana - PDPA 2024 - Proposta Preliminar

Tabela 7.3 - Macrozona Ambiental - PDPA 2024 - Proposta Preliminar

Tabela 7.4 - Correspondência do Plano de Manejo da APA do Rio Pacoti e Zoneamento do PDPA 2024

Tabela 7.5 - Correspondência do Plano de Manejo da RESEX do Batoque e Zoneamento do PDPA 2024

Tabela 7.6 - Correspondência do Zoneamento do Corredor Ecológico e Zoneamento do PDPA 2024

Tabela 8.1. - Parâmetros de Parcelamento por Zona - LPUOS 2024

Tabela 8.2 - Padrões de Parcelamento para Loteamentos - LPUOS 2024

Tabela 8.3 - Padrões de Parcelamento para Condomínios - LPUOS 2024

Tabela 8.4 - Usos permitidos de acordo com o zoneamento da Lei Municipal nº 947/2011

Tabela 8.5 - Adequação de Usos e Atividades por Zona - LPUOS 2024

Tabela 8.6 - Parâmetros de Ocupação por Uso - LPUOS 2024

Tabela 8.7 - Recuos por via de acordo com a classe de usos - LPUOS 2024

Tabela 9.1 - Padrões de acordo com a Classificação Viária

Tabela 9.2 - Parâmetros de dimensionamento de acordo com a Classificação



Plano Diretor
Participativo

AQUIRAZ 2024

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 na **Revisão 01** do 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.



Plano Diretor Participativo

AQUIRAZ 2024

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, em sua Revisão 01, 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.

Também 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.

Por fim, nesta versão de revisão deste Relatório, foi incorporado e revisado o capítulo 11, que estava inserido na primeira versão do Relatório 5 - Relatório Técnico (Propostas e Projetos Estruturantes). Este capítulo apresenta-se um paralelo entre as disposições da Lei Municipal nº 949/2011 e suas alterações, que trata do Código de Obras, Edificações e Posturas do Município de Aquiraz, e as novas propostas resultantes deste processo de revisão, detalhando as justificativas para as decisões tomadas.



Plano Diretor
Participativo

AQUIRAZ 2024

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, Edificações e Posturas - COEP;
5. Lei da Política Municipal de Meio Ambiente de Aquiraz - 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 de Aquiraz (PDPA) - 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 (LPUOS) - 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 (LSVB) - 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, Edificações e Posturas (COEP) – 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 Municipal de Meio Ambiente de Aquiraz (PMMAA) - 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.



Plano Diretor
Participativo

AQUIRAZ 2024

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.



Plano Diretor
Participativo

AQUIRAZ 2024

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 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 reúso 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, abastecimento de água 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 reúso 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 visita 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.

| PRINCÍPIO | POLÍTICA SETORIAL | OBJETIVOS | DIRETRIZES | AÇÕES ESTRATÉGIAS | |
|---|--------------------------------------|---|---|--|---|
| INTEGRAÇÃO URBANA | DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO | Promover o Desenvolvimento Equilibrado e Integrado dos Distritos | Priorizar a ocupação ordenada do território com foco na densificação inteligente e na preservação ambiental | Ordenar a ocupação concentrada nas sedes distritais, com integração ao meio natural | |
| | | | Assegurar que a infraestrutura básica seja distribuída de forma equitativa entre os distritos | 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 | |
| | | | Estimular o desenvolvimento de polos econômicos locais que ofereçam emprego e serviços à população | Criar programas de incentivos fiscais e facilidades burocráticas para atrair empresas e serviços essenciais para os distritos | |
| | DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO | Promover a inclusão social, viabilizando o acesso democrático à energia elétrica, rede de telefonia móvel e dados | Democratizar o acesso aos diferentes meios de comunicação | Realizar levantamento da demanda elétrica do município, identificando instalações clandestinas, para realização de dimensionamento adequado da rede elétrica | |
| | HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA | | | 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 | |
| | MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO AMBIENTAL | Subsidiar uma política de incentivos à utilização de energias renováveis | Estimular o uso da energia solar e outras práticas sustentáveis | 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 | |
| | MOBILIDADE E ACESSIBILIDADE | Garantir a acessibilidade universal na cidade, através do fomento à mobilidade ativa, integrada e sustentável | | Implementar rede viária de conexão eficiente entre os distritos | 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 |
| | | | | Incentivar condições adequadas de caminhabilidade e acessibilidade aos pedestres, promovendo ações que contemplem melhorias na infraestrutura e garantam a segurança nos deslocamentos | Elaborar Plano de Mobilidade Urbana |
| | | | | Assegurar um transporte público integrado, acessível e adequado às necessidades dos usuários | Criar programas de incentivos fiscais e facilidades burocráticas para atrair empresas de transporte para ampliar a oferta de transporte coletivo acessível |
| | | | | Expandir e melhorar a oferta de transporte público, especialmente em horários de baixa demanda | Ampliar a rede de transporte público com novas linhas e horários, especialmente durante a noite e em áreas periféricas |
| | DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO | Ampliar a Oferta de Comércio e Serviços | | Estimular a diversificação do comércio e dos serviços para os distritos | Desenvolver programas de capacitação para pequenos comerciantes e criar incentivos para a abertura de novos negócios nos distritos, de forma equilibrada |
| Incentivar a criação e o crescimento de pequenos e médios negócios locais | | | | | |

| PRINCÍPIO | POLÍTICA SETORIAL | OBJETIVOS | DIRETRIZES | AÇÕES ESTRATÉGIAS |
|----------------------------|--------------------------------------|---|--|---|
| SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL | MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO AMBIENTAL | | Universalizar o acesso ao esgotamento sanitário, priorizando soluções que permitam a sustentabilidade dos serviços e garantam a ampliação progressiva da sua cobertura | 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 limpeza periódicas nos elementos do sistema, além do desassoreamento dos canais de drenagem, rios e riachos, articulado com as atividades dos setores de limpeza pública |
| | HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA | 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 | 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 | 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 |
| | | | 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 | <p>Criar incentivos fiscais para indústrias que utilizarem materiais reciclados como matéria prima ou em alguma etapa de produção</p> <p>Criar sistema de monitoramento regular do destino final dos resíduos por meio do levantamento de informações quantitativas e qualitativas</p> |

| PRINCÍPIO | POLÍTICA SETORIAL | OBJETIVOS | DIRETRIZES | AÇÕES ESTRATÉGIAS | |
|----------------------------|--------------------------------------|--|--|---|---|
| SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL | MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO AMBIENTAL | Prever a expansão, a modernização e a requalificação dos sistemas de abastecimento | Universalizar o acesso ao abastecimento de água potável, priorizando soluções que permitam a sustentabilidade dos serviços e garantam a ampliação progressiva da sua cobertura | 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 | |
| | DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO | | | Promover melhorias e adequações na rede de abastecimento de água existente, como manutenção e substituição de equipamentos, e modernização das tubulações | |
| | HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA | | | 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 | |
| | MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO AMBIENTAL | Proteger e Recuperar Recursos Hídricos e Áreas de Preservação Ambiental | Implementar medidas para proteger e recuperar mananciais e áreas de preservação permanente (APPs) | Implementar um sistema de monitoramento contínuo e fiscalização rigorosa para prevenir ocupações ilegais e práticas que comprometam as áreas de preservação ambiental | |
| | | | | Estabelecer mecanismos eficazes para o controle da poluição hídrica e garantir o uso sustentável dos recursos | Desenvolver e executar projetos de reflorestamento e recuperação de áreas degradadas, especialmente nas margens dos corpos hídricos |
| | | | | Promover ações e projetos de recuperação de áreas degradadas | Seguir as orientações dos planos de manejo das Unidades de Conservação e documentos complementares à proteção ambiental |
| | | | | 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 | Regular a ocupação em áreas ambientais para garantir o uso sustentável dos recursos naturais |
| | MEIO AMBIENTE E SANEAMENTO AMBIENTAL | Integrar a Sustentabilidade Ambiental ao Desenvolvimento Urbano e Turístico | Integrar a sustentabilidade ambiental nos planos setoriais municipais e nas ações de expansão do município, priorizando práticas que minimizem o impacto ambiental | 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 | |
| | DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO | | | Criar e promover roteiros de ecoturismo que valorizem as belezas naturais de Aquiraz, incentivando a visitação responsável e o respeito aos limites ecológicos | |

| PRINCÍPIO | POLÍTICA SETORIAL | OBJETIVOS | DIRETRIZES | AÇÕES ESTRATÉGIAS | |
|-------------------------------------|-------------------------------------|---|--|--|--|
| BEM ESTAR SOCIAL, CULTURA E MEMÓRIA | 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 | 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. | |
| | | | 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 | 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 | |
| | HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA | Contribuir, através da política urbana, com a territorialização dos serviços sociais de saúde, educação, assistência social e segurança, para a crescente melhoria dos serviços | | 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 | Realizar um levantamento detalhado dos equipamentos culturais e espaços de lazer existentes, identificando necessidades de expansão e revitalização |
| | | | | Estimular a descentralização das atividades culturais e esportivas para fortalecer as sedes distritais, buscando parcerias para garantir financiamento e operação sustentáveis | Elaborar e revisar periodicamente o Plano Municipal de Cultura |
| | | | | Melhorar continuamente os indicadores de saúde através de ações integradas entre os serviços públicos prestados, visando otimizar resultados | 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, calçadões de caminhada, quadras de esporte, além de incentivo à mobilidade ativa (caminhada e bicicleta) |
| | | | | | |

| PRINCÍPIO | POLÍTICA SETORIAL | OBJETIVOS | DIRETRIZES | AÇÕES ESTRATÉGIAS | |
|-------------------------------------|---------------------------------|---|---|---|---|
| BEM-ESTAR SOCIAL, CULTURA E MEMÓRIA | PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL | Proteger e promover a salvaguarda do patrimônio histórico, cultural, material e imaterial, e ambiental de Aquiraz | Fomentar uma gestão sustentável do patrimônio histórico, cultural e natural presente no território municipal | 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 | |
| | | | Promover um programa que combine a preservação arquitetônica com a ativação cultural e social dos edifícios históricos e entorno | 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 | |
| | | | Reconhecer o potencial turístico do patrimônio cultural, natural e arqueológico da região | Fomentar o turismo sustentável e engajado com a comunidade, valorizando e preservando os bens patrimoniais | |
| | PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL | Promover educação patrimonial, estimulando a compreensão e a apropriação coletiva | Inserir no cotidiano da população a vivência do patrimônio histórico-cultural, convidando-as para discussão e participação em atividades relacionadas ao patrimônio | | 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 |

| PRINCÍPIO | POLÍTICA SETORIAL | OBJETIVOS | DIRETRIZES | AÇÕES ESTRATÉGIAS |
|---|-------------------------------------|---|---|--|
| DINAMISMO ECONÔMICO | DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E TURISMO | 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 potencial econômico do Município, gerando oportunidades de trabalho e renda | Elevar a participação industrial no PIB do município, agregando, preferencialmente, indústrias de base tecnológica e estratégica |
| | | | | Atrair novas indústrias para o Distrito Industrial existente |
| | | | Diversificar e descentralizar a economia do Município, apoiando pequenos negócios, potencializando a geração de renda nos bairros periféricos da sede e nos distritos | 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 pesqueira local (como festivais e feiras livres) e pequenos negócios agroindustriais nos distritos |
| | | Ampliar a oferta de cursos para valorização da mão de obra local | | |
| | | 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 | Estimular o desenvolvimento do setor agroalimentar e agroindustrial no território municipal | 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 |
| | | Promover a atividade turística para o desenvolvimento econômico e social do Município | Promover, qualificar e divulgar o município como destino turístico e polo de atração de eventos | 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 | | | | |

| PRINCÍPIO | POLÍTICA SETORIAL | OBJETIVOS | DIRETRIZES | AÇÕES ESTRATÉGIAS |
|---------------------|-------------------------------------|---|--|---|
| HABITAÇÃO E MORADIA | 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 | Garantir moradia digna e bem localizada à toda população, sobretudo à população de baixa renda | 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 |
| | | Garantir a permanência das famílias de baixa renda em locais adequados e com infraestrutura | Definir e regulamentar as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) | |
| | | | Definir e implementar, em áreas prioritárias, programas de Regularização Fundiária | |
| | | Orientar o desenvolvimento urbano, equilibrando a densidade, diversidade de usos e expansão urbana compatíveis com o planejamento urbano sustentável | Estimular a ocupação e o adensamento de forma ordenada, em áreas com infraestrutura implantada ou de sua fácil implantação | 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 |



Plano Diretor
Participativo

AQUIRAZ 2024

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 tinham incidência condicionada ao zoneamento (OUC, TDC e Direito de



Preempção) deverão ter as zonas revistas, haja vista alteração no zoneamento proposto.





Plano Diretor **Participativo**

AQUIRAZ 2024

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

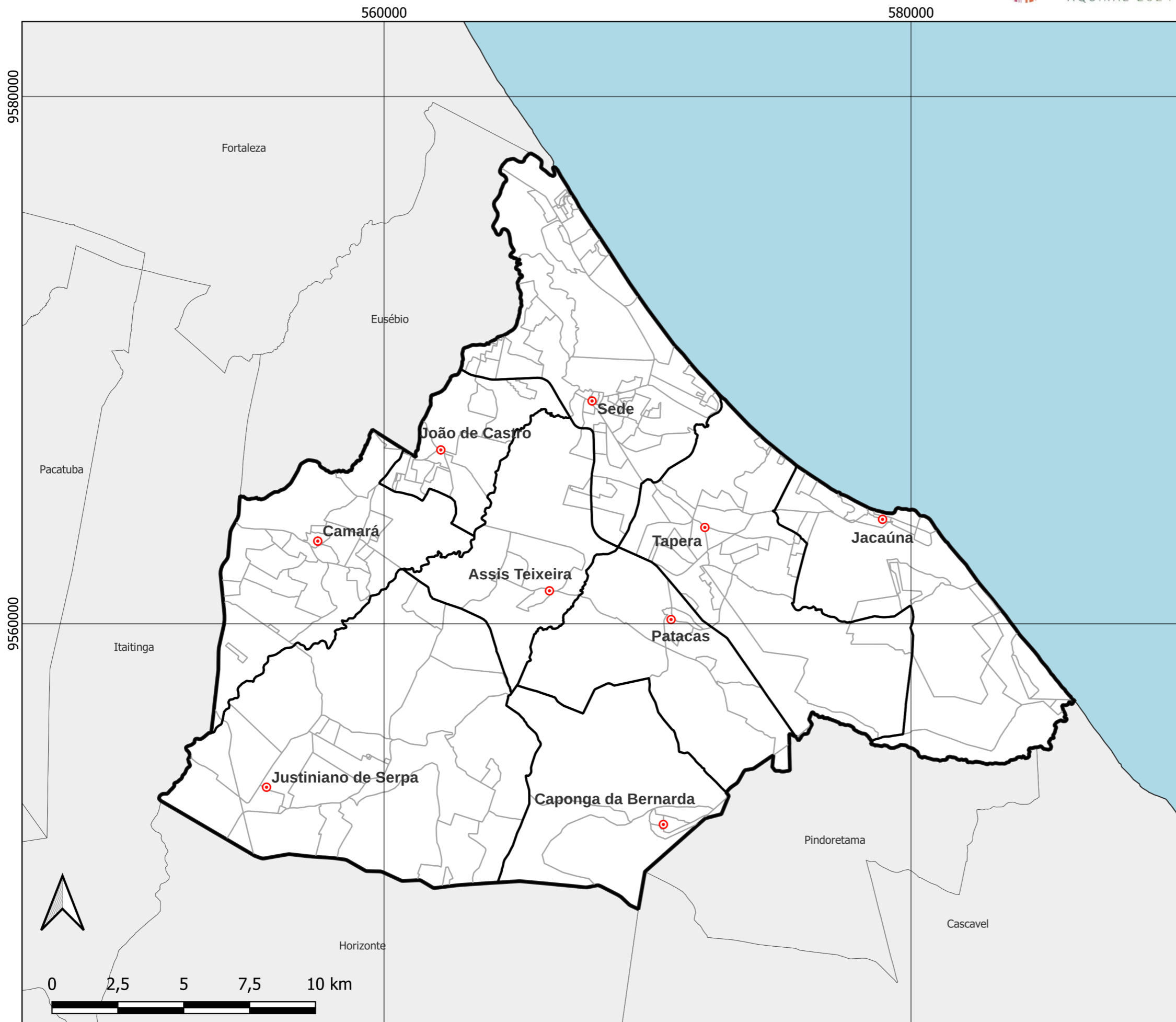
| SETORES CENSITÁRIOS | DISTRITOS | LOCALIDADES | Nº DE HABITANTES |
|---|---------------------|---|------------------|
| 05000001 a 05000005; 05000009 a 05000016; 05000020 a 05000029; 05000032 a 05000054; 05000062 a 05000082 | Aquiraz - Sede | Sede, Piau, Porto Das Dunas, Prainha e Picão. | 28.585 |
| 05000017; 05000018; 05000030; 05000056 a 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 |



| SETORES CENSITÁRIOS | DISTRITOS | LOCALIDADES | Nº DE HABITANTES |
|---------------------|---------------------|--|------------------|
| 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 Branco, Ribeira, Russega, Sítio Guarda, Sítio Zé Maria, Tanques, Tomáz Homem, Vila Catita, Vila do Escurinho e Vila Nova da Aroeira | 8.818 |
| 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).



LEGENDA

Limites Cartográficos

-  Sede Distrital de Aquiraz
-  Setor Censitário
-  Limite Distrital de Aquiraz
-  Limite Municipal





7 - ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE AQUIRAZ





7. ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO DE AQUIRAZ

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.

7.1. Plano Diretor Participativo de Aquiraz - PDP 2011

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.

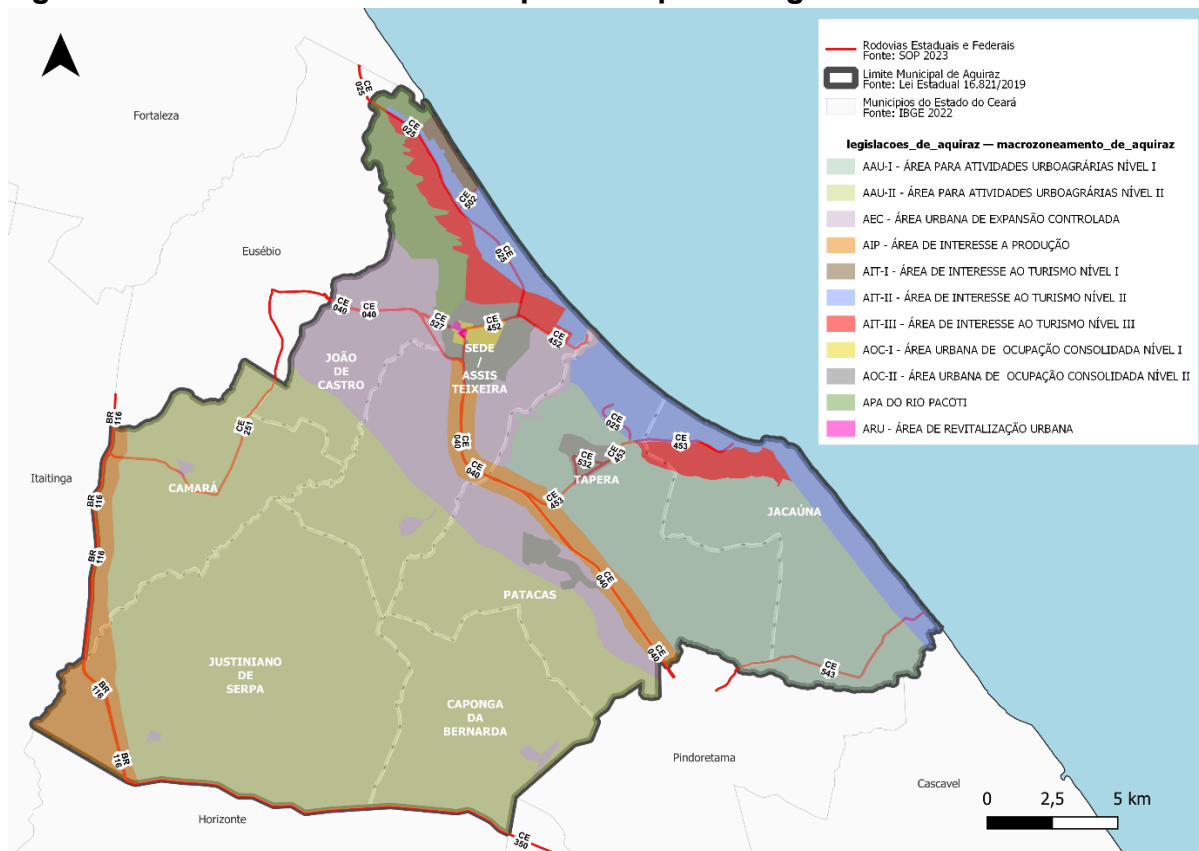
Área de Interesse ao Turismo - AIT

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.



7.2. Análise de Adequabilidade à Urbanização

Para definição das zonas 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:

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.

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.

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.

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 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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

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.





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.

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.

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.

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.

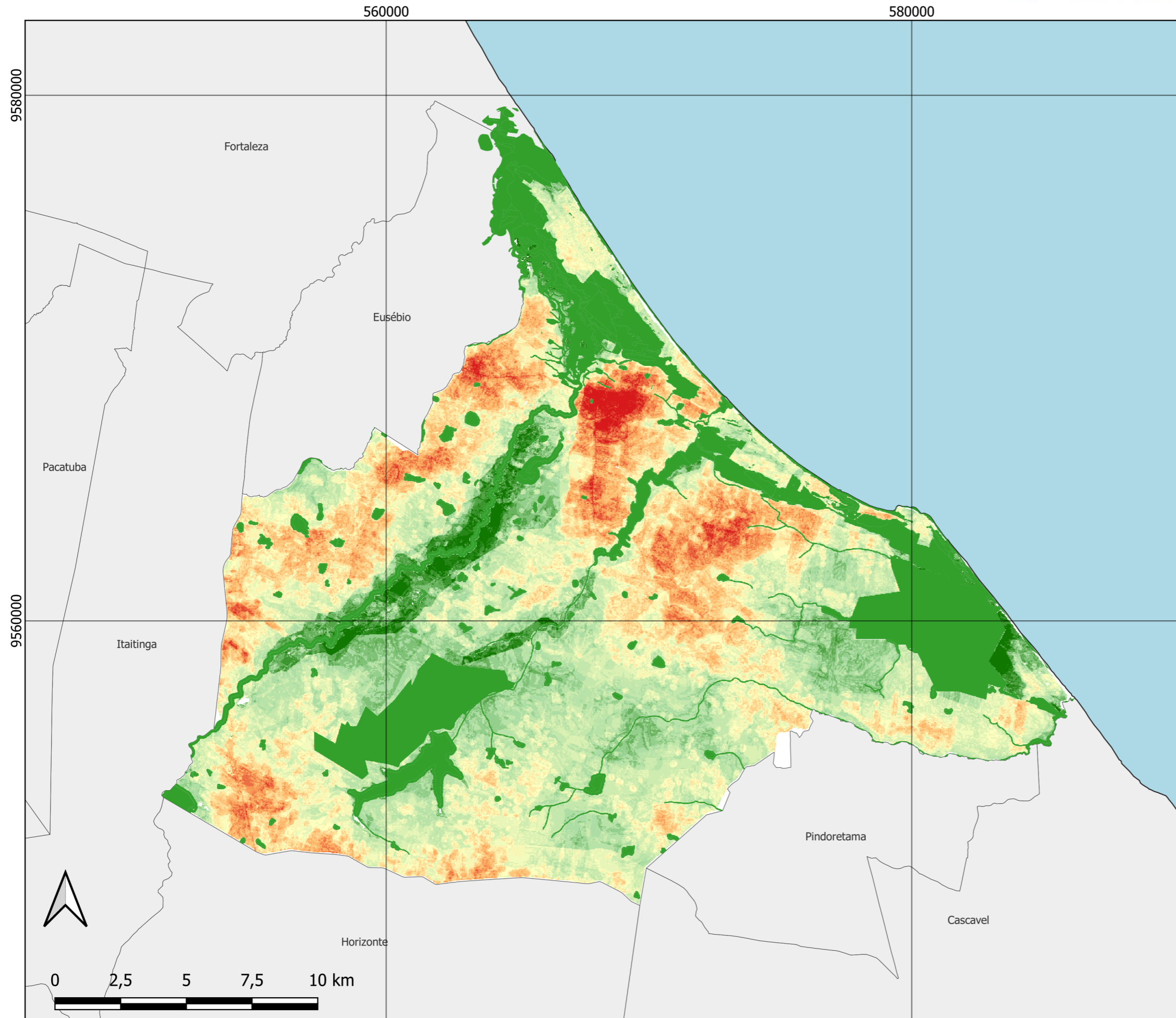
Densidade Populacional

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.

MAPA 7.1
ADEQUABILIDADE DO MUNICÍPIO À OCUPAÇÃO



LEGENDA

Limites Cartográficos

 Limite Municipal

Adequabilidade

 MENOS ADEQUADO
MAIS ADEQUADO

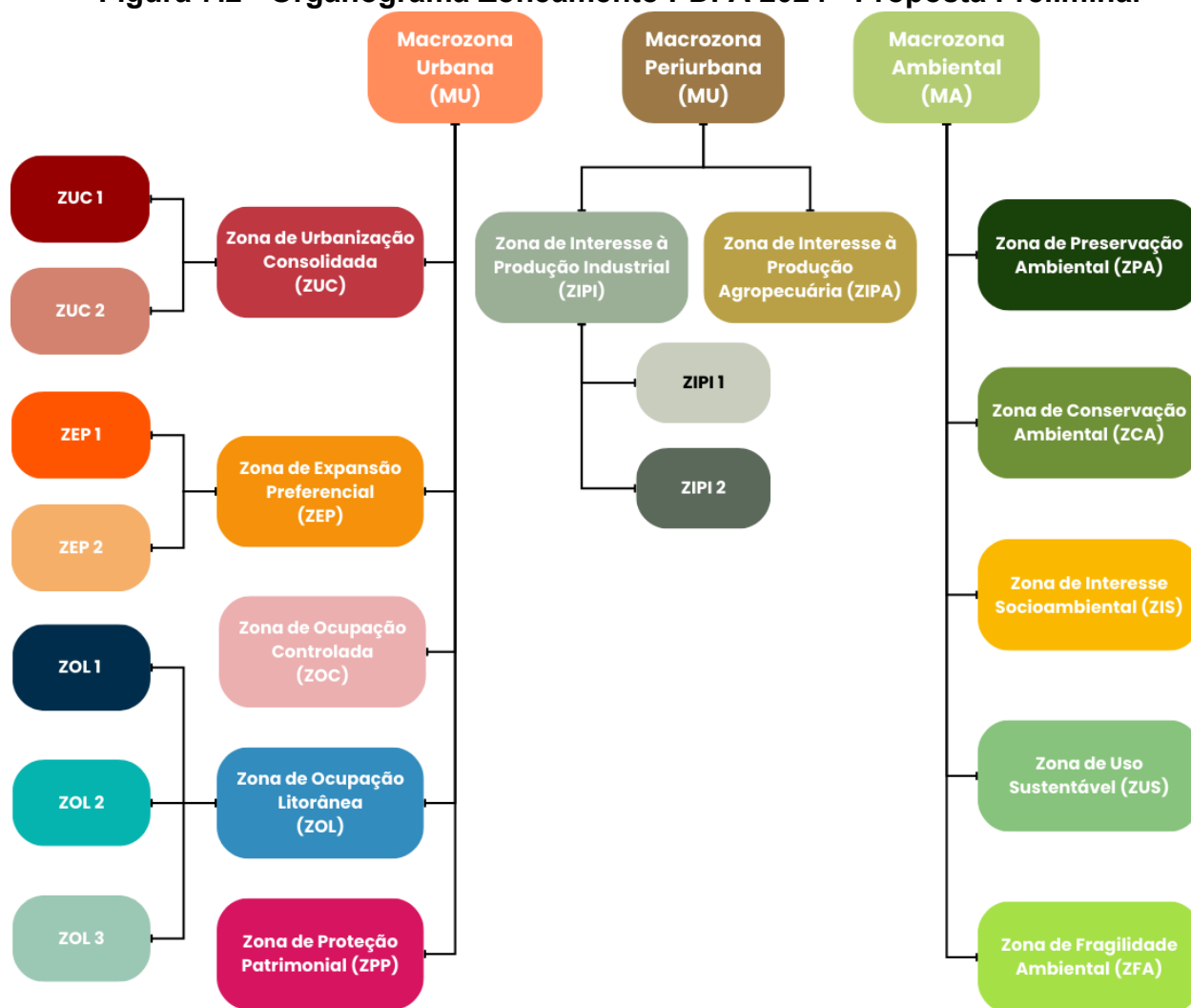


FONTE: IBGE 2022
DATUM: SIRGAS 2000 - ZONA 24 SUL
SISTEMA DE PROJECÇÃO: UTM
ESCALA NUMÉRICA: 1:50.000

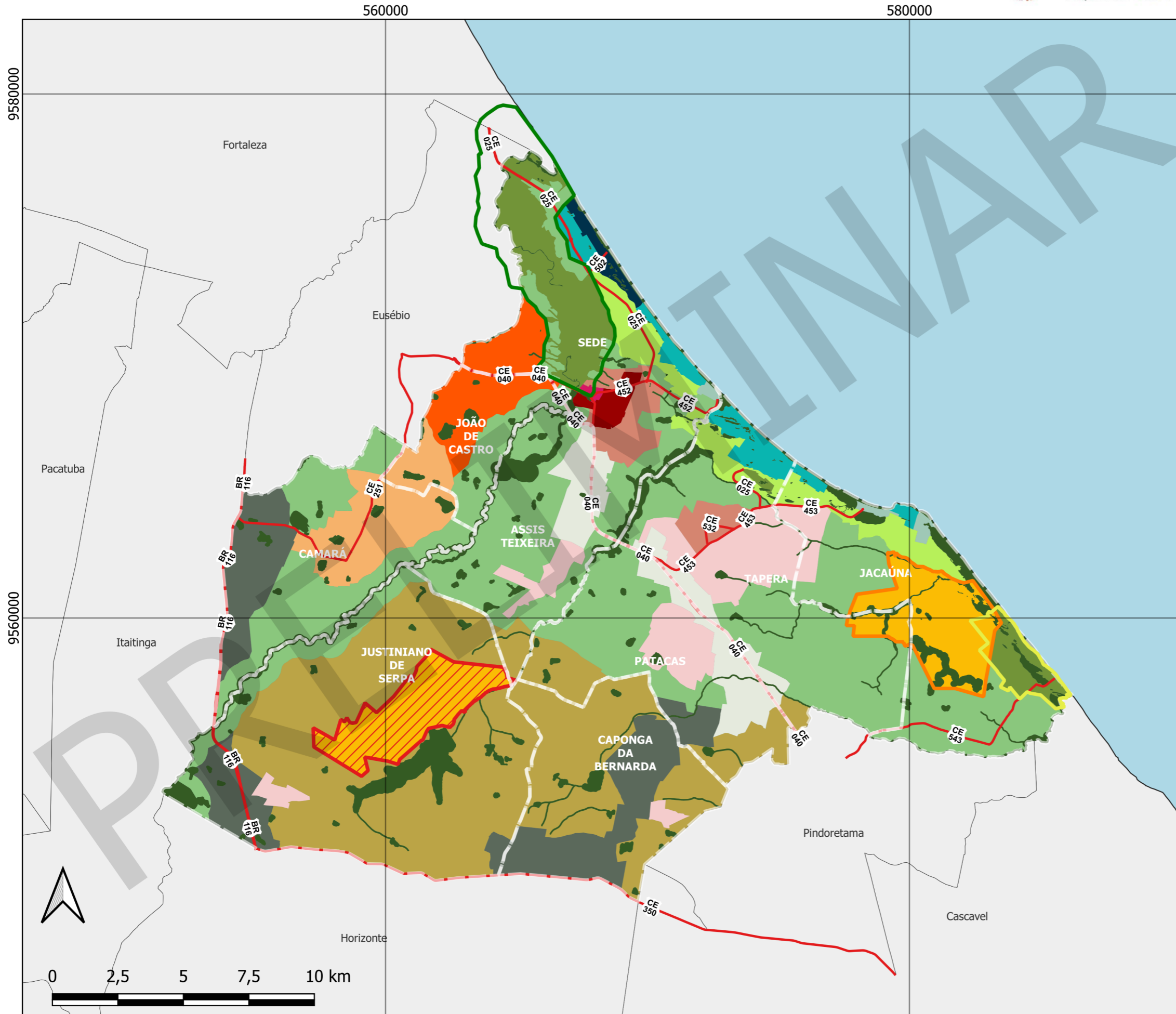
7.3. PDPA 2024 - Proposta Preliminar

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, conforme Mapa 7.2 - Zoneamento - PDPA 2024 Proposta Preliminar e Figura 7.2 - Organograma Zoneamento PDPA 2024 - Proposta Preliminar.

Figura 7.2 - Organograma Zoneamento PDPA 2024 - Proposta Preliminar



Elaboração: KL Engenharia, 2024.





7.3.1. Macrozoneamento Urbano - PDPA 2024 - Proposta Preliminar

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. 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)

Essa proposta preliminar está representada no Mapa 7.3 - Macrozona Urbana - PDPA 2024 - Proposta Preliminar e detalhada na Tabela 7.1 - Macrozona Urbana - PDPA 2024 - Proposta Preliminar.

Zona de Urbanização Consolidada (ZUC) - PDPA 2024 - Proposta Preliminar

A Zona de Urbanização Consolidada (ZUC) divide-se em dois tipos: ZUC 1 que se localiza na Sede, abrangendo áreas melhores servidas de infraestrutura (de água e esgoto), e a ZUC 2, 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.

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.

Zona de Expansão Preferencial (ZEP) - PDPA 2024 - Proposta Preliminar

A Zona de Expansão Preferencial (ZEP) subdivide-se em ZEP 1, que compreende áreas que representam 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.

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.



Zona de Ocupação Controlada (ZOC) - PDPA 2024 - Proposta Preliminar

O conceito da Zona de Ocupação Controlada (ZOC) é semelhante ao 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.

Zona de Ocupação Litorânea (ZOL) - PDPA 2024 - Proposta Preliminar

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.

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



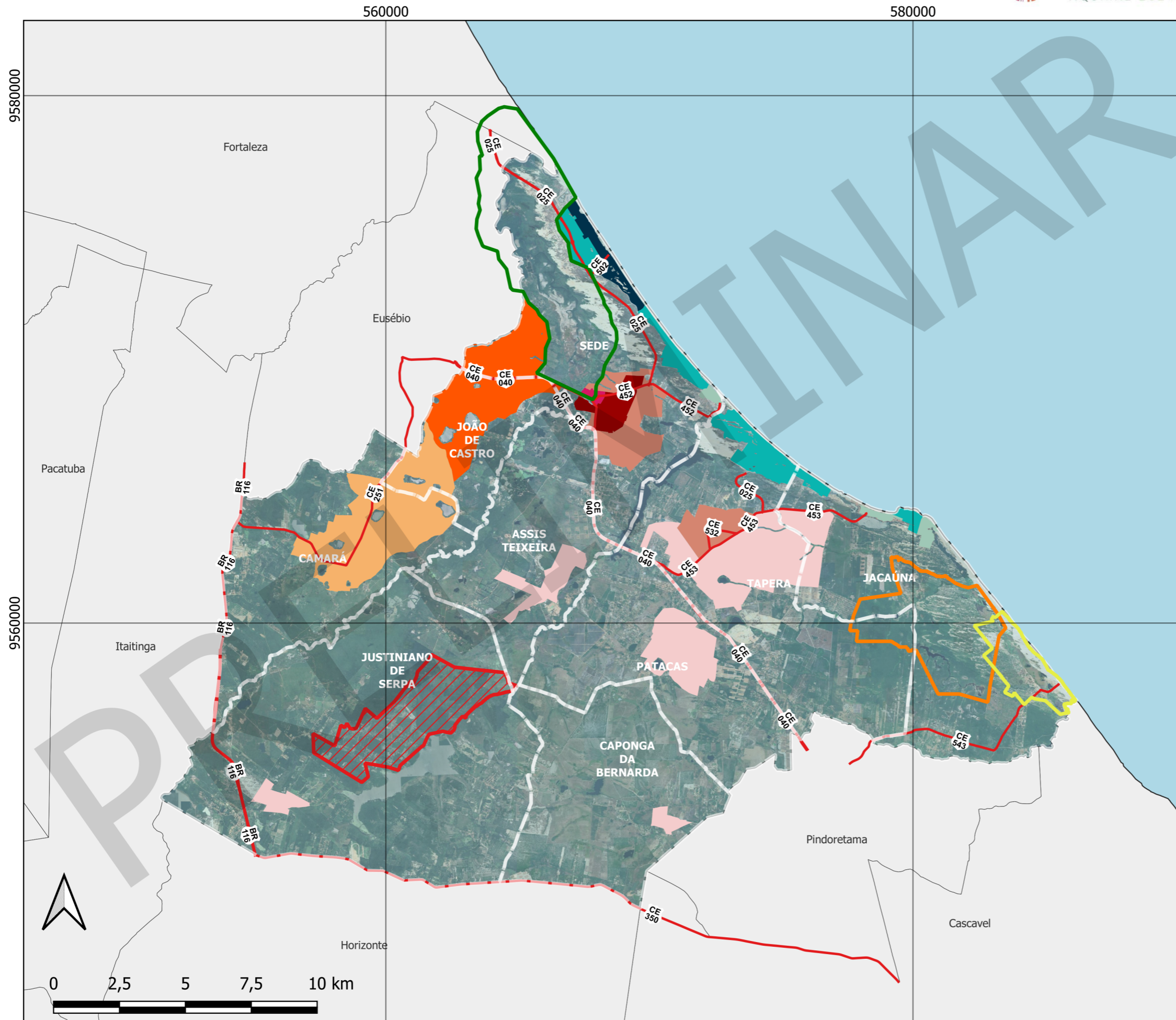
zona, adotando **parâmetros ambientais aceitáveis** e garantindo a recuperação ambiental, quando aplicável (Ceará, 2023, grifo nosso).

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

Zona de Proteção Patrimonial (ZPP) - PDPA 2024 - Proposta Preliminar

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.

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.



LEGENDA

Limites Cartográficos

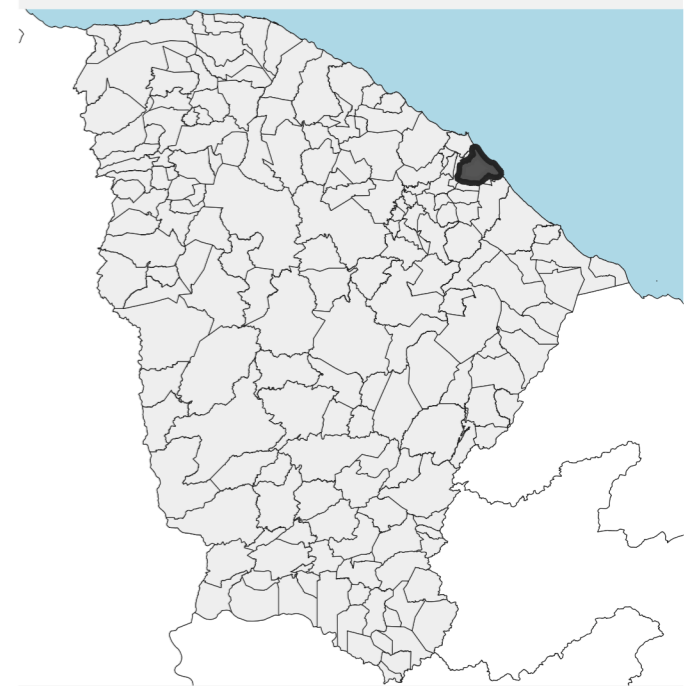
- Rodovia
- Terra Indígena
- Terra Quilombola
- Limite Distrital de Aquiraz
- Limite Municipal

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

Unidades de Conservação

- Área de Proteção Ambiental do Rio Pacoti
- Reserva Extrativista do Batoque



| MACROZONA | DEFINIÇÃO | OBJETIVOS | ZONA | CARACTERIZAÇÃO | OBJETIVOS | SUB ZONA | INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS | USOS | EDIFICAÇÃO | | | | TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (T.P) (%) | ALTURA MÁXIMA (m) | | |
|-----------------------|---|---|---|---|---|---------------------|--|---|--|---|--|--|---|-------------------|--|------------------------------------|
| | | | | | | | | | ÁREA MÍNIMA (m²) | TESTADA MÍNIMA (m) | ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO (I.Amin) | ÍNDICE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (I.Abas) | | | ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (I.Amax) | TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (T.O.) (%) |
| MACROZONA URBANA (MU) | <p>Compreende áreas caracterizadas pela melhor cobertura de infraestrutura urbana com passagens bastante antropizadas. São áreas que possuem maior cobertura de infraestrutura urbana parcialmente atendidas por redes de abastecimento esgotamento sanitário, e são áreas com equipamentos e serviços urbanos. Apresentam multiplicidade de usos com potencial de produção de som e/ou visual. São áreas onde se desenvolvem funções urbanas, seja de moradia ou de produção de som e/ou visual no território.</p> | <p>- estruturar e complementar a infraestrutura urbana existente, em especial o saneamento ambiental e redes de várias de abastecimento de água, gás e energia elétrica; e</p> <p>- conter a ocupação urbana em áreas ambientalmente sensíveis e de interesse ambiental, evitando o espraiamento da mancha urbana, evitando a desarticulação entre as localidades e o avanço da urbanização sobre áreas ambientalmente frágeis;</p> <p>- ocupar o solo, assim como a ocupação do solo, condicionado à disponibilidade de infraestrutura e serviços e à sustentabilidade urbanística e ambiental;</p> <p>- implementar instrumentos urbanísticos para garantir o cumprimento da função socioambiental de propriedade e da cidade;</p> <p>- preservar, recuperar e valorizar imóveis e edifícios existentes, e do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico;</p> <p>- garantir a integração e a regulamentação urbanística e fundiária dos núcleos fundacionais de interesse social</p> <p>- desenvolver programas e projetos para habitação de interesse social e mercado popular.</p> | <p>Zona de Urbanização Consolidada (ZUC)</p> | <p>São áreas mais adensadas, caracterizadas por maior densidade de equipamentos e serviços urbanos. Passíveis de intensificação do adensamento urbano, condicionado a infraestrutura de abastecimento das divisões em dois tipos: o primeiro localiza-se na Sede, abrangendo áreas melhores servidas de infraestrutura urbana e o segundo, o entorno da sede e na Tapera, que possui rede de abastecimento de água, gás e energia elétrica, mas ainda sem infraestrutura de esgoto, apesar de adensamento já existente.</p> | <p>- estruturar e complementar a infraestrutura urbana existente, em especial a rede de mobilidade urbana, em especial com investimentos para o transporte coletivo;</p> <p>- controlar o adensamento constitutivo de qualidade do paisagem e ao contorno imediato para a coletividade a partir de instrumentos de valorização mobiliária decorrente de investimentos públicos;</p> <p>- implementar instrumentos de indução do uso e ocupação do solo;</p> <p>- promover a integração e a regulamentação urbanística e fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social existentes.</p> | <p>ZUC 1</p> | <p>- Parcelamento, edificação e utilização compulsórias;</p> <p>- IPTU progressivo no tempo;</p> <p>- Desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;</p> <p>- Arrecadação de imóveis abandonados;</p> <p>- Direito de superfície;</p> <p>- Outorga onerosa do direito de construir;</p> <p>- Transferência do direito de construir;</p> <p>- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);</p> <p>- Estudo de Impacto Social (ZEIS);</p> <p>- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);</p> <p>- Concessão de direito real de uso (CDRU);</p> <p>- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);</p> <p>- Usucapão especial de imóvel urbano;</p> <p>- Resultante Fundiária;</p> <p>- IPTU progressivo no tempo;</p> <p>- IPTU progressivo no tempo;</p> <p>- Desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;</p> <p>- Arrecadação de imóveis abandonados;</p> <p>- Direito de superfície;</p> <p>- Outorga onerosa do direito de construir;</p> <p>- Transferência do direito de construir;</p> <p>- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);</p> <p>- Estudo de Impacto Social (ZEIS);</p> <p>- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);</p> <p>- Concessão de direito real de uso (CDRU);</p> <p>- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);</p> <p>- Usucapão especial de imóvel urbano;</p> <p>- Resultante Fundiária;</p> | <p>R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1, I2, H1, H2, H3, E11, E12, E13</p> | <p>150</p> | <p>0,25</p> | <p>1,5</p> | <p>2,0</p> | <p>60</p> | <p>50</p> | <p>30</p> | <p>16</p> |
| | | | | <p>Caracteriza-se por englobar crescimento e construção do município, com infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos. Elas dividem-se em dois tipos, no qual o primeiro apresenta maior adensamento e serviços urbanos, sendo determinado uma tendência de crescimento representada o vetor de crescimento da sede do distrito João de Castro, no qual a ZEP 2 engloba a sede de Camará e seu entorno. Ambas as ZEP também são áreas prioritárias para o direcionamento de infraestrutura.</p> | | | <p>- conter a ocupação urbana em áreas ambientalmente sensíveis e de interesse ambiental, evitando o espraiamento da mancha urbana, evitando a desarticulação entre as localidades e o avanço da urbanização sobre áreas ambientalmente frágeis;</p> <p>- ocupar o solo, assim como a ocupação do solo, condicionado à disponibilidade de infraestrutura e serviços e à sustentabilidade urbanística e ambiental;</p> <p>- implementar instrumentos urbanísticos para garantir o cumprimento da função socioambiental de propriedade e da cidade;</p> <p>- preservar, recuperar e valorizar imóveis e edifícios existentes, e do patrimônio histórico, cultural, arqueológico e paisagístico;</p> <p>- garantir a integração e a regulamentação urbanística e fundiária dos núcleos fundacionais de interesse social</p> <p>- desenvolver programas e projetos para habitação de interesse social e mercado popular.</p> | <p>ZEP 1</p> | <p>- Parcelamento, edificação e utilização compulsórias;</p> <p>- IPTU progressivo no tempo;</p> <p>- Desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;</p> <p>- Arrecadação de imóveis abandonados;</p> <p>- Direito de superfície;</p> <p>- Outorga onerosa do direito de construir;</p> <p>- Transferência do direito de construir;</p> <p>- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);</p> <p>- Estudo de Impacto Social (ZEIS);</p> <p>- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);</p> <p>- Concessão de direito real de uso (CDRU);</p> <p>- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);</p> <p>- Usucapão especial de imóvel urbano;</p> <p>- Resultante Fundiária;</p> | <p>R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1, I2, H1, H2, H3, E11, E12, E13</p> | <p>250</p> | <p>0,25</p> | <p>2,0</p> | <p>3,0</p> | <p>60</p> | <p>50</p> |
| | | | <p>Zona de Expansão Preferencial (ZEP)</p> | <p>Caracteriza-se por englobar crescimento e construção do município, com infraestrutura, equipamentos e serviços urbanos. Elas dividem-se em dois tipos, no qual o primeiro apresenta maior adensamento e serviços urbanos, sendo determinado uma tendência de crescimento representada o vetor de crescimento da sede do distrito João de Castro, no qual a ZEP 2 engloba a sede de Camará e seu entorno. Ambas as ZEP também são áreas prioritárias para o direcionamento de infraestrutura.</p> | <p>- estruturar e complementar a infraestrutura urbana existente, em especial a rede de mobilidade urbana, em especial com investimentos para o transporte coletivo;</p> <p>- controlar o adensamento constitutivo de qualidade do paisagem e ao contorno imediato para a coletividade a partir de instrumentos de valorização mobiliária decorrente de investimentos públicos;</p> <p>- implementar instrumentos de indução do uso e ocupação do solo;</p> <p>- promover a integração e a regulamentação urbanística e fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social existentes.</p> | <p>ZEP 2</p> | <p>- Parcelamento, edificação e utilização compulsórias;</p> <p>- IPTU progressivo no tempo;</p> <p>- Desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;</p> <p>- Arrecadação de imóveis abandonados;</p> <p>- Direito de superfície;</p> <p>- Outorga onerosa do direito de construir;</p> <p>- Transferência do direito de construir;</p> <p>- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);</p> <p>- Estudo de Impacto Social (ZEIS);</p> <p>- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);</p> <p>- Concessão de direito real de uso (CDRU);</p> <p>- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);</p> <p>- Usucapão especial de imóvel urbano;</p> <p>- Resultante Fundiária;</p> | <p>R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1, I2, H1, H2, H3, E11, E12, E13</p> | <p>250</p> | <p>0,25</p> | <p>1,5</p> | <p>2,5</p> | <p>60</p> | <p>50</p> | <p>30</p> | <p>36</p> |



7.3.2. Macrozoneamento Periurbano - PDPA 2024 - Proposta Preliminar

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)

Essa proposta preliminar está representada no Mapa 7.4 - Macrozona Periurbana - PDPA 2024 - Proposta Preliminar e detalhada na Tabela 7.2 - Macrozona Periurbana - PDPA 2024 - Proposta Preliminar.

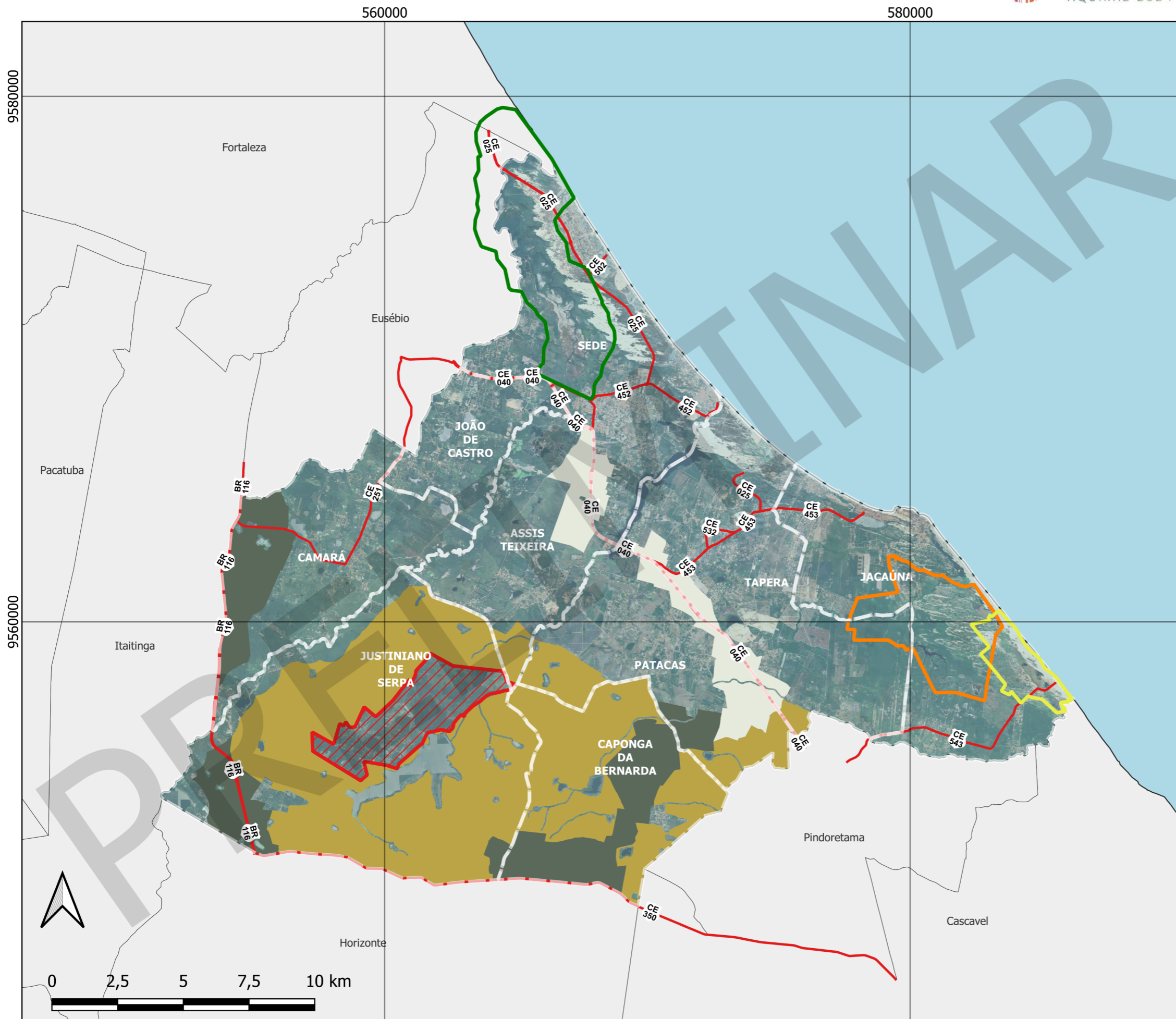
Zona de Interesse à Produção Agropecuária (ZIPA) - PDPA 2024 - Proposta Preliminar

Em relação ao PDP de 2011, a Zona de Interesse à Produção Agropecuária (ZIPA) corresponde a uma parte do que é hoje demarcado como Área para Atividades Urbo-agríarias 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).

Zona de Interesse à Produção Industrial (ZIPI) - PDPA 2024 - Proposta Preliminar

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.

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.



LEGENDA

Limites Cartográficos

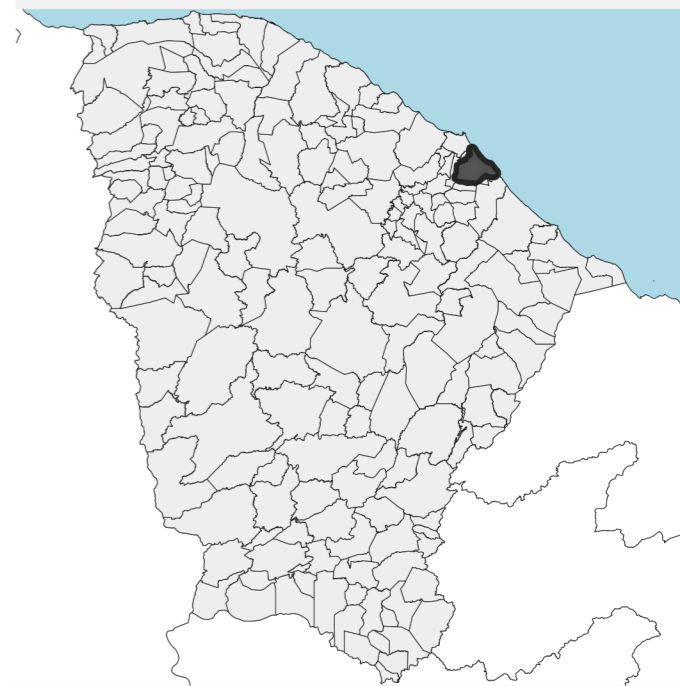
- Rodovia
- Terra Indígena
- Terra Quilombola
- Limite Distrital de Aquiraz
- Limite Municipal

Macrozona Periurbana

- Zona de Interesse à Produção Agropecuária
- Zona de Interesse à Produção Industrial 1
- Zona de Interesse à Produção Industrial 2

Unidades de Conservação

- Área de Proteção Ambiental do Rio Pacoti
- Reserva Extrativista do Batoque



| MACROZONA | DEFINIÇÃO | OBJETIVOS | ZONA | CARACTERIZAÇÃO | OBJETIVOS | SUB ZONA | INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS | USOS | LOTES | | EDIFICAÇÃO | | | | | | | |
|---------------------------|--|---|--|--|--|----------|--|------|--|--------------------|---|---|------------------------------------|---|---|-------------------|----|----|
| | | | | | | | | | ÁREA MÍNIMA (m²) | TESTADA MÍNIMA (m) | ÍNDICE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (IAbas) | ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (IAmáx) | TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (T.O.) (%) | TAXA DE OCUPAÇÃO DOMICILIAR MÁXIMA (T.O.D.) (%) | TAXA DE PERMEABILIDADE MÍNIMA (T.P) (%) | ALTURA MÁXIMA (m) | | |
| MACROZONA PERIURBANA (MP) | Aproximadas áreas com características para áreas urbanas, com destaque para o perfil ambiental do território, através de usos agrícolas e industriais. No geral, de constituir espaços de constituição básica de infraestrutura com pequeno ou médio adensamento populacional e residencial, e uma paisagem rural de antropizadas. | <ul style="list-style-type: none"> - proteger os sistemas ambientais do território designados prioritariamente, a produção agropecuária localizada na região sul do município, concentrando ocupações residenciais, com ênfase na infraestrutura de saneamento e proteção da paisagem natural ainda significativa. | Zona de Interesse à Produção Agropecuária (ZIPA) | <ul style="list-style-type: none"> - proteger os sistemas ambientais do território designados prioritariamente, a produção agropecuária localizada na região sul do município, concentrando ocupações residenciais, com ênfase na infraestrutura de saneamento e proteção da paisagem natural ainda significativa. | <ul style="list-style-type: none"> - Arrecadação de imóveis abandonados; - Direito de preempção; - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV); - Estudo de Impacto Ambiental (EIA); - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS); - Concessão de direito real de uso (CORU); - Usucapião especial para fins de moradia (CUEM); - Regularização Fundiária. | | R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1, I2, I3, H1, H2, H3, E11, E12, E13 | 300 | 12 | 0,0 | 1,0 | 1,0 | 30 | 0 | 60 | 10 | | |
| | | | Zona de Interesse à Produção Industrial (ZIPI) | <ul style="list-style-type: none"> - São áreas que concentram atividades industriais e serviços. Elas dividem-se em dois tipos, de acordo com a localização e o tipo das atividades industriais realizadas. O primeiro tipo é o ZIPI-1, que abarca as áreas industriais CE-040 e deve concentrar indústrias de menor impacto. O segundo tipo, localizado na área às margens da BR-116 e na zona rural, é o ZIPI-2, que abarca indústrias de maiores impactos. | <ul style="list-style-type: none"> - fomentar a implantação de indústrias sustentáveis; - estimular a presença de indústrias que preservem os recursos naturais e reduzam a emissão de poluentes; - preservar e recuperar os recursos naturais, em especial aqueles relacionados à proteção do solo e da rede hídrica. | ZIPI 1 | <ul style="list-style-type: none"> - Arrecadação de imóveis abandonados; - Direito de preempção; - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV); - Estudo de Impacto Ambiental (EIA); - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS); - Concessão de direito real de uso (CORU); - Usucapião especial para fins de moradia (CUEM); - Regularização Fundiária. | | R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1, I2, I3, H1, H2, H3, E11, E12, E13 | 500 | 20 | 0 | 2 | 2 | 60 | 40 | 30 | 20 |
| | | | Zona de Interesse à Produção Industrial (ZIPI) | <ul style="list-style-type: none"> - São áreas que concentram atividades industriais e serviços. Elas dividem-se em dois tipos, de acordo com a localização e o tipo das atividades industriais realizadas. O primeiro tipo é o ZIPI-1, que abarca as áreas industriais CE-040 e deve concentrar indústrias de menor impacto. O segundo tipo, localizado na área às margens da BR-116 e na zona rural, é o ZIPI-2, que abarca indústrias de maiores impactos. | <ul style="list-style-type: none"> - fomentar a implantação de indústrias sustentáveis; - estimular a presença de indústrias que preservem os recursos naturais e reduzam a emissão de poluentes; - preservar e recuperar os recursos naturais, em especial aqueles relacionados à proteção do solo e da rede hídrica. | ZIPI 2 | <ul style="list-style-type: none"> - Arrecadação de imóveis abandonados; - Direito de preempção; - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV); - Estudo de Impacto Ambiental (EIA); - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS); - Concessão de direito real de uso (CORU); - Usucapião especial para fins de moradia (CUEM); - Regularização Fundiária. | | R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1, I2, I3, H1, H2, H3, E11, E12, E13 | 500 | 20 | 0 | 2 | 2 | 60 | 40 | 30 | 20 |



7.3.3. Macrozoneamento Ambiental - PDPA 2024 - Proposta Preliminar

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.

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.

Essa proposta preliminar está representada no Mapa 7.5 - Macrozona Ambiental - PDPA 2024 - Proposta Preliminar e detalhada na Tabela 7.3 - Macrozona Ambiental - PDPA 2024 - Proposta Preliminar.

Zona de Preservação Ambiental (ZPA) - PDPA 2024 - Proposta Preliminar

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.



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).

Zona de Conservação Ambiental (ZCA) - PDPA 2024 - Proposta Preliminar

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.

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).

Zona de Interesse Socioambiental (ZIS) - PDPA 2024 - Proposta Preliminar

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.

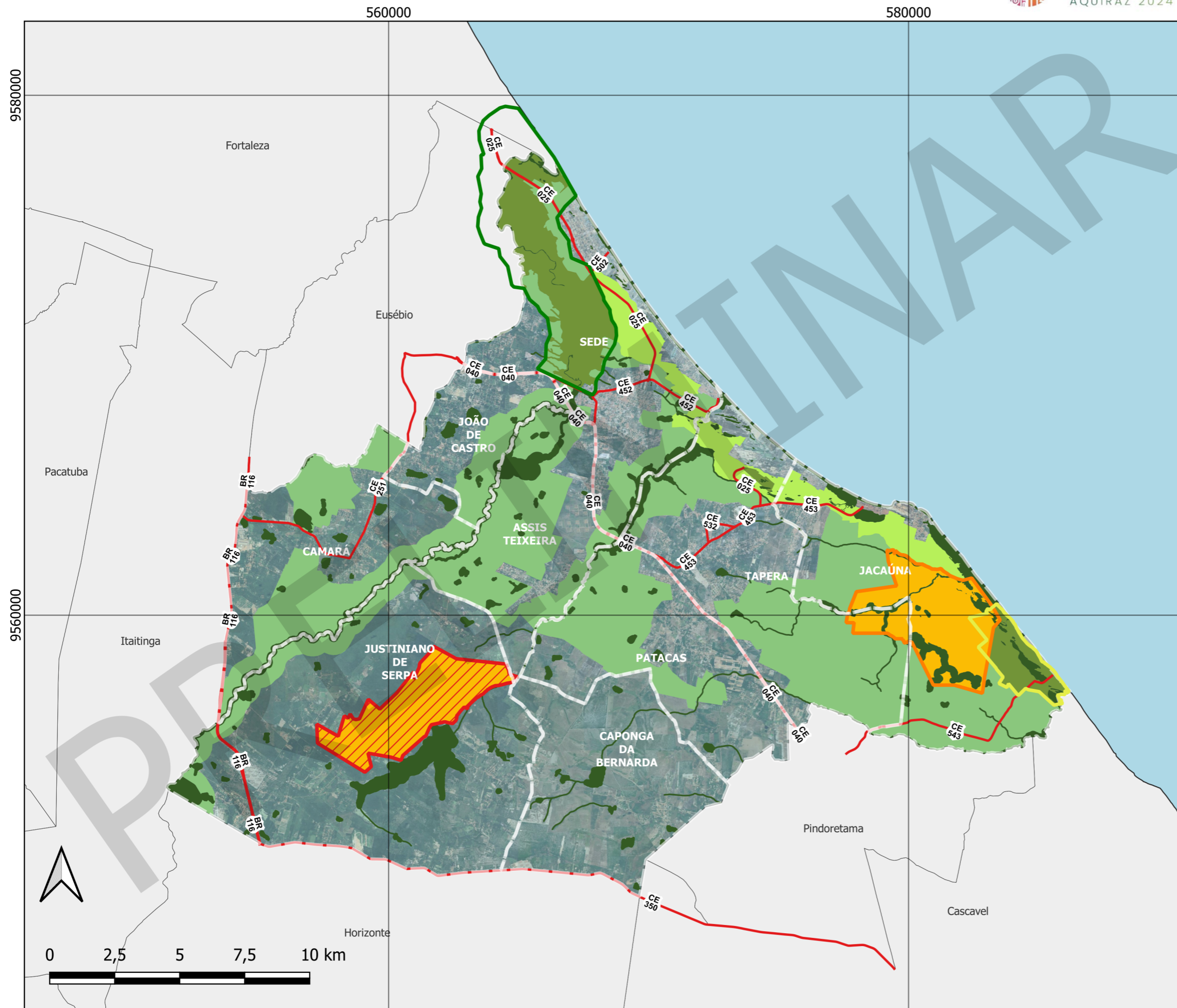
Em relação ao PDP de 2011, a ZIS do território Quilombola corresponde a uma parte do que hoje é demarcado como AAU II e a ZIS do território Indígena corresponde a parte do que hoje é demarcado como AAU II e como AIT II.

Zona de Fragilidade Ambiental (ZFA) - PDPA 2024 - Proposta Preliminar

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.

Zona de Uso Sustentável (ZUS) - PDPA 2024 - Proposta Preliminar

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. Em relação ao PDP 2011, a ZUS corresponde à parte da AAU I, da AAU II, da AEC e da AIT III.



LEGENDA

Limites Cartográficos

- Rodovia
- Terra Indígena
- Terra Quilombola
- Limite Distrital de Aquiraz
- Limite Municipal

Macrozona Ambiental

- Zona de Preservação Ambiental
- Zona de Conservação Ambiental
- Zona de Interesse Socioambiental
- Zona de Fragilidade Ambiental
- Zona de Uso Sustentável

Unidades de Conservação

- Área de Proteção Ambiental do Rio Pacoti
- Reserva Extrativista do Batoque



| MACROZONA | DEFINIÇÃO | OBJETIVOS | ZONA | CARACTERIZAÇÃO | OBJETIVOS | SUB ZONA | INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS | USOS | EDIFICAÇÃO | | | | | | | | |
|--------------------------|---|---|--|--|---|----------|---|------|------------------|--------------------|---|---|---|------------------------------------|---|----------------------------------|---------------------------|
| | | | | | | | | | ÁREA MÍNIMA (m²) | TESTADA MÍNIMA (m) | ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO (Lámin) | ÍNDICE DE APROVEITAMENTO BÁSICO (LAbas) | ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO (LÁmax) | TAXA DE OCUPAÇÃO MÁXIMA (T.O.) (%) | TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO MÁXIMA (T.O.) (%) | TAXA DE PERMEABILIDADE (T.P) (%) | TAXA DE ALTURA MÁXIMA (m) |
| MACROZONA AMBIENTAL (MA) | Compreende áreas de interesse e relevância ambiental, sem ocupação ou com baixa densidade populacional. Abrange paisagens naturais com alto grau de originalidade e aquelas que buscam recuperar. Nesse sentido, inclui ecossistemas íntegros, territórios de populações tradicionais, populações tradicionais de origem indígena, e espaços de importância ambiental. São áreas onde a preservação e a conservação das características e funções naturais devem ser priorizadas, mantendo baixo potencial de poluição. | - 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; - promover o uso sustentável dos ecossistemas e de recursos naturais; - promover a realização de estudos e pesquisas científicas, assim como o desenvolvimento de atividades de educação ambiental. | Zona de Preservação Ambiental (ZPA) | Diálogo com as demarcações de Áreas de Preservação Permanente (APP), observado também a faixa de proteção de 100m do rio. Essas áreas e suas características formam e abraçam áreas do território destinadas à preservação dos ecossistemas e dos recursos naturais. | - preservar os sistemas naturais; - proteger e paisagem natural; - preservar áreas possivelmente degradadas; - garantir o uso público das praias. | - | - Arrecadação de imóveis abandonados; - Direito de preempção; - Transferência do direito de construir; - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV); - Estudo de Impacto Ambiental (EIA); - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS); - Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM); - Usucapião especial de imóvel urbano; - Regularização Fundiária. | - | 0 | 0 | 0 | 100 | 0 | | | | |
| | | | 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 Aquilaz Riviera. Corresponde às subzonas das Unidades de Conservação localizadas no município nas quais, as ações de recuperação e conservação são prioritárias. Possui alto grau de relevância natural. São áreas de relevância natural que possuem características próprias de manejo. Nesse sentido, é importante destacar o zoneamento específico constituído para as áreas delimitadas, e o acesso à informações adicionais nos Planos de Manejo e Legislação de criação. | - preservar e conservar a biodiversidade, ecossistemas e recursos naturais; - proteger espécies em risco de extinção; - promover o uso sustentável dos recursos naturais. | - | - Arrecadação de imóveis abandonados; - Direito de preempção; - Transferência do direito de construir; - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV); - Estudo de Impacto Ambiental (EIA); - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS); - Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM); - Usucapião especial de imóvel urbano; - Regularização Fundiária. | - | 0 | 0 | 0 | 100 | 0 | | | | |
| | | | Zona de Interesse Socioambiental (ZIS) | Compreende as áreas de terras indígenas e quilombolas do município, isto é, o território da Comunidade Indígena Janipapo-Kanindé da Lagoa de Encantada e da Comunidade Quilombola da Lagoa do Ramo e Goabeira. São áreas ocupadas por populações tradicionais, que possuem modos próprios de organização e produção sustentável do espaço. | - 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 usos sustentáveis dos recursos naturais. | - | - Arrecadação de imóveis abandonados; - Direito de preempção; - Transferência do direito de construir; - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV); - Estudo de Impacto Ambiental (EIA); - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS); - Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM); - Usucapião especial de imóvel urbano; - Regularização Fundiária. | - | 0 | 0 | 0 | 0 | 100 | 0 | | | |
| | | | Zona de Fragilidade Ambiental (ZFA) | Caracterizadas por ser uma área com ocupações humanas, contudo, integra diferentes aspectos ambientais que a torna menos adequada à urbanização. Dessa forma, considerase a necessidade de estudos específicos para a ocupação na área. | - 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 usos sustentáveis dos recursos naturais. | - | - Arrecadação de imóveis abandonados; - Direito de preempção; - Transferência do direito de construir; - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV); - Estudo de Impacto Ambiental (EIA); - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS); - Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM); - Usucapião especial de imóvel urbano; - Regularização Fundiária. | - | 500 | 20 | 0.0 | 1 | 1 | 30 | 0 | 60 | 10 |
| MACROZONA AMBIENTAL (MA) | Compreende áreas do território com ocupações de baixa densidade, prioritariamente nas proximidades de áreas de maior importância ambiental, tais como espaços de transição e amortecimento entre o espaço urbanizado e o espaço natural. | - 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. | Zona de Uso Sustentável (ZUS) | Compreende áreas do território com ocupações de baixa densidade, prioritariamente nas proximidades de áreas de maior importância ambiental, tais como espaços de transição e amortecimento entre o espaço urbanizado e o espaço natural. | - 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. | - | - Arrecadação de imóveis abandonados; - Direito de preempção; - Transferência do direito de construir; - Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV); - Estudo de Impacto Ambiental (EIA); - Zona Especial de Interesse Social (ZEIS); - Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM); - Usucapião especial de imóvel urbano; - Regularização Fundiária. | - | 500 | 20 | 0.0 | 1.0 | 1 | 30 | 0 | 60 | 10 |



7.4. PDPA 2024 - Proposta Consolidada

Após reuniões realizadas com a equipe técnica, a Prefeitura Municipal de Aquiraz (PMA) apresentou novas informações e demandas que orientaram a revisão da proposta preliminar. A PMA entende que o zoneamento atual reflete adequadamente a vocação de crescimento do município, mas reconhece a necessidade de atualizações para contemplar as mudanças ocorridas desde a definição do Plano Diretor Participativo (PDP) de 2011. Essa revisão também levou em conta contribuições e demandas identificadas durante a Audiência Pública na qual a proposta preliminar foi apresentada.

As atualizações propostas foram fundamentadas em fatores considerados determinantes para o redesenho do zoneamento, tais como:

- Projetos de Expansão da Infraestrutura: expansão da rede de abastecimento de água e ampliação da rede coletora de esgoto.
- Demandas e Tendências de Ocupação Urbana: principais projetos e loteamentos aprovados, como o caso do Porto das Dunas, que indicam as áreas prioritárias para novos investimentos e a vocação predominante do município para os próximos anos.

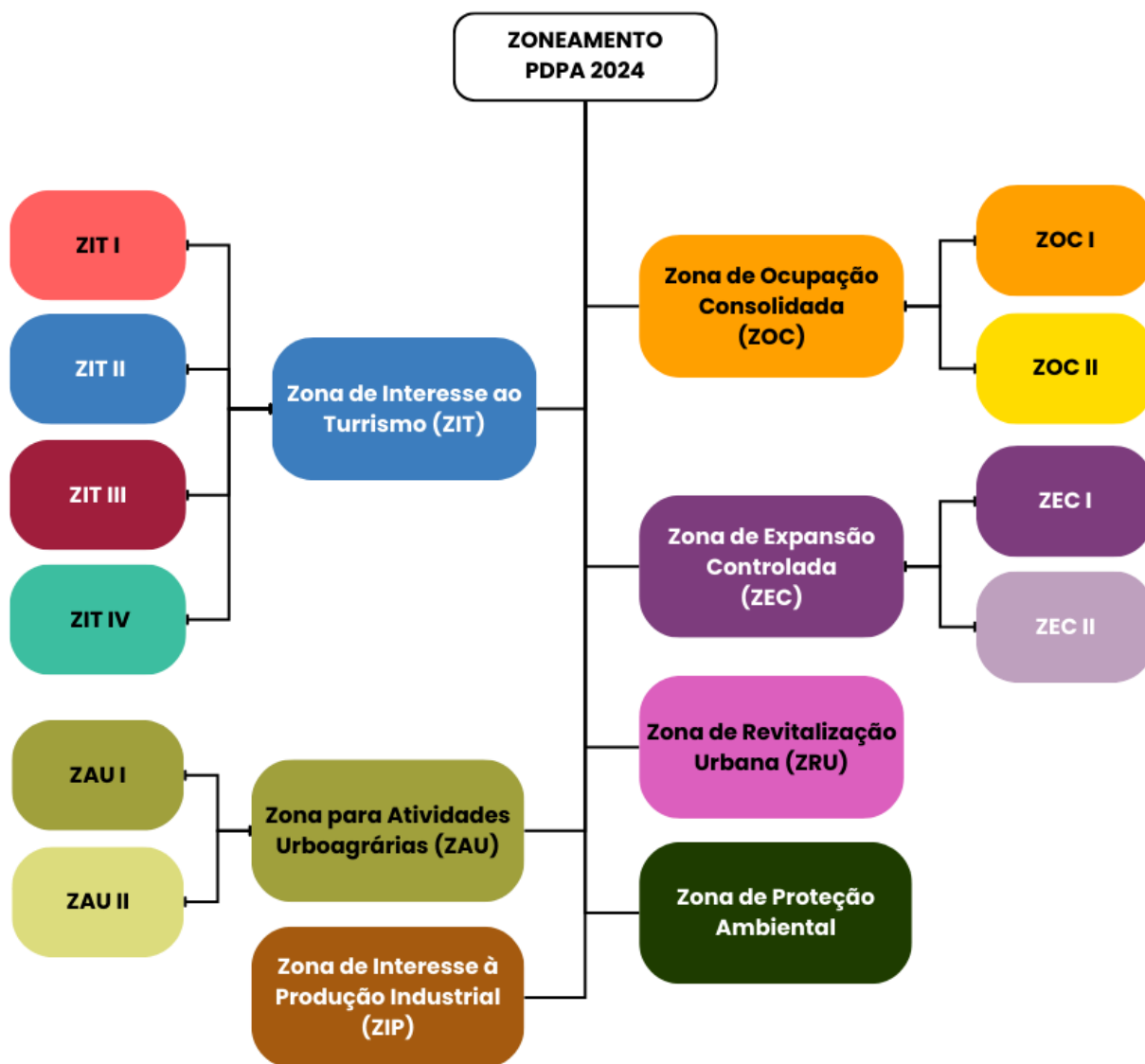
Diante desse contexto, optou-se por manter a estrutura geral do zoneamento estabelecido no PDP de 2011, descartando a criação de macrozonas. Assim, o zoneamento continuará organizado em zonas e subzonas.

Como parte das atualizações, foi realizada uma revisão da nomenclatura, substituindo o termo "área" por "zona", de forma a alinhar a terminologia às práticas contemporâneas de planejamento urbano. Ademais, em relação ao PDP 2011, houve ampliação ou redução no desenho das zonas a partir dos fatores supracitados, além de criação de novas subzonas, como será detalhado a seguir.

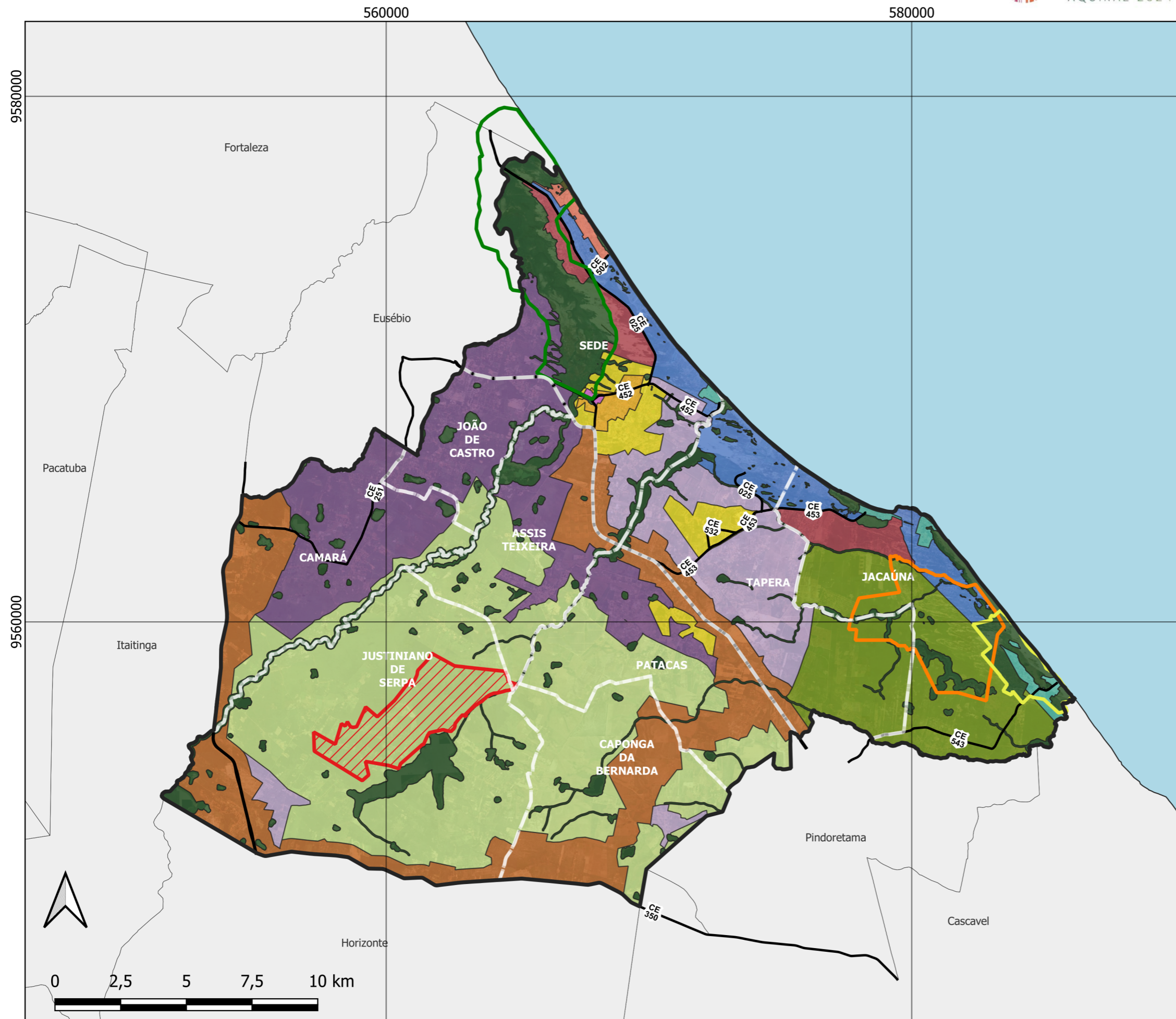
A Proposta Consolidada contempla assim 13 zonas/subzonas, organizadas conforme Figura 7.3 - Organograma Zoneamento PDPA 2024 - Proposta Consolidada e

especializada conforme Mapa 7.6 - Zoneamento PDPA 2024 - Proposta Consolidada.

Figura 7.3 - Organograma Zoneamento PDPA 2024 - Proposta Consolidada



Elaboração: KL Engenharia, 2024.



LEGENDA

Limites Cartográficos

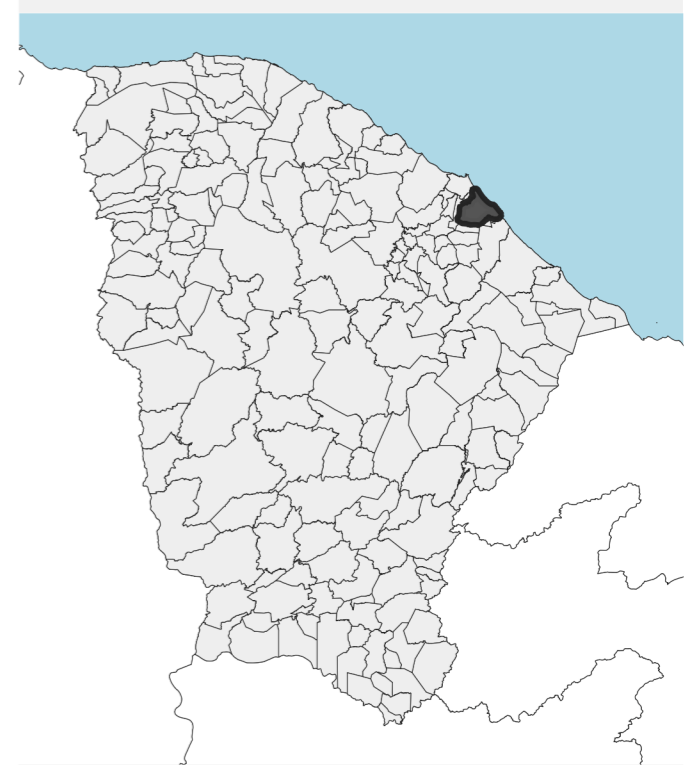
- Rodovia
- Terra Indígena
- Terra Quilombola
- Limite Distrital de Aquiraz
- Limite Municipal

Zoneamento Consolidado

- Zona de Ocupação Consolidada I
- Zona de Ocupação Consolidada II
- Zona de Expansão Controlada I
- Zona de Expansão Controlada II
- Zona de Revitalização Urbana
- Zona de Interesse à Produção
- Zona para Atividades Urboagrárias I
- Zona para Atividades Urboagrárias II
- Zona de Interesse ao Turismo I
- Zona de Interesse ao Turismo II
- Zona de Interesse ao Turismo III
- Zona de Interesse ao Turismo IV
- Zona de Proteção Ambiental

Unidades de Conservação

- Área de Proteção Ambiental do Rio Pacoti
- Reserva Extrativista do Batoque





7.4.1. Zona de Ocupação Consolidada (ZOC)

A Zona de Ocupação Consolidada (ZOC) agrupa as áreas de maior densidade populacional do município, com a melhor cobertura de infraestrutura para abastecimento de água, esgotamento sanitário, além de equipamentos urbanos e serviços públicos. Subdivide-se em duas subzonas, conforme o critério de abrangência da infraestrutura:

- Zona de Ocupação Consolidada I (ZOC I): Localiza-se na Sede Municipal, abrangendo áreas consolidadas e servidas de infraestrutura de abastecimento de água e rede coletora de esgoto.
- Zona de Ocupação Consolidada II (ZOC II): Localiza-se no entorno da ZOC I da Sede Municipal, na sede do Distrito de Tapera, bem como na sede do Distrito de Patacas. São áreas consolidadas passíveis de intensificação do adensamento urbano, condicionado à implementação da rede coletora de esgoto e à complementação das infraestruturas de abastecimento de água existentes.

A Zona de Ocupação Consolidada (ZOC) 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.



Conforme previsto pelo Estatuto da Cidade, considerando os objetivos e caracterização da zona, são instrumentos aplicáveis à ZOC:

- Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- IPTU progressivo no tempo;
- Desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;
- Arrecadação de imóveis abandonados;
- Direito de preempção;
- Direito de superfície;
- Outorga onerosa do direito de construir
- Transferência do direito de construir;
- Consórcio imobiliário;
- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- Concessão de direito real de uso (CDRU);
- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);
- Usucapião especial de imóvel urbano;
- Regularização Fundiária.

Em comparação com o zoneamento do PDP 2011, a ZOC I corresponde à AOC I e a ZOC II corresponde à AOC II, ambas com expansão em relação ao seu perímetro original decorrentes da ampliação das redes de infraestrutura ou da previsão de ampliação.

7.4.2. Zona de Expansão Controlada (ZEC)

A Zona de Expansão Controlada (ZEC) 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. Em parte da zona, já existe previsão de expansão de infraestrutura. Considerando a ocupação existente e as condições físico ambientais das áreas demarcadas, destaca-se a necessidade de conter o processo de espraiamento da mancha urbana, e promover melhor integração entre os distritos e fornecimento da infraestrutura ausente. Subdivide-se em duas subzonas:



- Zona de Expansão Controlada I (ZEC I): Abrange as sedes dos distritos de Camará, João de Castro e Assis Teixeira.
- Zona de Expansão Controlada II (ZEC II): Abrange as sedes dos distritos de Justiniano de Serpa e Caponga da Bernarda, bem como a região no entorno da ZOC II da Tapera.

A Zona de Expansão Controlada (ZEC) tem como objetivos:

- Conter o processo de espraiamento da mancha urbana, evitando a desarticulação entre as localidades e o avanço da urbanização sobre áreas ambientalmente frágeis;
- 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.

Conforme previsto pelo Estatuto da Cidade, considerando os objetivos e caracterização da zona, são instrumentos aplicáveis à ZEC:

- Direito de preempção;
- Direito de superfície;
- Outorga onerosa do direito de construir
- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- Estudo de Impacto Ambiental (EIA);



- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- Concessão de direito real de uso (CDRU);
- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);
- Usucapião especial de imóvel urbano;
- Regularização Fundiária.

Em relação ao PDP de 2011, o conceito dessa zona é semelhante ao das Áreas Urbanas de Expansão Controlada (AEC), no entanto há um aumento da sua superfície de abrangência na direção de áreas que no PDP 2011 estão demarcadas como Área para Atividades Urboagrárias (AAU). Esse aumento é proposto a partir do processo de adensamento dessas áreas nos últimos anos, bem como da Análise de Adequabilidade à urbanização, apontando áreas passíveis de crescimento e adensamento nos próximos anos. Ademais, como supracitado, optou-se pela subdivisão da ZEC em dois tipos, haja vista as diferentes características das sedes distritais compreendidas pela zona. Cabe ressaltar que a delimitação proposta prevê a consolidação das localidades, visando o fortalecimento da sede distrital ao interligar as áreas ocupadas/adensadas, conforme o Censo IBGE de 2022.

7.4.3. Zona de Revitalização Urbana (ZRU)

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

A Zona de Revitalização Urbana (ZRU) 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 urbana;
- Recuperar o patrimônio histórico e cultural, incorporando-o às atividades turísticas locais;
- Promover a requalificação das vias de circulação, priorizando a melhoria da infraestrutura viária, da acessibilidade e da mobilidade sustentável;



- Inibir a ociosidade e a não utilização dos imóveis construídos, priorizando a destinação para usos habitacionais;
- Preservar a paisagem urbana local.

Conforme previsto pelo Estatuto da Cidade, considerando os objetivos e caracterização da zona, são instrumentos aplicáveis à ZRU:

- Parcelamento, edificação e utilização compulsórios;
- IPTU progressivo no tempo;
- Desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;
- Arrecadação de imóveis abandonados;
- Direito de preempção;
- Direito de superfície;
- Outorga onerosa do direito de construir
- Transferência do direito de construir;
- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- Concessão de direito real de uso (CDRU);
- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);
- Usucapião especial de imóvel urbano;
- Regularização Fundiária.

Em relação ao PDP 2011, a ZRU corresponde à Área de Revitalização Urbana (ARU), considerando a expansão de sua delimitação conforme Lei Municipal nº 1.337/2019.

7.4.4. Zona de Interesse à Produção (ZIP)

A Zona de Interesse à Produção (ZIP) corresponde a áreas que concentram e estimulam as atividades de indústrias e serviços, localizadas junto a eixos rodoviários, viabilizando a distribuição e o abastecimento que essas atividades requerem.

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



- Fomentar a implantação de atividades industriais e de serviços, enquanto atividades âncora voltadas para o desenvolvimento econômico do município;
- 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;
- Promover a geração de emprego e renda.

Conforme previsto pelo Estatuto da Cidade, considerando os objetivos e caracterização da zona, são instrumentos aplicáveis à ZIP:

- Direito de preempção;
- Direito de superfície;
- Arrecadação de imóveis abandonados;
- Outorga onerosa do direito de construir;
- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- Concessão de direito real de uso (CDRU);
- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);
- Usucapião especial de imóvel urbano;
- Regularização Fundiária.

Em comparação com o PDP 2011, o PDP 2024, por meio da Zona de Interesse à Produção (ZIP), propõe a ampliação da Área de Interesse à Produção (AIP). A ZIP abrange uma área mais extensa no entorno da CE-040 e da BR-116, incluindo também uma região na margem norte da CE-350 (no limite sul do município) e uma área que estabelece conexão com a CE-040.



7.4.5. Zona para Atividades Urbo-agrárias (ZAU)

A Zona para Atividades Urbo-agrárias (ZAU) corresponde às áreas do território destinadas, prioritariamente, à produção agropecuária, concentrando ocupações rarefeitas, com uso residencial de baixa densidade e preservação da paisagem natural ainda significativa. Abrange ainda as terras quilombolas e parte das terras indígenas do município, que são áreas ocupadas por populações tradicionais protegidas por lei, as quais possuem modos de vida alinhados com a produção sustentável do espaço. Subdivide-se em duas subzonas:

- Zona para Atividades Urbo-agrárias I (ZAU I): Localiza-se ao norte da CE-040, em parte dos distritos de Jacaúna e Tapera, na região leste do Município. Abrange em seu perímetro parte da Comunidade Indígena Jenipapo-Kanindé da Lagoa da Encantada.
- Zona para Atividades Urbo-agrárias II (ZAU II): Localiza-se a sul da CE-040, abrangendo a região centro-sul do Município. Abrange em seu perímetro a Comunidade Quilombola da Lagoa do Ramos e Goiabeira.

A Zona para Atividades Urbo-agrárias (ZAU) tem como objetivos:

- Fomentar a produção agropecuária, ampliando sua produtividade de forma ambiental, econômica e socialmente sustentável;
- Estimular a atividade agroindustrial com base ecológica e a agricultura familiar;
- Proteger os sistemas ambientais do território;
- Preservar e recuperar os recursos naturais, em especial aqueles relacionados à proteção do solo e da rede hídrica.

Conforme previsto pelo Estatuto da Cidade, considerando os objetivos e caracterização da zona, são instrumentos aplicáveis à ZAU:

- Direito de preempção;
- Outorga onerosa do direito de construir;



- Arrecadação de imóveis abandonados;
- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- Concessão de direito real de uso (CDRU);
- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);
- Usucapião especial de imóvel urbano;
- Regularização Fundiária.

Em relação ao PDP 2011, a ZAU corresponde conceitualmente às Áreas para Atividades Urboagrárias (AAU). No entanto, a ZAU I e a ZAU II reduzem a superfície ocupada pelas AAU, a partir da expansão de outras zonas adjacentes (ZEC e ZIP).

7.4.6. Zona de Interesse Turístico (ZIT)

A Zona de Interesse Turístico (ZIT) corresponde a área contígua ao litoral de Aquiraz, de grande relevância paisagística, turística e socioambiental. Por englobar territórios com diferentes características de ocupação, ela divide-se em quatro subzonas:

- Zona de Interesse Turístico I (ZIT I): Corresponde à ocupação mais consolidada do Porto das Dunas, em área litorânea e com elevado interesse turístico.
- Zona de Interesse Turístico II (ZIT II): Corresponde às áreas ainda em processo de ocupação da área litorânea, bem como o trecho do Porto das Dunas entre a sua área litorânea e a CE-025, com elevado interesse turístico.
- Zona de Interesse Turístico III (ZIT III): Corresponde às áreas de dunas não ocupadas, a qual, por sua proximidade com a área litorânea, possui relevante interesse turístico.



- Zona de Interesse Turístico IV (ZIT IV): Corresponde às comunidades na Praia da Prainha, do Barro Preto, do Iguape e do Batoque, com vocação para o turismo sustentável e comunitário.

A Zona de Interesse Turístico (ZIT) tem como objetivos:

- Fomentar a economia e o turismo sustentável;
- 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;
- Manter e proteger as populações nativas, a cultura e o ambiente original das localidades presentes no município que compõem sua história e evolução urbana;
- Promover a integração e a regularização urbanística e fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social existentes.

Conforme previsto pelo Estatuto da Cidade, considerando os objetivos e caracterização da zona, são instrumentos aplicáveis à ZIT:

- Direito de preempção;
- Direito de superfície;
- Arrecadação de imóveis abandonados;
- Operações Urbanas Consorciadas;
- Outorga onerosa do direito de construir;
- Transferência do direito de construir;
- Consórcio imobiliário;
- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

- Concessão de direito real de uso (CDRU);
- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);
- Usucapião especial de imóvel urbano;
- Regularização Fundiária.

Em relação ao PDP 2011, a Zona de Interesse Turístico (ZIT) corresponde conceitualmente à antiga Área de Interesse Turístico (AIT). Assim como na AIT, a ZIT mantém a proibição de atividades que comprometam os recursos naturais, incluindo a derrubada de vegetação fixadora de dunas e de pés de dunas, bem como o desmonte de falésias e dunas.

No entanto, houve algumas alterações no desenho das zonas: A AIT I foi levemente ampliada, enquanto a AIT III sofreu uma pequena redução, ajustes feitos com base no zoneamento da APA do Rio Pacoti, conforme as diretrizes do seu Plano de Manejo, incorporando, nas respectivas ZIT, a "Zona de Ocupação Urbana" definida na APA (ver Tabela 7.4). Já a AIT II foi subdividida, resultando na criação de uma quarta subzona (ZIT IV) para atender às especificidades das comunidades locais, como Prainha, Barro Preto, Iguape e Batoque. O restante da área, ainda em processo de ocupação na faixa litorânea, foi mantido como parte da ZIT II.

7.4.7. Zona de Proteção Ambiental (ZPA)

A Zona de Proteção Ambiental (ZPA) abrange áreas ambientalmente protegidas por legislação federal e/ou estadual. Inclui Áreas de Preservação Permanente (APP) de recursos hídricos, faixa de praia e as subzonas das Unidades de Conservação (APA do Rio Pacoti, RESEX Batoque e Corredor Ecológico) localizadas no município nas quais, de acordo com os seus zoneamentos específicos, é vedado o parcelamento do solo e/ou ampliação/construção de edificações.

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

- Preservar e conservar a biodiversidade, ecossistemas e recursos naturais;
- Recuperar áreas degradadas;



- Proteger a paisagem natural e a diversidade ecológica;
- Garantir o acesso público das praias.

Conforme previsto pelo Estatuto da Cidade, considerando os objetivos e caracterização da zona, são instrumentos aplicáveis à ZPA:

- Arrecadação de imóveis abandonados;
- Direito de preempção;
- Transferência do direito de construir;
- Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- Estudo de Impacto Ambiental (EIA);
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);
- Concessão de uso especial para fins de moradia (CUEM);
- Usucapião especial de imóvel urbano;
- Regularização Fundiária.

Em relação ao PDP 2011, a mudança de nomenclatura segue a mesma lógica das demais zonas: o que antes era indicado como Áreas de Proteção Ambiental (correspondente a parte da APA do Rio Pacoti) passa a se denominar Zona de Proteção Ambiental (ZPA). Além da terminologia, a ZPA passa a abranger, não apenas a APA do Rio Pacoti, mas inclui a Reserva Extrativista (RESEX) do Batoque, o Corredor Ecológico do Rio Pacoti, as Áreas de Preservação Permanente (APP) de recursos hídricos e faixa de praia, promovendo uma abordagem mais abrangente e integrada para a proteção ambiental.

Com base nos zoneamentos (conforme respectivos planos de manejo) da APA e da RESEX, bem como do zoneamento do Corredor Ecológico, foram incorporadas à ZPA as subzonas das unidades de conservação que não permitem parcelamento do solo e/ou construção ou reforma de edificações (ver Tabelas 7.4, 7.4 e 7.5)

Por outro lado, as subzonas que permitem tais intervenções foram mantidas nas zonas adjacentes definidas no PDPA, considerando que qualquer projeto de parcelamento ou edificação nessas áreas deve obrigatoriamente passar por análises



ambientais, que envolvem tanto o município quanto a instância responsável pela gestão da respectiva unidade de conservação. Essas alterações buscam assegurar a preservação de ecossistemas sensíveis, alinhando-se às diretrizes ambientais estabelecidas para essas áreas e garantindo um controle coerente com as normas legais de instâncias superiores à municipal.

Tabela 7.4 - Correspondência do Plano de Manejo da APA do Rio Pacoti e Zoneamento do PDPA 2024

| SUBZONA APA | CARACTERIZAÇÃO E RESTRIÇÕES | ZONA PDPA |
|------------------------------------|---|-----------------------------|
| Macrozona de Preservação Ambiental | <i>São áreas protegidas, instituídas como Áreas de Preservação Permanente (APP)</i> <i>Fica proibido o parcelamento do solo nas Áreas de Preservação Permanente</i> | ZPA |
| Macrozona de Conservação | <i>São proibidas quaisquer atividades que interfiram diretamente no desenvolvimento das espécies endêmicas e ameaçadas, salvo em casos que se enquadrem nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social, ou de baixo impacto ambiental previstas no Código Florestal e com o devido licenciamento aprovado pelo órgão gestor.</i> | ZPA |
| Macrozona de Uso Restrito | <i>Fica proibido o parcelamento do solo para fins urbanos com a construção de moradias e empreendimentos turísticos</i> | ZPA |
| Macrozona de Uso Moderado | <i>Esta zona deve obedecer aos Planos Diretores e de Ordenamento Territorial do município de Aquiraz;</i> <i>É permitida a construção ou reforma de conjuntos habitacionais, hotéis, clubes e assemelhados, na APA, desde que seja licenciada pelo órgão ambiental competente, sempre com anuência do órgão gestor (Sema);</i> <i>É proibida a restrição de acesso à praia e recursos hídricos;</i> <i>São proibidas edificações que interfiram no patrimônio cênico;</i> <i>São proibidas edificações que interfiram significativamente na permeabilidade do solo;</i> | ZOC II / ZEC I |
| Macrozona de Ocupação Urbana | <i>Esta zona deve obedecer aos Planos Diretores e de Ordenamento Territorial do município de Aquiraz;</i> <i>É permitida a construção ou reforma de conjuntos habitacionais, hotéis, clubes e assemelhados, na APA, desde que seja</i> | ZIT III / ZEC I / ZOC / ZRU |



| SUBZONA APA | CARACTERIZAÇÃO E RESTRIÇÕES | ZONA PDPA |
|----------------------------------|--|-----------|
| | <p><i>licenciada pelo órgão ambiental competente, sempre com anuência do órgão gestor (Sema);</i></p> <p><i>É proibida a restrição de acesso à praia e recursos hídricos;</i></p> <p><i>São proibidas edificações que interfiram no patrimônio cênico;</i></p> <p><i>São proibidas edificações que interfiram significativamente na permeabilidade do solo;</i></p> | |
| Macrozona de Adequação Ambiental | <p><i>É a área ocupada por empreendimentos de utilidade pública, cujos usos e finalidades são incompatíveis com os objetivos de criação da UC. É uma zona provisória e uma vez recuperada, será incorporada a uma das zonas permanentes.</i></p> <p><i>Uma vez recuperada, a Zona de Adequação Ambiental do parque eólico - ZAApe deverá ser incorporada na Zona de Preservação Ambiental de dunas móveis - ZPAdm, parte da Macrozona de Preservação Ambiental</i></p> | ZPA |

Obs: As caracterizações e restrições aqui apresentadas foram destacadas do Plano de Manejo. Para mais detalhes consultar o Plano de Manejo na íntegra.

Tabela 7.5 - Correspondência do Plano de Manejo da RESEX do Batoque e Zoneamento do PDPA 2024

| SUBZONA RESEX | CARACTERIZAÇÃO E RESTRIÇÕES | ZONA PDPA |
|-------------------------|--|-----------|
| Zona de Uso Restrito | <p><i>Compreende as áreas de dunas fixas na porção sul da RESEX.</i></p> <p><i>Novas ocupações não são permitidas e as ocupações existentes não podem ser ampliadas.</i></p> | ZPA |
| Zona de Uso Moderado | <p><i>Compreende a área situada na barra do rio Boa Vista e nas dunas móveis.</i></p> <p><i>A presença de moradores isolados e suas roças para subsistência são permitidos.</i></p> | ZPA |
| Zona de Uso Comunitário | <p><i>Inclui a área da lagoa do Batoque e a faixa de praia.</i></p> <p><i>É garantida à população tradicional, a manutenção das jangadas em áreas tradicionalmente utilizadas para guarda, manutenção e reparo de petrechos de pesca, bem como para beneficiamento de pescados e mariscos, localizadas na praia.</i></p> | ZPA |
| Zona Populacional | <p><i>Área ocupada pelo núcleo residencial da comunidade do Batoque, incluindo as casas de veraneio (não beneficiários) até que seja realizada a regularização fundiária.</i></p> | ZIT IV |



| SUBZONA RESEX | CARACTERIZAÇÃO E RESTRIÇÕES | ZONA PDPA |
|----------------------------------|--|-----------|
| | <p><i>A construção e a reforma de moradias devem ter autorização do órgão gestor da UC, podendo ser consultada a Associação de Moradores, além da Concessionária da CCDRU, quando esta for estabelecida, conforme regido em contrato.</i></p> <p><i>As especificidades relacionadas à construção e reforma de residências e comércios (tamanho de área, altura de muro e outros) e aluguel de casas por temporada serão estabelecidas por meio de resolução do Conselho Deliberativo.</i></p> <p><i>Não é permitida a venda de imóveis de beneficiários (terrenos, casas e comércios) para não beneficiários dentro dos limites da RESEX do Batoque, de forma a evitar a descaracterização da UC em relação aos seus objetivos de criação.</i></p> <p><i>É proibida a realização de novas construções e/ou ampliações nos imóveis de não beneficiários existentes na UC.</i></p> | |
| Zona de Sobreposição Territorial | <p><i>Compreende a área sobreposta com a Terra Indígena (TI) Lagoa da Encantada, da etnia Jenipapo-Kanindé, declarada pela Portaria no 184 do Ministério da Justiça, de 24 de fevereiro de 2011.</i></p> <p><i>Não é permitido qualquer tipo de construção nessa zona.</i></p> | ZPA |

Obs: As caracterizações e restrições aqui apresentadas foram destacadas do Plano de Manejo. Para mais detalhes consultar o Plano de Manejo na íntegra.

Tabela 7.6 - Correspondência do Zoneamento do Corredor Ecológico e Zoneamento do PDPA 2024

| SUBZONA CORREDOR | CARACTERIZAÇÃO E RESTRIÇÕES | ZONA PDPA |
|------------------|---|----------------|
| Zona Núcleo | <p><i>Corresponde às faixas marginais de proteção do Corredor Ecológico do Rio Pacoti.</i></p> <p><i>Nesta Zona apenas serão permitidos os seguintes usos e atividades, desde que não impliquem na supressão total ou parcial no processo de recuperação da vegetação de preservação permanente: a) Pesca não predatória; b) Excursionismo; c) Natação; d) Esportes náuticos não motorizados; e) Outros esportes ao ar livre, desde que não impermeabilizem o solo.</i></p> | ZPA |
| Zona de | <p><i>Nesta Zona, apenas serão permitidos os seguintes usos e</i></p> | ZAU II / ZIP / |



| SUBZONA CORREDOR | CARACTERIZAÇÃO E RESTRIÇÕES | ZONA PDPA |
|------------------|---|-----------|
| Amortecimento | <p><i>atividades: a) Residencial; b) Institucional; c) Industrial não poluente; d) Comercial e serviços; e) Recreativo; f) Exploração agrícola sem o uso de defensivos agrícolas; g) Extração vegetal, florestamento e reflorestamento, utilizando apenas espécies nativas.</i></p> <p><i>Art. 6º - No corredor ecológico, as atividades industriais, comerciais, recreativas ou de prestação de serviços, e a aprovação de projetos de loteamento, arruamentos, edificações, obras públicas ou particulares, reformas ou ampliações de edificações existentes, por quaisquer órgãos, dependerão do prévio licenciamento da SEMACE, ouvido o Comitê Gestor nos casos de empreendimento cuja complexidade exija elaboração de EIA/RIMA.</i></p> <p><i>Não será permitida no Corredor ecológico do Rio Pacoti a instalação ou construção de :</i></p> <p><i>I. Hospitais; II. Aterros sanitários e usinas de lixo; III. Cemitérios e necrotérios; IV. Postos de abastecimento de veículos e lava-jatos; V. Comércio, manuseio, transporte e estocagem de produtos químicos, inflamáveis, tóxicos, venenosos e explosivos; VI. Matadouros; VII. Outros estabelecimentos cujos despejos sejam infectados com microorganismos patogênicos.</i></p> | ZEC I |

Obs: As caracterizações e restrições aqui apresentadas foram destacadas do Decreto nº 25.777, de 15 de Fevereiro de 2000. Para mais detalhes consultar o Decreto na íntegra.



8 - PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO





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). 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 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.

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 parcelamento, 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 na Zona de Proteção Ambiental (ZPA).

A Lei Municipal nº 946/2011 aborda ainda o chamado Loteamento Fechado, o qual foi definido pela Lei nº 712/2008 e posteriormente alterado pela Lei nº 1097/2014, a qual retira a limitação de área de 200.000 m² (duzentos mil metros quadrados), passando a vigorar com a seguinte redação: "Art. 4. Para fins dessa lei, conceitua-se Loteamento Fechado, aquele que seja cercado ou murado, no todo ou em parte do seu

perímetro, sem restrições de área, desde que atendidas às disposições do Plano Diretor e dos demais artigos da Lei Municipal nº 712/2008”.

A Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017, por sua vez, passa a chamar loteamento fechado de loteamento de acesso controlado e o define::

“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, 20% para sistema viário. Cabe ressaltar que, conforme Art. 88 da Lei Municipal nº 947/2011: “Na hipótese da área ocupada pelo sistema viário ser inferior ao percentual solicitado da área total da gleba, a diferença existente deverá ser acrescida ao mínimo da área reservada para as áreas verdes.” Esses percentuais serão mantidos na proposta consolidada da LPUOS 2024.

Além de estabelecer padrões para os loteamentos residenciais, a LPUOS 2024 propõe padrões para loteamentos não-residenciais, isto é, loteamentos industriais, com outros usos complementares de comércio e serviços (ver Tabela 8.1). 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.

Tabela 8.1 - Padrões de Parcelamento para Loteamento - LPUOS 2024

| QUANTO AO USO | TESTADA MÁXIMA DA QUADRA (m) | TESTADA MÍNIMA DA QUADRA (m) | ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m ²) | TESTADA MÍNIMA DO LOTE (m) | ÁREA VERDE | ÁREA INSTITUCIONAL | FUNDO DE TERRAS | SISTEMA VIÁRIO |
|------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|----------------------------|------------|--------------------|-----------------|----------------|
| RESIDENCIAL | 250* | 50 | Observar a zona | Observar a zona | 15% | 5% | 5% | 20% |
| NÃO-RESIDENCIAL | 500 | 100 | 1000 | 20 | 20% | 5% | 5% | 20% |

* No caso de quadras de dimensões irregulares na borda do loteamento, esse valor pode ser flexibilizado, a critério da Prefeitura Municipal de Aquiraz

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.

Quanto à fração ideal citada, esta corresponde à proporção da área total de um condomínio atribuída a cada unidade autônoma, compreendendo tanto a área privativa quanto a área comum correspondente, e serve de base para a divisão de despesas, direitos e responsabilidades entre os condôminos. Na Lei Municipal nº 946/2011, observou-se que a fração ideal é apenas mencionada. Na LPUOS 2024, foram adicionadas sua definição e memória de cálculo, bem como recomendações quanto a revisão e atualização em convenção condominial, que devem ocorrer sempre que houver alteração na estrutura ou configuração do condomínio, quanto à ampliação ou redução de unidades autônomas e modificação da área total do terreno.

Quanto a classificação, conforme Art. 31 da Lei Municipal nº946/2011 e já mencionado anteriormente, observou-se as seguintes categorias:

- Condomínios Residenciais Horizontais;

- Condomínios Residenciais de Pequeno Porte, que possuem área máxima até 12.500m²;
- Condomínios não residenciais;
- Condomínios Turísticos.

Nessa classificação estão especificados os mesmos padrões de parcelamento para condomínios residenciais e não residenciais; com padrões reduzidos para condomínios residenciais de pequeno porte; enquanto para condomínios turísticos são definidos critérios específicos de parcelamento.

Para fim de organização dessa classificação, na LPUOS 2024, propõe-se a seguinte classificação:

- Quanto à forma, em Condomínios Horizontais e Condomínios Verticais, que seguem os mesmos critérios de parcelamento.
- Quanto à sua finalidade, em condomínios residenciais e não-residenciais, que seguem os mesmos critérios de parcelamento; e condomínios turísticos; com critérios específicos de parcelamento.

Conforme observa-se na Tabela 8.2, foram mantidos os padrões para parcelamento para condomínios turísticos e para condomínios residenciais de pequeno porte, ou seja, que possuem área máxima até 12.500m²; no entanto, foram caracterizados os condomínios compostos por unidades autônomas não edificadas como “condomínios de lotes”. Ademais, a implementação das atividades nos condomínios fica condicionada à sua adequação à zona e que os condomínios turísticos ficam restritos à Zona de Interesse Turístico (I, II, III e IV).

Tabela 8.2 - Padrões de Parcelamento para Condomínios - LPUOS 2024

| QUANTO AO USO | ÁREA TOTAL DO TERRENO | ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m ²) | TESTA DA MÍNIMA DO LOTE (m) | ÁREA VERDE | ÁREA INSTITUCIONAL | FUNDO DE TERRAS | SISTEMA VIÁRIO |
|------------------------|--|---------------------------------------|-----------------------------|------------|--------------------|-----------------|----------------|
| RESIDENCIAL | Até 12.500,00m ² (Pequeno Porte) | Observar a zona | Observar a zona | 20%** | - | - | - |
| NÃO-RESIDENCIAL | | | | 20% | - | - | - |



| QUANTO AO USO | ÁREA TOTAL DO TERRENO | ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m ²) | TESTA DA MÍNIMA DO LOTE (m) | ÁREA VERDE | ÁREA INSTITUCIONAL | FUNDO DE TERRAS | SISTEMA VIÁRIO |
|------------------------|--|---------------------------------------|-----------------------------|------------|--------------------|-----------------|----------------|
| RESIDENCIAL | Entre 12.501,00m ² e 30.000,00m ² | Observar a zona | Observar a zona | 20% | - | 5% | - |
| NÃO-RESIDENCIAL | | | | | | | |
| RESIDENCIAL | Entre 30.001,00m ² e 100.000,00m ² | Observar a zona | Observar a zona | 20% | 5% | 5% | - |
| NÃO-RESIDENCIAL | | | | | | | |
| RESIDENCIAL | Entre 10,0ha e 29,9ha. | Observar a zona | Observar a zona | 15% | 5% | 5% | 20% |
| NÃO-RESIDENCIAL | | | | 20% | 5% | 5% | 20% |

* Esta tabela não se aplica a condomínios turísticos.

**O percentual indicado deverá ser destinado para as áreas livres de circulação e de uso comum para jardins, acessos e equipamentos de lazer e recreação.

Fonte: Elaboração própria, 2024.

Como visto nas tabelas acima, o estabelecimento da área mínima e testada mínima dos lotes varia de acordo com a zona onde o parcelamento será realizado, o que foi mantido em relação a 2011. Entretanto, foram realizadas as devidas adaptações a partir da alteração no zoneamento do município, inclusive de nomenclaturas, também foram feitas algumas modificações nos valores levando em conta as análises realizadas e as demandas da municipalidade (ver Tabela 8.1)

Tabela 8.1. - Parâmetros de Parcelamento por Zona - LPUOS2024

| TAMANHO DOS LOTES POR ZONA | | | |
|---|---------------|----------------------|----------------|
| ZONA / SUBZONA | | ÁREA MÍNIMA | TESTADA MÍNIMA |
| Zona de Ocupação Consolidada (ZOC) | ZOC I | 150,00M ² | 6,00M |
| | ZOC II | 200,00M ² | 8,00M |
| Zona de Expansão Controlada (ZEC) | ZEC I | 200,00M ² | 8,00M |
| | ZEC II | 150,00M ² | 6,00M |



| TAMANHO DOS LOTES POR ZONA | | | |
|---|---------|---------------------------------------|----------------|
| ZONA / SUBZONA | | ÁREA MÍNIMA | TESTADA MÍNIMA |
| Zona de Revitalização Urbana (ZRU) | ZRU | 150,00M ² | 6,00M |
| Zona de Interesse à Produção (ZIP) | ZIP | 500,00M ² | 20,00M |
| Zona para Atividades Urbo-agríarias (ZAU) | ZAU I | 150,00M ² | 6,00M |
| | ZAU II | 500,00M ² | 20,00M |
| Zona de Interesse Turístico (ZIT) | ZIT I | 300,00M ² | 12,00M |
| | ZIT II | 300,00M ² | 12,00M |
| | ZIT III | 500,00M ² | 15,00M |
| | ZIT IV | 200,00M ² | 8,00M |
| Zona de Proteção Ambiental (ZPA) | ZPA | Não é permitido parcelamento do solo. | |

OBS: Nos loteamentos já aprovados e implantados, a critério do proprietário, os lotes poderão ter testada mínima de 6,00m e área mínima de 150,00 m², exceto na Zona de Interesse 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. A partir do entendimento das demandas, conforme equipe técnica de licenciamento do Município, foi sugerida uma nova categoria de atividades no grupo Residencial. Para manter uma gradação

quanto ao porte, essa nossa categoria foi nomeada R3, enquanto a atual R3 (edifícios de apartamentos) foi renomeada para R5.

Foi constatado que no Art. 70, não há classificação de usos institucionais públicos (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, devem compor uma classe de Equipamentos (E). 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.

Também já foram incorporadas as alterações no Grupo Misto feitas pela Lei Municipal nº 1.212/2017, bem como a inclusão de Atividades Rurais, as quais aparecem na Lei Municipal nº 1.069/2013 acrescentadas à tabela de compatibilidade de usos.

Assim, a categorização de grupos de atividades passa a ser:

- **Residencial** – Grupo de atividades relacionadas às formas de morar, em caráter permanente, subdivididos em cinco grupos, observando-se que, em terrenos com testada mínima de 6.00m só poderá ser construída uma única residência unifamiliar.
 - **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 casas devem ter acessos



independentes, podendo ter acesso único (de pedestres e veículos) ao terreno;

- **R3 - Residencial 3** – Edificações projetadas para a habitação de 04 famílias em um mesmo lote, desde que esse tenha testada mínima de 12,00m e área mínima de 300,00 m². Construídas em bloco único, de forma geminada, compartilhando paredes, e/ou sobrepostas, compartilhando laje. Deve possuir solução única de esgoto, assim como acesso único (de pedestres e veículos) entre o lote e a via. Permitida apenas em vias Locais e Coletoras.
- **R4 – Residencial 4** – Edificações projetadas para a habitação de mais de quatro 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) ou de edificações unifamiliares (casas, ou residências geminadas e duplex);
- **R5 – Residencial 5** – Edificações projetadas para a habitação de mais de quatro famílias em um mesmo lote, agrupadas verticalmente, compartilhando instalações e terreno comuns;
- **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 m² de área construída;
 - **CS2 – Comércio e serviços 2** – Estabelecimentos com mais de 150,00 m² até 1500,00 m² de área construída;
 - **CS3 – Comércio e serviços 3** – Estabelecimentos de grande porte, com mais de 1500,00 m² de área construída.
- **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;
- **M2 – Misto 2** – Uso no mesmo lote de uma edificação classificada como residencial 2 com uma edificação destinada a comércio ou serviço;
- **M3 – Misto 3** – Uso no mesmo lote de uma edificação classificada como residencial 3 com uma edificação destinada a comércio ou serviço;
- **M4 – Misto 4** - Uso no mesmo lote de uma edificação classificada como residencial 3 com uma edificação destinada a comércio ou serviço.
- **M5 - Misto 5** - Uso no mesmo lote de uma edificação classificada como residencial 5 com uma edificação destinada a comércio ou serviço
- **Industrial** – Grupo de atividades, adequadas 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 – Industrial 1** – Estabelecimentos de pequeno porte destinados à produção do setor secundário que não produzem poluição ambiental e apresentam baixos níveis de segurança, de emissão de ruídos e vibrações. A área de construção máxima permitida é de 300,00m²;
 - **I2 – Industrial 2** – Estabelecimentos, com área construída entre 300,00 e 1.500,00 m², 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 – Industrial 3** – Estabelecimentos destinados à produção do setor secundário de grande porte (acima de 1.500,00 m²) e/ou 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. A



ocorrência dessa atividade somente será permitida apenas em vias Coletoras, Arteriais e Expressas na Zona de Interesse à Produção (ZIP).

- **Hospedagem** – Grupo de atividades de caráter turístico, destinada a hospedar os usuários. Ficam subdivididas nos seguintes grupos:
 - **H1 – Hospedagem 1** – Edificações com até 150 m² de área construída;
 - **H2 – Hospedagem 2** – Edificações com área entre 150 m² até 1.500 m² de área construída;
 - **H3 – Hospedagem 3** – Edificações com área igual ou maior a 1.500 m² de área construída.
- **Equipamentos (E)** – Grupo de atividades voltadas para o funcionamento de entidades públicas que prestam serviços de interesse coletivo. Esse tipo de uso abrange equipamentos institucionais que têm como objetivo a promoção de ações educacionais, culturais, de saúde, religiosas, administrativas, assistenciais, entre outras.
 - **E1 – Equipamentos 1** – Equipamentos até 150,00 m² de área construída;
 - **E2 – Equipamentos 2** – Equipamentos com mais de 150,00 m² até 1500,00 m² de área construída;
 - **E3 – Equipamentos 3** – Equipamentos de grande porte, com mais de 1500,00 m² de área construída.
- **Rurais** - Grupo de atividades rurais em meio urbano, subdividindo-se em:
 - AP - Atividades Agropecuárias
 - EX - Atividades Extrativistas

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

Tabela 8.4 - 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, à exceção de algumas atividades que têm sua adequabilidade condicionada também à classificação viária, como é o caso das indústrias. Com a Lei Municipal nº 1069/2013 e a Lei Municipal nº 1316/2019, a adequação dos usos às zonas passaram a estar mais detalhadas por tipo de atividade, o que foi incorporado à LPUOS 2024 (ver Tabela 8.5). Entretanto, como houve alteração no zoneamento do município, inclusive de nomenclaturas, haverá necessariamente as devidas adaptações correspondentes. Ademais, a tabela foi adaptada para melhor entendimento das permissões com restrição, a saber:

- P(1) - Não é permitido em vias locais ou paisagísticas;
- P(2) - Restrição de proximidade de residências multifamiliares com Usos Industriais;
- P(3) - Permitido mediante aprovação com Estudo de Impacto de Vizinhança e Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito;
- P(4) - Permitido desde que o uso residencial e o uso de comércio/serviços que compõem o uso misto em questão estejam adequados à zona;
- P(5) - Permitido construções existentes (sem ampliação), conforme Planos de Manejo e Código Florestal.

| GRUPO DE USOS | SUBGRUPO | TIPO DE ATIVIDADE | CÓD. USO | CNAE | MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS | ZONA | | | | | | | |
|---|---|--|---------------------------------|--------------------|---|-------------|-------------|------|------|------|------|------|---|
| | | | | | | ZOC | ZEC | ZUR | ZIP | ZAU | ZIT | ZPA | |
| RESIDENCIAL | Unifamiliar | Casa Isolada | R1 | - | 01/unidade | A | A | A | P(2) | A | A | P(5) | |
| | | Casa Geminada | R2 | - | 01/unidade | A | A | A | P(2) | A | A | A | |
| | | Pequenos condomínios horizontais | R3 | - | 01/unidade | A | A | A | P(2) | A | A | A | |
| | Multifamiliar | Vilas | R4 | - | 01/unidade | A | A | A | A | A | A | A | |
| | | Condomínios Horizontais | | | | A | A | A | P(2) | A | A | A | |
| | | Conjuntos Habitacionais | | | | A | A | A | P(2) | A | A | A | |
| | | Edifícios de Apartamentos | | | | A | A | A | P(2) | A | A | A | |
| | MISTO | Misto | Resid./Comércio, Resid./Serviço | M1/M2/M3/M4/M5 | - | 01/unidade | P(4) | P(4) | P(4) | P(4) | P(4) | P(4) | I |
| | | | Lojas e Conjuntos de Lojas | CS1/CS2/CS3 | | 01/50m² (a) | A | A | A | A | A | A | A |
| | | Comércio Varejista e Atacadista | Mercadinho/Mercosaria | | | G 47.2 | 01/50m² (a) | A | A | A | A | A | A |
| Galerias e Centros Comerciais | | | | | | 01/50m² | A | A | A | A | A | A | A |
| Lojas de Departamentos / Supermercados / Hipermercados | | | | | | 01/50m² | A | A | A | A | A | A | A |
| Shopping Center | | | | | | 01/100m² | A | A | I | A | A | P(3) | I |
| Depósitos / Comércio Atacadista | | | | | | 01/100m² | A | A | I | A | A | P(3) | I |
| Depósitos de Material de Construção/ Comércio de Sucata | | | | | | 01/100m² | A | A | I | A | A | P(3) | I |
| Inflamáveis (posto de abastecimento, venda de gases industriais, de material para pintura, de fogos, etc) | | | | | G 47.3 / 46.8 / 47.8 | 01/100m² | P(1) | P(1) | I | P(1) | P(1) | P(3) | I |
| Nocivos (venda de produtos veterinários, agrotóxicos, etc) | | | | | | 01/100m² | P(3) | P(3) | I | P(3) | P(3) | P(3) | I |
| COMÉRCIO E SERVIÇOS | Prestação de serviços | Açouques e Matadouros | | G 47.22-9 | (b) | PE | PE | PE | PE | PE | PE | I | |
| | | Salas/Escritórios/Conjunto de Salas | | | 01/50m² (a) | A | A | A | A | A | A | I | |
| | Serviços de Alimentação | Bares e Restaurantes | | | I 56.1 | 01/70m² | A | A | A | A | A | A | |
| | | Cinema / Teatro | | | R 90 | (b) | A | A | A | A | A | A | |
| | Serviços Bancários e afins | Parque Temático / Parque Aquático | | | R 93.21-2 | (b) | PE | PE | PE | PE | PE | I | |
| | | Posto Bancário, Agência Bancária, Instituições Financeiras e afins | | | K 64 | 01/30m² | A | A | A | A | A | A | |
| | Serviços de Educação | Creches, Escolas e Cursos | | | P 85 | 01/50m² | A | A | A | A | A | A | |
| | | Universidade / Faculdade / Centro de Treinamentos | | | | 01/50m² | A | A | A | P(3) | A | A | |
| | Serviços de Saúde | Posto, Laboratório e Clínica Veterinária | | | Q 86.4 / M 75 | 01/50m² | A | A | A | P(3) | A | A | |
| | | Consultório e Clínica Médica sem internação | | | Q 86.3 | 01/50m² | A | A | A | P(3) | A | A | |
| Serviços de Oficina e Especiais | Clínica Médica com internação, Maternidade e Hospital | | | Q 86.1 | 01/50m² | P(1) | P(1) | P(1) | P(3) | P(1) | P(3) | | |
| | Oficina Mecânica | | | G 45.2 | 01/50m² | P(2) | I | I | P(3) | A | P(3) | | |
| | Limpeza Urbana (garagem e oficina) | | | E 38.11-4 | (b) | A | A | I | P(3) | A | P(3) | | |
| | Garagens de ônibus e demais veículos | | | H 52.2 | (b) | PE | A | I | A | A | P(3) | | |
| Serviços de Utilidade Pública | Agência de energia elétrica, de abast. de água e esgoto | | | D 35 / E 36 / E 37 | 01/50m² | A | A | A | A | A | A | | |
| | Sub-estações e antena de telecomunicação, rádio, TV e afins | | | J 60 / J 61 | (b) | A | A | A | P(3) | A | A | | |
| HOSPEDAGEM | Serviços Pessoais | Velório | | S 96.03-3 | 01/50m² | A | A | A | I | A | A | | |
| | | Crematório | | S 96.03-3/02 | (b) | PE | I | PE | PE | PE | PE | | |
| HOSPEDAGEM | Hospedagem | Hotéis, Pousadas, Apart-hotéis, Albergues, Hospedarias | | I 55.1 | 01/5 quartos | A | A | A | A | A | A | | |
| | | Motéis | | | 01/quarto | A | A | A | A | A | A | | |

| GRUPO DE USOS | SUBGRUPO | TIPO DE ATIVIDADE | CÓD. USO | CNAE | MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS | ZONA | | | | | | | |
|----------------------|-------------------------------------|---|--|-----------|---|------|------|------|------|------|-----|-----|----|
| | | | | | | ZOC | ZEC | ZUR | ZIP | ZAU | ZIT | ZPA | |
| EQUIPAMENTOS | Defesa e Segurança | Posto Policial | E1/E2/E3 | O 84.24-8 | (b) | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | |
| | | Delegacia | | O 84.24-8 | (b) | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | |
| | Quartel | O 84.22-1 | | (b) | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | |
| | Penitenciária | O 84.23-0 | | (b) | I | I | I | PE | I | I | I | I | |
| | Corpo de Bombeiros | O 84.25-6 | | (b) | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | |
| | Atividades Administrativas | Prefeitura/Secretarias | | (b) | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE |
| | | Câmara Municipal | | (b) | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE |
| | Fórum | Fórum | | (b) | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE |
| | | Escritórios de Representação Estadual/Federal | | (b) | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE |
| | Esporte e Cultura | Centro Cultural / Museu | | (b) | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE |
| | | Estádio / Ginásio | | (b) | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE |
| | Atividades Religiosas | Parque Urbano | | (b) | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE |
| | | Igrejas, Santuários, Templos e similares | | (b) | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE |
| | Atividades Insalubres | Conventos, Seminários e Mosteiros | | (b) | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE |
| | | Aterro Sanitário | | (b) | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE |
| | Transporte, Armazenagem e Correio | Cemitério | | (b) | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE |
| | | Estações Rodoviárias | | (b) | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE |
| Abastecimento Urbano | Terminais de carga | (b) | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | | |
| | Correio | (b) | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | | |
| INDUSTRIAL | Atividades Adequadas ao Meio Urbano | Mercado Público | (b) | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | | |
| | | Feiras e exposições | (b) | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | | |
| AGROPECUÁRIA | Agricultura | Central de Abastecimento Alimentar | (b) | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | PE | | |
| | | Indústrias não poluidoras de pequeno porte (até 300 m2) | P(3) | A | I | A | A | A | A | P(3) | I | | |
| | Pecuária | Indústrias não poluidoras de médio porte (entre 300 e 1.500 m2) | P(1) | P(1) | I | I | P(1) | P(1) | P(1) | I | I | | |
| | | Indústrias poluidoras e/ou de grande porte (acima de 1.500 m2) | I | I | I | P(1) | I | I | I | I | I | | |
| | Mineral | Agricultura Familiar | (b) | I | A | I | I | I | I | I | I | | |
| | | Monocultura c/ agrotóxico | (b) | I | A | I | I | I | I | I | I | | |
| | Vegetal | Monocultura s/ agrotóxico | (b) | I | A | I | I | I | I | I | I | | |
| | | Agrofloresta | (b) | I | A | I | I | I | I | I | I | | |
| | EXTRATIVISTA | Vegetal | Criação de animais domésticos urbanos (Cães e similares) aves e similares) | (b) | A | A | A | A | A | A | A | A | |
| | | | Criação de animais domésticos rurais (suínos, caprinos, bovinos, aves e similares) | (b) | A | A | A | A | A | A | A | A | |
| EXTRATIVISTA | Vegetal | Carcinicultura, piscicultura e malacocultura | (b) | A | A | A | A | A | A | A | A | | |
| | | Extratação de minerais não tóxicos | (b) | A | A | A | A | A | A | A | A | | |
| EXTRATIVISTA | Vegetal | Extratação de minerais tóxicos | (b) | A | A | A | A | A | A | A | A | | |
| | | Florestas plantadas para corte | (b) | A | A | A | A | A | A | A | A | | |

OBS: A - ADEQUADO ; I - INADEQUADO ; P - PERMITIDO COM RESTRIÇÕES ; PE - PROJETO ESPECIAL
P(1) - Não é permitido em vias locais ou paisagísticas; P(2) - Restrição de proximidade com Usos Industriais; P(3) - Permitido mediante análise do EIV/RIST.
P(4) - Permitido desde que o uso residencial e o uso de comércio/serviços que compõem o uso misto em questão estejam adequados à zona; P(5) - Permitido construções existentes (sem ampliação), conforme Planos de Manejo e Código Florestal
(a) Vagas facultativas em vias locais; (b) Será objeto de estudo



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, a qual também incide no aumento do valor da Taxa de Ocupação (TO) e na diminuição da Taxa de Permeabilidade (TP)

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 - I.A: 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 Ampliado - I.A.A.: é o índice que determina a área total de construção permitida em cada zona da cidade, sendo o resultado da multiplicação entre o índice de aproveitamento básico e o Coeficiente de Solo Criado (CSC) a partir da transferência do direito de construir e/ou da outorga onerosa;
- Taxa de Ocupação - T.O. (%): É a porcentagem 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 de até 1,00m de largura, 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 porcentagem máxima da área do terreno que pode ser ocupada pela área de pavimento de subsolo;
- Taxa de Permeabilidade - T.P. (%): É a porcentagem 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. Podem ser utilizadas para cálculo da TP as áreas de piso total ou parcialmente permeáveis, a depender da permeabilidade do material.
- 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:** É a medida que limita ou determina o número de pavimentos de uma edificação, incluindo o pavimento térreo.

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_{\min}), a partir do qual a lei estabelece quais seriam os terrenos considerados subutilizados. Em algumas zonas, como aquelas de proteção ambiental e/ou agropecuário, o IA_{\min} 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. Cabe ressaltar ainda que a outorga onerosa e, conseqüentemente, o CSC poderá ou não ser aplicado na TO e na TP a depender da zona em que se encontra.

Os valores dos parâmetros 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. Os valores dos parâmetros de ocupação continuam sendo diferenciados por uso e por zona.

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 Capítulo 9 - Sistema Viário), inclusive a regra de aumento do recuo em 20 cm por pavimento que

exceda o quarto, deixando o texto da lei mais claro de que o recuo resultante deve ser aplicado a todos os pavimentos da edificação, a partir do térreo, portanto: Recuo resultante = [recuo estabelecido + (número de pavimentos contados a partir do quinto x 20 cm)].

Na Tabela 8.6, apresenta-se as propostas de parâmetros de ocupação por uso para cada zona do estabelecida no PDPA 2024 e na Tabela 8.7, apresenta-se as propostas de recuos de acordo com a classificação viária e com a classificação de usos.

TABELA 1
SUBZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA I - ZOC I

| USO | CSC | I.A. | I.A.min | T.P. (%) | T.O. (%) | T.O. Subsolo (%) | GABARITO | ALTURA MÁXIMA (M) |
|-----------------|--------------------------|--|---------|----------|----------|------------------|----------|-------------------|
| R1 | - | 2,00 | 0,25 | 30 | 60 | 50 | 3 | 12 |
| R2 | - | 2,00 | 0,25 | 30 | 60 | 50 | 3 | 12 |
| R3 | - | 2,00 | 0,25 | 30 | 60 | 50 | 2 | 8 |
| R4 | 1,50 | 2,50 | 0,25 | 30 | 60 | 50 | 14 | 56 |
| R5 | 1,50 | 2,50 | 0,25 | 30 | 60 | 50 | 14 | 56 |
| M1 | - | 2,00 | 0,25 | 30 | 60 | 50 | 3 | 12 |
| M2 | - | 2,00 | 0,25 | 30 | 60 | 50 | 3 | 12 |
| M3 | - | 2,00 | 0,25 | 30 | 60 | 50 | 2 | 8 |
| M4 | 1,50 | 2,50 | 0,25 | 30 | 60 | 50 | 14 | 56 |
| M5 | 1,50 | 2,50 | 0,25 | 30 | 60 | 50 | 14 | 56 |
| CS1 | - | 2,00 | 0,25 | 30 | 60 | 50 | 3 | 12 |
| CS2 | 1,50 | 2,50 | 0,25 | 30 | 60 | 50 | 14 | 56 |
| CS3 | 1,50 | 2,50 | 0,25 | 30 | 60 | 50 | 14 | 56 |
| I1 | - | 2,00 | 0,25 | 30 | 50 | 50 | 2 | 8 |
| I2 | 1,50 | 2,00 | 0,25 | 30 | 50 | 50 | 2 | 8 |
| I3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| H1 | 1,50 | 2,50 | 0,25 | 30 | 60 | 50 | 3 | 12 |
| H2 | 1,50 | 2,50 | 0,25 | 30 | 60 | 50 | 14 | 56 |
| H3 | 1,50 | 2,50 | 0,25 | 30 | 60 | 50 | 14 | 56 |
| E1/E2/E3 | OBJETO DE ESTUDO. | | | | | | | |
| LOTE MÍNIMO: | 150,00M ² | * R3: LOTE MÍNIMO DE 12,00 M DE TESTADA E 360,00 M ² DE ÁREA TERRITORIAL. | | | | | | |
| TESTADA MÍNIMA: | 6,00M | | | | | | | |

Na ZOC I, o CSC incide nos usos indicados apenas no Índice de Aproveitamento (I.A.), não podendo reduzir a Taxa de Permeabilidade (T.P), nem ampliar a Taxa de Ocupação (T.O.).

TABELA 2
SUBZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA II - ZOC II

| USO | CSC | I.A. | I.A.min | T.P. (%) | T.O. (%) | T.O. Subsolo (%) | GABARITO | ALTURA MÁXIMA (M) |
|-----------------|--------------------------|--|---------|----------|----------|------------------|----------|-------------------|
| R1 | - | 1,50 | 0,25 | 30 | 60 | 50 | 3 | 12 |
| R2 | - | 1,50 | 0,25 | 30 | 60 | 50 | 3 | 12 |
| R3 | - | 2,00 | 0,25 | 30 | 60 | 50 | 2 | 8 |
| R4 | 1,50 | 2,00 | 0,25 | 30 | 50 | 50 | 8 | 32 |
| R5 | 1,50 | 2,00 | 0,25 | 30 | 50 | 50 | 8 | 32 |
| M1 | - | 1,50 | 0,25 | 30 | 50 | 50 | 3 | 12 |
| M2 | - | 1,50 | 0,25 | 30 | 50 | 50 | 3 | 12 |
| M3 | - | 2,00 | 0,25 | 30 | 60 | 50 | 2 | 8 |
| M4 | 1,50 | 2,00 | 0,25 | 30 | 50 | 50 | 8 | 32 |
| M5 | 1,50 | 2,00 | 0,25 | 30 | 50 | 50 | 8 | 32 |
| CS1 | - | 1,50 | 0,25 | 30 | 50 | 50 | 3 | 12 |
| CS2 | 1,50 | 2,00 | 0,25 | 30 | 50 | 50 | 8 | 32 |
| CS3 | 1,50 | 2,00 | 0,25 | 30 | 50 | 50 | 8 | 32 |
| I1 | - | 1,50 | 0,25 | 30 | 40 | 40 | 2 | 8 |
| I2 | 1,50 | 1,50 | 0,25 | 30 | 40 | 40 | 2 | 8 |
| I3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| H1 | 1,50 | 2,00 | 0,25 | 30 | 50 | 50 | 3 | 12 |
| H2 | 1,50 | 2,00 | 0,25 | 30 | 50 | 50 | 8 | 32 |
| H3 | 1,50 | 2,00 | 0,25 | 30 | 50 | 50 | 8 | 32 |
| E1/E2/E3 | OBJETO DE ESTUDO. | | | | | | | |
| LOTE MÍNIMO: | 200,00M ² | * R3: LOTE MÍNIMO DE 12,00 M DE TESTADA E 360,00 M ² DE ÁREA TERRITORIAL. | | | | | | |
| TESTADA MÍNIMA: | 8,00M | | | | | | | |

Na ZOC II, o CSC incide nos usos indicados no Índice de Aproveitamento (I.A.), podendo reduzir a Taxa de Permeabilidade (T.P) e ampliar a Taxa de Ocupação (T.O.) nos mesmos usos.

TABELA 3
SUBZONA DE EXPANSÃO CONTROLADA I - ZEC I

| USO | CSC | I.A. | I.A.min | T.P. (%) | T.O. (%) | T.O. Subsolo (%) | GABARITO | ALTURA MÁXIMA (M) |
|-----------------|--------------------------|------|---|----------|----------|------------------|----------|-------------------|
| R1 | - | 1,00 | 0,00 | 30 | 60 | 40 | 3 | 12 |
| R2 | - | 1,00 | 0,00 | 30 | 60 | 40 | 3 | 12 |
| R3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| R4 | 3,00 | 1,50 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 12 | 48 |
| R5 | 3,00 | 1,50 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 12 | 48 |
| M1 | - | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| M2 | - | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| M3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| M4 | 1,50 | 1,50 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| M5 | 1,50 | 1,50 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| CS1 | - | 1,00 | 0,00 | 40 | 60 | 40 | 3 | 12 |
| CS2 | 1,50 | 1,50 | 0,00 | 40 | 60 | 40 | 5 | 20 |
| CS3 | 1,50 | 1,50 | 0,00 | 40 | 60 | 40 | 5 | 20 |
| I1 | - | 1,00 | 0,00 | 40 | 30 | 30 | 2 | 8 |
| I2 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 40 | 30 | 30 | 2 | 8 |
| I3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| H1 | 1,50 | 1,50 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| H2 | 1,50 | 1,50 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| H3 | 1,50 | 1,50 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| E1/E2/E3 | OBJETO DE ESTUDO. | | | | | | | |
| LOTE MÍNIMO: | 200,00M ² | | OBS: PERMITIR LOTES COM TESTADA MÍNIMA DE 6,00M (DESMEMBRAMENTO) PARA LOTEAMENTOS APROVADOS E IMPLANTADOS | | | | | |
| TESTADA MÍNIMA: | 8,00M | | | | | | | |

Na ZEC I, o CSC incide nos usos indicados apenas no Índice de Aproveitamento (I.A.), não podendo reduzir a Taxa de Permeabilidade (T.P), nem ampliar a Taxa de Ocupação (T.O.).

TABELA 4
SUBZONA DE EXPANSÃO CONTROLADA II - ZEC II

| USO | CSC | I.A. | I.A.min | T.P. (%) | T.O. (%) | T.O. Subsolo (%) | GABARITO | ALTURA MÁXIMA (M) |
|-----------------|--------------------------|------|---|----------|----------|------------------|----------|-------------------|
| R1 | - | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| R2 | - | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| R3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| R4 | 1,50 | 1,50 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| R5 | 1,50 | 1,50 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| M1 | - | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| M2 | - | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| M3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| M4 | 1,50 | 1,50 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| M5 | 1,50 | 1,50 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| CS1 | - | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| CS2 | 1,50 | 1,50 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| CS3 | 1,50 | 1,50 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| I1 | - | 1,00 | 0,00 | 30 | 30 | 30 | 2 | 8 |
| I2 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 30 | 30 | 30 | 2 | 8 |
| I3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| H1 | 1,50 | 1,50 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| H2 | 1,50 | 1,50 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| H3 | 1,50 | 1,50 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| E1/E2/E3 | OBJETO DE ESTUDO. | | | | | | | |
| LOTE MÍNIMO: | 150,00M ² | | OBS: PERMITIR LOTES COM TESTADA MÍNIMA DE 6,00M (DESMEMBRAMENTO) PARA LOTEAMENTOS APROVADOS E IMPLANTADOS | | | | | |
| TESTADA MÍNIMA: | 6,00M | | | | | | | |

Na ZEC II, o CSC incide nos usos indicados apenas no Índice de Aproveitamento (I.A.), não podendo reduzir a Taxa de Permeabilidade (T.P), nem ampliar a Taxa de Ocupação (T.O.).

TABELA 5
ZONA DE REVITALIZAÇÃO URBANA - ZRU

| USO | CSC | I.A. | I.A.min | T.P. (%) | T.O. (%) | T.O. Subsolo (%) | GABARITO | ALTURA MÁXIMA (M) |
|-----------------|----------------------|------|---------|----------|----------|------------------|----------|-------------------|
| R1 | - | 1,50 | 0,25 | 5 | 80 | 50 | 3 | 12 |
| R2 | - | 1,50 | 0,25 | 5 | 80 | 50 | 3 | 12 |
| R3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| R4 | 1,10 | 2,00 | 0,25 | 5 | 80 | 50 | 3 | 12 |
| R5 | 1,10 | 2,00 | 0,25 | 5 | 80 | 50 | 3 | 12 |
| M1 | - | 1,50 | 0,25 | 5 | 80 | 50 | 3 | 12 |
| M2 | - | 1,50 | 0,25 | 5 | 80 | 50 | 3 | 12 |
| M3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| M4 | 1,10 | 2,00 | 0,25 | 5 | 80 | 50 | 3 | 12 |
| M5 | 1,10 | 2,00 | 0,25 | 5 | 80 | 50 | 3 | 12 |
| CS1 | - | 1,50 | 0,25 | 5 | 80 | 50 | 3 | 12 |
| CS2 | 1,10 | 2,00 | 0,25 | 5 | 80 | 50 | 3 | 12 |
| CS3 | 1,10 | 2,00 | 0,25 | 5 | 80 | 50 | 3 | 12 |
| I1 | INADEQUADO | | | | | | | |
| I2 | INADEQUADO | | | | | | | |
| I3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| H1 | 1,10 | 2,00 | 0,25 | 5 | 80 | 50 | 3 | 12 |
| H2 | 1,10 | 2,00 | 0,25 | 5 | 80 | 50 | 3 | 12 |
| H3 | 1,10 | 2,00 | 0,25 | 5 | 80 | 50 | 3 | 12 |
| E1/E2/E3 | OBJETO DE ESTUDO. | | | | | | | |
| LOTE MÍNIMO: | 150,00M ² | | | | | | | |
| TESTADA MÍNIMA: | 6,00M | | | | | | | |

Na ZRU, o CSC incide nos usos indicados apenas no Índice de Aproveitamento (I.A.), não podendo reduzir a Taxa de Permeabilidade (T.P), nem ampliar

TABELA 6
ZONA DE INTERESSE A PRODUÇÃO - ZIP

| USO | CSC | I.A. | I.A.min | T.P. (%) | T.O. (%) | T.O. Subsolo (%) | GABARITO | ALTURA MÁXIMA (M) |
|-----------------|----------------------|------|---|----------|----------|------------------|----------|-------------------|
| R1 | - | 1,00 | - | 30 | 60 | 40 | 3 | 12 |
| R2 | - | 1,00 | - | 30 | 60 | 40 | 3 | 12 |
| R3 | - | 1,50 | - | 40 | 40 | 40 | 2 | 8 |
| R4 | 1,50 | 1,50 | 2,25 | 40 | 40 | 40 | 4 | 16 |
| R5 | 1,50 | 1,50 | 2,25 | 40 | 40 | 40 | 4 | 16 |
| M1 | - | 1,00 | - | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| M2 | - | 1,00 | - | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| M3 | - | 1,50 | - | 40 | 40 | 40 | 2 | 8 |
| M4 | 1,50 | 1,50 | 2,25 | 40 | 40 | 40 | 4 | 16 |
| M5 | 1,50 | 1,50 | 2,25 | 40 | 40 | 40 | 4 | 16 |
| CS1 | - | 1,00 | - | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| CS2 | 1,50 | 1,50 | 2,25 | 40 | 40 | 40 | 4 | 16 |
| CS3 | 1,50 | 1,50 | 2,25 | 20 | 60 | 40 | 4 | 16 |
| I1 | 1,50 | 1,50 | 2,25 | 30 | 50 | 50 | 4 | 16 |
| I2 | 1,50 | 2,00 | 3,00 | 30 | 50 | 50 | 5 | 20 |
| I3 | 1,50 | 2,00 | 3,00 | 20 | 60 | 50 | 5 | 20 |
| H1 | 1,50 | 1,00 | 1,50 | 40 | 40 | 40 | 4 | 16 |
| H2 | 1,50 | 1,50 | 2,25 | 40 | 40 | 40 | 4 | 16 |
| H3 | 1,50 | 1,50 | 2,25 | 40 | 40 | 40 | 4 | 16 |
| E1/E2/E3 | OBJETO DE ESTUDO. | | | | | | | |
| LOTE MÍNIMO: | 500,00M ² | | OBS: O USO INDUSTRIAL I1, I2 E I3 SOMENTE PODERÁ SER LICENCIADO E IMPLANTADO EM LOTES COM TESTADA MÍNIMA DE 20,00M E ÁREA MÍNIMA DE 500,00 M2 | | | | | |
| TESTADA MÍNIMA: | 20,00M | | | | | | | |

Na ZIP, o CSC incide nos usos indicados no Índice de Aproveitamento (I.A.), podendo reduzir a Taxa de Permeabilidade (T.P) e ampliar a Taxa de Ocupação (T.O.) nos mesmos usos.

**TABELA 7
 SUBZONA PARA ATIVIDADES URBOAGRARIAS I - ZAU I**

| USO | CSC | I.A. | I.A.min | T.P. (%) | T.O. (%) | T.O. Subsolo (%) | GABARITO | ALTURA MÁXIMA (M) |
|---|--------------------------|------|----------------------------|----------|----------|------------------|----------|-------------------|
| R1 | - | 1,00 | 0,00 | 30 | 60 | 40 | 3 | 12 |
| R2 | - | 1,00 | 0,00 | 30 | 60 | 40 | 3 | 12 |
| R3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| R4 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 4 | 16 |
| R5 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 4 | 16 |
| M1 | - | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| M2 | - | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| M3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| M4 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 4 | 16 |
| M5 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 4 | 16 |
| CS1 | - | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| CS2 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 4 | 16 |
| CS3 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 4 | 16 |
| I1 | - | 1,00 | 0,00 | 50 | 40 | 40 | 2 | 8 |
| I2 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 50 | 40 | 40 | 2 | 8 |
| I3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| H1 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 4 | 16 |
| H2 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 4 | 16 |
| H3 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 4 | 16 |
| E1/E2/E3 | OBJETO DE ESTUDO. | | | | | | | |
| LOTE MÍNIMO: | | | 150,00M² | | | | | |
| TESTADA MÍNIMA: | | | 6,00M | | | | | |
| Na ZAU I, o CSC incide nos usos indicados no Índice de Aproveitamento (I.A.), podendo reduzir a Taxa de Permeabilidade (T.P) e ampliar a Taxa de Ocupação (T.O.) nos mesmos usos. | | | | | | | | |

**TABELA 8
 SUBZONA PARA ATIVIDADES URBOAGRARIAS II - ZAU II**

| USO | CSC | I.A. | I.A.min | T.P. (%) | T.O. (%) | T.O. Subsolo (%) | GABARITO | ALTURA MÁXIMA (M) |
|--|--------------------------|------|----------------------------|----------|----------|------------------|----------|-------------------|
| R1 | - | 1,00 | 0,00 | 30 | 60 | 30 | 3 | 12 |
| R2 | - | 1,00 | 0,00 | 30 | 60 | 30 | 3 | 12 |
| R3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| R4 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 50 | 30 | 30 | 4 | 16 |
| R5 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 50 | 30 | 30 | 4 | 16 |
| M1 | - | 1,00 | 0,00 | 50 | 30 | 30 | 3 | 12 |
| M2 | - | 1,00 | 0,00 | 50 | 30 | 30 | 3 | 12 |
| M3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| M4 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 50 | 30 | 30 | 4 | 16 |
| M5 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 50 | 30 | 30 | 4 | 16 |
| CS1 | - | 1,00 | 0,00 | 50 | 30 | 30 | 3 | 12 |
| CS2 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 50 | 30 | 30 | 4 | 16 |
| CS3 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 50 | 30 | 30 | 4 | 16 |
| I1 | - | 1,00 | 0,00 | 60 | 30 | 30 | 2 | 8 |
| I2 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 60 | 30 | 30 | 2 | 8 |
| I3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| H1 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 50 | 30 | 30 | 4 | 16 |
| H2 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 50 | 30 | 30 | 4 | 16 |
| H3 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 50 | 30 | 30 | 4 | 16 |
| E1/E2/E3 | OBJETO DE ESTUDO. | | | | | | | |
| LOTE MÍNIMO: | | | 500,00M² | | | | | |
| TESTADA MÍNIMA: | | | 20,00M | | | | | |
| Na ZAU II, o CSC incide nos usos indicados no Índice de Aproveitamento (I.A.), podendo reduzir a Taxa de Permeabilidade (T.P) e ampliar a Taxa de Ocupação (T.O.) nos mesmos usos. | | | | | | | | |

TABELA 9
SUBZONA DE INTERESSE AO TURISMO I - ZIT I

| USO | CSC | I.A. | I.A.min | T.P. (%) | T.O. (%) | T.O. Subsolo (%) | GABARITO | ALTURA MÁXIMA (M) |
|---|----------------------------|------|---------|----------|----------|------------------|----------|-------------------|
| R1 | - | 1,50 | 0,00 | 30 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| R2 | - | 1,50 | 0,00 | 30 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| R3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| R4 | 1,25 | 2,00 | 0,00 | 30 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| R5 | 1,25 | 2,00 | 0,00 | 30 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| M1 | - | 1,50 | 0,00 | 30 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| M2 | - | 1,50 | 0,00 | 30 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| M3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| M4 | 1,25 | 2,00 | 0,00 | 30 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| M5 | 1,25 | 2,00 | 0,00 | 30 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| CS1 | - | 1,50 | 0,00 | 30 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| CS2 | 1,25 | 2,00 | 0,00 | 30 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| CS3 | 1,25 | 2,00 | 0,00 | 30 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| I1 | 1,25 | 1,50 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 2 | 8 |
| I2 | INADEQUADO | | | | | | | |
| I3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| H1 | 1,25 | 2,00 | 0,00 | 30 | 50 | 50 | 3 | 12 |
| H2 | 1,25 | 2,00 | 0,00 | 30 | 50 | 50 | 5 | 20 |
| H3 | 1,25 | 2,00 | 0,00 | 30 | 50 | 50 | 5 | 20 |
| E1/E2/E3 | OBJETO DE ESTUDO. | | | | | | | |
| LOTE MÍNIMO: | 300,00M² | | | | | | | |
| TESTADA MÍNIMA: | 12,00M | | | | | | | |
| Na ZIT I, o CSC incide nos usos indicados no Índice de Aproveitamento (I.A.), podendo reduzir a Taxa de Permeabilidade (T.P) e ampliar a Taxa de Ocupação (T.O.) nos mesmos usos. | | | | | | | | |

TABELA 10
SUBZONA DE INTERESSE AO TURISMO II - ZIT II

| USO | CSC | I.A. | I.A.min | T.P. (%) | T.O. (%) | T.O. Subsolo (%) | GABARITO | ALTURA MÁXIMA (M) |
|--|----------------------------|------|---------|----------|----------|------------------|----------|-------------------|
| R1 | - | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| R2 | - | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| R3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| R4 | 1,25 | 1,50 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| R5 | 1,25 | 1,50 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| M1 | - | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| M2 | - | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| M3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| M4 | 1,25 | 1,50 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| M5 | 1,25 | 1,50 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| CS1 | - | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| CS2 | 1,25 | 1,50 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| CS3 | 1,25 | 1,50 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| I1 | 1,25 | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 2 | 8 |
| I2 | INADEQUADO | | | | | | | |
| I3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| H1 | 1,25 | 1,50 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| H2 | 1,25 | 1,50 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| H3 | 1,25 | 1,50 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| E1/E2/E3 | OBJETO DE ESTUDO. | | | | | | | |
| LOTE MÍNIMO: | 300,00M² | | | | | | | |
| TESTADA MÍNIMA: | 12,00M | | | | | | | |
| Na ZIT II, o CSC incide nos usos indicados no Índice de Aproveitamento (I.A.), podendo reduzir a Taxa de Permeabilidade (T.P) e ampliar a Taxa de Ocupação (T.O.) nos mesmos usos. | | | | | | | | |

TABELA 11
SUBZONA DE INTERESSE AO TURISMO III - ZIT III

| USO | CSC | I.A. | I.A.min | T.P. (%) | T.O. (%) | T.O. Subsolo (%) | GABARITO | ALTURA MÁXIMA (M) |
|------------------------|----------------------------|------|---------|----------|----------|------------------|----------|-------------------|
| R1 | - | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 30 | 3 | 12 |
| R2 | - | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 30 | 3 | 12 |
| R3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| R4 | 6,00 | 1,00 | 0,00 | 50 | 30 | 40 | 3 | 12 |
| R5 | 6,00 | 1,00 | 0,00 | 50 | 30 | 40 | 3 | 12 |
| M1 | - | 1,00 | 0,00 | 50 | 30 | 30 | 3 | 12 |
| M2 | - | 1,00 | 0,00 | 50 | 30 | 30 | 3 | 12 |
| M3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| M4 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 50 | 30 | 30 | 3 | 12 |
| M5 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 50 | 30 | 30 | 3 | 12 |
| CS1 | - | 1,00 | 0,00 | 50 | 30 | 30 | 3 | 12 |
| CS2 | 2,00 | 1,00 | 0,00 | 50 | 30 | 30 | 3 | 12 |
| CS3 | 2,00 | 1,00 | 0,00 | 50 | 30 | 30 | 3 | 12 |
| I1 | 1,25 | 1,00 | 0,00 | 50 | 30 | 30 | 2 | 8 |
| I2 | INADEQUADO | | | | | | | |
| I3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| H1 | 1,25 | 1,00 | 0,00 | 50 | 30 | 30 | 3 | 12 |
| H2 | 3,00 | 1,50 | 0,00 | 50 | 40 | 30 | 10 | 40 |
| H3 | 3,00 | 1,50 | 0,00 | 50 | 40 | 30 | 10 | 40 |
| E1/E2/E3 | OBJETO DE ESTUDO. | | | | | | | |
| LOTE MÍNIMO: | 500,00M² | | | | | | | |
| TESTADA MÍNIMA: | 15,00M | | | | | | | |

Na ZIT III, o CSC incide nos usos indicados no Índice de Aproveitamento (I.A.), podendo reduzir a Taxa de Permeabilidade (T.P) e ampliar a Taxa de Ocupação (T.O.) nos mesmos usos.

TABELA 12
SUBZONA DE INTERESSE AO TURISMO IV - ZIT IV

| USO | CSC | I.A. | I.A.min | T.P. (%) | T.O. (%) | T.O. Subsolo (%) | GABARITO | ALTURA MÁXIMA (M) |
|------------------------|----------------------------|------|---------|----------|----------|------------------|----------|-------------------|
| R1 | - | 1,00 | 0,00 | 30 | 60 | 40 | 3 | 12 |
| R2 | - | 1,00 | 0,00 | 30 | 60 | 40 | 3 | 12 |
| R3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| R4 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| R5 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| M1 | - | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| M2 | - | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| M3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| M4 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| M5 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| CS1 | - | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| CS2 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| CS3 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| I1 | 1,25 | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 2 | 8 |
| I2 | INADEQUADO | | | | | | | |
| I3 | INADEQUADO | | | | | | | |
| H1 | 1,50 | 1,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 3 | 12 |
| H2 | 1,50 | 2,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| H3 | 1,50 | 2,00 | 0,00 | 40 | 40 | 40 | 5 | 20 |
| E1/E2/E3 | OBJETO DE ESTUDO. | | | | | | | |
| LOTE MÍNIMO: | 200,00M² | | | | | | | |
| TESTADA MÍNIMA: | 8,00M | | | | | | | |

Na ZIT IV, o CSC incide nos usos indicados no Índice de Aproveitamento (I.A.), podendo reduzir a Taxa de Permeabilidade (T.P) e ampliar a Taxa de Ocupação (T.O.) nos mesmos usos.

| CLASSES DE USOS | LOCAL | | | COLETORA ou | | | ARTERIAL I ou II | | | EXPRESSA | | | OBSERVAÇÕES |
|--------------------|------------------------|------|------|-------------|------|------|------------------|------|------|------------|------|------|---|
| | FRE | LAT | FUN | FRE | LAT | FUN | FRE | LAT | FUN | FRE | LAT | FUN | |
| R1 | 3,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 7,00 | 3,00 | 5,00 | É permitido encostar uma das divisas laterais no pavimento térreo e até o limite de 40% da profundidade do lote no pavimento superior. |
| R2 | 3,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 7,00 | 3,00 | 5,00 | |
| R3 | 3,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | INADEQUADO | | | INADEQUADO | | | Em nenhuma hipótese será permitido encostar nas laterais em qualquer pavimento. |
| R4 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 7,00 | 5,00 | 5,00 | É permitido encostar uma das divisas laterais no pavimento térreo e até o limite de 40% da profundidade do lote, desde que para uso de serviços gerais ou áreas comuns de circulação. |
| R5 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 7,00 | 5,00 | 5,00 | |
| M1 | 3,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 7,00 | 3,00 | 5,00 | É permitido encostar uma das divisas laterais no pavimento térreo e até o limite de 40% da profundidade do lote no pavimento superior. |
| M2 | 3,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 7,00 | 3,00 | 5,00 | |
| M3 | 3,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | INADEQUADO | | | INADEQUADO | | | Em nenhuma hipótese será permitido encostar nas laterais em qualquer pavimento. |
| M4 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 7,00 | 5,00 | 5,00 | É permitido encostar uma das divisas laterais no pavimento térreo, até o limite de 40% da profundidade do lote, desde que para uso de serviços gerais ou áreas comuns de circulação. |
| M5 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 7,00 | 5,00 | 5,00 | |
| CS1 | 3,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 7,00 | 3,00 | 5,00 | E permitido encostar uma das divisas laterais no pavimento térreo e até o limite de 40% da profundidade do lote no pavimento superior. |
| CS2 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 7,00 | 5,00 | 5,00 | É permitido encostar uma das divisas laterais no pavimento térreo, até o limite de 40% da profundidade do lote, desde que para uso de serviços gerais ou áreas comuns de circulação. |
| CS3 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 7,00 | 5,00 | 5,00 | |
| I1 | 3,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 7,00 | 3,00 | 5,00 | E permitido encostar uma das divisas laterais no pavimento térreo até o limite de 40% da profundidade do lote no pavimento superior. |
| I2 | INADEQUADO | | | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 7,00 | 5,00 | 5,00 | Em nenhuma hipótese será permitido encostar nas laterais em qualquer pavimento. |
| I3 | INADEQUADO | | | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 7,00 | 5,00 | 5,00 | |
| H1 | 3,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 5,00 | 1,50 | 3,00 | 7,00 | 3,00 | 5,00 | E permitido encostar uma das divisas laterais no pavimento térreo até o limite de 40% da profundidade do lote no pavimento superior. |
| H2 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 7,00 | 5,00 | 5,00 | É permitido encostar uma das divisas laterais no pavimento térreo, até o limite de 40% da profundidade do lote, desde que para uso de serviços gerais ou áreas comuns de circulação. |
| H3 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 3,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 5,00 | 7,00 | 5,00 | 5,00 | |
| E1 / E2 / E3 | Será Objeto de Estudo. | | | | | | | | | | | | |
| PROJETOS ESPECIAIS | Será Objeto de Estudo. | | | | | | | | | | | | |

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



Plano Diretor
Participativo

AQUIRAZ 2024

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



O sistema viário proposto na Lei Municipal nº945/2011, apresenta 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 a serem 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, conforme indicado no **Mapa 9.1 - Proposta de Estruturação de Malha Viária do Município**.

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.

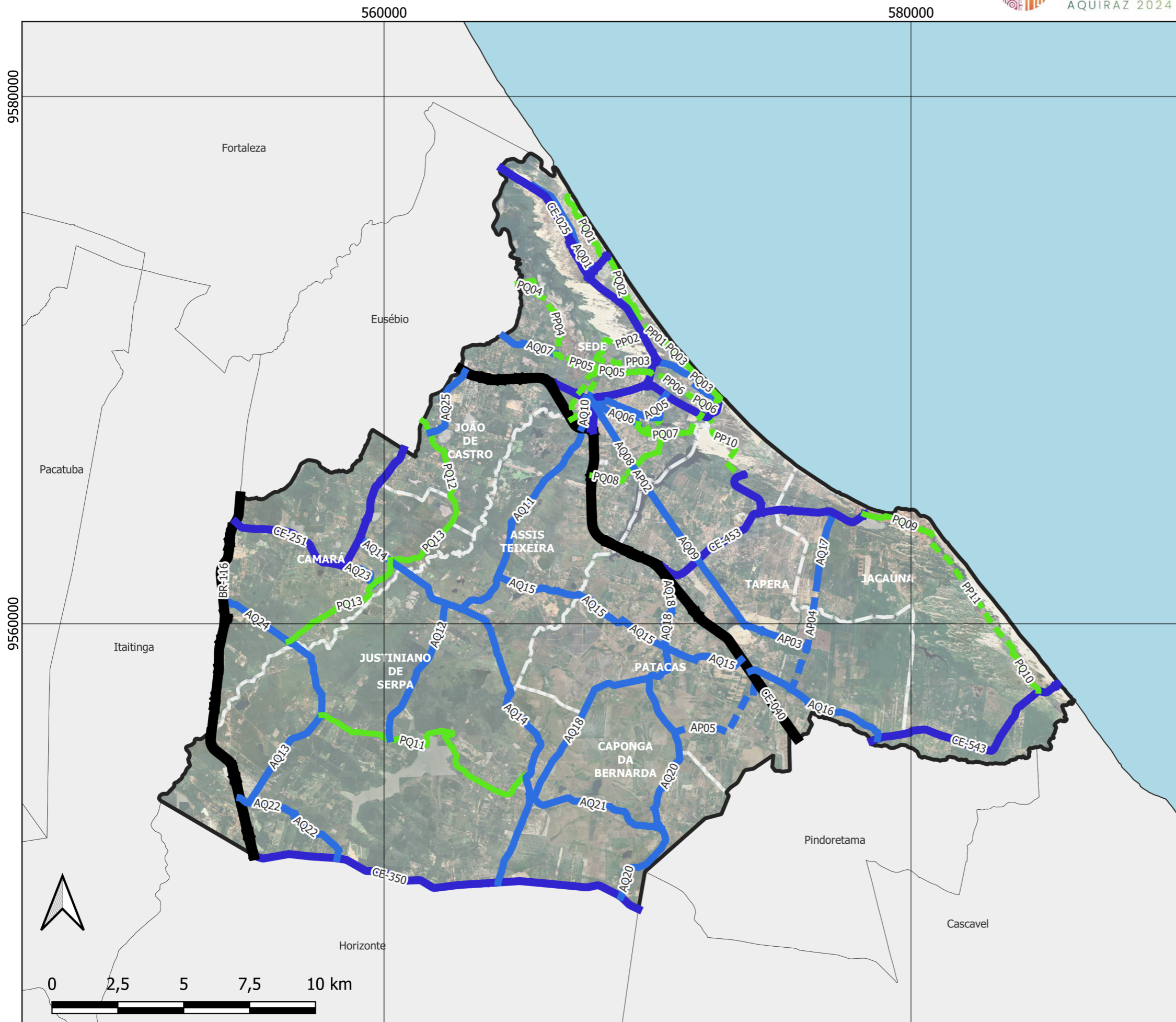
Com base nessas diretrizes, o sistema viário foi classificado e organizado para atender tanto o tráfego de passagem quanto os deslocamentos de médio e longo percurso, além de garantir o acesso às atividades locais, incluindo as moradias. Os principais **objetivos** são:

- 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.

MAPA 9.1
PROPOSTA DE ESTRUTURAÇÃO DE MALHA VIÁRIA DO MUNICÍPIO



LEGENDA

Limites Cartográficos

- Limite Distrital de Aquiraz
- Limite Municipal

Estruturação Viária Proposta Consolidada

- █ Expressa
- █ Arterial I
- █ Arterial II a Qualificar
- █ Arterial II a Projetar
- █ Paisagística a Qualificar
- █ Paisagística a Projetar



FONTE: IBGE 2022
DATUM: SIRGAS 2000 - ZONA 24 SUL
SISTEMA DE PROJECÇÃO: UTM
ESCALA NUMÉRICA: 1:50.000



9.2. Estruturação e classificação do Sistema Viário Proposto

A classificação 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 classificação 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.

Na Sede do município, onde há maior infraestrutura urbana, é possível identificar e classificar os tipos de vias. Na Lei Municipal nº945/2011, estão especializadas e indicadas em planilha as vias expressas, arteriais, coletoras e paisagísticas existentes ou a serem projetadas na Sede, de modo a sugerir um traçado radioconcêntrico.

No PDPA, propõe-se a manutenção desse traçado, sendo este atualizado e complementado, conforme indicado no **Mapa 9.2.- Proposta do Sistema Viário Básico da Sede do Município.**

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.

Além da classificação viária as vias serão categorizadas e codificadas, quanto a sua implementação, em:

- Vias Existentes: vias implantadas e denominadas;



- Vias a Qualificar: eixos viários existentes, mas que necessitam de intervenções para adequação à classificação viária estabelecida nesta Lei, incluindo melhorias na sua estruturação e qualificação funcional.
- Vias a Projetar: as vias definidas nesta Lei, não implantadas, traçadas como diretriz e que precisam do desenvolvimento de projeto geométrico, assim como os devidos prolongamentos de vias existentes.

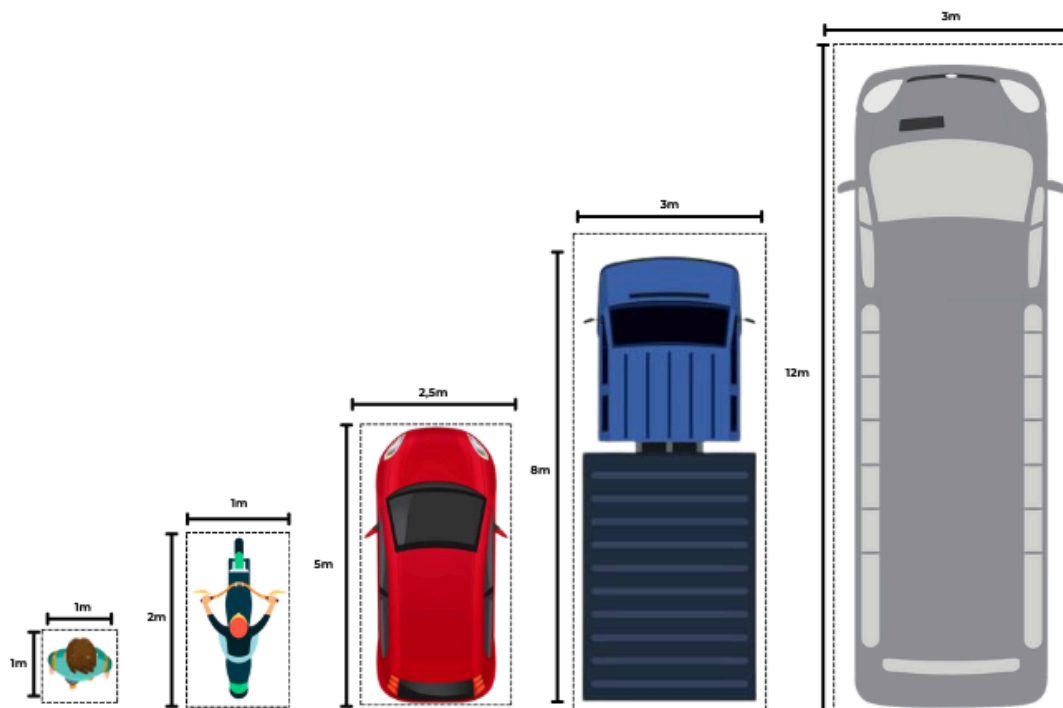
As vias com passagem de veículos motorizados são compostas por diversos elementos, sendo os elementos essenciais as pistas de rolamento e as calçadas. Além disso, podem contar com faixas de estacionamento, canteiro central e/ou ciclovia. A dimensão de cada elemento deve ser pensada de acordo com o modal 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 públicos¹. 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.

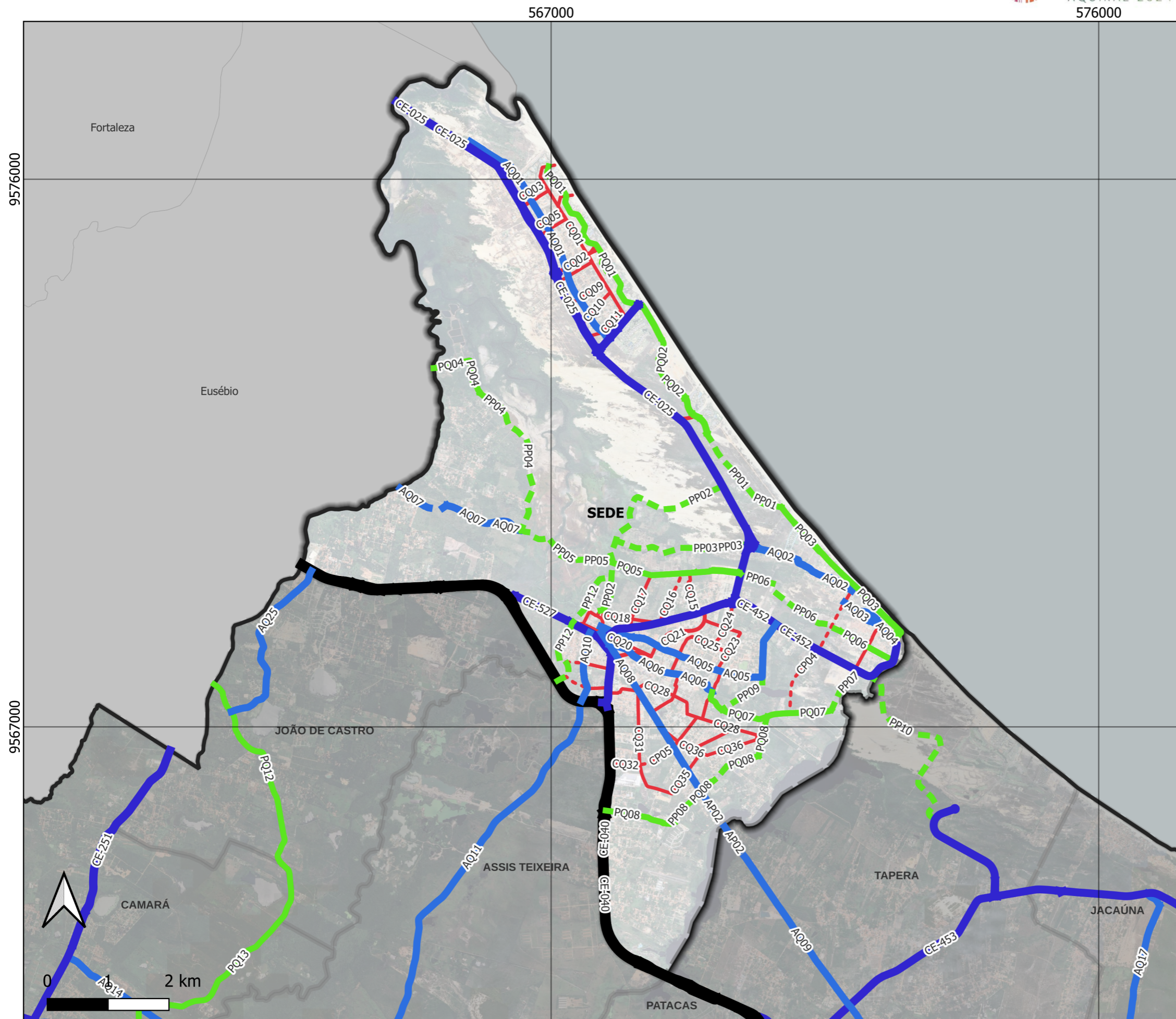
¹ GONDIM, M. F. Caderno de Desenho de Ciclovias. Rio de Janeiro: UFRJ, 2010.



Figura 9.1. Área envoltória operacional para diferentes usuários e veículos

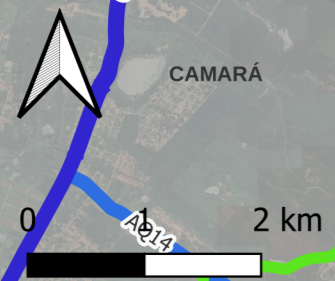


Elaboração: KL Engenharia, 2024.



LEGENDA

- Limites Cartográficos**
- Limite Distrital de Aquiraz
 - Limite Municipal
- Classificação Viária Sede Proposta Consolidada**
- Expressa
 - Arterial I
 - Arterial II a Qualificar
 - Arterial II a Projetar
 - Coletora a Qualificar
 - Coletora a Projetar
 - Paisagística a Qualificar
 - Paisagística a Projetar





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, 3,50 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 com largura de, no mínimo, 3,40 metros;
 - Adoção de dispositivos de segurança viária e moderação de tráfego.
- **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 2,80 m de largura no mínimo;
 - 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;
- As Vias Arteriais II serão classificadas e numeradas de acordo com a sua implementação, em:
 - Vias Arteriais a Projetar - AP;
 - Vias Arteriais a Qualificar - AQ.

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 2,00 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.
- As Vias Coletoras da Sede serão classificadas e numeradas de acordo com a sua implementação, em:
 - Vias Coletoras a Projetar - CP;
 - Vias Coletoras a Qualificar - CQ.

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 2,50 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;
 - Inclusão elementos como vegetação nativa, vistas panorâmicas, áreas de descanso, e acessos a pontos de interesse natural ou cultural.
- Restrições: Veículos de carga.
 - As Vias Paisagísticas serão classificadas e numeradas de acordo com a sua implementação, em:
 - Vias Paisagísticas a Projetar - PP;
 - Vias Paisagísticas a Qualificar - PQ.

Observação: Uma das Vias Paisagísticas categorizadas como “a Projetar” é a V.EM II Litorânea, conforme previsto na Lei 1.212/2017. Essa legislação apresenta orientações de projeto relacionadas à largura dos passeios e aos acessos à praia, aspectos que já estão contemplados no contexto geral das vias paisagísticas. No entanto, a referida lei também propõe a implementação de uma via de pedestres/calçadão com 11,00 metros de largura ao longo da orla. Contudo, essa medida não deve ser mantida, uma vez que os imóveis da região encontram-se no limite da linha da preamar.



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 2,00m 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;
- As vias locais existentes sem pavimentação devem receber pavimentação em piso intertravado.

Tabela 9.1 - Padrões de acordo com a Classificação Viária

| | EXPRESSA | ARTERIAL I | ARTERIAL II | COLETORA | COLETORA PAISAGÍSTICA | LOCAL |
|---|---|---|--|--|---|---|
| VELOCIDADE MÁXIMA PERMITIDA (KM/H) | 80 | 60 | 60 | 40 | 40 | 30 |
| ESTACIONAMENTO | 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 |
| CRUZAMENTOS | Em desnível | Permitido em nível com sinalização adequada nos cruzamentos com vias arteriais, coletoras e locais. | Permitido em nível com interseção semaforizada 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 |
| INFRAESTRUTURA CICLOVIÁRIA RECOMENDADA | CICLOVIA | CICLOVIA | CICLOVIA | CICLOVIA OU CICLOFAIXA | CICLOVIA OU CICLOFAIXA | CICLORROTA |
| ITINERÁRIO DE TRANSPORTE COLETIVO | 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 |
| CARGA E DESCARGA | RESTRITO | RESTRITO | RESTRITO | PERMITIDO | RESTRITO | PERMITIDO |
| PONTO DE TÁXI E MOTOTAXI | RESTRITO | RESTRITO | RESTRITO | PERMITIDO | RESTRITO | PERMITIDO |
| TRÁFEGO DE VEÍCULO DE CARGA | PERMITIDO | PERMITIDO | PERMITIDO | CONTROLADO | PROIBIDO | CONTROLADO |

Fonte: Elaboração própria, 2024.

| | EXPRESSA | | ARTERIAL I | | ARTERIAL II | | PAISAGÍSTICA | | COLETORA | | LOCAL | |
|--|------------------|-------------------------------------|--------------------|------------------------------|--------------------|------------------------------|---|--|--|--|------------------|------------------|
| | SEÇÃO MÍNIMA (1) | SEÇÃO PADRÃO (2) | SEÇÃO MÍNIMA (1) | SEÇÃO PADRÃO (2) | SEÇÃO MÍNIMA (1) | SEÇÃO PADRÃO (2) | SEÇÃO MÍNIMA (1) | SEÇÃO PADRÃO (2) | SEÇÃO MÍNIMA (1) | SEÇÃO PADRÃO (2) | SEÇÃO MÍNIMA (1) | SEÇÃO PADRÃO (2) |
| LARGURA TOTAL | Caixa Atual | 45,00 | Caixa Atual | 30,00 | 16,00 | 30,00 | 15,50 | 27,00 | 12,50 | 25,00 | 9,40 | 16,00 |
| NÚMERO DE FAIXAS DE ROLAMENTO | 4 | 6 | 2 | 4 | 2 | 4 | 3 | 4 | 2 | 4 | 2 | 2 |
| LARGURA POR FAIXA DE ROLAMENTO (m) | 3,50 | 3,90 | 3,30 | 3,60 | 3,30 | 3,60 | 3,00 | 3,45 | 3,00 | 3,45 | 2,70 | 3,00 |
| LARGURA CALÇADA/PASSEIO | 2 x 2,00 | 2 x 4,80 | 2 x 3,20 | 2 x 3,80 | 2 x 3,20 | 2 x 3,80 | 2 x 2,50 | 2 x 3,50 | 2 x 2,00 | 2 x 2,50 | 2 x 2,00 | 2 x 2,50 |
| LARGURA CICLOVIAS / CICLOFAIXAS (m) | - | 3,00 (ciclovía bidirecional) | - | 2,50 (ciclovía bidirecional) | - | 2,50 (ciclovía bidirecional) | 1,50 (ciclofaixa ou ciclovía unidirecional) | 2,50 (ciclovía bidirecional) | - | 2,50 (ciclovía bidirecional no eixo central) | - | - |
| LARGURA FAIXA PARA ESTACIONAMENTO (m) | Não se aplica | Não se aplica | Projeto Específico | Projeto Específico | Projeto Específico | Projeto Específico | - | 2,50 (paralelo, somente em um dos lados) | 2,50 (paralelo, somente em um dos lados) | 2,50 (paralelo, somente em um dos lados) | - | 2 x 2,50 |
| CANTEIRO CENTRAL | 3 | 9,00 (incluindo retorno e ciclovía) | - | 5,00 (incluindo ciclovía) | - | 5,00 (incluindo ciclovía) | - | 3,70 (incluindo ciclovía) | - | 3,70 (incluindo ciclovía) | - | - |
| ACOSTAMENTO | Atual | 1,50 | Atual | 1,50 | 1,50 | 1,50 | - | - | - | - | - | - |
| LARGURA FAIXA NON AEDIFICANDI (m) | 15,00 | 15,00 | 5,00 | 5,00 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| DECLIVIDADE MÁXIMA | 6% | 6% | 10% | 8% | 10% | 8% | 10% | 10% | 10% | 10% | 15% | 15% |
| DECLIVIDADE MÍNIMA | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% | 0,50% |

(1) - As dimensões de seção mínima indicadas devem ser aplicadas a projetos de novas vias e projetos de qualificação ou prolongamento de vias em áreas consolidadas, sendo nestas últimas respeitada a caixa atual da via.

(2) - Em projetos de novas vias, podem ser consideradas as dimensões mínimas, no entanto, deve ser previsto o alargamento para as dimensões padrão.



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;
- Precaução;
- 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. Sistema Municipal de Meio Ambiente

O Sistema Municipal de Meio Ambiente compreende os órgãos e entidades da Administração Municipal responsáveis, direta ou indiretamente, pelo planejamento, controle e fiscalização das atividades que afetam o meio ambiente, bem como pela elaboração, revisão, atualização e aplicação de normas pertinentes.

Art. xx. São integrantes do Sistema Municipal de Meio Ambiente:

Conselho municipal que trata de questões de meio ambiente e Órgão ambiental municipal responsável pela execução da Política Municipal de Meio Ambiente, concernentes à preservação e conservação ambiental, em todos os seus aspectos no âmbito do território municipal.

Como integrantes do Sistema Municipal de Meio Ambiente, também foram incorporadas a Política Municipal de Educação Ambiental, a Política de Mitigação e Adaptação à Mudança do Clima e a Política Municipal de Incentivo ao Aproveitamento da Energia Solar.

10.3.1. Política Municipal de Educação Ambiental

A Política Municipal de Educação Ambiental consiste em um conjunto de diretrizes, ações e programas voltados à promoção da conscientização ambiental e à capacitação da população para a adoção de práticas sustentáveis no cotidiano.

Seu objetivo é integrar a educação ambiental ao sistema de ensino formal e não formal, abrangendo escolas, comunidades, instituições públicas e privadas, de modo a fomentar a preservação dos recursos naturais, a valorização da biodiversidade local e o engajamento coletivo na mitigação de impactos ambientais.

Essa política deve estar alinhada com os princípios da sustentabilidade, incentivar a participação social e promover a formação crítica e ética sobre questões ambientais.



10.3.2. Política de Mitigação e Adaptação à Mudança do Clima

A Política de Mitigação e Adaptação à Mudança do Clima busca reduzir as emissões de gases de efeito estufa e aumentar a resiliência do município aos impactos das mudanças climáticas.

Essa política abrange ações como a implementação de estratégias de eficiência energética, incentivo ao transporte sustentável, manejo adequado de resíduos e conservação de ecossistemas naturais.

No âmbito da adaptação à mudança climática, foca na identificação de vulnerabilidades climáticas locais, no fortalecimento das infraestruturas urbanas e rurais e no desenvolvimento de medidas para proteger populações em risco. O objetivo principal é integrar práticas climáticas responsáveis ao planejamento urbano e à gestão pública, visando à sustentabilidade a longo prazo e ao cumprimento de compromissos nacionais e internacionais sobre o clima.

10.3.3. Política Municipal de Incentivo ao Aproveitamento da Energia Solar

A Política Municipal de Incentivo ao Aproveitamento da Energia Solar instituída através da Lei Municipal nº1287/2018, agora incorporada à PMMAA, promove a geração de energia fotovoltaica e a racionalização do consumo energético, estabelecendo metas para a administração pública e incentivando a adoção de sistemas solares em empreendimentos públicos e privados. Seus objetivos incluem fomentar a matriz energética solar, gerar emprego e renda, atrair empresas do setor e melhorar as condições de vida da população.

Entre os incentivos fiscais, estão descontos de até 80% no IPTU, proporcionais ao uso de energia solar, e redução da alíquota do ISSQN para 2% em atividades relacionadas ao setor, ambos por até 25 anos. A manutenção dos benefícios depende do cumprimento de requisitos legais e pode ser revogada em caso de inadimplência ou descumprimento das normas. A política busca fortalecer a sustentabilidade e a competitividade econômica do município.



10.4. 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.

10.5. 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 petição 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 - LEGISLAÇÃO MUNICIPAL PARA OBRAS, EDIFICAÇÕES E POSTURAS





11. LEGISLAÇÃO MUNICIPAL PARA OBRAS, EDIFICAÇÕES E POSTURAS

Compreendendo que uma revisão não implica em alterar a lei por completo, visto que mudanças radicais poderiam dificultar sua aplicação e criar insegurança jurídica, grande parte do conteúdo do Código de Obras e Posturas foi mantida, preservando-se as disposições que continuam pertinentes e adequadas à realidade atual do município.

As principais alterações propostas para a revisão do Código de Obras, Edificações e Posturas (COEP) do município visam torná-la mais clara, funcional e alinhada com os procedimentos atualmente implementados, bem como com as demandas contemporâneas. O COEP 2024 será atualizado ainda para estar em conformidade com outras legislações municipais que estão passando por revisão, garantindo coesão entre as normas vigentes e evitando conflitos de interpretação ou aplicação.

A Lei Municipal nº 949/2011 estrutura-se em capítulos, que por sua vez, dividem-se em seções e subseções, a saber:

CAPÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO II - DIREITOS E RESPONSABILIDADES

SEÇÃO I - DO MUNICÍPIO

SEÇÃO II - DO PROPRIETÁRIO

SEÇÃO III - DO RESPONSÁVEL TÉCNICO

CAPÍTULO III - DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

DO ALINHAMENTO E DO NIVELAMENTO

DA LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO E DEMOLIÇÃO

DO CERTIFICADO DE MUDANÇAS DE USO

DO "HABITE-SE"

CAPÍTULO IV - DA APRESENTAÇÃO DOS PROJETOS

APROVAÇÃO DO PROJETO

MODIFICAÇÃO DE PROJETO APROVADO

CAPÍTULO V - DA EXECUÇÃO E SEGURANÇA DAS OBRAS

DISPOSIÇÕES GERAIS



DO CANTEIRO DE OBRAS

DOS TAPUMES E DOS EQUIPAMENTOS DE SEGURANÇA

DAS OBRAS PARALISADAS

CAPÍTULO VI - DA CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

CAPÍTULO VII - DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS ÀS EDIFICAÇÕES

DISPOSIÇÕES GERAIS

DOS PASSEIOS E DAS VEDAÇÕES

DO TERRENO E DAS FUNDAÇÕES

DAS COBERTURAS

DAS FACHADAS E DOS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS EM BALANÇO

DOS COMPARTIMENTOS

DA ILUMINAÇÃO, VENTILAÇÃO E ACÚSTICA DOS COMPARTIMENTOS

DOS VÃOS E ABERTURAS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

DOS PÁTIOS INTERNOS DE VENTILAÇÃO E ILUMINAÇÃO

VENTILAÇÃO INDIRETA POR CHAMINÉ, ESPECIAL OU ZENITAL

DOS VÃOS DE PASSAGENS E DAS PORTAS

DAS CIRCULAÇÕES

DOS CORREDORES

DA LOTAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

DAS ESCADAS E RAMPAS

DAS ESCADAS E RAMPAS DE PROTEÇÃO CONTRA INCÊNDIO

DOS ELEVADORES E DAS ESCADAS ROLANTES

DAS INSTALAÇÕES HIDRO-SANITÁRIAS, ELÉTRICAS E DE GÁS

DAS INSTALAÇÕES ESPECIAIS E PREVENÇÃO CONTRA INCÊNDIO

DAS ÁGUAS PLUVIAIS

DAS ÁREAS DE ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

CAPÍTULO VIII - DA LIMPEZA PÚBLICA

DA DEFINIÇÃO

DAS RESPONSABILIDADES

DAS NORMAS A SEREM OBSERVADAS NAS EDIFICAÇÕES

DA COLETA

DOS ATOS LESIVOS À LIMPEZA PÚBLICA





DA FISCALIZAÇÃO

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

CAPÍTULO IX - CONSERVAÇÃO, ASSEIO E HIGIENE DAS HABITAÇÕES

CAPÍTULO X - DA ARBORIZAÇÃO

DA ARBORIZAÇÃO NOS LOGRADOUROS PÚBLICOS

DO PLANTIO DE ÁRVORES EM TERRENOS A SEREM EDIFICADOS

CAPÍTULO XI - DAS CONDIÇÕES GERAIS RELATIVAS A TERRENOS

CAPÍTULO XII - DO USO E DA CONSERVAÇÃO DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS

CAPÍTULO XIII - DA DENOMINAÇÃO E EMPLACAMENTO DOS LOGRADOUROS PÚBLICOS E NUMERAÇÃO DOS PRÉDIOS

CAPÍTULO XIV - DOS DIVERTIMENTOS PÚBLICOS

CAPÍTULO XV - DA LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO COMÉRCIO, DA INDÚSTRIA E DOS SERVIÇOS

DA LICENÇA DOS ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS, INDUSTRIAIS E DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

DA LICENÇA DO COMÉRCIO AMBULANTE E FEIRAS-LIVRES

CAPÍTULO XVI - DO COMÉRCIO DE GÊNEROS ALIMENTÍCIOS

CAPÍTULO XVII - DO USO DO ESPAÇO URBANO POR ANIMAIS

CAPÍTULO XVIII - DOS INFLAMÁVEIS E EXPLOSIVOS

CAPÍTULO XIX - DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

DA FISCALIZAÇÃO

DAS INFRAÇÕES

DO AUTO DE INFRAÇÃO

DA DEFESA DO AUTUADO

DAS PENALIDADES

DAS MULTAS

DO EMBARGO DA OBRA

DA INTERDIÇÃO

DA DEMOLIÇÃO

CAPÍTULO XX - DAS DEFINIÇÕES

CAPÍTULO XXI - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

ANEXO 1





ANEXO 2

ANEXO 3 - POSTURAS COMPLEMENTARES

Essa estruturação, em vinte e um capítulos sequenciais que intercalam regras referentes aos espaços públicos e privados, pode gerar uma dificuldade de consulta e aplicação das normas, tanto para o poder público quanto para os cidadãos e profissionais da área.

Propõe-se, portanto, que o COEP 2024 passa a ter uma estrutura dividida em oito títulos, que organizam os assuntos existentes no código de forma mais lógica e acessível as disposições normativas:

- **TÍTULO I - DISPOSIÇÕES PRELIMINARES:** Estabelece o objetivo da lei, sua abrangência territorial, autoridade responsável, entre outras.
- **TÍTULO II - DIREITOS E RESPONSABILIDADES:** Contém os capítulos referentes aos direitos e responsabilidades do município, do proprietário e do possuidor, bem como do responsável técnico.
- **TÍTULO III - DAS EDIFICAÇÕES:** Concentra os capítulos referente às edificações, partindo do licenciamento de obras, passando pela execução e segurança das obras, classificação das edificações, especificidades das edificações de interesse social, até as condições gerais relativas às edificações, como coberturas, fachadas, circulações, entre outros.
- **TÍTULO IV - DOS ESPAÇOS PÚBLICOS:** Concentra os capítulos que se referem ao uso dos espaços públicos, tratando da limpeza pública, da arborização em logradouros públicos, da denominação dos logradouros públicos, entre outros.
- **TÍTULO V - DA CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO DA PROPRIEDADE:** Concentra os capítulos que se referem às condições das habitações, dos terrenos, além do seu fechamento com muros e cercas.
- **TÍTULO VI - DO EXERCÍCIO DE ATIVIDADES:** Concentra os temas que se referem ao licenciamento e ao funcionamento das atividades.





- **TÍTULO VII - DA FISCALIZAÇÃO, DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES:** Refere-se às regras gerais quanto à fiscalização, os tipos de infrações e os tipos de penalidades.
- **TÍTULO VIII – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS:** Determina a data que a lei entra em vigor, revoga disposições em contrário e indica a competência para regulamentação.
- **ANEXO I - DEFINIÇÕES:** Constam as definições necessárias à compreensão do COEP;
- **ANEXO II - CLASSIFICAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES**
- **ANEXO III - PARÂMETROS APLICÁVEIS ÀS EDIFICAÇÕES**
- **ANEXO IV - INFRAÇÕES E PENALIDADES**
- **ANEXO VI - CROQUIS PARA POSTOS DE ABASTECIMENTO**

Além dessa modificação na estrutura geral da lei, o processo de **Licenciamento de Obras** será detalhado de forma mais clara, contemplando ainda os procedimentos adotados atualmente pela Prefeitura, conforme discutido em Oficina Técnica com servidores Sala Técnica de Arquitetura e Engenharia da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano (SEMAD). A alteração do processo para o meio virtual a partir da Pandemia de COVID-19, por exemplo, precisa ser melhor esclarecido na lei.

Atualmente, os procedimentos administrativos de licenciamento de obras e aprovação de projetos ocorrem via plataforma virtual gerida pela Prefeitura Municipal de Aquiraz², com documentação básica igual para todos, sendo a documentação técnica específica para cada caso. Foram discutidos os procedimentos para: Consulta Prévia Urbanística; Aprovação de Projeto; Alvará de Construção; Alvará de Reforma; Alvará de Demolição; Alvará de Edificações Temporárias; Alteração do Projeto Aprovado; Certificado de Mudança de Uso; Renovação de Alvará. Foi ressaltado ainda que somente são emitidos alvarás para obras ou edificações regularizadas, ou seja, que atendam aos usos e parâmetros estabelecidos em lei.

² Atualmente disponível na plataforma: <http://nuvem-dataged.dynns.com:8000/dataged/>.

Nesse sentido, para o COEP 2024, dentro do **Título III - Das Edificações**, em capítulo específico sobre o Licenciamento de Obras, propõe-se a seguinte estrutura:

- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS
- DO PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO
 - DA APRESENTAÇÃO DE PROJETOS
 - DA ANÁLISE DE ORIENTAÇÃO PRÉVIA
 - DA APROVAÇÃO DE PROJETOS
 - DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO, DE REFORMA OU DE DEMOLIÇÃO
 - DO ALVARÁ DE EDIFICAÇÕES TEMPORÁRIAS
 - DA ALTERAÇÃO DE PROJETOS APROVADOS
 - DA RENOVAÇÃO DA LICENÇA
 - DO CERTIFICADO DE MUDANÇAS DE USO
 - DO “HABITE-SE”
- DOS PRAZOS

Esses procedimentos, apesar de terem particularidades, têm um fluxo de processo semelhante, que deve ser instituído no início da seção "Do Procedimento Administrativo":

- Requerimento Virtual
- Abertura do Processo - Pré-Análise da documentação no Protocolo
- Vistoria de Fiscalização - Emissão de relatório com fotos
- Análise Urbanística - Emissão de relatório/alvará/certificado.

Atualmente, esse processo é realizado através da Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano que dispõe de Coordenadoria de Fiscalização para a realização das vistorias in loco e elaboração dos respectivos relatórios, e da Sala Técnica de Arquitetura e Engenharia, responsável pela análise urbanística e emissão das licenças para obras.

Para a realização de todos os procedimentos administrativos de licenciamento de obras são cobradas taxas dos solicitantes, que são calculadas com base no Anexo



IX do CTM - Código Tributário do Município de Aquiraz³. No entanto, a emissão da taxa só ocorre ao final do processo. Considerando o CTM, que indica que a taxa de para a análise do projeto é de 30% (trinta por cento) do valor da licença para construção, recomenda-se que na abertura do processo seja emitida taxa deste percentual e, ao final do processo, com a emissão da licença, seja cobrado ao solicitante o valor remanescente de 70%.

Quanto à documentação básica para os procedimentos de licenciamento de obras, a partir da reunião e dos check-lists disponíveis, é obrigatório apresentar:

- Pessoa Física: RG, CPF e comprovante de residência do proprietário ou do representante legal, juntamente com documento comprobatório desta representação.
- Pessoa Jurídica: CNPJ, Contrato Social e aditivo*, documentação do sócio administrador (CPF, RG, comprovante de residência atualizado)
*Dependendo do caso pode ser substituído por Requerimento de empresário
- Certidão negativa de débitos municipais;
- Matrícula do Imóvel atualizada ou outro documento de posse a ser analisado pela PMA.
Obs: Caso a matrícula não esteja no nome do solicitante, deve ser anexado documento de autorização do proprietário.
- Todos os projetos apresentados deverão ser acompanhados dos respectivos memoriais descritivos e de ART⁴ ou RRT⁵ do profissional.
- Certificado de Aprovação do Corpo de Bombeiros e Projeto Aprovado, quando aplicável.

³ Lei Complementar nº005/2013 de 22 de novembro de 2013.

⁴ ART - Anotação de Responsabilidade Técnica emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará - CREA-CE.

⁵ RRT - Registro de Responsabilidade Técnica emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Ceará - CAU/CE.





Acrescenta-se ainda que, para todas as solicitações, deve ser obrigatória a indicação das coordenadas geográficas de localização do imóvel dentro da plataforma digital. Hoje, essa indicação é opcional, havendo preenchimento apenas do endereço. Como é comum em muitas cidades, existem diversas ruas sem nome ou com nome igual, o que dificulta a localização.

Quanto à **Apresentação dos Projetos**, deverá ser indicada no COEP 2024 a apresentação mínima de projetos, no entanto, devem ser remetidas às normas técnicas brasileiras. O Projeto de Arquitetura deve conter (foram grifadas as alterações propostas):

- Data, nome e assinatura do proprietário, do autor do projeto e do responsável pela obra no carimbo de todas as pranchas;
- Planta esquemática de situação do lote, **compatível com o documento do imóvel**, com orientação do norte magnético, nome e cotas de largura de logradouros e dos passeios contíguos ao lote, distância do lote à esquina mais próxima, indicação da numeração dos lotes vizinhos e do lote a ser construído, quando houver;
- Quadro contendo a relação das áreas de projeção e da área total construída de cada unidade ou pavimento, área do lote e **parâmetros urbanísticos** (índice de aproveitamento, taxa de ocupação do solo e do subsolo, taxa de permeabilidade, altura);
- Planta de localização **georreferenciada** em escala apropriada que permita a perfeita leitura e compreensão do projeto, onde constarão:
 - Projeção da edificação ou das edificações dentro do lote com as cotas;
 - Dimensões das divisas do lote e as dimensões dos afastamentos das edificações em relação às divisas e a outras edificações porventura existentes;
 - Dimensões externas da edificação;
 - Nome dos logradouros contíguos ao lote.
- Planta baixa de cada pavimento da edificação na escala mínima de 1:100, onde constarão:



- Dimensões e áreas exatas de todos os compartimentos, inclusive vãos de iluminação, ventilação, garagens e áreas de estacionamento;
 - Finalidade de cada compartimento;
 - Traços indicativos de cortes longitudinais e transversais;
 - Indicação das espessuras das paredes e dimensões externas totais da obra.
- Cortes transversais e longitudinais na escala mínima de 1:100 e em número suficiente ao perfeito entendimento do projeto, dos compartimentos, níveis dos pavimentos, alturas das janelas e peitoris e demais elementos, com indicação, quando necessário, dos detalhes construtivos em escalas apropriadas;
 - Planta de cobertura com indicação do sentido de escoamento das águas, localização das calhas, tipo e inclinação da cobertura, caixa d'água, casa de máquina, quando for o caso, e todos os elementos componentes da cobertura, na escala mínima de 1:200 de modo que permita a perfeita compreensão de todos os elementos.
 - Elevação das fachadas, na escala mínima de 1:100;
 - Quadro com especificação e descrição das esquadrias a serem utilizadas.
 - Memorial Descritivo do Projeto.

Atualmente a Lei Municipal nº 949/2011 não indica apresentação mínima para os projetos de instalações hidráulicas, de instalações sanitárias e de águas pluviais. Foi encaminhado check list utilizado, para base deste item, a saber:

- **Projeto de Instalações Hidráulicas**

- Planta de Situação;
- Planta Baixa (Térreo e Superior);
- Planta de Coberta;
- Detalhamento da caixa d'água (esquema vertical ou detalhe do barrilete);
- Detalhes Isométricos em escala 1/20 e 1/25;
- Altura das peças hidráulicas (projeto ou legenda);
- Legendas compatíveis com o projeto.



- **Projeto de Instalações Sanitárias:**

- Planta de situação;
- Sistema de esgoto com distância do tanque séptico a construções e sumidouro de 1,50m;
- Caixas de inspeção com distâncias (máx. de 15,0m);
- Distância entre desconectores e coluna de ventilação (cf. NBR 8160)
- Distância entre desconectores e caixa de inspeção (mín. 10,0m);
- Diâmetros e inclinações de todas as tubulações;
- Tubos de ventilação ligados ao ramal secundário;
- Dimensões da Fossa, Filtro e Sumidouro conforme Memorial Descritivo;
- Caixas de gordura e sabão separadas com $d = 50\text{mm}$;
- Indicação das colunas;
- Sumidouro da piscina, quando houver.

- **Projeto de Águas Pluviais:**

- Planta de Situação;
- Planta Baixa (Térreo e Superior);
- Planta de Coberta;
- Memorial de cálculo das prumadas;
- Indicação das colunas;
- Legendas compatíveis com o projeto.

A seguir são elencadas algumas particularidades em relação ao fluxo do processo e documentação específica exigida em cada procedimento.

A **Análise de Orientação Prévia-AOP** é um procedimento não obrigatório e a apresentação de projeto é opcional. Sugere-se que o Relatório de Análise deve conter, no mínimo, a identificação do solicitante e do imóvel com endereço completo e as coordenadas geográficas, a indicação de adequação de usos e parâmetros urbanísticos aplicáveis ao imóvel, considerando Zoneamento e Classificação Viária.



A **Aprovação de Projeto** é um procedimento não obrigatório, mas para obter a aprovação devem ser apresentados:

- Projeto de Arquitetura (em meio digital em formato PDF e DWG);
- Memorial descritivo e ART ou RRT do profissional;
- Certificado de Aprovação do Corpo de Bombeiros e Projeto Aprovado, quando aplicável;

Para **Alvará de Construção, Alvará de Reforma** ou **Alvará de Demolição**, é necessária a apresentação de documentação técnica específica:

- Projeto de Arquitetura;
- Projeto de Instalações Hidrossanitárias;
- Projeto de Águas Pluviais;
- Certificado de Aprovação do Corpo de Bombeiros e Projeto Aprovado, quando aplicável;
- Levantamento Topográfico, em caso de terrenos com desnível considerável;
- Ensaio de absorção do solo com altura do lençol freático, em caso de imóveis não contemplados com rede de saneamento básico;
- ART ou RRT do profissional referente a cada projeto apresentado;
- ART ou RRT do profissional referente a execução da obra;
- Plano de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil – PGRCC;
- Edificações multifamiliares, comerciais e industriais devem apresentar solução técnica para o reúso de água proveniente de aparelho de ar condicionado, conforme Lei Estadual nº 16.603/2018.

Para o **Alvará de Reforma**, ficou acordado que a documentação solicitada pode ser simplificada caso a reforma não implique em acréscimo superior a 20% da área construída. Para **Alteração do Projeto Aprovado do Alvará de Construção**, obrigatório somente em casos de projetos alterados após a emissão do Alvará de Construção, é necessário apresentar os Projetos Alterados e ART ou RRT do profissional referente a cada projeto apresentado. Sugere-se que o Documento de



Aprovação deve conter, no mínimo, a identificação do solicitante e/ou proprietário do imóvel com endereço completo e as coordenadas geográficas, a indicação de adequação de usos e parâmetros urbanísticos aplicáveis ao imóvel, considerando Zoneamento e Classificação Viária.

Em relação ao **Alvará de Edificações Temporárias**, trata-se de licença para obras de canteiros de obras, stands de vendas de empreendimentos, etc. No caso de Canteiro de Obras, este deve ser solicitado somente após a emissão do Alvará de Construção da obra a que se destina. Quanto à documentação, é necessário:

- Certificado de Aprovação do Corpo de Bombeiros e Projeto Aprovado, quando aplicável.
- Planta baixa e solução sanitária;
- ART ou RRT do profissional referente ao projeto apresentado;
- Plano de Gerenciamento dos Resíduos da Construção Civil – PGRCC.

Foi acrescentado ainda, no Alvará de Edificações Temporárias, as regras relativas à edificação em **Container**. Esse somente será permitido se:

- O contêiner comprovadamente não tenha sido utilizado para o transporte de material tóxico, mesmo que tenha sofrido uma ou mais lavagens;
- Garanta condições de conforto térmico;
- Possua pé direito mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- Possua proteção contra riscos de choque elétrico por contatos indiretos, além do aterramento elétrico.

Além disso, o alvará ou a autorização para utilização de contêineres como edificação, transitória ou não, dependerá do atendimento das normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e à apresentação de:

- Laudo negativo da presença de contaminantes;
- Laudo de tratamento antiferruginoso;
- Laudo de isolamento acústico e térmico;
- Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros.



No **Certificado de Mudança de Uso**, é feita a análise da adequabilidade de uso à Zona, além da compatibilidade das características da edificação ao uso pretendido. É necessário apresentar Levantamento métrico da edificação existente e Projeto de adequação ao novo uso a que se destina, além de Certificado de Aprovação do Corpo de Bombeiros e Projeto Aprovado, quando aplicável.

Para a **Renovação de Alvará**, antes de iniciar o procedimento de Renovação na Plataforma virtual, o interessado deve solicitar o desarquivamento do processo via ofício, e-mail ou telefone, junto ao Gabinete do Secretário do órgão competente que, atualmente é a Secretaria de Meio Ambiente e Desenvolvimento Urbano (SEMAD). As licenças de obras têm prazo de validade de 2 (dois) anos, sendo possível a sua renovação por mais 1 ano. Solicitado até 30 dias antes do término do prazo inicial de 2 anos de validade do Alvará, o procedimento fica isento de taxa. Se houver alteração de projeto, deverá ser apresentada a documentação do procedimento administrativo de alteração de projeto. Assim, é necessário apresentar:

- ART ou RRT de execução atualizada;
- Alvará anterior;
- Projeto alterado, quando aplicável.

Quanto ao **Habite-se**, são exigidos, conforme check-list da Plataforma Virtual, os seguintes documentos, o que deve estar explícito no COEP 2024:

- Requerimento virtual;
- Certidão Negativa de Tributos Municipais;
- Licença de Construção e Licença de Instalação Vigentes;
- Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiro nos casos previstos;
- Incorporação ou Quadro de área de empreendimentos multifamiliares;
- Demonstração do cumprimento do plantio de árvores previsto no COEP.

Ainda no Título III - Das Edificações, na **Classificação das Edificações**, os tipos de edificações e atividades citadas no COEP 2024 serão compatibilizados com as categorias da LPUOS 2024 e serão relacionadas, no anexo correspondente, com seus respectivos códigos da Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE), o



que facilita a sua padronização. No mesmo Título, propõe-se a criação de um capítulo específico para as particularidades das **Edificações de Interesse Social**, hoje difusas ao longo da Lei Municipal nº949/2011.

Nas **Condições Gerais relativas às edificações**, os técnicos da prefeitura propuseram manter o atual detalhamento das informações relevantes para o licenciamento, remetendo ainda às normas técnicas atualizadas, as quais devem prevalecer à disposição da lei. Além disso, a partir das solicitações específicas de alteração, foram realizados as seguintes modificações:

- Ajuste na definição de **sacada, varanda e balanço** para não haver dúvidas referentes à área construída computável (Art. 72 da Lei Municipal nº 949/2011 x Art. 86 da Lei Municipal nº 947/2011): Prevalecerá a regra da LUOS, que também será incorporada à LPUOS 2024.
- Inclusão das orientações sobre **subsolo**, conceitos, critérios, atividades, etc.
- Inclusão das orientações quanto à inclinação de rampa para veículos;
- Atualização da lei quanto às dimensões de **pé-direito**, conforme Lei Municipal nº 1098/2014, que altera o Art. 74 da Lei Municipal nº949/2011;
- No Art. 119 (rampas e escadas), desvinculação da análise ao Art 118 (da lotação dos compartimentos);
- Exclusão do Art. 135 o item b) Fossa séptica, filtro anaeróbio e ligação à rede de águas pluviais, quando houver.
- Inclusão no Art. 135 da possibilidade de apresentação de soluções sanitárias com a devida comprovação técnica de eficácia.
- Compatibilização dos quadros anexos com artigos, sobretudo em relação às dimensões de corredores e vagas de garagem:
 - Corredores deverão atender no mínimo o disposto pela NBR9050;
 - Vagas de garagem: padronizar vaga mínima em 2,40m x 4,50m;
- Retirada, no Anexo 1, da restrição do acesso direto de banheiro para sala de jantar, mantendo somente a restrição do acesso direto à cozinha;



- Ajuste no Art. 51 §4 - Na Aprovação de Cemitérios, já que o licenciamento ambiental ocorre pelo Município;
- Inclusão de regras específicas para permitir a implantação de **quitinetes**, definindo que a unidade mínima residencial tenha cozinha, banheiro e ambiente para sala e/ou quarto.

Ressalta-se que, a Lei Municipal nº1098/2014 que dispõe sobre pé direito em construções indica que:

Os compartimentos de permanência prolongada e transitória deverão ter pé-direito mínimo de 2,40m (dois e quarenta metros).

- I. Admite-se para cozinhas pé-direito mínimo de 2,40m (dois e quarenta metros).
- II. No caso de tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,40m (dois e quarenta metros) e, o ponto médio, altura mínima de 2,60m (dois e sessenta metros).
- III. No caso de varandas com tetos inclinados, o ponto mais baixo deverá ter altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) e, o ponto médio, altura mínima de 2,40m (dois e quarenta metros).

Parágrafo Único. Admite-se como prerrogativa do Código Civil o percentual de 5% (cinco por cento) de variação nessas dimensões.

No entanto, conforme a Norma de Desempenho para Edificações Habitacionais NBR 15.575, a altura mínima do pé-direito não pode ser inferior a 2,50 m. Em vestíbulos, halls, corredores, instalações sanitárias e despensas, é permitido que o pé-direito seja reduzido ao mínimo de 2,30 m. Nos tetos com vigas, inclinados, abobadados ou, em geral, contendo superfícies salientes na altura piso a piso e/ou o pé-direito mínimo, devem ser mantidos pelo menos 80 % da superfície do teto, permitindo-se na superfície restante que o pé-direito livre possa descer até o mínimo de 2,30 m.

No título de **exercício das atividades**, foram incorporadas as leis hoje existentes referentes à antenas (Lei Municipal nº 1.070/2013) e aos postos de abastecimento (Leis Municipais nº 173/1998 e 586/2006).

No que diz respeito aos anexos, o COEP 2024 coloca como Anexo I o glossário com as definições, que na Lei Municipal nº 949/2011 consta no corpo da lei. O Anexo II

será o quadro que classifica as atividades quanto ao CNAE, como supracitado. Na Lei Municipal nº949/2011, o Anexo 1 e o Anexo 2 são quadros, respectivamente, quanto aos parâmetros das edificações e às penalidades por infração serão os Anexos III e IV, respectivamente no COEP 2024. Uma particularidade também é o Anexo 3 da Lei Municipal nº949/2011, o qual traz mais artigos sobre "Posturas Complementares". O COEP 2024 incorpora as posturas complementares de acordo com seu tema nos títulos correspondentes.



12 - CONSIDERAÇÕES FINAIS



12. 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.

