



LEI Nº 947/2011, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2011.

DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE AQUIRAZ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

TÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

Art. 1º. Esta Lei tem por objetivo dispor sobre a regulação do uso e ocupação do solo do Município de Aquiraz, visando os seguintes objetivos:

- I. Ordenar as funções urbanas através da utilização racional do território, do sistema viário e de transporte, da implantação e do funcionamento das atividades industriais, comerciais, residenciais, de serviços e dos usos públicos, valorizando, preservando e protegendo o patrimônio cultural e os recursos naturais;
- II. Atender à função social e ambiental da propriedade no Município de Aquiraz;
- III. Compatibilizar a densidade das atividades urbanas com as condições naturais, bem como a infraestrutura instalada e projetada, inclusive sistema viário e transportes, evitando sobrecarga ou ociosidade;
- IV. Compatibilizar o uso do solo à função da via, assegurando segurança, fluidez, circulação, conforto e as restrições físico-operacionais da mesma;



- V. Incentivar o processo de ocupação do solo em áreas com concentração e com tendência à concentração de atividades, à medida que houver ampliação da capacidade da infraestrutura, preservando-se a qualidade de vida da coletividade.

Art. 2º. Nenhum tipo de licença, alvará ou concessão que tenha ligação com o uso e a ocupação do solo, público ou privado, será expedido sem a verificação prévia do enquadramento da atividade a ser licenciada quanto ao tipo, porte e características da via, de acordo com os padrões estabelecidos nesta lei.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º. Para efeito de aplicação da legislação urbanística do Município de Aquiraz, são adotadas as seguintes definições:

- I. **Acesso** – É o dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre:
- a) Logradouro público e propriedade privada;
 - b) Propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;
 - c) Logradouro público e espaço de uso comum em condomínio.
- II. **Acesso especial** – Rampas e facilidades de acesso a deficientes físicos e pessoas com dificuldade de locomoção
- III. **Acostamento** – É a parcela da área adjacente à pista de rolamento, objetivando:
- a) Permitir que veículos em início de processo de desgoverno retomem a direção correta;
 - b) Proporcionar aos veículos acidentados, com defeitos, ou cujos motoristas fiquem incapacitados de continuar dirigindo, um local seguro para serem estacionados fora da trajetória dos demais veículos;
 - c) Estimular os motoristas a usar a largura total da faixa mais próxima ao meio-fio;
 - d) Permitir o embarque e desembarque sem interrupção de fluxo de tráfego.
- IV. **Acréscimo** ou **Ampliação** – É a obra que resulta no aumento do volume ou da área construída total da edificação existente;
- V. **Alinhamento** – É a linha legal, traçada pelas autoridades municipais, que serve de limite entre o lote ou gleba e o logradouro público;
- VI. **Altura Máxima da Edificação** – É a distância vertical tomada em qualquer ponto da fachada, e o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas



7

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), observando-se:

- a) Relativamente ao afastamento das construções quanto ao alinhamento com o logradouro público, a altura será contada a partir da cota altimétrica do passeio, no plano da fachada, coincidindo com o centro da mesma;
 - b) As caixas d'água ou castelos d'água quando utilizados somente para o fim de armazenamento d'água poderão exceder a altura máxima da edificação;
 - c) Em terrenos baixos e alagadiços, admite-se uma regularização do terreno através de aterro em até 1m acima da cota de passeio por onde existe acesso. Essa cota de 1m não será levada em consideração para o cálculo da altura da edificação, desde que seja apresentada a topografia original no procedimento de aprovação do projeto arquitetônico para se confirmar que o terreno está localizado em uma cota abaixo da linha do passeio;
 - d) Os terrenos em forte inclinação terão uma análise especial no que se refere ao ponto que será considerado como cota zero para efeito de cálculo da altura da edificação.
- VII. **Alvará** – É o documento que licencia a execução de obras relativas a loteamentos, urbanização de áreas, projetos de infraestrutura, projetos de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades;
- VIII. **Análise Prévia** - é o documento emitido pela Administração informando a situação urbanística para determinado imóvel ou empreendimento
- IX. **Apartamento** – É a unidade autônoma de moradia em prédio de habitação multifamiliar.
- X. **Apart-Hotel** – Equipamento que tem como característica a utilização conjunta de apartamentos de habitação e hotelaria. Para um equipamento ser classificado como apart-hotel e dentro da categoria de serviços de hospedagem precisa, em seu programa, destinar áreas para a operação da hotelaria e seus serviços (área administrativa, lavanderia para os hóspedes, áreas de apoio diversas, por exemplo), pelo menos uma área destinada para o serviço de café da manhã compatível com a população do equipamento no pique da ocupação. O acesso de pessoas até o hall social poderá ser controlado por uma portaria de serviço, podendo, inclusive, se localizar dentro dos recuos obrigatórios do projeto. Outros serviços também podem



ser incorporados como: centros de conferência e convenções, salão de festas, *fitness*, sauna, lojas, cyber-café, entre outros;

- XI. **Aprovação do Projeto** – É o ato administrativo que precede ao licenciamento da construção;
- XII. **Área Coberta** - É a medida da superfície da projeção, em plano horizontal, de qualquer cobertura da edificação, nela incluída superfícies das projeções de paredes, pilares, marquises, beirais e demais componentes das fachadas;
- XIII. **Área Comum** – É a medida da superfície constituída dos locais destinados a estacionamento e lazer em qualquer pavimento, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações e depósitos comunitários, apartamento de zelador, depósito de lixo, casa de gás, guarita, e subsolo;
- XIV. **Área Construída do Pavimento** – É a área de construção de piso do pavimento, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, incluindo-se as áreas comuns e excluindo-se os vazios de poços de ventilação e iluminação e jardins descobertos;
- XV. **Área Construída Total** – É a soma das áreas de pisos de todas as edificações principais e edículas, inclusive as ocupadas por áreas comuns;
- XVI. **Área de Encosta** – É a área compreendida por terrenos cuja extensão se observem declividades superiores a 30% (trinta por cento);
- XVII. **Área Livre do Lote** – É a superfície do lote não ocupada pela projeção da edificação;
- XVIII. **Área "non aedificandi"** – É a área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos bem como ao longo de equipamentos urbanos, definidas em leis federal, estadual ou municipal onde não é permitido qualquer edificação;
- XIX. **Área Ocupada ou Área Coberta** – É a superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computados para o cálculo dessa área, elementos componentes das fachadas, tais como: "brise-soleil", jardineiras, marquises, pérgulas e beirais;
- XX. **Área Parcial do Pavimento** – É a área construída da unidade, inclusive as ocupadas por paredes e pilares e excluindo-se jardineiras e sacadas de até 2,00m (dois metros) de largura;
- XXI. **Área Parcial da Edificação** - é a soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação;



- XXII. **Áreas Públicas** – São áreas de parcelamentos destinadas à circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários bem como espaços livres de uso público;
- XXIII. **Área de Recuo** – É a área de terreno não edificável, compreendida entre as divisas do terreno e os alinhamentos dos recuos.
- XXIV. **Área Total de Edificação** – É a soma das áreas de piso de todos os pavimentos de uma edificação;
- XXV. **Área de Uso Comum** – É a área edificada ou não, que se destina ao uso comum dos proprietários ou ocupantes de uma gleba ou de uma edificação, constituídas de unidades autônomas;
- XXVI. **Área Institucional** – É a área destinada exclusivamente à implantação de projetos especiais ou equipamentos urbanos e comunitários;
- XXVII. **Área Útil** - É a superfície utilizável de área construída de uma parte ou de uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes, pilares, jardineiras, poços de ventilação, jardins descobertos, elementos de fachada e áreas comuns.
- XXVIII. **Área Verde** - É o percentual da área objeto de parcelamento, constituídas de formação vegetal natural ou artificial pré-existente ao parcelamento da gleba, caracterizam-se pela continuidade e predominância da cobertura vegetal, servem também ao lazer e recreação;
- XXIX. **Atividades Comerciais** – São atividades econômicas que têm como função específica a troca de bens;
- XXX. **Atividades Extrativistas /Agropecuárias** – São atividades econômicas voltadas para a exploração do solo com finalidade de atender as necessidades, quer seja de matéria prima ou para subsistência;
- XXXI. **Atividades Industriais** – São atividades voltadas para a extração, ou transformação de substâncias ou produtos, em novos bens ou produtos;
- XXXII. **Atividades Institucionais** – São atividades voltadas para os aspectos sociais, culturais, artísticos, lazer e governamental de iniciativa do Poder Público;
- XXXIII. **Atividades Residenciais** – São atividades correspondentes às formas de morar, em caráter permanente de pessoas ou grupos de pessoas;
- XXXIV. **Atividades de Serviços** – São atividades econômicas que têm como função específica a prestação de serviços de qualquer natureza;



- XXXV. **Balanço** - é o avanço da edificação ou de elementos da edificação sobre os recuos;
- XXXVI. **Banco ou Barraca** – É o equipamento de pequeno porte, móvel e de fácil remoção, para o exercício de atividades comerciais ou de serviços;
- XXXVII. **Beira, Beiral ou Beirado** - É o prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas de uma edificação;
- XXXVIII. **Bicicletário** – É o estacionamento dotado de equipamento mínimo para manter uma bicicleta em posição vertical e acorrentada.
- XXXIX. **Caixa Carroçável** ou de **Rolamento** – É a faixa da via destinada à circulação de veículos, excluídos os passeios, os canteiros centrais e o acostamento;
- XL. **Calçada** ou **Passeio** – É a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres e de bicicletas quando este for dotado de ciclofaixa, segregada e em nível diferente à via, dotada quando possível de mobiliário urbano, sinalização e vegetação;
- XLI. **Calçadão** – É a parte do logradouro público, destinado ao pedestre e equipado de forma a impedir o estacionamento e o trânsito de veículos, exceto quando dotado de ciclofaixa, tendo por propósito oferecer condições adequadas à circulação e lazer da coletividade;
- XLII. **Camping** – É o empreendimento destinado à atividade coletiva, turística - esportiva, provido dos equipamentos de apoio necessários ao exercício da atividade de acampamento;
- XLIII. **Canteiro Central** – É o espaço compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento, objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente;
- XLIV. **Canteiro Lateral** - É o espaço compreendido entre os bordos externos das pistas expressas e o bordo interno da pista coletora objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente;
- XLV. **Casa** – É a edificação organizada e dimensionada para o exercício de atividade uniresidencial;
- XLVI. **Casa em Série** – São edificações destinadas à atividade residencial, construídas em seqüência, sem interrupção, constituindo no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, cada uma das quais dispendo de acessos exclusivos para o logradouro público ou particular;
- XLVII. **Casas Geminadas** – São edificações destinadas a duas unidades domiciliares residenciais, cada uma das quais dispendo de acessos exclusivos para o logradouro,



constituindo-se, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, com pelo menos uma das seguintes características:

- a) Parede divisória total ou parcialmente contíguas ou comuns em um ou dois lotes;
- b) Superposição total ou parcial de pisos em um só lote.

- XLVIII. **Ciclofaixa** – É a faixa exclusiva para bicicletas nas calçadas, passeios e calçadões ou contíguas às vias de circulação;
- XLIX. **Ciclovia** – É a via destinada, única e exclusivamente, à circulação de bicíclou ou seus equivalentes, não motorizados;
- L. **Classe da Atividade** - É a identificação da atividade pelo porte e natureza;
 - LI. **Classe da Via** - É a identificação da via pela sua função no sistema viário urbano do município, caixa carroçável e capacidade de fluxo de veículos;
 - LII. **Cota** - É a indicação ou registro numérico de dimensões;
 - LIII. **Delimitação** – É o processo através do qual o Executivo Municipal estabelece o perímetro de áreas do território (para fins administrativos, de planejamento ou estabelecimento de normas);
 - LIV. **Densidade Demográfica** - É a relação entre o número de habitantes e uma determinada área, em hectares, inclusive ruas, áreas verdes e institucionais;
 - LV. **Densidade Líquida na Quadra** - É a relação entre o número de habitantes e a área da quadra total.
 - LVI. **Divisa** - É a linha limítrofe de um terreno;
 - LVII. **Duplex** - É a unidade residencial unifamiliar constituída de dois pavimentos;
 - LVIII. **Edificação** - É a construção acima, no nível ou abaixo da superfície de um terreno com estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades;
 - LIX. **Eixo da Via** - É a linha imaginária que, passando pelo centro da via, é equidistante aos alinhamentos;
 - LX. **Equipamento de Uso Institucional** - São estabelecimentos ou instalações destinados aos usos dos setores de saneamento, abastecimento, assistência social, atividade religiosa, cultura, lazer, esporte, transporte, segurança, quer do domínio público ou privado, além dos equipamentos para a administração governamental;
 - LXI. **Equipamentos Comunitários** - São espaços destinados a:



- a) Campos de esporte e "*play-grounds*" abertos à utilização pública gratuita ou restrita;
- b) Edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, segurança, esporte e lazer da administração direta do poder público ou com ela conveniada;
- LXII. **Equipamento de Impacto** - São empreendimentos públicos ou privados que representem uma excepcional sobrecarga na capacidade da infraestrutura urbana ou ainda que provoque dano ao meio ambiente natural ou construído;
- LXIII. **Equipamentos Urbanos** - São aqueles destinados à prestação dos serviços de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e pluvial, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado;
- LXIV. **Escala** - É a relação entre as dimensões do desenho e o que ele representa;
- LXV. **Espaço Livre de Uso Público** - é o percentual da área objeto de parcelamento destinada exclusivamente a implantação de equipamentos de lazer para usufruto da população, como praças, parques, jardins;
- LXVI. **Estacionamento** - É o espaço público ou privado destinado à guarda ou estacionamento de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação;
- LXVII. **Faixa de Domínio de Vias** - É a área que compreende a largura ou caixa da via acrescida da área "*non aedificandi*";
- LXVIII. **Faixa de Proteção da Galeria de Drenagem** - É a área "*non aedificandi*" que compreende a largura da galeria de drenagem acrescida da área de proteção;
- LXIX. **Fração do Lote** - É o parâmetro utilizado para o cálculo do número máximo de unidades destinadas à habitação ou ao comércio e serviço no lote;
- LXX. **Frente** (do lote ou terreno) - É a divisa do terreno lindeira com o(s) logradouro(s) público(s), ou reconhecido como tal.
- LXXI. **Fundo de Terreno** - É a divisa oposta à frente do lote.
- LXXII. **Galeria** - É o espaço de livre acesso público para circulação de pedestres, coberto por marquise ou laje do pavimento imediatamente superior, podendo, em casos especiais, dar acesso a veículos de serviço e/ou acesso a estacionamento;
- LXXIII. **Gabarito** - É a medida que limita ou determina o número de pavimentos de uma edificação, estabelecendo a altura das edificações conforme definição desta Lei.



- a) O número de pavimentos, em nenhuma hipótese poderá ser superior ao especificado para cada uso em sua respectiva zona;
- b) O pavimento térreo e os mirantes serão considerados pavimentos.

- LXXIV. **Gleba** - É o terreno que ainda não foi objeto de parcelamento, sob qualquer forma;
- LXXV. **Grupos de Uso** - É o conjunto de usos que possuem características comuns, e são divididos em subgrupos que reúnem atividades afins. Os grupos de uso são: Grupo Residencial, Grupo Comercial e de Serviço, Grupo Industrial, Grupo Institucional, Grupo Extrativista-Agropecuário;
- LXXVI. **Habitação** (Domicílio) - É a edificação destinada à moradia;
- LXXVII. **Habite-se** - É o documento fornecido pela municipalidade autorizando a utilização da edificação;
- LXXVIII. **Indicadores Urbanísticos** - São taxas, quocientes, índices e outros indicadores com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no município;
- LXXIX. **Índice de Aproveitamento ou Coeficiente de Aproveitamento** - É o quociente entre o somatório das áreas parciais de todos os pavimentos do edifício e a área total do terreno;
- LXXX. **Índice de Aproveitamento Ampliado** - É o acréscimo do índice de aproveitamento proposto, que poderá ser aplicado aos empreendimentos mediante a utilização do instrumento: outorga onerosa do direito de construir;
- LXXXI. **Largura de uma Via** - É a distância entre os alinhamentos da via;
- LXXXII. **Lindeiro** - É o que se limita ou é limítrofe;
- LXXXIII. **Logradouro Público** - É o espaço livre, reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos;
- LXXXIV. **Lote** - É a parcela de terreno contida em uma quadra, resultante de processo de parcelamento, com pelo menos uma das divisas lindeira à via pública;
- LXXXV. **Marquise** - É a cobertura em balanço aplicada às fachadas de um edifício;
- LXXXVI. **Meio Fio** - É a linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento;
- LXXXVII. **Mezanino** - É a laje de piso situada em nível entre o piso e o teto de um pavimento, com projeção de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento onde se situa;



- LXXXVIII. **Mobiliário Urbano** - É o equipamento urbano, público, destinado ao uso da população, localizado em logradouros públicos e que visem proporcionar um maior nível de conforto, de segurança e urbanidade à população usuária, tais como: abrigos e paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas e policiais, caixas de coletas de correspondência, equipamentos de fisicultura e de lazer, hidrantes, etc;
- LXXXIX. **Mudança de Uso** - É a alteração de uso dado a um imóvel, incorrendo ou não em alteração física do mesmo;
- XC. **Mutirões Habitacionais** - São programas destinados à execução de unidades habitacionais onde a participação da comunidade é requisitada como mão de obra;
- XCI. **Nivelamento** - É a fixação da cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana, a ser observada por todas as construções nos seus limites com o domínio público (alinhamento);
- XCII. **Ordenamento do Uso e da Ocupação do Solo** - É o processo de intervenção do Poder Público visando orientar e disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território do município, com vistas a objetivos de natureza sócio-econômica, cultural, administrativa;
- XCIII. **Orla Marítima** - Unidade geográfica inclusa na zona costeira, delimitada pela faixa de interface entre a terra firme e do mar
- XCIV. **Pátio Aberto** - É o espaço descoberto, para o qual está voltada apenas uma face do edifício, sem possibilidade de unir à face ou faces de outros edifícios vizinhos;
- XCV. **Pátio Fechado** - É o espaço descoberto, limitado por quatro paredes do mesmo edifício, ou quando limitado por duas ou três paredes do mesmo edifício possa vir a ter como limite uma parede do edifício vizinho;
- XCVI. **Pavimento** - É o espaço da edificação, fechado ou vazado, compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura;
- XCVII. **Pavimento Térreo** - É o pavimento definido pelo projeto, cujo piso é o acesso principal a edificação e o mesmo não fique acima de 1,00m (um metro) em relação ao ponto médio do(s) passeio(s) do(s) logradouro(s) que lhe(s) sejam lindeiro(s);
- XCVIII. **Pavimento Tipo** - São pavimentos com a mesma planta que se repetem na edificação;
- XCIX. **Pé-direito** - É a distância vertical entre o piso e teto de um compartimento;
- C. **Pequena Obra** - É a construção, reforma ou ampliação de empreendimento com porte de até 60,00m² (sessenta metros quadrados), devendo o pedido de licença ser



instruído com plantas de localização e situação, observadas as demais disposições desta Lei e do Código de Obras e Posturas em vigor;

- CI. **Play-Ground** - É a área destinada para fins recreacionais, não podendo estar localizada em subsolos;
- CII. **Porte da Atividade** - É a característica da edificação ou terreno no qual a atividade está implantada, considerando, cumulativa ou separadamente, sua área construída, a dimensão do lote, a capacidade ou a lotação;
- CIII. **Profundidade do Lote** - É a distância entre a frente e o fundo do lote;
- CIV. **Projeto** - É o plano geral de edificações ou de parcelamento;
- CV. **Projeto Urbanístico** - É o projeto desenvolvido para determinada área urbana, mediante prévia aprovação do Município, considerando, entre outros, os seguintes aspectos:
- a) Revitalização do espaço urbano;
 - b) Criação de áreas e equipamentos de uso público;
 - c) Preservação de edificações e espaços de valor histórico;
 - d) Definições dos usos;
 - e) Definição do sistema de circulação;
 - f) Reserva de áreas para alargamento do sistema viário;
 - g) Reserva de área para estacionamento e terminais de transporte público.
- CVI. **Reentrância** - É a área para a qual o mesmo edifício tem três faces, ou quando, embora limitado por duas faces do mesmo edifício, possa a vir a ter uma terceira, formada pela parede do edifício vizinho;
- CVII. **Recuo** - É a distância medida entre o limite externo da projeção da edificação no plano horizontal, e a divisa do lote. O recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se trata de lote lindeiro a mais de um logradouro público a todos os alinhamentos. Os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvada a execução de balanço, marquises, beirais, e elementos componentes de fachada em edificações, portarias de serviço para os diversos usos até o limite de 30,00m² (trinta metros quadrados), excetuando-se as residências unifamiliares.;



- CVIII. **Reforma** – São serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver ou não alteração da área edificada;
- CIX. **Reparos Gerais** – São obras destinadas, exclusivamente, a conservar e estabilizar a edificação e que não impliquem em alteração nas dimensões dos espaços, admitida, com responsabilidade técnica, a execução de laje até o limite de 60,00m² (sessenta metros quadrados);
- CX. **Reurbanização** – É o processo pelo qual uma área urbanizada sofre modificações que substituem, total ou parcialmente, suas primitivas estruturas físicas e urbanísticas;
- CXI. **Sistema Viário Básico** – Conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articuladas com as vias locais, viabilizam a circulação de pessoas, veículos e cargas.
- CXII. **Sub-Grupo de Atividades** - é o conjunto de atividades afins, cada uma compreendendo várias classes;
- CXIII. **Subsolo** – São pavimentos, enterrados ou semi-enterrados, situados abaixo de pavimento térreo Os acessos e saídas do subsolo deverão situar-se a uma cota de, no mínimo 1,00m (um metro) acima do piso do mesmo. As partes do subsolo, acima do terreno natural, contarão no cálculo da altura da edificação.
- CXIV. **Taxa de Ocupação** – 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, pérgulas 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;
- CXV. **Taxa de Ocupação do Subsolo** – É a percentagem da área do terreno ocupada pela área de pavimento de subsolo;
- CXVI. **Taxa de Permeabilidade** – 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. Os materiais utilizados para pavimentação externa devem ser computados para a Taxa de Permeabilidade observando a seguinte relação:
- a) Piso asfáltico ou betuminoso – impermeável;
 - b) Piso industrial de concreto ou em placas de concreto contínuo: impermeável;
 - c) Piso em ladrilhos cerâmicos, porcelanatos ou similares: impermeável;



- d) Pedra cariri ou similar: impermeável;
- e) Piso em tijolos cerâmico natural: permeabilidade de 5% (cinco por cento);
- f) Piso em ladrilhos hidráulicos (mosaicos) ou similares: permeabilidade de 5% (cinco por cento);
- g) Piso em pedra portuguesa ou similar: permeabilidade de 10% (dez por cento);
- h) Piso em paralelepípedo: permeabilidade de 15% (quinze por cento);
- i) Piso intertravado de concreto ou similar: permeabilidade de 25% (vinte e cinco por cento);
- j) Piso em pedra tosca irregular: permeabilidade de 25% (vinte e cinco por cento);
- k) Piso “univerde” em blocos de concreto com vazaduras correspondente a 60% (sessenta por cento) de sua área: permeabilidade de 60% (sessenta por cento);
- l) Piso em grama: permeabilidade de 100% (cem por cento);
- m) Piso em brita solta, cascalhos ou em terra batida: permeabilidade de 100% (cem por cento);

CXVII. **Terraço** - pavimento descoberto, no alto, ao nível de uma edificação ou contíguo a ela;

CXVIII. **Terreno Irregular** – É aquele cujas divisas não formam entre si quatro ângulos iguais de 90° (noventa graus).

CXIX. **Testada** – É a distância, medida no alinhamento, entre as divisas laterais do lote.

CXX. **Tombamento de Bens Imóveis** – É o registro em livro próprio de bens que constituem o patrimônio histórico e artístico de importância nacional, estadual ou local, e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico, paisagístico ou artístico.

CXXI. **Unidade Autônoma** - É a parte da edificação vinculada a uma fração ideal de terreno, sujeita às limitações da lei, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcela das dependências e instalações de uso comum da edificação destinada a fins residenciais ou não, assinaladas por designação especial numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação;



- CXXII. **Urbanização** - É o processo de incorporação de áreas ao tecido urbano, seja através da implantação de unidades imobiliárias, seja através da implantação de sistemas e instalação de infraestrutura;
- CXXIII. **Urbanização de Favelas ou Aglomerados Urbanos** - São intervenções físicas destinadas a dotar de infraestrutura básica, áreas públicas ou particulares ocupadas por populações de baixa renda, cuja forma de ocupação apresenta-se em desacordo com os padrões de salubridade e urbanização
- CXXIV. **Uso Adequado** – É o uso compatível às características de determinada zona;
- CXXV. **Uso Inadequado** – É o uso incompatível às características de determinada zona;
- CXXVI. **Uso Permitido** – É o uso compatível, porém com restrições, às características de determinada zona;
- CXXVII. **Uso do Solo** – É o resultado de toda e qualquer atividade, que implique em dominação ou apropriação de um espaço ou terreno;
- CXXVIII. **Vaga de Estacionamento** - É o espaço destinado ao estacionamento do veículo;
- CXXIX. **Varanda** - É um terraço coberto;
- CXXX. **Veículos** - São meios de condução, e podem ser classificados em motorizados e não motorizados, tipificados conforme o Código Nacional de Trânsito em vigor;
- CXXXI. **Via de Circulação** – É o espaço organizado para a circulação de veículos, motorizados ou não, pedestres e animais, compreendendo a pista de rolamento, o passeio, o acostamento e canteiro central;
- CXXXII. **Vistoria** – É a inspeção efetuada pelo Poder Público com objetivo de verificar as condições exigidas em lei para uma obra, edificação, arruamento, ou atividade.

TÍTULO II

DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DO ZONEAMENTO DO MUNICÍPIO

Art. 4º. Para efeito de planejamento das ações municipais e aplicação da legislação de parcelamento, de uso e ocupação do solo e de sistema viário, o Município de Aquiraz está dividido em áreas a seguir, individualizadas, com as suas respectivas siglas:

I. Área Urbana de Ocupação Consolidada



- a) Área Urbana de Ocupação Consolidada - Nível I – AOC-I;
- b) Área Urbana de Ocupação Consolidada - Nível II – AOC-II;

- II. **Área Urbana de Expansão Controlada – AEC;**
- III. **Área de Revitalização Urbana – ARU;**
- IV. **Área de Interesse à Produção - AIP;**
- V. **Área de Interesse ao Turismo**
 - a) Área de Interesse ao Turismo - Nível I – AIT-I;
 - b) Área de Interesse ao Turismo - Nível II – AIT-II;
 - c) Área de Interesse ao Turismo - Nível III – AIT-III;

- VI. **Áreas Para Atividades Urbo-Agrárias**
 - a) Área para Atividades Urbo-Agrárias - Nível I – AAU-I;
 - b) Área para Atividades Urbo-Agrárias - Nível II – AAU-II;

§ 1º. Cada uma dessas áreas está delimitada em função da topografia, condições ambientais, ocupação urbana, disponibilidade de equipamentos comunitários, serviços urbanos e sistema viário.

§ 2º. A definição de recuos e adequação de usos para a implantação de atividades nas zonas referidas no caput deste artigo dar-se-á em função da classificação da via, de acordo com o constante no Anexo 1 – Parâmetros de Ocupação Urbana, parte integrante desta Lei.

§ 3º. Como meio de regulamentação e controle das densidades nas zonas, serão diferenciados os índices urbanísticos tais como taxas de ocupação, índice de aproveitamento, fração e dimensões do lote.

Art. 5º - Como complemento ao Zoneamento Urbano fica definido para a Sede - Aquiraz, **Área de Revitalização Urbana**, assim considerada, em virtude do especial interesse de preservação das características existentes e que requer parâmetros urbanísticos diferenciados, necessários à sua revitalização e requalificação.

SEÇÃO I

DA ÁREA URBANA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA



Art. 6º. As Áreas Urbanas de Ocupação Consolidada são as áreas com o maior grau de urbanização, que apresentam os maiores adensamentos populacionais do município, e com a melhor cobertura de infraestrutura, sendo parcialmente atendidas por abastecimento d'água e por esgotamento sanitário, e são as mais bem servidas de equipamentos urbanos e serviços públicos.

§ 1º. Fica estabelecido um microzoneamento em dois níveis para a Área Urbana de Ocupação Consolidada, da forma que se segue:

- Nível I – Áreas urbanas dotadas de esgotamento sanitário e abastecimento d'água, **AOC-I**;
- Nível II – Áreas Urbanas dotadas de abastecimento d'água, **AOC-II**;

§ 2º. Nas Áreas Urbanas de Ocupação Consolidada será incentivado o Uso e Ocupação do Solo, observadas a capacidade do solo, a infraestrutura básica instalada e projetada, a hierarquia viária, o sistema de transporte existente e as condições de salubridade do ambiente urbano e construído.

§ 3º. Garantidas as condições sanitárias, urbanísticas e ambientais, as atividades urbanas poderão ser instaladas nas Áreas Urbanas de Ocupação Consolidada, Níveis I e II, conforme Anexo 01 - Parâmetros de Ocupação Urbana, partes integrantes desta Lei.

§ 4º. Para efeito de referência cartográfica, as Áreas Urbanas de Ocupação Consolidada, Níveis I e II encontram-se espacializadas nos Mapas em anexo, partes integrantes desta Lei.

§ 5º. As Áreas de Ocupação Urbana Consolidada correspondem às áreas adensadas da cidade de Aquiraz limitadas pela Área de Proteção Ambiental na margem direita do Rio Pacoti, pelas várzeas e dunas que a separam do litoral, pela via de ligação com a Prainha, pela Área de Interesse à Produção junto a CE-040 e pela margem esquerda do Lago do Catú, incluindo ainda, as sedes dos distritos de Camará, Caponga da Bernarda, Jacaúna, João de Castro, Justiniano de Serpa, Patacas, Tapera e Assis Teixeira, e os núcleos adensados de Prainha, Presídio, Iguape e Barro Preto.

Art. 7º. As Áreas Urbanas de Ocupação Consolidada, divididas nos níveis I e II, conforme esta Lei, destinam-se aos usos seguintes: **R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1, I2, H1, H2 e H3** devendo nelas ser atendidos os requisitos constantes do Anexo 01 - Parâmetros de Ocupação Urbana.

SEÇÃO II

DA ÁREA URBANA DE EXPANSÃO CONTROLADA



Art. 8º. Área Urbana de Expansão Controlada - AEC são aquelas de ocupação rarefeita e limítrofe à cidade 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.

Parágrafo Único. Para efeito de referência cartográfica, as AEC encontram-se especializadas nos Mapas 1 e 2, partes integrantes desta Lei.

Art. 9º. As Áreas Urbanas de Expansão Controlada destinam-se aos usos seguintes: **R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1, I2, H1, H2 e H3** devendo nelas serem atendidos os requisitos constantes do Anexo 01 - Parâmetros de Ocupação Urbana.

SEÇÃO III

DA ÁREA DE INTERESSE À PRODUÇÃO

Art. 10. As Áreas de Interesse à Produção são as 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 no município, com o estabelecimento de parâmetros diferenciados de Uso e Ocupação como forma de incentivo.

Parágrafo Primeiro – As Áreas de Interesse à Produção estendem-se numa faixa de 500,00 m (quinhentos metros) ao longo das Vias Expressas: BR-116 e CE-040.

Art. 11. As Áreas de Interesse à Produção destinam-se aos usos seguintes: **R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4 CS1, CS2, CS3, I1, I2, I3, H1, H2 e H3** devendo nelas serem atendidos os requisitos constantes do Anexo 01 - Parâmetros de Ocupação Urbana.

Art. 12. As edificações destinadas à habitação, classificadas como **R3 e R4**, quando instaladas próximas às atividades industriais classificadas como **I2** e (ou) **I3**, deverão estar separadas destas, por área de cobertura vegetal com largura mínima de 30,00m (trinta metros).

Art. 13. Na implantação de Atividades Industriais de Grande Porte, consideradas Projetos Especiais, fica dispensado o parcelamento do solo, devendo a Prefeitura Municipal examinar e aprovar os Projetos considerando o Sistema Viário Básico proposto e a proteção ao meio ambiente.

§ 1º. As quadras terão dimensões máximas de 400,00m (quatrocentos metros), desde que na outra dimensão não ultrapasse a medida de 500,00m (quinhentos metros).



§ 2º. As vias de circulação lindeiras às quadras com uma das dimensões superior a 250,00m (duzentos e cinqüenta metros) deverão ter seção mínima de 18,00m (dezoito metros), independente de sua classificação viária.

§ 3º. Nos processos de ocupação industrial sem parcelamento do solo, deverão ser atendidas as exigências relativas aos percentuais destinados a áreas verdes e as áreas institucionais;

§ 4º. A implantação de equipamentos nesta zona será autorizada mediante aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança.

SEÇÃO IV

DA ÁREA DE INTERESSE AO TURISMO

Art. 14. As Áreas 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.

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

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

Art. 15. A Área de Interesse ao Turismo, dividida nos níveis I, II e III, destina-se aos usos seguintes: **R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1, H1, H2 e H3**, devendo nela serem atendidos os requisitos constantes do Anexo 01 - Parâmetros de Ocupação Urbana.

Art. 16. Nas áreas de Interesse ao Turismo I, II e III, para as categorias de uso classificadas como H1, H2 e H3, as edificações caracterizadas como: guaritas ou portarias de até 9,00m² (nove metros quadrados); depósitos de até 10,00m² (dez metros quadrados) quando localizados fora do corpo da edificação principal; bares de apoio até 30,00m² (trinta metros quadrados) a equipamentos tipo piscina, quadras, campos e churrasqueiras; não serão computados no cálculo da taxa de ocupação, sendo apenas incluídas no cálculo das áreas impermeabilizadas.



Art. 17. Para as categorias H1, H2 e H3, nos lotes lindeiros à Via Paisagística da orla marítima, não é permitida a construção de muros, podendo a vedação ser feita através de cercas vivas ou similar.

Art. 18. Os passeios da Via Paisagística da orla devem seguir desenho padronizado com especificações fornecidas pela Prefeitura Municipal.

Parágrafo único - A Prefeitura deverá fornecer, também, modelos padronizados dos equipamentos que compõem o mobiliário urbano, tais como: postes, bancos, placas de sinalização e lixeiras.

Art. 19. Nas Áreas de Interesse ao Turismo I, II e III, as edificações destinadas a abrigar empreendimentos enquadrados nas categorias R3, R4, M3, M4, CS2, CS3, H2 e H3, devem ser dotadas de Rede Coletora e Estação de Tratamento para os dejetos sólidos e líquidos, de porte e com eficiência comprovada e de acordo com as diretrizes da Lei de Diretrizes do Plano Diretor Participativo de Aquiraz.

Parágrafo único - Para grupos de empreendimentos, loteamentos ou bairros deve ser adotado o sistema condominial em conformidade com a legislação supra citada.

Art. 20. O ordenamento urbano e ambiental das Áreas de Interesse Turístico de Aquiraz deverá observar a conservação e proteção dos recursos naturais, conforme as Leis Federais nº 7661/88 – Plano de Gerenciamento Costeiro, nº 4.771/65 – Código Florestal e Lei Estadual nº 10.148/77 – Preservação e Controle dos Recursos Hídricos.

Art. 21. Nas Áreas de Interesse ao Turismo não é permitido o impedimento a qualquer título, do acesso público às faixas de praia.

Parágrafo Único - São exceções ao disposto no caput deste artigo, as áreas destinadas à segurança de navegação; a ancoradouros e à guarda de barcos; as instalações destinadas a edificações portuárias e as destinadas a atividades científicas de pesquisa ligadas à flora e fauna marítimas.

Art. 22. O Uso e Ocupação do Solo como construção de rodovias, projetos de loteamentos, condomínios, empreendimentos turísticos, projetos residenciais ou qualquer outra atividade, nos casos em que as legislações ambientais exigirem, só poderão ser aprovados pelo poder municipal mediante elaboração dos estudos ambientais pertinentes e devidamente aprovados pelos órgãos ambientais competentes.

Parágrafo Único - Os empreendimentos potencialmente impactantes, que possam colocar em risco a estabilidade, a qualidade ambiental, a integridade do patrimônio paisagístico, bem como o aporte de sedimentos dunares para a linha da praia ficam a princípio proibidos.



Excepcionalmente eles podem ser autorizados mediante aprovação de estudos ambientais com aprovação junto aos órgãos ambientais competentes, tomadas todas as medidas consideradas necessárias à salvaguarda do ecossistema regional.

Art. 23. Ficam proibidos, nas Áreas de Interesse Turístico, a derrubada de vegetação fixadora de dunas e de pé de dunas e o desmonte de falésias e dunas.

Art. 24. A implantação de equipamentos ou atividades não previstas nesta Lei, terão sua análise realizada como Projeto Especial, devendo ser elaborado parecer por técnico habilitado, sendo submetido à análise do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - COMUM e à decisão do Poder Municipal.

SEÇÃO V

DA ÁREA PARA ATIVIDADES URBO-AGRÁRIAS

Art. 25. Áreas para Atividades Urbo-Agrárias (I e II) – Constituem-se nas áreas do município consideradas urbanas, mas que preservam características naturais que devem ser preservadas como forma de garantir o equilíbrio entre rural e urbano.

Parágrafo Único - As Áreas para Atividades Urbo-Agrárias dividem-se em duas zonas, I e II, tendo em vista as condições do sítio natural e a intensidade de usos a ser proposta:

- I. A Área Urbo-Agrária I localiza-se na porção nordeste do município, entre a APP do Rio Catú, as áreas litorâneas dos distritos de Jacaúna e Tapera, o município de Pindoretama e a Área de Interesse à Produção paralela a CE 040.
- II. As Áreas Urbo-Agrárias II localizam-se ao sul da CE-040, vizinhas às Áreas de Expansão Urbana localizadas em seqüência às Áreas de Interesse à Produção, aos municípios de Pindoretama e Horizonte e às Áreas de Interesse à Produção junto à BR-116.

Art. 26. As Áreas para Atividades Urbo-Agrárias destinam-se aos usos seguintes: **R1, R2, R3, R4, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1, I2, H1, H2 e H3**, devendo nela ser atendido o requisito constante do Anexo 01 - Parâmetros de Ocupação Urbana.

Art. 27. Na implantação de atividades agropecuárias é dispensado o parcelamento do solo, devendo a Prefeitura Municipal examinar e aprovar os projetos considerando o Sistema Viário Básico proposto e a proteção ao Meio Ambiente.

Art. 28. As atividades agropecuárias podem ser desenvolvidas mediante a observância das seguintes restrições:

- I. Utilizar, apenas de forma controlada, defensivos e fertilizantes, levando, também, em conta as condições de poluição hídrica das águas superficiais e subterrâneas;



- II. Requerer, previamente, aprovação da Prefeitura Municipal, para a abertura de estradas e caminhos em áreas não parceladas;
- III. Atender as disposições definidas pela Lei Estadual Nº 10.148 para a Faixa de Proteção de 1ª Categoria dos Recursos Hídricos.

Parágrafo único - As edificações necessárias ao funcionamento das atividades de que trata o *caput* deste artigo, devem atender às exigências desta Lei, assim como às do Código de Obras e Posturas.

Art. 29. No licenciamento pelo Município para a atividade de exploração mineral será exigida a comprovação pelo requerente do licenciamento pelos órgãos competentes estadual e federais.

Parágrafo Único. Para o licenciamento referido no artigo anterior é obrigatória a aprovação do Plano de Manejo e Recuperação da área a ser minerada e do Plano de Segurança para a população envolvida.

Art. 30. Será obrigatória a reserva de uma faixa de segurança de 200,00m (duzentos metros) de extensão entre a Área de Exploração Mineral e as demais zonas.

SEÇÃO VI

DA ÁREA DE REVITALIZAÇÃO URBANA

Art. 31. A Área de Revitalização Urbana é a área do centro histórico, 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, articulados ao desenvolvimento sócio-econômico projetado para o Município.

Parágrafo Único – A preservação do ambiente urbano se dará pela manutenção da contigüidade dos lotes, da volumetria e do traçado viário tal como se encontra.

Art. 32. As edificações consideradas de relevante valor histórico devem ser preservadas, no que compreende os elementos externos e internos de composição arquitetônica e volumétrica, tais como fachadas, detalhes, telhados, paredes, pisos, materiais e técnicas construtivas;

Art. 33. Na Área de Revitalização Urbana, o Poder Público desenvolverá, em conjunto com a sociedade, planos e projetos que visem à proteção e à recuperação dos conjuntos arquitetônicos e urbanos de valor histórico e cultural, bem como promoverá ações que estimulem a articulação entre a cultura e a atividade turística, ouvidos os conselhos afins.



Art. 34. A proteção e a recuperação de que trata este artigo caracterizam-se pela execução de obras de conservação, reparação ou restauração do bem, considerando-se que:

- I. Conservação é a intervenção de natureza preventiva que consiste na manutenção do bem cultural a ser preservado, tratando-se de pequenos reparos tais como pinturas e retelhamentos;
- II. Reparação é a intervenção de natureza corretiva que consiste na substituição, modificação ou eliminação de elementos estranhos ou incompatíveis com a unidade arquitetônica do conjunto ou edifício isoladamente considerado;
- III. Restauração é a intervenção também de natureza corretiva, que consiste na reconstituição das características originárias do imóvel mediante a recuperação da estrutura afetada e dos elementos destruídos, danificados ou descaracterizados ou, ainda, de eliminação de elementos estranhos.

Art. 35. As obras e atividades a serem realizadas em bens considerados de relevante valor histórico, ou nas áreas de seus respectivos entornos, sujeitas a licenciamento municipal deverão ser precedidos de aprovação pelo IPHAN, em conformidade com a Legislação Federal - Decreto-Lei nº 25/37.

Art. 36. A Administração Municipal, através do órgão de planejamento urbano, deverá promover o cadastro das edificações existentes com registro fotográfico da volumetria e das fachadas, independentemente do valor arquitetônico.

Art. 37. As intervenções em edificações ou terrenos públicos ou privados, logradouros e demais espaços urbanos dentro da Área de Revitalização Urbana, ficam sujeitas às seguintes restrições:

- I. Ficam vetados todos e quaisquer usos do solo ou de edificações que constituam atividades causadoras de poluição de qualquer tipo, atividades que coloquem em risco a integridade física dos edifícios, tais como depósitos de inflamáveis, explosivos e fogos de artifício, indústrias cujo padrão de emissão não seja compatível com a proteção dos bens e atividades cuja natureza requeira a utilização de transporte pesado ou edifícios e pátios de estacionamento de grande porte;
- II. Ficam vetadas quaisquer demolições, totais ou parciais, sem a aprovação e licenciamento do projeto da obra que substituirá a edificação pré-existente ou parte dela. Não serão autorizadas demolições para aproveitamento do terreno com estacionamentos, ou quaisquer usos que não impliquem na edificação imobiliária;



- III. As construções novas e os acréscimos não poderão reduzir ou impedir a visibilidade originária do sítio histórico.
- IV. Ficam também sujeitas à aprovação por parte do poder municipal toda e qualquer reforma, ampliação e intervenção em fachadas, inclusive pintura, em todas as edificações inclusas dentro da Área de Revitalização Urbana.

Art. 38. Nas novas construções ou nas reformas das edificações existentes os passeios deverão ser reconstruídos, seguindo projeto e especificações fornecidas pela Administração Municipal.

Art. 39. Em qualquer caso, as construções, os serviços e as obras de conservação, reparação ou restauração de bem situado na **Área de Revitalização Urbana**, respeitarão a volumetria e a feição do imóvel em relação à escala e à forma do conjunto em que esteja situado para assegurar as suas características originais e para manter:

- I. O gabarito do prédio existente nos casos de obras de reparação, restauração ou adaptação. No caso de construção nova, as alturas máximas das fachadas e dos coroamentos não deverão ultrapassar as da mais alta edificação da tipologia dominante no conjunto, o mesmo se dando com relação à contiguidade no lote
- II. A escala, o ritmo e as demais características arquitetônicas do edifício ou do conjunto tais como abertura de vãos, quando se tratar de construção em edificação existente ou em terreno antes não edificado, evitando-se, neste caso, soluções que constituam imitação de estilos arquitetônicos;
- III. A forma, o tipo, a inclinação e os materiais da coberta;
- IV. Os materiais de revestimento das paredes externas, inclusive pintura.

Art. 40. Para preservação do sítio formado pelo bem ou conjunto de bens de valor cultural e seu entorno delimitado pelo perímetro da Área de Revitalização Urbana, fica proibido:

- I. A realização de obras de construção, demolição, desmonte, terraplanagem, aterro, desmatamento, derrubada de árvores, bem como qualquer outra modificação do relevo ou da paisagem que interfira na sua ambiência;
- II. A instalação de redes aéreas, elétricas e telefônicas;
- III. A implantação e funcionamento ou permanência de atividade incompatível com a natureza cultural do sítio;
- IV. A colocação de postes, letreiros, placa, painel, anúncio ou qualquer forma de publicidade ou propaganda visual que venha a interferir na ambiência do conjunto.



Art. 41. Nas novas construções, quando não forem contíguas a edifícios de interesse histórico, os recuos de frente exigidos para as novas edificações propostas, será o suficiente para liberar um passeio mínimo de 3,00m (três metros). As áreas deduzidas para liberar o passeio de 3,00m (três metros) passarão a integrar as faixas de domínio público de uso comum da população.

Art. 42. As edificações com até dois pavimentos e altura máxima de 9,00m (nove metros) ficam liberadas dos recuos laterais, devendo ser observado o disposto no art. 573 do Código Civil e a altura máxima de 7,00m (sete metros) para a fachada.

Art. 43. Os lotes de esquina ficam liberados dos recuos de fundo para as edificações com até 02 pavimentos com altura de 9,00m (nove metros), devendo ser observado o disposto no art. 573 do Código Civil e a altura máxima de 7,00m (sete metros) para a fachada.

Art. 44. As marquises podem ocupar metade da largura do passeio e devem seguir especificações fornecidas pela Administração Municipal conforme projeto de Desenho Urbano a ser elaborado para toda a Área.

Art. 45. As placas e anúncios dos estabelecimentos comerciais e serviços não podem avançar além do limite estabelecido para as marquises, ou seja, metade do passeio, podendo ser afixados nas mesmas.

Art. 46. O uso de propaganda do tipo “out door”, totem; postes luminosos painéis digitais fica vedado nas vias do setor de revitalização da zona central, indicando a Administração Municipal os locais para a colocação desses equipamentos, onde não comprometam a volumetria e a perspectiva proposta para a área central.

Art. 47. Fica permitida a construção de galerias comerciais, devendo ser atendidas as seguintes exigências:

- I. Largura mínima de 3,00m (três metros) quando existir lojas em um só lado;
- II. Largura mínima de 5,00m (cinco metros) quando existirem lojas em ambos os lados;
- III. Pé direito mínimo de 3,00m (três metros);
- IV. Continuidade de piso entre os níveis do interior do lote e entre eles e os passeios;
- V. O piso das galerias descobertas deve seguir o mesmo projeto e especificação dos passeios fornecidos pela Prefeitura.

Art. 48. As novas edificações a serem construídas na Área de Revitalização Urbana obedecerão aos parâmetros constantes do Anexo 01 – Parâmetros de Ocupação Urbana.



Art. 49. Fica o Poder Municipal autorizado a conceder os seguintes benefícios fiscais ao particular que promover a conservação, reparação ou restauração do imóvel de sua propriedade:

- I. Isenção do imposto predial pelo prazo de até 5 (cinco) anos, quando a atividade preservadora tiver sido de conservação;
- II. Isenção de imposto predial pelo prazo de até 10 (dez) anos, quando a atividade preservadora tiver sido de reparação;
- III. Isenção de imposto predial pelo prazo de até 20 (vinte) anos, quando a atividade preservadora tiver sido de restauração.
- IV. Isenção permanente do imposto predial quando a atividade preservadora tiver sido de recuperação original da fachada que tenha sido totalmente descaracterizada dentro do sítio histórico. Neste caso o poder municipal poderá ainda contribuir com 50% (cinquenta por cento) do custo da recuperação da fachada.
- V. Isenção da taxa relativa à concessão de licença para execução de obras de construção, conservação, reparação ou restauração que estejam de acordo com as normas gerais estabelecidas nesta Lei;
- VI. Isenção da taxa relativa à concessão de licença de instalação e funcionamento de atividade compatível com os usos previstos para a **Área de Revitalização Urbana**, conforme a Lei.

SEÇÃO VII

DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 50. As Áreas de Preservação Ambiental - compreendem as áreas cujas características de seus componentes físico-ambientais e paisagísticos a qualificam como “*non aedificandi*”, de acordo com a Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, que dispõe sobre o Código Florestal, a Lei nº 6.766/79, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo, ou aquelas definidas por leis federal, estadual e municipal como áreas de preservação ambiental.

Parágrafo Único. São definidas como Áreas de Preservação Permanente para proteção integral e de uso indireto, as florestas e demais formas de vegetação natural, em conformidade com o Código Florestal, situadas:

- a) Ao longo dos rios ou de qualquer curso d’água desde o seu nível mais alto em faixa marginal cuja largura mínima será:
 1. De 30 (trinta) metros para os cursos d’água de menos de 10 (dez) metros de largura;



2. De 50 (cinquenta) metros para os cursos d'água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;
 3. De 100 (cem) metros para os cursos d'água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;
 4. De 200 (duzentos) metros para os cursos d'água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;
 5. De 500 (quinhentos) metros para os cursos d'água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;
- b) Ao redor das lagoas, lagos ou reservatórios d'água naturais ou artificiais;
 - c) 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;
 - d) No topo de morros, montes, montanhas e serras;
 - e) Nas encostas ou parte destas, com declividade superior a 45°, equivalente a 100% na linha de maior declive;
 - f) Nas restingas, como fixadoras de dunas ou estabilizadoras de mangues;
 - g) 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
 - h) Em altitude superior a 1.800 (mil e oitocentos) metros, qualquer que seja a vegetação.
 - i) Aquelas assim declaradas por lei ou ato do Poder Público Federal, Estadual ou Municipal, ou ainda, de seus órgãos ambientais especializados.
 - j) O Corredor Ecológico e a APA do rio Pacoti, conforme Decretos Estaduais nº 25.777/00 e nº 25.778/00, que ainda devem ser regulamentados;
 - k) O Rio Catú, a Barra do Iguape e do Barro Preto, manguezais e dunas, a Lagoa Encantada e outras lagoas de acesso público, conforme o disposto no art. 177 da Lei Orgânica de Aquiraz;

Art. 51. Nas áreas de preservação permanente 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.

§ 1º. A execução de quaisquer obras e planos ou implantação de atividades públicas ou privadas, ou ainda, de interesse social, será em consonância com o Art. 3º, § 1º da Lei Federal Nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, que dispõe sobre o Código Florestal.

§ 2º. Nas Áreas de Preservação Ambiental já ocupadas com usos e atividades inadequados ficam proibidas quaisquer mudanças de uso e/ou acréscimos na área construída e impermeabilizada.

Art. 52. Nas Áreas de Preservação Ambiental, a delimitação do lote ou gleba existente só poderá ser feita por cercas vivas, gradis ou cercas de arame, ficando proibida a construção de muros nos limites dos terrenos.

Parágrafo Único. As cercas vivas deverão ser mantidas em bom estado de conservação com sua vegetação adequada aparada no alinhamento do terreno.

Art. 53. A aprovação ou licenciamento de qualquer parcelamento do solo, execução de obras, serviços ou atividades em terrenos que incluam áreas de preservação ficará condicionado à emissão de pareceres favoráveis pelo órgão municipal, pela Superintendência Estadual do Meio Ambiente – SEMACE e pelo Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA.

Parágrafo Único. Em função das características e do porte da atividade, a municipalidade poderá solicitar análise prévia ou manifestação de órgãos estaduais ou federais que tenham vinculação com o caso.

Art. 54. Os trechos dos recursos hídricos canalizados a céu aberto, com ou sem arruamento limítrofe, têm a Área de Preservação com dimensões iguais aos trechos em que correm ao natural.

Art. 55. Os trechos dos recursos hídricos canalizados em galeria, e que não apresentam área de preservação, terão uma “faixa de proteção de galeria” com dimensão mínima de dois metros para cada lado dos limites da galeria.

Parágrafo Único. São permitidas apenas obras de manutenção relativas à conservação, segurança e higiene às edificações já implantadas na “faixa de proteção de galeria”.



CAPÍTULO II

DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL

Art. 56. O Poder Público, no sentido de valorizar o Patrimônio Ambiental, deverá promover ações a fim de ressaltar as potencialidades do território municipal, além de garantir sua perpetuação e superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente natural e construído.

Parágrafo Único. Para efeito desta Lei, o Patrimônio Ambiental abrange os Patrimônios Cultural e Natural.

Art. 57. São estratégias para a qualificação ambiental do Município de Aquiraz:

- I. Conceituação, identificação e classificação dos espaços representativos do Patrimônio Ambiental que deverão ter sua ocupação e utilização disciplinadas;
- II. Valorização do Patrimônio Ambiental como espaços diversificados na ocupação do território, constituindo elementos de fortalecimento das identidades cultural e natural;
- III. Caracterização do Patrimônio Ambiental como elemento significativo da valorização da paisagem e da estruturação dos espaços públicos;
- IV. Promoção de ações de saneamento, de monitoramento da poluição e de otimização de consumo energético;
- V. Aplicação de instrumentos urbanísticos e tributários com vistas ao estímulo à proteção do Patrimônio Ambiental.

SEÇÃO I

DO PATRIMÔNIO NATURAL

Art. 58. Integram o Patrimônio Natural os elementos naturais ar, água, solo, subsolo, fauna, flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais do sítio de Aquiraz, indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem, como falésias e dunas, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar condições de equilíbrio urbano, essenciais à sadia qualidade de vida.

Art. 59. Com vistas a proteger e valorizar seu Patrimônio Natural, o Município poderá propor áreas que deverão servir de implantação de Unidades de Conservação da Natureza, conforme inciso VI do art. 9º da Lei nº 6.938 de 31 de agosto de 1981.



§ 1º. Unidade de Conservação é o espaço físico-territorial, definido por ato do Poder Público, que reúne características ambientais peculiares.

§ 2º. São Unidades de Conservação as Reservas Biológicas, Estações Ecológicas, Áreas de Proteção Ambiental, Áreas de Relevante Interesse Ecológico, Parques Nacionais, Estaduais e Municipais, Reservas de Fauna, Monumentos Naturais, Refúgios de Vida Silvestre, Floresta Nacional, Reservas Extrativistas, Reservas de Desenvolvimento Sustentável, Reservas Particulares do Patrimônio Natural, conforme Lei Federal nº 9.985/00.

Art. 60. Além da implantação de Unidades de Conservação, o Poder Executivo poderá implementar programas como:

- I. Programa de Proteção às Áreas Naturais propondo desenvolver estudos para a identificação de espaços representativos de valor natural, com vistas a estabelecer usos sustentáveis, resguardando as características que lhe conferem peculiaridade e envolvendo a recuperação de áreas degradadas e a prevenção de riscos ambientais;
- II. Programa de Implantação e Manutenção de Áreas Verdes Urbanas envolvendo ações permanentes de implantação e manutenção de parques e praças, de disciplinamento da arborização nos passeios públicos e de criação de incentivos à arborização e ao ajardinamento em áreas privadas;
- III. Programa de Gestão Ambiental propondo a elaboração de um Plano de Gestão Ambiental contendo diretrizes gerais de atuação consolidadas a partir dos planos setoriais de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, gerenciamento de resíduos sólidos e de energia e de proteção ambiental;
- IV. Programa de Prevenção e Combate à Poluição propondo ações permanentes de monitoramento da qualidade da água, do solo e do espaço urbano visando à prevenção, ao controle e à fiscalização das atividades potencialmente poluidoras, considerando as condições atmosférica, hídrica, do solo e visual e a degradação do meio ambiente.

Art. 61. As atividades consideradas potencialmente causadoras de alterações ambientais deverão ser submetidas a Licenciamento Ambiental pelo órgão ambiental competente.

Parágrafo Único. São consideradas atividades potencialmente poluidoras, entre outras, as seguintes:

- a) Aterros;
- b) Desmatamentos;



- c) Obras de terraplanagem;
- d) Retificação de canais;
- e) Construção de barragens;
- f) Construção de moles e diques;
- g) Marinas;
- h) Instalações industriais;
- i) Dragagens;
- j) Atividades nucleares.

Art. 62. A implantação de projetos urbanísticos em área de interesse ambiental, a critério do órgão municipal competente do meio ambiente, dependerá da elaboração de EIA (Estudos de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente), quando comprovado o significativo potencial impactante do empreendimento ou atividade, de acordo com o item XV, do Art. 2º da Resolução CONAMA nº 001 de 23 de janeiro de 1986.

Art. 63. Aplicam-se, como instrumentos desta seção, no que couber, as Legislações Federal e Estadual referentes ao patrimônio natural e às garantias de sua preservação.

SEÇÃO II

DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 64. Integra o Patrimônio Cultural, para efeitos desta Lei, o conjunto de bens imóveis de valor significativo – edificações isoladas ou não – ambiências, parques urbanos e naturais, praças, sítios e paisagens, assim como manifestações culturais – tradições, práticas e referências, denominados de bens imateriais, que conferem identificação a estes espaços.

Art. 65. O Município protegerá e promoverá os bens ou conjunto de bens representativos culturais, de natureza material e imaterial, e naturais através de formas de acautelamento e preservação tais como inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, garantindo a permanência das expressões do processo histórico e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população e para a valorização da memória social.

Parágrafo único. Inclui-se entre os bens tombados no Município aqueles já tombados por órgãos federais ou estaduais competentes, devendo ser desenvolvidas ações conjuntas visando à adequada preservação da memória e do patrimônio cultural.



Art. 66. O tombamento e preservação de qualquer bem ou conjunto de bens representativos culturais poderá ser solicitado, mediante requerimento por qualquer cidadão ou entidades representativas da sociedade.

Art. 67. O tombamento ou a preservação de bens ou conjunto de bens poderá ser provisório ou definitivo, de acordo com o processo ou com o respectivo decreto.

Parágrafo Único. O tombamento ou preservação provisórios ocorrerão quando o decreto correspondente se destinar a ações preventivas, e/ou emergenciais, até que estudos específicos concluam pelo seu caráter definitivo. Durante o período de vigência de preservação provisória, incidem sobre o bem ou o conjunto de bens os mesmos dispositivos legais que determinam e atendem à preservação em caráter definitivo.

Art. 68. O Município poderá implementar programas de valorização do Patrimônio Cultural envolvendo ações e políticas que permitem identificar e classificar elementos de valor cultural, estabelecer diretrizes e desenvolver projetos com vistas ao resgate da memória cultural, tais como restauração, revitalização e potencialização de áreas significativas e criar ou aperfeiçoar instrumentos normativos para incentivar a preservação.

Art. 69. Aplicam-se, como instrumentos desta seção, no que couber, a Legislação Federal e Estadual referentes ao patrimônio cultural e as garantias de sua preservação.

CAPÍTULO III

DAS CATEGORIAS DE ATIVIDADES E GRUPOS DE USO

Art.70. No perímetro urbano do Município de Aquiraz, as atividades serão classificadas conforme os seguintes usos urbanos e seus respectivos grupos, assim relacionados:

- I. Residencial – Grupo de atividades relacionadas às formas de morar, em caráter permanente, subdivididos em quatro grupos, observando-se que, em terrenos com testada mínima de 6,00m só poderá ser construída uma única residência unifamiliar:
 - a) R1 – Residencial 1 – São as edificações projetadas para a habitação de uma família;
 - b) R2 – Residencial 2 – São as edificações projetadas para a habitação de duas famílias em um mesmo lote. Podem acontecer de forma geminada com paredes contíguas ou comuns, ou do tipo duplex, cada uma distribuída em um pavimento. Em ambos os casos, as unidades devem ter acessos independentes;
 - c) R3 – Residencial 3 – São as edificações projetadas para a habitação de mais de duas famílias em um mesmo lote, agrupadas verticalmente, compartilhando instalações e terreno comuns.



- d) R4 – Residencial 4 – São as edificações projetadas para a habitação de mais de duas famílias, agrupadas individualmente por lote ou em conjunto, compartilhando infraestrutura e áreas livres de lazer, além das vias internas de circulação. São conhecidas também por condomínios ou conjuntos habitacionais, podendo ser compostas de edificações multifamiliares verticalizadas (conjuntos de prédios multifamiliares – classificação R3) ou de edificações unifamiliares (casas, ou residências geminadas e duplex – classificação R1 e R2) ;
- II. Comercial – Grupo de atividades econômicas voltadas especificamente para comercialização de bens e serviços, cuja classificação se sub-divide em três grupos:
- a) CS1 – Comércio e serviços 1 – São os equipamentos até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- b) CS2 – Comércio e serviços 2 – São os equipamentos com mais de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados) até 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados);
- c) CS3 – Comércio e serviços 3 – São os equipamentos de grande porte, com mais de 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados);.
- III. Misto – Grupo de atividades que permite o uso simultâneo de residência e comércio e serviços, no mesmo lote, subdividido em três grupos:
- a) M1 – Misto 1 – É o uso no mesmo lote de uma edificação classificada como residencial 1, com uma edificação destinada a comércio ou serviço com área de até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados).
- b) M2 – Misto 2 – É o uso no mesmo lote de uma edificação classificada como residencial 2, com uma edificação destinada a comércio ou serviço até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados).
- c) M3 – Misto 3 – É o uso no mesmo lote de uma edificação classificada como residencial 3, com uma edificação destinada a comércio ou serviço até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados).
- d) M4 – Misto 4 - É o uso no mesmo lote de uma edificação classificada como residencial 3, com uma edificação destinada a comércio ou serviço até 1.500,00m² (mil e quinhentos metros quadrados).
- IV. Industrial – Grupo de atividades, adequadas ou inadequadas ao meio urbano, voltadas para extração ou transformação de substâncias ou produtos em novos bens ou produtos. Os usos industriais se subdividem nos seguintes grupos:



- a) I 1 – Indústrias de Pequeno Porte – São os estabelecimentos destinados à produção do setor secundário que não produzem poluição ambiental e apresentam baixos níveis de segurança, de emissão de ruídos e vibrações. A área de construção máxima permitida é de 300,00m² (tresentos metros quadrados).
 - b) I 2 – Indústrias de Médio Porte – São os estabelecimentos destinados à produção do setor secundário, que não produzem poluição ambiental e necessitam de monitoramento quanto à emissão de ruídos, vibrações e produção de resíduos. Pelas características de funcionamento, necessitam parâmetros específicos referentes à ocupação no lote, condições de acesso e estacionamentos, espaços para carga e descarga e coleta de lixo. A ocorrência dessa atividade somente será permitida em vias Coletoras, Arteriais e Expressas, não sendo permitido em vias locais.
 - c) I 3 – Indústrias de Grande Porte – São os estabelecimentos destinados à produção do setor secundário cujo funcionamento pode ameaçar a sustentabilidade do meio ambiente, pela emissão de agentes poluentes que possam provocar prejuízos ao bem estar público e comprometer a sustentabilidade da vida na cidade. Estes usos ficarão restritos às Áreas de Interesse à Produção.
- V. Hospedagem – Grupo de atividades de caráter turístico, destinada a hospedar os usuários. Ficam subdivididas nos seguintes grupos:
- a) H1 – Hospedagem 1 – Edificações com até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados);
 - b) H2 – Hospedagem 2 – Edificações com área entre 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados). até 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados);
 - c) H3 – Hospedagem 3 – Edificações com área igual ou maior a 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados);
- VI. Especiais – Atividades Especiais são as atividades de usos variados que, por suas peculiaridades, devem ser objeto de estudos específicos, segundo critérios proporcionais ao impacto que podem provocar na estrutura urbana do Município, devendo ser consideradas, para efeito de análise, como Projetos Especiais, dividindo-se em:
- a) Usos Institucionais, representados por equipamentos tais como: Quartéis e Academias Militares; Instituições de Ensino Superior e Profissionalizante; Centro de Convenções; Centro Administrativo; Unidades Mistas de Saúde e Assistência, Cemitérios e Fornos



Crematórios; Matadouros; Centrais de Abastecimento; Terminais Rodoviários e Estações de Passageiros, Estádios Municipais e Ginásios Polivalentes;

- b) Atividades a serem implantadas na Área de Interesse à Produção e na Área para Atividades Urbo-Agrárias relacionadas à produção industrial e às atividades com características do meio rural, tais como as agropecuárias e as extrativas;
- c) Empreendimentos localizados na Área de Proteção Ambiental do Rio Pacoti e na Reserva Extrativista do Batoque.

Parágrafo Único - As edificações classificadas como Hotel-Residência, Flat ou Apart-hotel deverão conter, área de lazer para crianças num percentual mínimo de 2% (dois por cento) da área de hospedagem, e, no mínimo, os compartimentos para atividades auxiliares dos serviços com as seguintes áreas para os empreendimentos de até 1.000,00m² (hum mil metros quadrados):

- a) recepção / espera / portaria - 10,00m²
- b) administração- 10,00m²
- c) estar- 12,00m²
- d) sanitários masculino e feminino de uso comum dos seus usuários - 1,50m² cada
- e) restaurante - 12,00m²
- f) copa- 6,00m²
- g) cozinha - 6,00m²
- h) depósito e rouparia - 2,00m²
- i) vestiários e sanitários para empregados - 4,00m² cada
- j) locais para refeições de empregados - 6,00m².

Art. 71. A edificação deverá estar dimensionada e adequada para atender os portadores de deficiência físico-motora.

§1º. Serão destinados 2% (dois por cento) das unidades autônomas, aos portadores de deficiência físico motora com observância das normas pertinentes.

§2º. Nas edificações com menos de 50 (cinquenta) unidades será obrigatória a existência de, pelo menos, uma unidade, em cumprimento ao disposto no parágrafo anterior.



Parágrafo único. Para cada unidade autônoma reservada ao portador de deficiência física-motora, corresponderá uma vaga de estacionamento, conforme as normas pertinentes.

Art. 72. As Atividades Especiais classificadas como Pólo Gerador de Tráfego - PGT, e Projetos Especiais, deverão ser objeto de Análise de Orientação Prévia pelo órgão municipal competente e submetido ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - COMUM.

- a. Pólos Geradores de Tráfego – PGT, são as edificações onde se desenvolvem atividades produtoras de grande número de viagens, e cuja implantação provoque impacto na saturação da capacidade viária do entorno, na acessibilidade, na qualidade ambiental e no potencial de infraestrutura implantada;
- b. Equipamentos de Impacto, que são empreendimentos públicos ou privados que possam vir a representar uma sobrecarga na capacidade da infraestrutura urbana, ou ainda que possam vir a provocar danos ao meio ambiente natural ou construído;
- c. Torres de telefonia e redes de transmissão de energia elétrica.

Parágrafo único. Os Projetos Especiais deverão ser submetidos à Análise e Aprovação pelos órgãos estaduais e federais sempre que a atividade a ser instalada requerer.

Art. 73. As atividades industriais que, por sua natureza poluidora, são classificadas como Inadequadas, podem ser implantadas em determinadas zonas, conforme disposições desta Lei, desde que sejam realizados controles de emissão de ruídos, vibrações, resíduos e radiações, além do tratamento de efluentes, sendo obrigatório o Estudo de Impacto Ambiental – EIA.

Art. 74. As atividades industriais, classificadas como Inadequadas, serão consideradas Projetos Especiais e só poderão ser implantadas com o cumprimento de requisitos urbanísticos específicos com vistas à preservação ambiental, a serem definidas pelo Poder Municipal e avaliadas pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - COMUM;

§ 1º. São consideradas Atividades Industriais Inadequadas aquelas que produzam ou armazenem material explosivo ou inflamável, ou causem perigosas radiações ou emanações, a exemplo de usinas siderúrgicas e similares, refinarias de combustíveis, indústrias químicas, depósitos ou fábricas de gases, combustíveis ou explosivos, devendo ser tratadas também como Projeto Especial.

§ 2º. Os indicadores urbanísticos a serem específicos para essas áreas serão: Taxa de Ocupação, Índice de Aproveitamento, Recuos e Taxa de Permeabilidade.



§ 3º. As áreas de urbanização específica para implantação das atividades referidas deverão:

- a) Situar-se em áreas que apresentem elevada capacidade de assimilação de efluentes e proteção ambiental;
- b) Localizar-se em áreas que favoreçam a instalação de infraestrutura e serviços básicos necessários ao seu funcionamento e segurança;
- c) Manter, em seu contorno, anéis verdes de isolamento capazes de proteger as zonas circunvizinhas contra possíveis efeitos residuais e acidentes.

§ 4º. Será exigido Estudo de Impacto Ambiental – EIA e Relatório de Impacto Ambiental – RIMA para todas as indústrias classificadas como Nocivas ao Meio Urbano.

§ 5º. O licenciamento destas atividades dar-se-á fundamentada na Resolução nº 237/97 do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA e em convênio a ser firmado com o órgão estadual de meio ambiente.

Art. 75. A solicitação da Análise de Orientação Prévia – AOP, será acompanhada da seguinte documentação:

- I. Requerimento padrão assinado pelo interessado.
- II. Escritura do imóvel;
- III. Comprovante de quitação do IPTU;
- IV. Levantamento topográfico planimétrico e cadastral, no mesmo sistema de coordenadas horizontais - UTM e altitudes geométricas da base cartográfica do Município, em escala mínima 1:1000, com curvas de níveis de metro em metro, indicando a localização dos recursos naturais, hidrografia e vegetação (quando solicitado);
- V. Edificações existentes (quando solicitado);
- VI. Nível do lençol freático com taxa de absorção;
- VII. Outras, quando julgadas necessárias.

Art. 76. Para a Análise de Orientação Prévia-AOP, quando o projeto se enquadrar como Pólo Gerador de Tráfego - PGT, além dos documentos descritos no art. 81º, I, II, III e VI, o interessado deverá apresentar:

- I. Relatório de impacto no sistema de trânsito – RIST, contendo:
 - a) Análise e recomendações técnicas de implantação do empreendimento, no tocante a reflexos na acessibilidade à área, na circulação viária do entorno e da circunvizinhança,



na segurança do trânsito de pedestres e veículos, no nível de serviço das vias de acesso e na infraestrutura existente, principalmente quanto à capacidade de saturação da via e do entorno;

- b) Potencial de geração de viagens e projeção da demanda atrativa, por modalidade de transporte, do empreendimento;
- II. Planta em três vias na escala 1:20.000 ou 1:10.000, com localização do imóvel e principais logradouros públicos de acesso ao mesmo;
- III. Planta em três vias do anteprojeto, em escala 1:500 ou maior, contendo o posicionamento do empreendimento no lote, acesso de veículos e pedestres, localização, dimensionamento e distribuição das vagas de estacionamento por tipo de veículos, embarque / desembarque, pátio para carga / descarga e espaço para acondicionamento de lixo;
- IV. Memorial descritivo do empreendimento, apresentando as características operacionais de funcionamento de acordo com o uso, o impacto na circunvizinhança e a previsão do número de usuários.

Art. 77. Na análise dos Projetos Especiais que se enquadrarem como Polos Geradores de Tráfego - PGT, além dos aspectos mencionados no artigo anterior, deverão ser considerados também os seguintes aspectos do projeto:

- I. Compatibilização do empreendimento com o sistema viário de circulação e acessos;
- II. Características e dimensionamento do número de vagas de estacionamento de veículos;
- III. Características e dimensionamento das áreas de embarque e desembarque de passageiros e do pátio de carga e descarga.
- IV. Características e localização dos dispositivos de acesso de veículos e pedestres e respectiva área de acumulação.

SEÇÃO I

DOS INDICADORES URBANÍSTICOS PARA OCUPAÇÃO

Art. 78. Os indicadores urbanísticos como Taxa de Permeabilidade, Taxa de Ocupação, Índice de Aproveitamento, constituem instrumentos de controle das densidades e da ocupação do solo, estabelecendo os índices de construção ou de população numa determinada área, e incidirão nas zonas em forma de índice ou percentuais, conforme especificidade de cada zona ou via.



Art. 79. Os valores dos indicadores, citados no artigo anterior, deverão estimular ou inibir ocupação urbana da seguinte forma:

- I. Na Área Urbana de Ocupação Consolidada - **AOC**, os valores destes indicadores deverão estimular a ocupação urbana de forma mais intensa, observadas a capacidade do solo, as possibilidades de instalação de infraestrutura básica existente ou projetada, e as condições de salubridade do ambiente natural e construído;
- II. Nas Áreas Urbana de Expansão Controlada - **AEC**, estes indicadores deverão regulamentar a ocupação em função da carência de infraestrutura básica, dos serviços de transporte público e das condições ambientais.
- III. Nas Áreas para Atividades Urbo-Agrárias – **AAU**, os indicadores deverão inibir o adensamento, em função da carência de infraestrutura básica e sistema de circulação e das condições ambientais, notadamente as de solo e hidrologia.

§ 1º. O adensamento das Áreas Urbana de Ocupação Consolidada – **AOC**, visa otimizar a infraestrutura e diminuir os custos da urbanização, assegurando a qualidade de vida da população e do meio ambiente.

§ 2º. Os índices e percentuais a serem adotados em cada zona constam do Anexo 01, parte integrante desta Lei.

SEÇÃO II

DAS NORMAS DE OCUPAÇÃO

Art. 80. A localização de usos e atividades, bem como os critérios para a ocupação do solo do Município de Aquiraz, está vinculada ao Zoneamento e a Classificação Viária, obedecendo às disposições constantes desta Lei e seus respectivos anexos.

§ 1º. A definição de recuos e adequação de usos para a implantação de atividades nas zonas referidas no caput deste artigo dar-se-á em função da classificação da via, de acordo com as Tabelas I a II, constantes do Anexo 01 – Parâmetros de Ocupação Urbana, desta Lei

Art. 81 O uso e a ocupação nas diversas zonas obedece ao disposto nesta seção, ressalvadas as observações específicas para cada zona.

§ 1º. Os lotes, com testadas iguais ou inferiores a 6,00m (seis metros), podem ter suas construções encostadas nas divisas laterais do terreno, no térreo e no primeiro pavimento, até o limite de 40% da profundidade do lote, desde que solucionados os problemas de ventilação e



iluminação natural. A Taxa de Ocupação (TO) e o Índice de Aproveitamento (IA) serão majorados em 50% (cinquenta por cento) enquanto que a Taxa de Permeabilidade (TP) será reduzida pela metade, de acordo com a zona em que estejam localizados.

§ 2º. As garagens com área de até 18,00m² (dezoito metros quadrados), em edificações unifamiliares, poderão encostar na divisa lateral, desde que sejam vazadas ao longo de todo o recuo lateral e não joguem as águas pluviais no terreno vizinho.

Art. 82. Nos casos onde é permitida a construção de subsolos serão respeitados a taxa de ocupação do subsolo, a taxa de permeabilidade, os recuos de frente e fundos e a altura de 1,00m (um metro) para o piso pronto do pavimento térreo, medidos do nível médio do passeio, por onde existe acesso. Esta determinação também é válida para os lotes de esquina.

Art. 83. Admite-se a exclusão do cálculo do índice de aproveitamento da área do subsolo e das áreas dos pavimentos quando destinados a estacionamento de veículos, respeitados a altura máxima da edificação e os demais indicadores urbanos exigidos, desde que não se trate de edifício garagem.

Art. 84. Em todos os pavimentos a distância horizontal mínima entre os blocos tirada em qualquer ponto da edificação e em qualquer direção, deverá ser igual ao dobro do recuo lateral estabelecido para a categoria.

Art. 85. Admitem-se recuos com dimensões variadas, desde que sejam observadas as seguintes condições:

- I. O recuo mínimo frontal jamais poderá ser inferior, no ponto mais próximo da edificação ao limite frontal do terreno, à metade do recuo frontal previsto para a zona, resguardado um mínimo de 2,00m (dois metros).
- II. O recuo mínimo de fundo jamais poderá ser inferior, no ponto mais próximo da edificação ao limite de fundo do terreno, à metade do recuo de fundo previsto para a zona, resguardado um mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
- III. O recuo mínimo lateral jamais poderá ser inferior, no ponto mais próximo da edificação ao limite lateral do terreno, à metade do recuo lateral previsto para a zona, resguardado um mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).
- IV. Admitem-se recuos com dimensões variadas, desde que sejam respeitadas concomitantemente as seguintes condições:
 - a) A média ponderada destes recuos, não seja inferior ao recuo mínimo obtido pela aplicação das disposições deste artigo e do Anexo 01 desta lei;
 - b) A média ponderada será calculada obedecendo aos seguintes procedimentos:



- A área de recuo médio deverá ser maior ou igual a área de recuo mínimo.
- A área de recuo mínimo obrigatório é calculada multiplicando-se valor do recuo mínimo obrigatório, para o uso e via em questão, com a dimensão da extensão da edificação na divisa do terreno em análise, seja esta divisa frontal, lateral ou de fundos.

Art. 86. Será permitido balanço de 1,00m (um metro), observada a altura mínima de 3,00m (três metros) do nível do piso do pavimento por onde existe acesso, quando o recuo de frente for maior que 3,00m (três metros).

Parágrafo Único. No caso do recuo ser igual ou superior a 7,00m (sete metros), o balanço poderá ser de 2,00m (dois metros).

Art. 87. Nos lotes de esquina os recuos de frente são os correspondentes ao das vias para o uso pretendido. Nestes casos, as demais divisas serão consideradas lateral e fundo respectivamente, facultando-se ao projeto esta determinação.

Art. 88. Será permitida a projeção em até 90cm (noventa centímetros) de elementos componentes das fachadas, compreendendo: brises, pérgolas, jardineiras e similares, quando o recuo utilizado for igual ou superior a 5,00m (cinco metros).

Art. 89. Os recuos laterais e de fundos obrigatórios, para as residências multifamiliares a partir do térreo e construções em geral com mais de 2 pavimentos, respeitando o mínimo de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), poderão sofrer uma redução de até 50% (cinquenta por cento) numa extensão máxima de 1/3 (um terço) da profundidade do lote, desde que ocupados por escadas, elevadores, rampas e circulações comunitárias.

Parágrafo Único. Em se tratando de lotes com profundidade superior a 50,00m (cinquenta metros), os recuos laterais poderão sofrer a mesma redução de que trata este artigo, desde que não ultrapasse a extensão máxima de 18,00m (dezoito metros).

Art. 90. Não serão permitidas construções novas com menos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de recuo lateral. Em casos excepcionais em que o recuo lateral seja inferior a 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) fica proibida a construção de portas, janelas, terraços, varandas e coberturas que despejem águas nos terrenos lindeiros.

Parágrafo Único. Em qualquer pavimento acima do térreo, quando a edificação encostar na lateral e houver terraços ou pavimento de transição, será obrigatória a vedação para o vizinho, localizadas a, no mínimo, 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) da divisa.



Art. 91. Na categoria de uso residencial do tipo misto, as edificações poderão ter um pavimento de transição, desde que sua área fechada não ultrapasse a 25% (vinte e cinco por cento) do pavimento imediatamente inferior.

Art. 92. Nos processos de construção, ampliação ou reformas de edificações, é obrigatória a reserva de área para atender as previsões de alargamento, prolongamento e implantação de novas vias estabelecidas na Lei do Sistema Viário Básico - SVB.

§1º. Entende-se por Sistema Viário Básico do Município de Aquiraz o conjunto de vias que, de forma hierarquizada, e articulado com as vias locais, viabilizam a circulação de pessoas, veículos e cargas.

§ 2º. As vias que compõem o Sistema Viário Básico - SVB são as integrantes da Lei de Sistema Viário de Aquiraz.

SEÇÃO III

DA TRANSFORMAÇÃO DAS CLASSES DE ATIVIDADE E GRUPOS DE USO

Art. 93. Entende-se por transformação das classes de atividades a mudança da natureza ou do porte da atividade, e, por transformação do grupo de uso, a utilização da edificação com atividade enquadrada em outro grupo e uso, de acordo com o Artigo 70 desta Lei.

Art. 94. Serão admitidas as transformações desde que a implantação da classe da nova atividade seja adequada ao zoneamento e à via.

Parágrafo Único. Edificações classificadas como *Apart-Hotel* que não sejam utilizadas para este fim deverão regulamentar sua classe de atividade no prazo de 6 (seis) meses, quando passarão a ser passíveis de pagamento de alvará de funcionamento.

Art. 95. Admite-se, nas reformas, nos casos de transformação, a manutenção das características relativas a recuos e taxas de ocupação.

Parágrafo Único. Em qualquer caso e em acréscimos deverão ser observados o índice de aproveitamento, e a altura máxima da edificação, para a zona.

Art. 96. As exigências relativas à vaga de estacionamento para a atividade a ser implantada são as constantes do Anexo 2 desta Lei.

Art. 97. São mantidas as demais normas de ocupação estabelecidas nesta Lei, bem como as exigências contidas no Código de Obras e Posturas.



SEÇÃO IV

DO ESTACIONAMENTO POR CATEGORIA DE USO

Art. 98. Os espaços destinados a estacionamento ou garagens de veículos podem ser:

- I. Privativos, quando se destinarem para o uso exclusivo dos usuários da edificação;
- II. Coletivos, quando se destinarem à exploração comercial.

Art. 99. As vagas para estacionamento serão fixadas de acordo com as seguintes condições:

- I. Largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);
- II. Comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);
- III. Quando existir circulação interna, as vias deverão ter as seguintes larguras mínimas:
 - a) 6,00m (seis metros) para vias com veículos estacionados em ambos os lados da via;
 - b) 4,00m (quatro metros) quando houver estacionamento em apenas um dos lados da via interna de circulação, com os veículos estacionados de modo a ocorrer um ângulo de 45° (quarenta e cinco graus) com a via;
 - c) 5,00 (cinco metros) quando o estacionamento ocorrer em apenas um lado da via e os veículos estejam estacionados de modo a ocorrer um ângulo de 90 (noventa graus) com a via.

Art. 100. Os acessos ao estacionamento deverão distar, no mínimo 8,00m (oito metros), de qualquer esquina, medidos a partir do alinhamento do terreno.

Art. 101. A utilização do recuo de frente como estacionamento deve ser de acordo com as figuras do Anexo 3, parte integrante desta Lei.

Art. 102. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos vinculados às atividades da edificação:

§ 1º. O número de vagas para um estacionamento é estabelecido em função do porte do equipamento e de acordo com o tipo de ocupação do imóvel;

§ 2º. O número mínimo de vagas para o estacionamento é calculado conforme o disposto no Anexo 02, parte integrante desta Lei.

§ 3º. Fica proibida a abertura de garagens de veículos em edificações na área tombada.

§ 4º. As vagas de estacionamento poderão ser cobertas e/ou descobertas.



§ 5º. Cada vaga deverá ser calculada em 22,00m² (vinte e dois metros quadrados), incluindo os acessos, circulação, espaços de manobra, devendo atender as demais disposições do Código de Obras e Posturas em vigor.

§ 6º. A área destinada à formação de fila nos acessos de entrada e saída dos estacionamentos deve ser localizada em área interna ao lote e nunca em via pública.

§ 7º. Deverão ser reservadas vagas de estacionamento para deficientes físicos, identificadas para esse fim, próximas da entrada da edificação nos edifícios de uso público, com largura mínima de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros), mais 1,20m (um metro e vinte centímetros) livres e desimpedidos de qualquer obstáculo, contíguo à vaga de estacionamento e no mesmo nível desta para embarque e desembarque com condições de acessibilidade e segurança entre a vaga e a edificação, na proporção de uma vaga para cada 50 (cinquenta) vagas ou fração.

§ 8º. As vagas de deficiente de que trata o parágrafo anterior poderão ser conjugadas, ou seja, duas vagas de 2,40 (dois metros e quarenta centímetros) separadas pela faixa de 1,20 (um metro e vinte centímetros) destinadas a embarque e desembarque, totalizando 5,80m (cinco metros e oitenta centímetros) para as duas vagas.

§ 9º. As atividades novas, desenvolvidas em edificações já existentes, também estarão sujeitas ao disposto neste artigo.

§ 10º. Nos casos de acréscimos em edificações existentes, mantendo-se o mesmo uso, a obrigatoriedade de reserva de estacionamento ou guarda de veículos só incidirá para as áreas acrescidas.

SEÇÃO V

DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (SOLO CRIADO)

Art. 103. O instrumento do Solo Criado é a concessão onerosa do Direito de Construir e poderá ser implantado em qualquer zona do Município de Aquiraz.

Art. 104. A Prefeitura poderá outorgar onerosamente o exercício do direito de construir, mediante contrapartida financeira a ser prestada pelo beneficiário, conforme disposições dos artigos 28, 29, 30 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade e de acordo com os critérios e procedimentos definidos nesta lei.

Art. 105. Áreas Passíveis de Outorga Onerosa de Potencial Construtivo Adicional ou Solo Criado são aquelas onde o direito de construir poderá ser exercido acima do permitido pela



aplicação do Índice de Aproveitamento (IA) até o limite estabelecido pelo uso do Coeficiente de Solo Criado (CSC), mediante contrapartida financeira.

Parágrafo Único - A Outorga Onerosa do Direito de Construir ou Solo Criado poderá ser aplicada na regularização de edificações na forma que for estabelecida nesta Lei..

Art. 106. O Solo Criado, passível de ser obtido mediante outorga onerosa, será limitado.

§ 1º. As tabelas com Índices Urbanísticos, constantes do Anexo 01, definirão os valores do CSC - Coeficiente de Solo Criado para cada Zona;

§ 2º. O produto do CSC (Coeficiente de Solo Criado) pelo IA (Índice de aproveitamento) definirá o Índice de Aproveitamento Máximo (IAA) para cada Zona, sobre o qual será aplicada a outorga onerosa;

§ 3º. Definido o valor do índice de aproveitamento (IAA) serão definidos novos valores para a taxa de ocupação (TO) e para a taxa de permeabilidade (TP), calculadas dessa forma:

$$TOA = TO \times IAA / IA$$

$$TPR = TP / (IAA / IA)$$

Art. 107. A concessão de autorização para construir será onerosa sempre que ficar caracterizado o Solo Criado, isto é, quando a área a ser edificada ultrapassar o aproveitamento básico permitido para o terreno, respeitados os parâmetros urbanísticos de uso e ocupação do solo, estabelecidos para a zona definidos nesta Lei.

§ 1º. Os recuos mínimos obrigatórios e os gabaritos para cada zona e uso não poderão ser afetados com a adoção do Solo Criado.

Art. 108. Pelo Solo Criado o proprietário pagará ao Município o valor correspondente ao valor venal por metro quadrado do terreno, segundo avaliação da Prefeitura, feita por uma comissão de avaliação, composta de três membros, designada pelo gestor municipal, com essa atribuição.

Art. 109. Os recursos oriundos da outorga onerosa do direito de construir ou solo criado serão aplicados com as finalidades previstas nos incisos I a IX do artigo 26 do Estatuto das Cidades, reconhecidas como:

- I. Regularização fundiária;
- II. Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III. Constituição de reserva fundiária;
- IV. Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;



- V. Implementação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI. Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas verdes;
- VIII. Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- IX. Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

§ 1º. Os recursos oriundos da outorga onerosa do direito de construir ou Solo Criado serão depositados, em sua totalidade, no Fundo de Desenvolvimento Urbano, a quem caberá gerir esses recursos, sendo vedada sua utilização para qualquer outro fim.

§ 2º. O proprietário / empreendedor poderá, a critério do Poder Público Municipal, permutar os valores correspondentes destinados ao Solo Criado, pela execução de obras de requalificação urbana e/ou habitacional em áreas de interesse social, no mesmo valor da outorga onerosa.

Art. 110. O valor a ser pago pelo solo criado será fixado pelo Município no momento da expedição da licença de construir, podendo o seu pagamento ser efetuado em parcelas mensais e sucessivas, a critério do Poder Público Municipal, a partir da data de licença de obras, ficando o respectivo aceite condicionado à quitação de todas as parcelas.

Parágrafo Único. Em caso de atraso nas parcelas o Município poderá cobrar multa e juros de mora, sem prejuízo da expedição de notificação de embargo ou suspensão das obras até regularização dos respectivos pagamentos.

Art. 111. O proprietário da unidade imobiliária que pretenda utilizar os parâmetros estabelecidos nesta Lei, se obriga a pagar à Prefeitura a contrapartida financeira que corresponde à outorga onerosa do direito de construir, que será calculada, para cada Zona, segundo a seguinte fórmula:

$CF = (AA / IA) \times VT$, onde:

CF = Contrapartida Financeira relativa à área de construção adicional.

AA = Área Adicional para efeito de Solo Criado, calculada conforme Art.116º, adotando-se o conceito de cálculo das áreas computáveis para o Índice de Aproveitamento e Taxa de Ocupação definidas nesta Lei.

IA = Índice de Aproveitamento da zona.

VT = Valor do Terreno objeto do projeto em questão, por metro quadrado, segundo avaliação da Prefeitura.



Art. 112. O projeto de arquitetura, contendo a proposta de utilização dos parâmetros estabelecidos nesta Lei, acompanhado da documentação legalmente exigida, deverá ser protocolado junto ao órgão competente que, após competente análise, o encaminhará para efeito de apreciação e recolhimento do valor da contrapartida, antes da expedição do competente alvará de construção.

SEÇÃO VI

DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 113. 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, a valorização ambiental e o desenvolvimento de novas áreas.

Art. 114. As operações urbanas consolidadas poderão ser desenvolvidas em todo o município de Aquiraz.

Art. 115. Poderão ser previstas nas operações urbanas consorciadas, entre outras medidas:

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

Art. 116. Cada operação urbana consorciada será criada por lei específica na constará o plano de operação urbana consorciada, contendo, no mínimo:

- I – definição da área a ser atingida;
- II – programa básico de ocupação da área;
- III – plano de implantação de infraestrutura urbana de água, esgoto, energia, pavimentação, drenagem e resíduos sólidos;
- III – programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pela operação;
- IV – finalidades da operação;



V – estudo prévio de impacto de vizinhança, impacto ambiental e relatório de impacto no sistema de trânsito;

VI – contrapartida a ser exigida dos proprietários, usuários permanentes e investidores privados em função da utilização dos benefícios previstos nos incisos I e II do art. 114 desta Lei;

VII – forma de controle da operação, obrigatoriamente compartilhado com representação da sociedade civil.

§ 1º Os recursos obtidos pelo Poder Público municipal na forma do inciso VI deste artigo serão aplicados exclusivamente na própria operação urbana consorciada.

§ 2º A partir da aprovação da lei específica de que trata o caput, são nulas as licenças e autorizações a cargo do Poder Público municipal expedidas em desacordo com o plano de operação urbana consorciada.

Art. 117. Os empreendedores interessados na operação urbana consorciada poderão oferecer contrapartida em obras e equipamentos públicos para a área, desde que em acordo com o plano de ocupação aprovado para a respectiva operação urbana consorciada.

Art. 118. Os indicadores urbanísticos de uso e ocupação do solo das operações urbanas consorciadas poderão igualar-se ao da Área Urbana de Ocupação Consolidada – Nível I.

Art. 119. A proposta de operação urbana consorciada deverá ser aprovada previamente pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (COMDEMA) para posterior envio à Câmara Municipal de Vereadores.

SEÇÃO VII

DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 120. As Zonas Especiais de Interesse Social têm por objetivo garantir aos cidadãos a função social da cidade e da propriedade, garantindo dessa forma a diminuição das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 121. À Zona Especial de Interesse Social compreende:

- a) As áreas destinadas a projetos de urbanização de terrenos ou de construção de conjuntos de habitações de interesse social;
- b) As áreas ocupadas com necessidade de regularização fundiária;
- c) As áreas de urbanização de aglomerados habitacionais ou assentamentos espontâneos.

Art. 122. São Aglomerados Habitacionais de Interesse Social as áreas enquadradas nas seguintes situações:



- I. Assentamentos Populares – são ocupações, por população de baixa renda - favelas e assemelhados - de terrenos públicos ou privados, destituídas da propriedade dos terrenos, cuja forma de ocupação se dá em desacordo com a legislação urbanística em vigor.
- II. Reassentamentos Populares – ocupações de terrenos nos quais o Poder Público municipal, estadual ou federal, tenha o interesse na promoção de loteamentos e assentamentos para a população de baixa renda.

Parágrafo Único. Ficam proibidos os assentamentos ou reassentamentos em logradouros públicos, áreas livres destinadas a uso público e em equipamentos urbanos e comunitários, oriundos ou não das transferências para o patrimônio público em processo de loteamento.

Art. 123. Não será permitida a urbanização de assentamentos populares localizados em áreas:

- I. Com risco à segurança de seus ocupantes;
- II. Com declividade maior ou igual a 30% (trinta por cento);
- III. De preservação e proteção ambiental urbana;
- IV. Com condições físicas e ambientais inadequadas à edificação;
- V. Aterradas com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento;
- VI. Sob viadutos ou pontes;
- VII. Causadoras de transtornos à rede de infraestrutura implantada e projetada;
- VIII. Destinadas à realização de obras ou implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo, incluídas as áreas institucionais, as áreas de uso livre e as vias públicas.

Art. 124. As áreas de assentamento e reassentamento populares deverão ser delimitadas pelo Poder Público municipal, estadual e federal, com o objetivo de urbanizá-las com infraestrutura e equipamentos urbanos e, quando for o caso, regularizá-las juridicamente quanto à propriedade da terra.

Parágrafo Único. A localização para a implantação de Zonas Especiais de Interesse Social será definida por ato do poder executivo, quando não estiver explícito no zoneamento, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - COMDEMA.

Art. 125. Nos projetos urbanísticos de áreas de reassentamento popular, deverá ser observado que:

- I. A promoção destes projetos é exclusiva do Poder Público;



- II. Da área total do terreno objeto do projeto será destinado 10% (dez por cento) para área livre;
- III. Acima de 100 (cem) unidades deverá ser elaborado um estudo que considerará o porte do projeto e sua localização, visando estabelecer a necessidade de reserva de área para implantação de equipamentos comunitários;
- IV. As vias de circulação de uso local, internas ao conjunto, poderão ter dimensões mínimas de 8,00m (oito metros), sendo 1,00m (um metro) de passeio e 6,00m (seis metros) de rolamento.

Art. 126. Conjuntos Habitacionais de Interesse Social são os projetos urbanísticos enquadrados em programas governamentais de cunho federal, estadual e municipal, para atendimento da população de baixa renda, incluindo a infraestrutura básica e os equipamentos urbanos.

§ 1º. Os empreendimentos enquadrados no caput do artigo deverão obedecer aos seguintes critérios:

- I. Da área total do terreno do projeto serão destinados 10% (dez por cento) para área livre;
- II. As vias de circulação deverão observar as diretrizes para o sistema viário básico da cidade, sendo facultativo o uso de vias locais com caixas reduzidas de 11,00m (onze metros);
- III. Acima de 100 (cem) unidades deverá ser elaborado um estudo que considerará o porte do projeto e sua localização, visando estabelecer a necessidade de reserva de área para implantação de equipamentos comunitários;
- IV. Testada mínima do lote com 6,00m (seis metros) e com área mínima de 135,00 m² (cento e trinta e cinco metros quadrados).

§ 2º. Os casos de empreendimentos da iniciativa privada ou de entidades representativas de comunidades, com características enquadradas como Conjunto Habitacional de Interesse Social será analisado como Projeto Especial.

Art. 127. São exigências para aprovação de construção de Conjunto Habitacional de Interesse Social:

- I. Solicitação de Plano de Diretrizes Urbanísticas ao órgão municipal competente;
- II. Aprovação do projeto compreendendo parcelamento do solo, se a área já não for loteada, edificações e infraestrutura;



- III. Obras de infraestrutura dimensionadas de forma compatível com a densidade projetada para o conjunto, nos termos do Plano referido no item I;
- IV. Construção de equipamentos comunitários, simultaneamente, aos conjuntos habitacionais com mais de 100 (cem) unidades;
- V. Análise prévia da definição de equipamentos comunitários, que considerará o porte do conjunto, a localização e os equipamentos existentes na área de implantação do conjunto habitacional.

Parágrafo Único. Para efeitos dessa Lei, é obra de infraestrutura a execução:

- I. Das vias de circulação;
- II. Dos sistemas de esgotamento sanitário e abastecimento d'água;
- III. Da drenagem urbana;
- IV. Da rede de energia elétrica;
- V. Da arborização.

TÍTULO III

DO EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA ADMINISTRATIVA

Art. 128. A Administração Municipal, através de seus órgãos competentes, promoverá sempre e constantemente, a articulação do exercício do seu poder de polícia administrativa para o ordenamento do uso e da ocupação do solo com o exercício das competências correspondentes nos demais níveis de governo.

Parágrafo Único. Para cumprimento do disposto neste artigo é facultado ao Executivo Municipal:

- I. Requisitar às Administrações Federal e Estadual diretrizes e orientação sobre assuntos de suas competências, que contenham implicações com o ordenamento do uso e ocupação do solo no Município;
- II. Assumir, por delegação federal ou estadual, competências para a fiscalização do ordenamento do uso e ocupação do solo, privativas da União e do Estado, na área do Município.

Art. 129. Os infratores das disposições desta Lei, no que concerne a obras e projetos, estão sujeitos às seguintes sanções:



- I. Advertência, com fixação de prazo para regularização da situação, prorrogável a juízo da administração Municipal através do órgão competente, e mediante solicitação justificada do interessado, sob pena de embargo das obras do empreendimento;
- II. Multa graduada proporcionalmente à natureza da infração e área construída do empreendimento, em valor não inferior a R\$ 100,00 (cem reais) e não superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais);
- III. Embargo das obras ou das demolições, nos casos de empreendimentos iniciados ou executados sem a aprovação do órgão competente da Administração Municipal, e sem o necessário licenciamento para edificar ou ainda, em desacordo com o projeto aprovado, ou com inobservância das restrições existentes;
- IV. Demolição, quando não sendo possível a regularização da obra;
- V. Proibição de contratar com o Município enquanto perdurar a infração.

Art. 130. Os infratores das disposições desta Lei, no que concerne ao exercício das atividades, ficam sujeitos às seguintes sanções:

- I. Advertência, com fixação de prazos para regularização da situação, prorrogável a juízo do órgão competente da Administração Municipal, e mediante solicitação justificada do interessado, sob pena de interdição do estabelecimento e/ou atividade.
- I. Multa graduada proporcionalmente à natureza da infração e área do empreendimento, em valor não inferior a R\$ 100,00 (cem reais) e não superior a R\$ 10.000,00 (dez mil reais);
- II. Interdição temporária ou definitiva da atividade, no caso da não regularização da mesma, nos prazos previstos nos incisos I e II deste artigo.

§1º. As sanções previstas nos incisos I, II, e III deste artigo serão aplicadas pelo executivo Municipal, através do órgão competente.

§2º. A penalidade de interdição temporária ou definitiva poderá implicar, respectivamente, na suspensão ou cassação da licença municipal para o exercício da atividade.

Art. 131. A aplicação das penas, contidas na presente Lei, não exclui a responsabilidade civil ou criminal a quem possa estar sujeito, devendo as autoridades encaminhar à competente ação civil ou penal, depois de imposição definitiva das penas administrativas, contidas nesta lei.

Art. 132. Ato executivo municipal regulamentará a aplicação das penalidades previstas neste capítulo.



TÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 133. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

Tabelas

- I. Anexo 1 – Parâmetros de Ocupação Urbana;
- II. Anexo 2 – Tabela de Número Mínimo de Vagas para estacionamento de Veículos;
- III. Anexo 3 – “*Lay Out*” para Estacionamento
- IV. Anexo 4 – Identificação das divisas dos lotes ou terrenos
- V. Anexo 5 – Delimitação do Microzoneamento
- VI. Anexo 6 – Mapas:
 - Figura 1 – Mapa de Espacialização das Macrozonas de Aquiraz;
 - Figura 2 – Microzoneamento Sede;
 - Figura 3 – Microzoneamento Prainha/ Porto das Dunas;
 - Figura 4 – Microzoneamento Prainha/ Porto das Dunas;
 - Figura 5 – Microzoneamento Presídio/ Iguape/ Barro Preto;
 - Figura 6 – Microzoneamento Câmara;
 - Figura 7 – Unidade de Planejamento Tapera;
 - Figura 8 – Microzoneamento Justiniano de Serpa;
 - Figura 9 – Microzoneamento Patacas;
 - Figura 10 – Microzoneamento Tapera;
 - Figura 11 – Microzoneamento de Assis Teixeira.

Art. 134. O processo administrativo referente a obras em geral, principalmente quanto à aprovação de projetos e licenciamento de construções ou atividades de qualquer natureza, será regulamentado pelo Executivo Municipal, observadas as seguintes normas gerais:

- I. Publicação da Legislação de Parcelamento, de Uso e Ocupação do Solo e de Sistema Viário vigente na data de sua expedição;
- II. Instituição de expediente administrativo para o procedimento, expedição e registros dos seguintes atos:



- a) Análise de viabilidade da implantação do empreendimento em consonância com o estabelecido nesta Lei, vigente em cada zona ou área, em especial quanto à situação da gleba ou lote de terreno onde se pretenda construir;
 - b) Aprovação de Projeto e Licenciamento de construção ou empreendimento;
 - c) Vistoria de construção ou empreendimento e concessão do "habite-se";
 - d) Vistoria de edificação ou equipamento urbano quando se tratar de pedido de licença para implantação de atividades de qualquer natureza urbana;
 - e) Expedição de Alvará de Funcionamento para as atividades comerciais, industriais, serviços ou institucionais.
- III. Estabelecimento de prazos máximos de validade para os atos referidos no inciso II - "a" e "b" e o número máximo de prorrogações de sua validade, quando for o caso, bem como dos efeitos da caducidade dos mesmos atos.

Art. 135. Empreendimento localizados na Reserva Extrativista do Batoque deverão ser submetidos à análise do ICMBio que poderá estabelecer os parâmetros urbanísticos e normas relativas a ocupação dos mesmos.

Art. 136. Os “*master plans*” grandes empreendimentos (com área territorial superior a 50 hectares), que estejam localizados na Área de Ocupação Urbana Consolidada – Níveis I, Área Urbana de Expansão Controlada, Área de Interesse a Produção e Área para Atividades Urbo-Agrárias – Níveis I e II, poderão ter seus indicadores urbanísticos de uso e ocupação do solo igualados aos da Área Urbana de Ocupação Consolidada – Nível I desde que contemplem, à custas do proprietário, todas as obras de infraestrutura de energia, água, esgoto, pavimentação, drenagem e resíduos sólidos em sua gleba e, quando necessário, de interligação das mesma as redes existentes, bem como a elaboração e aprovação previa do órgão competente do estudo de impacto ambiental, estudo de impacto de vizinhança e relatório de impacto no sistema de transito.

Art. 137. As obras, cujo licenciamento de construção haja sido concedido anteriormente à data da vigência desta Lei, deverão ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade.

Parágrafo único. Não se aplica o disposto neste artigo às obras cujo início ficar, comprovadamente, na dependência de ação judicial para retomada do imóvel ou para a sua regularização jurídica, desde que proposta no prazo, dentro do qual deveriam ser iniciadas, podendo ser revalidado o licenciamento de construção tantas vezes quantas forem necessárias.



Art. 138. Os empreendimentos e atividades já instalados que não se enquadrarem nas classes adequadas nesta Lei deverão se submeter à regularização do licenciamento, no prazo de 6 (seis) meses, prorrogáveis por seis meses mediante solicitação ao órgão competente, sob pena de ter seu empreendimento ou atividade embargada.

Art. 139. Os casos omissos da presente Lei serão analisados pelo Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – COMUM, e dirimidos pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 140. Caberá ao Executivo Municipal regulamentar o procedimento administrativo da Análise de Orientação Prévia – AOP, Análise de Projeto e Concessão de Alvará, no que couber, previsto na presente lei, fixando os prazos de tramitação do processo e de validade das licenças.

§1º. Lei municipal fixará as taxas de expediente relativas a questões urbanísticas e ambientais.

Art. 141. O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática o conteúdo desta Lei, visando o acesso da população aos instrumentos de política urbana que orientam a produção e organização do espaço habitado.

Art. 142. Serão considerados válidos os índices urbanísticos aprovados para os projetos de “*master plans*” aprovados anteriormente à vigência desta Lei, desde que sejam mais restritivos que os índices aprovados na presente.

Art. 143. A presente Lei ratifica o texto da Lei nº 009/80, de 11 de setembro de 1980, em que considera todo o Município de Aquiraz como área urbana.

Art. 144. Esta Lei entrará em vigor após a data da publicação, ficando estabelecido um período de transição de 180 (cento e oitenta) dias no qual os projetos apresentados poderão ser analisados com base na presente Lei ou na anterior, a critério do interessado. Após 180 dias a presente Lei passa a valer de forma exclusiva.

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

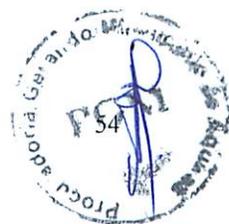


EDSON SÁ

Prefeito Municipal



ANEXO 01 – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO URBANA



LEGENDA

CSC – COEFICIENTE DO SOLO CRIADO; I.A. – ÍNDICE DE APROVEITAMENTO; GABARITO – NÚMERO DE PAVIMENTOS; ALTURA MÁXIMA – EXPRESSA EM METROS; T.P. – TAXA DE PERMEABILIDADE; T.O. SUBSOLO – TAXA DE OCUPAÇÃO DO SUBSOLO; T.O. – TAXA DE OCUPAÇÃO.

R1 – RESIDENCIAL 1; R2 – RESIDENCIAL 2; R3 – RESIDENCIAL 3; R4 – RESIDENCIAL 4; M1 – MISTO 1; M2 – MISTO 2; M3 – MISTO 3; M4 – MISTO 4; CS1 – COMÉRCIO E SERVIÇOS 1; CS2 – COMÉRCIO E SERVIÇOS 2; CS3 – COMÉRCIO E SERVIÇOS 3; I 1 – INDÚSTRIAS DE PEQUENO PORTE; I 2 – INDÚSTRIAS DE MÉDIO PORTE; I 3 – INDÚSTRIAS DE GRANDE PORTE; H1 – HOSPEDAGEM 1; H2 – HOSPEDAGEM 2; H3 – HOSPEDAGEM 3.

INDICADORES URBANÍSTICOS POR ZONA

AOC-I - Área Urbana de Ocupação Consolidada – Nível I							
USO	CSC	I.A.	GABARITO (PAV.)	ALTURA MÁXIMA (m)	T.P. (%)	T.O. (%)	T.O. Subsolo (%)
R1	-	2,00	03	12,00	30	60	50
R2	-	2,00	03	12,00	30	60	50
R3	1,50	2,50	14	48,00	30	60	50
R4	1,50	2,50	14	48,00	30	60	50
M1	-	2,00	03	12,00	30	60	50
M2	-	2,00	03	12,00	30	60	50
M3	1,50	2,50	14	48,00	30	60	50
M4	1,50	2,50	14	48,00	30	60	50
CS1	-	2,00	03	12,00	30	60	50
CS2	1,50	2,50	14	48,00	30	60	50
CS3	1,50	2,50	14	48,00	30	60	50
I 1	-	2,00	02	8,00	30	50	50
I 2	1,50	2,00	02	8,00	30	50	50
I 3	INADEQUADO						
H1	1,50	2,50	03	12,00	30	60	50
H2	1,50	2,50	14	48,00	30	60	50
H3	1,50	2,50	14	48,00	30	60	50

AOC-II - Área Urbana de Ocupação Consolidada – Nível II							
USO	CSC	I.A.	GABARITO (PAV.)	ALTURA MÁXIMA (m)	T.P. (%)	T.O. (%)	T.O. Subsolo (%)
R1	-	1,50	03	12,00	30	50	50
R2	-	1,50	03	12,00	30	50	50
R3	1,50	2,00	08	30,00	30	50	50
R4	1,50	2,00	08	30,00	30	50	50
M1	-	1,50	03	12,00	30	50	50
M2	-	1,50	03	12,00	30	50	50
M3	1,50	2,00	08	30,00	30	50	50
M4	1,50	2,00	08	30,00	30	50	50
CS1	-	1,50	03	12,00	30	50	50
CS2	1,50	2,00	08	30,00	30	50	50
CS3	1,50	2,00	08	30,00	30	50	50
I 1	-	1,50	02	8,00	30	40	40
I 2	1,50	1,50	02	8,00	30	40	40
I 3	INADEQUADO						
H1	1,50	2,00	03	12,00	30	50	50
H2	1,50	2,00	08	30,00	30	50	50
H3	1,50	2,00	08	30,00	30	50	50

AEC - Área Urbana de Expansão Controlada							
USO	CSC	I.A.	GABARITO (PAV.)	ALTURA MÁXIMA (m)	T.P. (%)	T.O. (%)	T.O. Subsolo (%)
R1	-	1,00	03	12,00	40	40	40
R2	-	1,00	03	12,00	40	40	40
R3	1,50	1,50	05	20,00	40	40	40
R4	1,50	1,50	05	20,00	40	40	40
M1	-	1,00	03	12,00	40	40	40
M2	-	1,00	03	12,00	40	40	40



M3	1,50	1,50	05	20,00	40	40	40
M4	1,50	1,50	05	20,00	40	40	40
CS1	-	1,00	03	12,00	40	40	40
CS2	1,50	1,50	05	20,00	40	40	40
CS3	1,50	1,50	05	20,00	40	40	40
I1	-	1,00	02	8,00	40	30	30
I2	1,50	1,00	02	8,00	40	30	30
I3	INADEQUADO						
H1	1,50	1,50	03	12,00	40	40	40
H2	1,50	1,50	05	20,00	40	40	40
H3	1,50	1,50	05	20,00	40	40	40

ARU - Área Revitalização Urbana							
USO	CSC	I.A	GABARITO (PAV.)	ALTURA MÁXIMA (m)	T.P. (%)	T.O. (%)	T.O. Subsolo (%)
R1	-	1,50	03	12,00	30	50	50
R2	-	1,50	03	12,00	30	50	50
R3	1,25	2,00	03	12,00	30	50	50
R4	1,25	2,00	03	12,00	30	50	50
M1	-	1,50	03	12,00	30	50	50
M2	-	1,50	03	12,00	30	50	50
M3	1,25	2,00	03	12,00	30	50	50
M4	1,25	2,00	03	12,00	30	50	50
CS1	-	1,50	03	12,00	30	50	50
CS2	1,25	2,00	03	12,00	30	50	50
CS3	1,25	2,00	03	12,00	30	50	50
I1	INADEQUADO						
I2	INADEQUADO						
I3	INADEQUADO						
H1	1,25	2,00	03	12,00	30	50	50
H2	1,25	2,00	03	12,00	30	50	50
H3	1,25	2,00	03	12,00	30	50	50

AIP - Área de Interesse a Produção							
USO	CSC	I.A	GABARITO (PAV.)	ALTURA MÁXIMA (m)	T.P. (%)	T.O. (%)	T.O. Subsolo (%)
R1	-	1,00	03	12,00	40	40	40
R2	-	1,00	03	12,00	40	40	40
R3	1,50	1,50	04	16,00	40	40	40
R4	1,50	1,50	04	16,00	40	40	40
M1	-	1,00	03	12,00	40	40	40
M2	-	1,00	03	12,00	40	40	40
M3	1,50	1,50	04	16,00	40	40	40
M4	1,50	1,50	04	16,00	40	40	40
CS1	-	1,00	03	12,00	40	40	40
CS2	1,50	1,50	04	16,00	40	40	40
CS3	1,50	1,50	04	16,00	40	40	40
I1	1,50	1,50	04	16,00	30	50	50
I2	1,50	2,00	05	20,00	30	50	50
I3	1,50	2,00	05	20,00	30	50	50
H1	1,50	1,00	04	16,00	40	40	40
H2	1,50	1,50	04	16,00	40	40	40
H3	1,50	1,50	04	16,00	40	40	40

AAU-I - Área para Atividades Urboagrárias – Nível I							
USO	CSC	I.A	GABARITO (PAV.)	ALTURA MÁXIMA (m)	T.P. (%)	T.O. (%)	T.O. Subsolo (%)
R1	-	1,00	03	12,00	40	40	40
R2	-	1,00	03	12,00	40	40	40
R3	1,50	1,00	04	16,00	40	40	40
R4	1,50	1,00	04	16,00	40	40	40
M1	-	1,00	03	12,00	40	40	40
M2	-	1,00	03	12,00	40	40	40
M3	1,50	1,00	04	16,00	40	40	40



M4	1,50	1,00	04	16,00	40	40	40
CS1	-	1,00	03	12,00	40	40	40
CS2	1,50	1,00	04	16,00	40	40	40
CS3	1,50	1,00	04	16,00	40	40	40
I1	-	1,00	02	8,00	50	40	40
I2	1,50	1,00	02	8,00	50	40	40
I3	INADEQUADO						
H1	1,50	1,00	04	16,00	40	40	40
H2	1,50	1,00	04	16,00	40	40	40
H3	1,50	1,00	04	16,00	40	40	40

AAU-II - Área para Atividades Urbo-Agrárias – Nível II							
USO	CSC	IA	GABARITO (PAV.)	ALTURA MÁXIMA (m)	T.P. (%)	T.O. (%)	T.O. Subsolo (%)
R1	-	1,00	03	12,00	50	30	30
R2	-	1,00	03	12,00	50	30	30
R3	1,50	1,00	04	16,00	50	30	30
R4	1,50	1,00	04	16,00	50	30	30
M1	-	1,00	03	12,00	50	30	30
M2	-	1,00	03	12,00	50	30	30
M3	1,50	1,00	04	16,00	50	30	30
M4	1,50	1,00	04	16,00	50	30	30
CS1	-	1,00	03	12,00	50	30	30
CS2	1,50	1,00	04	16,00	50	30	30
CS3	1,50	1,00	04	16,00	50	30	30
I1	-	1,00	02	8,00	60	30	30
I2	1,50	1,00	02	8,00	60	30	30
I3	INADEQUADO						
H1	1,50	1,00	04	16,00	50	30	30
H2	1,50	1,00	04	16,00	50	30	30
H3	1,50	1,00	04	16,00	50	30	30

AIT-I – Área de Interesse ao Turismo – Nível I							
USO	CSC	IA	GABARITO (PAV.)	ALTURA MÁXIMA (m)	T.P. (%)	T.O. (%)	T.O. Subsolo (%)
R1	-	1,50	03	12,00	30	40	40
R2	-	1,50	03	12,00	30	40	40
R3	1,25	2,00	05	20,00	30	40	40
R4	1,25	2,00	05	20,00	30	40	40
M1	-	1,50	03	12,00	30	40	40
M2	-	1,50	03	12,00	30	40	40
M3	1,25	2,00	05	20,00	30	40	40
M4	1,25	2,00	05	20,00	30	40	40
CS1	-	1,50	03	12,00	30	40	40
CS2	1,25	2,00	05	20,00	30	40	40
CS3	1,25	2,00	05	20,00	30	40	40
I1	1,25	1,50	02	8,00	40	40	40
I2	INADEQUADO						
I3	INADEQUADO						
H1	1,25	2,00	03	12,00	30	50	50
H2	1,25	2,00	05	20,00	30	50	50
H3	1,25	2,00	05	20,00	30	50	50

OBS.: Quando da aprovação e vigência da lei do “Projeto Orla” os empreendimentos deverão atender as exigências da mesma.

AIT-II – Área de Interesse ao Turismo – Nível II							
USO	CSC	IA	GABARITO (PAV.)	ALTURA MÁXIMA (m)	T.P. (%)	T.O. (%)	T.O. Subsolo (%)
R1	-	1,00	03	12,00	40	40	40
R2	-	1,00	03	12,00	40	40	40
R3	1,25	1,50	05	20,00	40	40	40
R4	1,25	1,50	05	20,00	40	40	40
M1	-	1,00	03	12,00	40	40	40
M2	-	1,00	03	12,00	40	40	40
M3	1,25	1,50	05	20,00	40	40	40



M4	1,25	1,50	05	20,00	40	40	40
CS1	-	1,00	03	12,00	40	40	40
CS2	1,25	1,50	05	20,00	40	40	40
CS3	1,25	1,50	05	20,00	40	40	40
I1	1,25	1,00	02	8,00	50	40	40
I2	INADEQUADO						
I3	INADEQUADO						
H1	1,25	1,50	03	12,00	40	40	40
H2	1,25	1,50	05	20,00	40	40	40
H3	1,25	1,50	05	20,00	40	40	40

OBS.: Quando da aprovação e vigência da lei do "Projeto Orla" os empreendimentos deverão atender as exigências da mesma.

AIT-III – Área de Interesse ao Turismo – Nível III

USO	CSC	I.A	GABARITO (PAV.)	ALTURA MÁXIMA (m)	T.P. (%)	T.O. (%)	T.O. Subsolo (%)
R1	-	1,00	03	12,00	50	30	30
R2	-	1,00	03	12,00	50	30	30
R3	1,25	1,00	03	12,00	50	30	30
R4	1,25	1,00	03	12,00	50	30	30
M1	-	1,00	03	12,00	50	30	30
M2	-	1,00	03	12,00	50	30	30
M3	1,25	1,00	03	12,00	50	30	30
M4	1,25	1,00	03	12,00	50	30	30
CS1	-	1,00	03	12,00	50	30	30
CS2	1,25	1,00	03	12,00	50	30	30
CS3	1,25	1,00	03	12,00	50	30	30
I1	1,25	1,00	02	8,00	50	30	30
I2	INADEQUADO						
I3	INADEQUADO						
H1	1,25	1,00	03	12,00	50	30	30
H2	1,25	1,00	03	12,00	50	30	30
H3	1,25	1,00	03	12,00	50	30	30

OBS.: Quando da aprovação e vigência da lei do "Projeto Orla" os empreendimentos deverão atender as exigências da mesma.

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. O numero de pavimentos em nenhuma hipótese poderá ser superior ao especificado. Neste caso, o piso térreo (mesmo sem pilotis) e mirantes serão considerados pavimentos.
2. O uso de subsolo para garagens ou serviços gerais não entra para o cálculo do I.A.
3. Edificações com mais de quatro pavimentos ou com piso do último pavimento utilizado acima de 13,00m de altura deverá dispor de elevador dimensionado conforme normas técnicas de cada equipamento a ser instalado. O elevador não é computado como unidade de saída conforme disposições do Código de Obras e Posturas.



RECUOS POR USO E VIA

USO	VIA LOCAL			VIA COLETORA			VIA ARTERIAL			VIA EXPRESSA			OBSERVAÇÕES
	FRE	LAT	FUN	FRE	LAT	FUN	FRE	LAT	FUN	FRE	LAT	FUN	
R1	3,00	1,50	3,00	5,00	1,50	3,00	5,00	1,50	3,00	7,00	3,00	5,00	É permitido encostar uma das divisas laterais no pavimento térreo até o limite de 40% da profundidade do lote
R2	3,00	1,50	3,00	5,00	1,50	3,00	5,00	1,50	3,00	7,00	3,00	5,00	
R3	5,00	3,00	5,00	5,00	3,00	5,00	5,00	5,00	5,00	7,00	5,00	5,00	É permitido encostar uma das divisas laterais no pavimento térreo, até o limite de 40% da profundidade do lote, desde que para uso de serviços gerais ou áreas comuns de circulação
R4	5,00	3,00	5,00	5,00	3,00	5,00	5,00	5,00	5,00	7,00	5,00	5,00	
M1	3,00	1,50	3,00	5,00	1,50	3,00	5,00	1,50	3,00	7,00	3,00	5,00	É permitido encostar uma das divisas laterais no pavimento térreo até o limite de 40% da profundidade do lote
M2	3,00	1,50	3,00	5,00	1,50	3,00	5,00	1,50	3,00	7,00	3,00	5,00	
M3	5,00	3,00	5,00	5,00	3,00	5,00	5,00	5,00	5,00	7,00	5,00	5,00	É permitido encostar uma das divisas laterais no pavimento térreo, até o limite de 40% da profundidade do lote, desde que para uso de serviços gerais ou áreas comuns de circulação
M4	5,00	3,00	5,00	5,00	3,00	5,00	5,00	5,00	5,00	7,00	5,00	5,00	
CS1	3,00	1,50	3,00	5,00	1,50	3,00	5,00	1,50	3,00	7,00	3,00	5,00	É permitido encostar uma das divisas laterais no pavimento térreo, até o limite de 40% da profundidade do lote, desde que para uso de serviços gerais ou áreas comuns de circulação
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	
CS3	5,00	3,00	5,00	5,00	3,00	5,00	5,00	5,00	5,00	7,00	5,00	5,00	É permitido encostar uma das divisas laterais no pavimento térreo até o limite de 40% da profundidade do lote
I1	3,00	1,50	3,00	5,00	1,50	3,00	5,00	1,50	3,00	7,00	3,00	5,00	
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	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
H2	5,00	3,00	5,00	5,00	3,00	5,00	5,00	5,00	5,00	7,00	5,00	5,00	
H3	5,00	3,00	5,00	5,00	3,00	5,00	5,00	5,00	5,00	7,00	5,00	5,00	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

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



TAMANHO DOS LOTES POR ZONA

MICROZONA		TAMANHO DOS LOTES	
		ÁREA MÍNIMA	TESTADA MÍNIMA
AOC-I	Área Urbana de Ocupação Consolidada – Nível I	150m ²	6m
AOC-II	Área Urbana de Ocupação Consolidada – Nível II	150m ²	6m
AEC	Área Urbana de Expansão Controlada	150m ²	6m
ARU	Área de Revitalização Urbana	150m ²	6m
AIP	Área de Interesse a Produção	500m ²	15m
AAU-I	Área para Atividades Urboagrárias – Nível I	250m ²	8m
AAU-II	Área para Atividades Urboagrárias – Nível II	300m ²	12m
AIT-I	Área de Interesse ao Turismo – Nível I	300m ²	12m
AIT-II	Área de Interesse ao Turismo – Nível II	300m ²	12m
AIT-III	Área de Interesse ao Turismo – Nível III	500m ²	15m



**ANEXO 02 – NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE
VEICULOS**



NUMERO MÍNIMO DE VAGAS PARA ESTACIONAMENTO DE VEICULOS

USOS	CATEGORIA	TIPO	VAGAS
RESIDENCIAL	Unifamiliar	Casa Isolada	01/ unidade
		Casa Geminada	01/ unidade
	Multifamiliar	Vilas	01/ unidade
		Condomínios Horizontais	01/ unidade
Conjuntos Habitacionais		01/ unidade	
Misto	Edifícios de Apartamentos	01/ unidade	
COMERCIAL	Local	Resid./Comércio, Resid./Serviço, Resid./Indústria	01/ unidade
		Lojas e Conjunto de Lojas	01/ 50 m ² (I)
	Regional	Mercadinho / mercearia	01/ 50 m ² (I)
		Galerias e Centros Comerciais	01/ 50 m ²
		Lojas de Departamentos, Supermercados, Hipermercados	01/ 50 m ²
		Shopping Center	01/ 50 m ²
		Depósitos / Comércio Atacadista	01/ 500 m ²
		Depósitos de Material de Construção	01/ 100 m ²
		Inflamáveis (posto de abastecimento, venda de gases industriais, de material para pintura, de fogos, etc)	01/ 100 m ²
		Nocivos (venda de produtos veterinários, agrotóxicos, etc)	01/ 100 m ²
SERVIÇOS	Prestação de serviços	Salas / Escritórios	01/ 50 m ² (I)
		Conjunto de Salas	01/ 50 m ² (I)
	Hospedagem	Hotéis, Pousadas, Albergues, Hospedarias	01/ 5 quartos
		Motéis	01/ 1 quarto
	Alimentação	Bares / Restaurantes / Lanchonetes	01/ 70 m ² (I)
	Lazer	Parque Temático	(II)
		Casa de Espetáculos, clubes e similares	01/ 50 m ²
		Danceterias / Boates / Salas de Jogos	01/ 50 m ²
		Atividades temporárias (circos, parques de diversões, feiras)	(II)
	Bancos	Posto Bancário, Agência Bancária, Instituições Financeiras	01/ 30 m ²
	Utilidade Pública	Agência de energia elétrica, de abast. d'água e esgoto	01/ 50 m ²
		Correio	01/ 50 m ²
		Velório	01/ 50 m ²
	Educação	Creches, Escolas e Cursos	01/ 50 m ²
		Universidade / Faculdade	01/ 50 m ²
Saúde	Posto, Laboratório e Clínica Médica e Veterinária	01/ 50 m ²	
	Casa de Saúde, Maternidade e Hospital	01/ 50 m ²	
Oficinas e Especiais	Oficina Mecânica	01/ 50 m ²	
	Limpeza Urbana (garagem e oficina)	(II)	
	Garagens de ônibus e demais veículos	(II)	
	Matadouros	(II)	
	Depósitos de reciclagem de lixo	(II)	
	Sub-estações	(II)	

(I) – Facultativo em vias locais (II) – Será objeto de estudo



USOS	CATEGORIA	TIPO	VAGAS
INSTITUCIONAL	Defesa e Segurança	Posto Policial	01/ 100 m ²
		Delegacia	01/ 100 m ²
		Quartel	(II)
		Penitenciária	(II)
		Corpo de Bombeiros	01/ 100 m ²
	Atividades Administrativas	Prefeitura / Secretarias	(II)
		Câmara Municipal	(II)
		Fórum	(II)
		Escritórios de Representação Estatal / Federal	(II)
	Esporte, Cultura e lazer	Cinema, Teatro	01/ 40 m ²
		Centro Cultural / Museu / Galeria de Arte	(II)
		Parque Urbano	(II)
		Estádio / Ginásio	(II)
Atividades Religiosas	Igrejas, Santuários e similares	01/ 100 m ²	
	Conventos, Seminários e Mosteiros	(II)	
Atividades Insalubres	Aterro Sanitário	-	
	Cemitério	(II)	
Atividades de Transporte	Estações Rodoferroviárias	(II)	
	Terminais de carga	(II)	
Abastecimento Urbano	Mercado Público	(II)	
	Feiras e exposições	(II)	
	Central de Abastecimento	(II)	
INDUSTRIAL	Pequeno Porte	Fábrica / Oficina até 300m ²	01/ 100 m ²
	Médio Porte	Fábrica / Oficina de 301m ² até 1.500m ²	01/ 100 m ²
	Grande Porte	Fábrica / Oficina com mais de 1.500 m ²	01/ 100 m ²
	Atividades Inadequadas		01/ 100 m ²
	Atividades Nocivas	Fabricação de materiais têxteis de origem animal, de adubos e fertilizantes, de gases industriais, de defensivos agrícolas, de artigos pirotécnicos, de corantes e pigmentos, de armas, de gesso, cimento e cerâmica, beneficiamento de couro e peles, destilação de álcool, etc.	01/ 100 m ²
EXTRATIVISTA / AGROPECUÁRIO	Extrativista	Pedreiras, Saibreiras e Areais, Rochas Ornamentais	-
		Extração Vegetal	-
	Agropecuário	Produção de hortifrutigranjeiros e agrícola	-
		Pecuária e criação de pequeno porte Pesca e Piscicultura	- -

(I) – Facultativo em vias locais (II) – Será objeto de estudo

Obs.: As atividades não constantes neste quadro deverão enquadrar-se nas categorias com atividades similares ou deverão ser objeto de estudo



ANEXO 03 – "LAY-OUT" PARA ESTACIONAMENTOS



ACESSO AOS ESTACIONAMENTOS

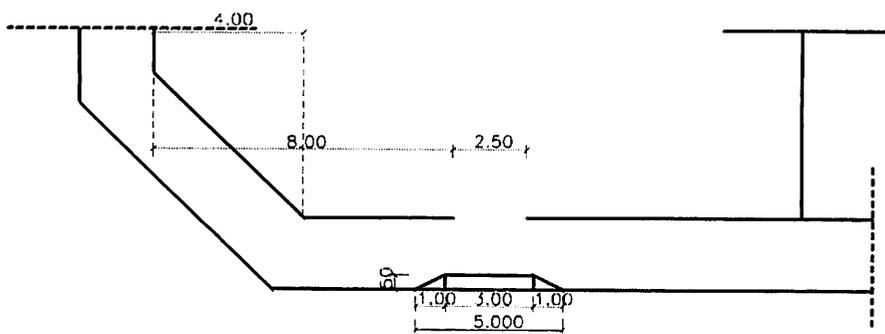


FIGURA 01
ESCALA 1:2,500

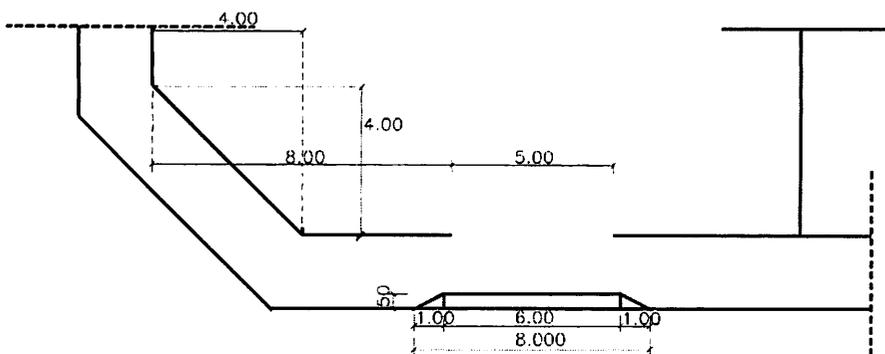


FIGURA 02
ESCALA 1:2,500



ESTACIONAMENTOS COM VAGAS EXTERNAS NAS VIAS LOCAIS

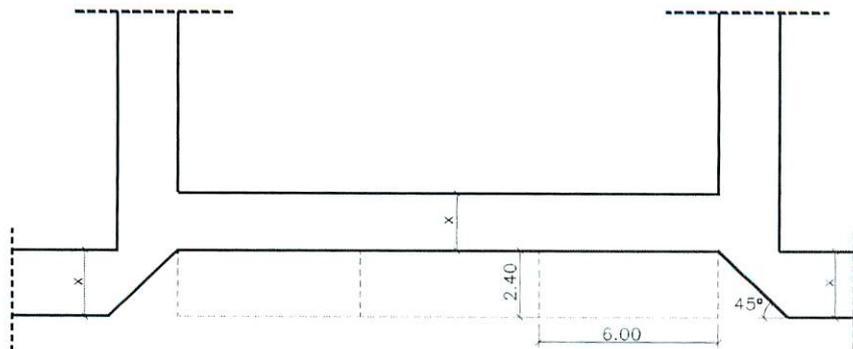


FIGURA 03
ESCALA 1:2.500

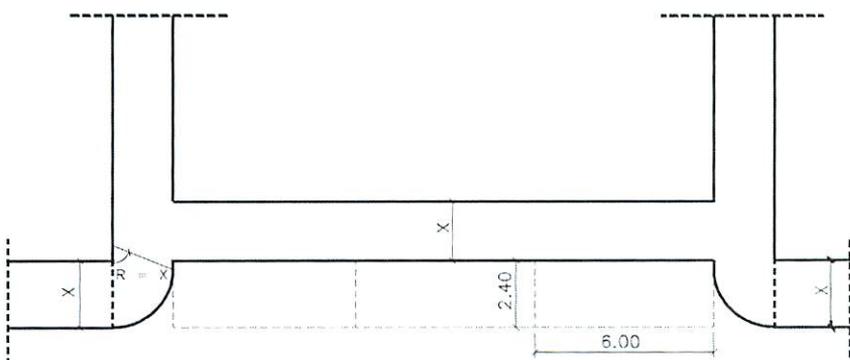


FIGURA 04
ESCALA 1:2.500



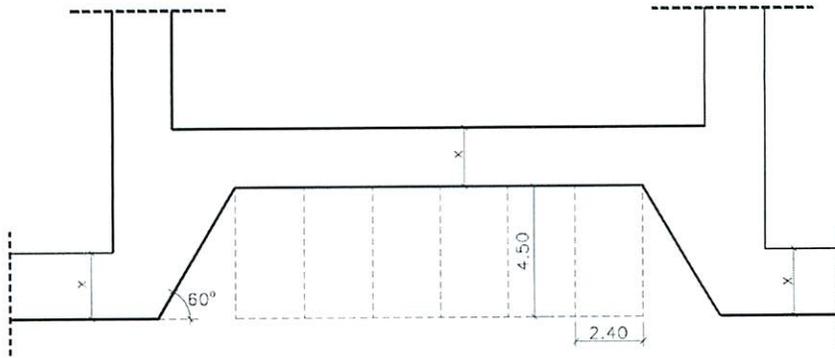


FIGURA 05
ESCALA 1:2.500

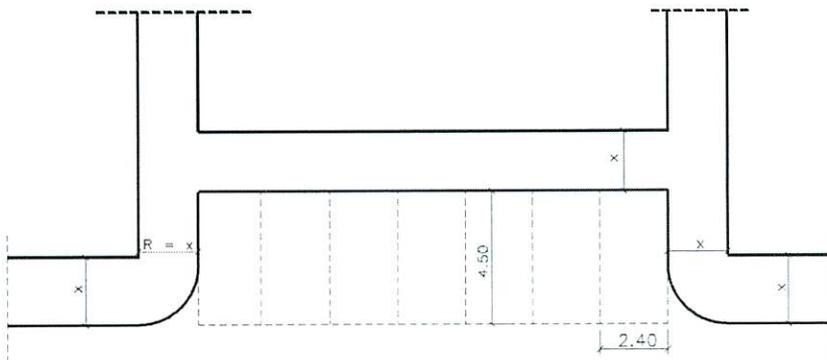


FIGURA 06
ESCALA 1:2.500



ESTACIONAMENTOS COM VAGAS EXTERNAS NAS VIAS COLETORAS E PAISAGÍSTICAS

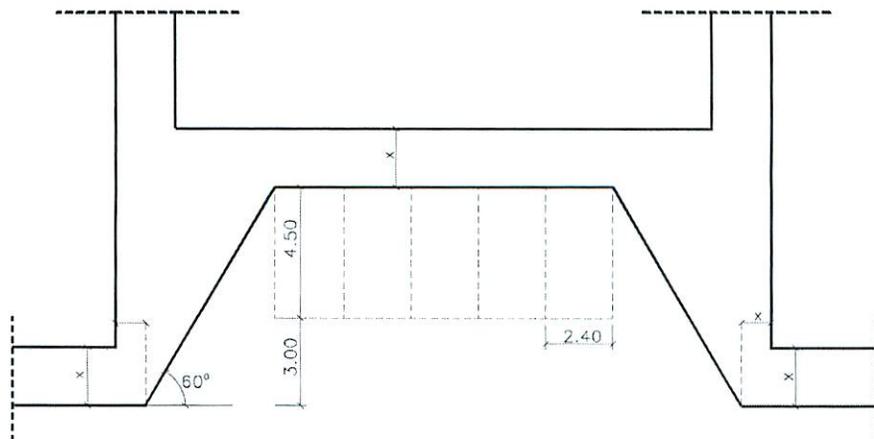


FIGURA 07
ESCALA 1:2.500

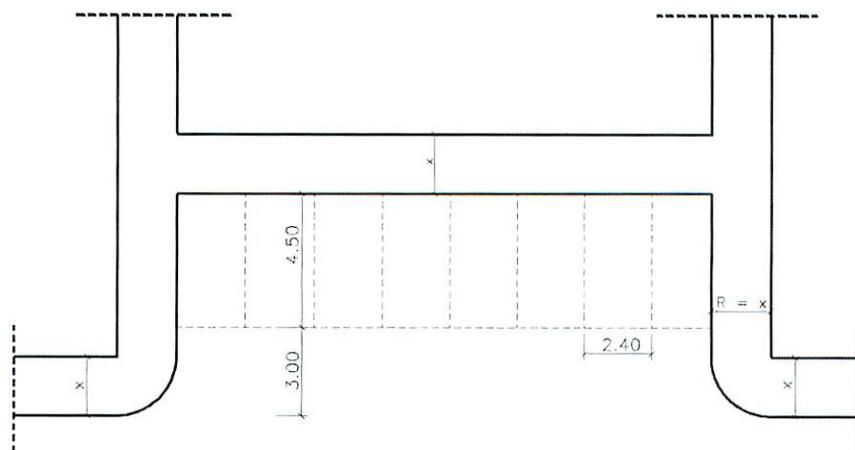


FIGURA 08
ESCALA 1:2.500



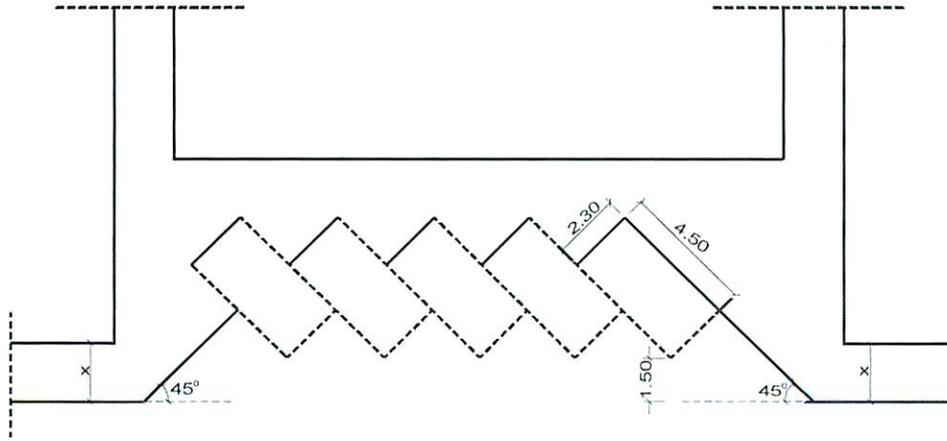


FIGURA 09
ESCALA 1:2,500

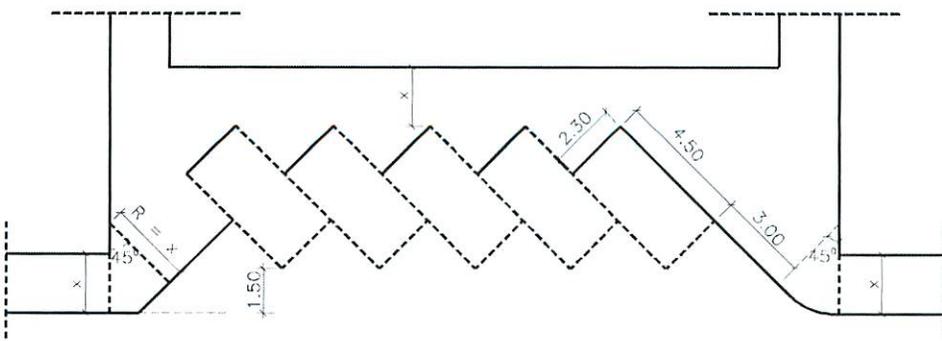


FIGURA 10
ESCALA 1:2,500



ACESSO AOS ESTACIONAMENTOS COM VAGAS EXTERNAS NAS VIAS
ARTERIAIS E EXPRESSAS

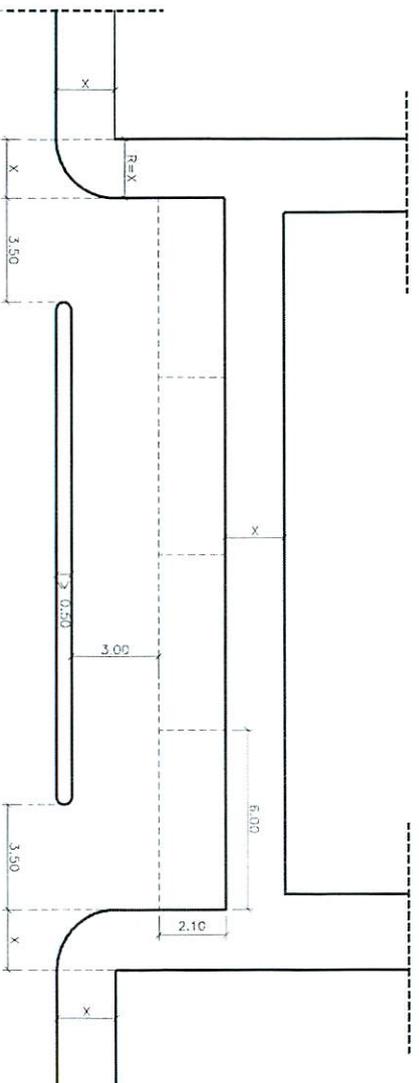


FIGURA 11
ESCALA 1:250

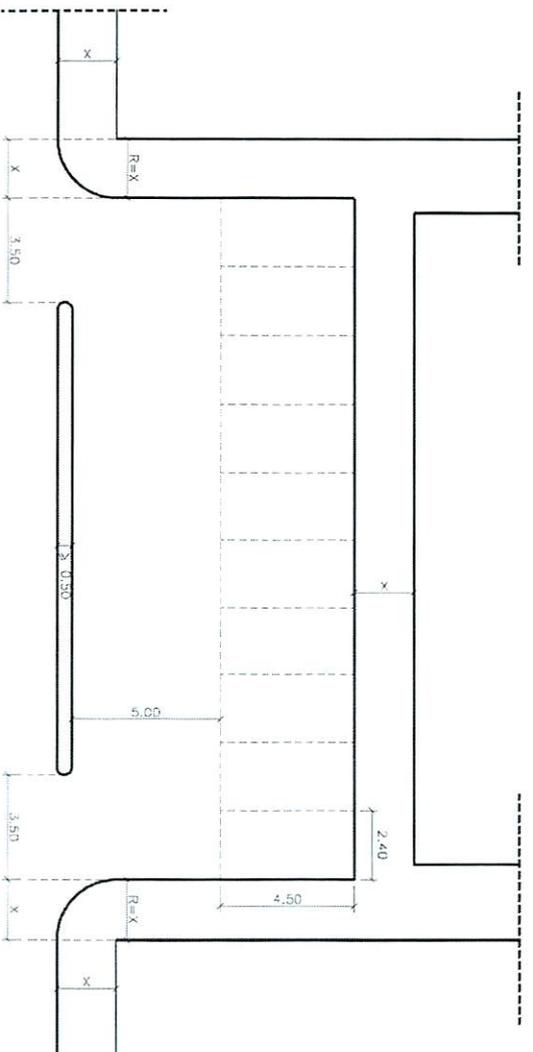
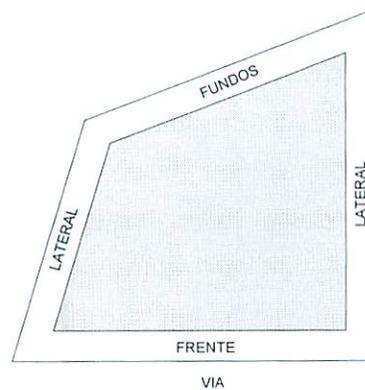
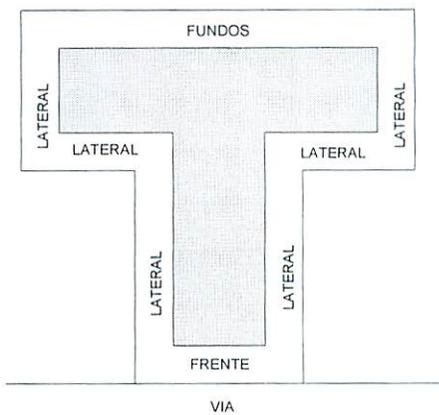
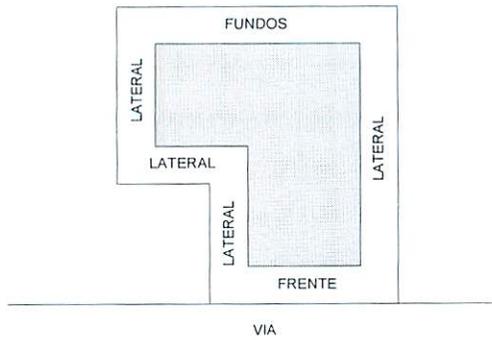
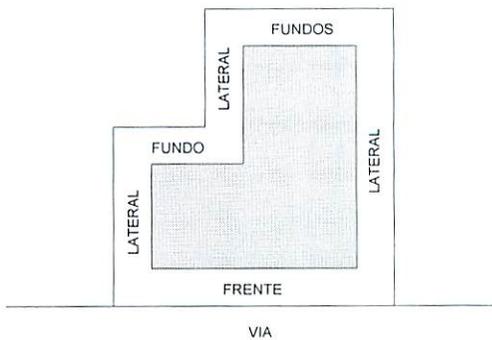
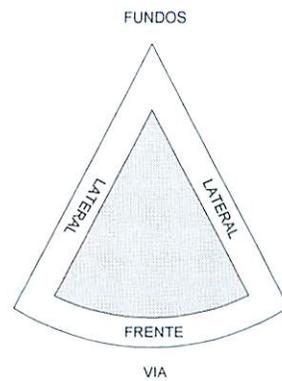
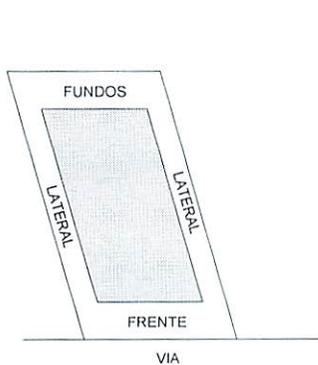


FIGURA 12
ESCALA 1:250





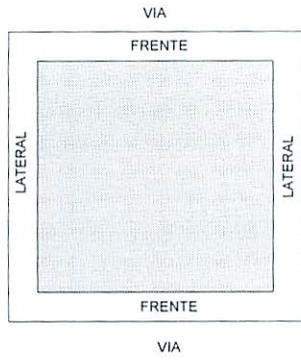
ANEXO 4 - IDENTIFICAÇÃO DAS DIVISAS DOS LOTES OU TERRENOS



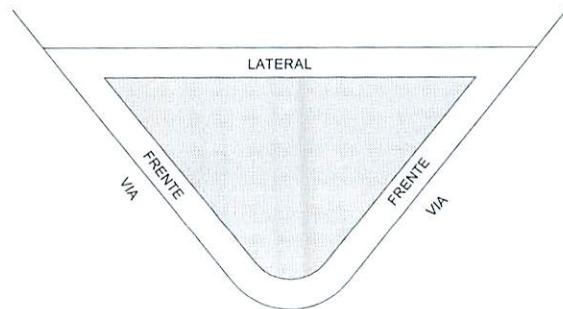
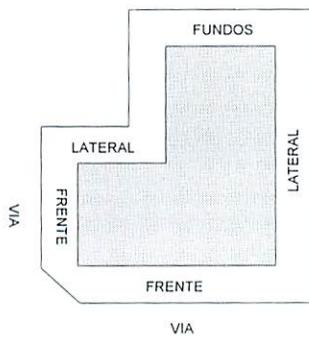
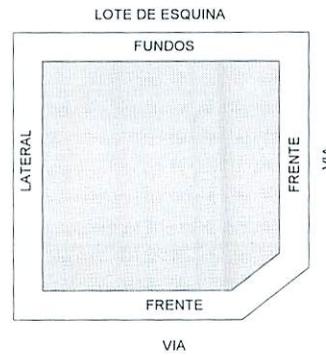
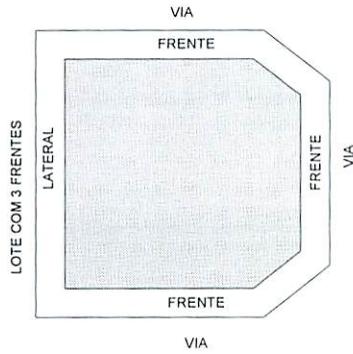
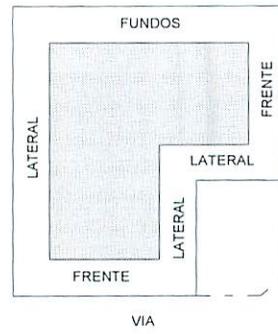
 EDIFICAÇÃO

OBS: A FRENTE PRINCIPAL SERÁ CONSIDERADA AQUELA VOLTADA PARA A VIA DE MAIOR CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL





LOTES SEM FUNDOS



 EDIFICAÇÃO

OBS: A FRENTE PRINCIPAL SERÁ CONSIDERADA AQUELA VOLTADA PARA A VIA DE MAIOR CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL



ANEXO 5 – DA DELIMITAÇÃO DO MICRO-ZONEAMENTO



1 – ÁREA URBANA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA NÍVEL I – ACO-I – SEDE

Limites:

ACO-I (Trecho 01) – Seus limites têm início na confluência das ruas Antônio Brasil com Raimundo Coelho, segue por esta até encontrar a rua Flávio Roque, por onde segue até a Av. Santos Dumont, por onde segue até rua Frei Marcelino, seguindo por esta à direita até encontrar a Av. N. Sra. de Lourdes, por onde segue até seu cruzamento com a Av. Torres de Melo, seguindo por esta à esquerda até encontrar a rua Tibúrcio Targino até sua confluência com a rua Flor de Lírio, seguindo por esta até a rua Angélica, por onde segue à direita até a rua Amis, seguindo por esta até a Estrada do Picão, seguindo à direita por esta até a rua Rogaciano Leite, por onde segue até à Av. 13 de Fevereiro, daí segue à esquerda por ela até a rua Alberto Targino, seguindo por esta até o Beco do Cemitério, seguindo por este à esquerda até encontrar a Via SDO, no limite leste do cemitério, contornando o mesmo por esta rua até encontrar o limite norte do cemitério, seguindo por ele até 30 metros após o limite oeste do mesmo e daí seguindo à esquerda até o cruzamento das ruas Antonio Brasil e Raimundo Coelho no ponto inicial.

ACO-I (Trecho 02) – Tem início no cruzamento da Av. Torres de Melo com a rua Francisco Porfírio de Castro, seguindo por esta até a rua Amadeu Sousa, até encontrar a rua Oton Sá, seguindo por esta à direita até encontrar a rua Pe. Valdir Dantas, seguindo por ela até a Av. N. Sra. de Lourdes, por onde segue até a Av. Torres de Melo, seguindo deste ponto em linha reta no sentido noroeste pelo alinhamento limite entre o Centro Administrativo e o Açude Central até encontrar a rua Francisco Câmara, seguindo por esta até a Av. Torres de Melo, por onde segue à esquerda até o ponto inicial.

2 – ÁREA URBANA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA NÍVEL II – ACO-II - SEDE

Limites:

ACO-II – Seu limite externo tem início no entroncamento da CE-040 com a rua SDO 1 até encontrar a rua SDO ZERO, seguindo por este até a rua SDO 2, no início da Rua dos Bandeirantes, daí segue à esquerda pela SDO 2 até a estrada do Picão, deste ponto segue pela diretriz de prolongamento da SDO 2 até encontrar a rua SDO 5 em seu cruzamento com a estrada da Tangaira, de onde segue pela SDO 2 até seu entroncamento com a CE-207, por onde segue à esquerda até a rotatória da CE-025 (Porto das Dunas), seguindo por esta até a Via de Contorno Norte até encontrar a Via Paisagística do Rio Pacoti, por onde segue até encontrar a CE-040, seguindo por esta à esquerda até o ponto inicial.

Esta área envolve totalmente a ACO – I e a Área de Revitalização Urbana – ARU, sendo os seus limites internos, os limites destas duas áreas.



3 – ÁREA URBANA DE EXPANSÃO CONTROLADA – AEC – SEDE

Limites:

AEC – Seu limite tem seu ponto inicial na confluência da Rua SDO 4 com a CE-040, limitando-se ao nordeste com a AU – II, ao norte com a CE-207, ao sudoeste com a área de Proteção Ambiental – AP da Lagoa do Catu e ao leste pela CE-040.

4 – ÁREA DE REVITALIZAÇÃO URBANA – ARU – SEDE

Limites:

Os limites desta microárea do zoneamento da sede municipal tem início na bifurcação da Av. Torres de Melo com a Av. Virgílio Coelho, seguindo pela primeira no sentido sudeste até encontrar a rua Francisco Câmara, seguindo por esta à direita até o muro divisório do Centro Administrativo com o açude central, seguindo por ele e se prolongando em uma reta resultante de sua diretriz até encontrar a Av. N. Sra. de Lurdes, daí seguindo à esquerda pela rua Frei Marcelino até seu encontro com a Av. Santos Dumont, seguindo por este à esquerda até encontrar a rua Flávio Roque, onde segue à direita até encontrar a rua Raimundo Coelho, seguindo por esta à esquerda até a rua Capitão Mor, por onde segue à esquerda até a Av. Virgílio Coelho, seguindo por esta até a Av. Torres de Melo, no ponto inicial.

5 – ÁREA DE INTERESSE TURÍSTICO DO PORTO DAS DUNAS

AIT – Porto das Dunas abrange o território adjacente a sede municipal, limitando-se ao leste pela faixa de praia, ao oeste pela APA do Rio Pacoti e ao sul com a cidade de Aquiraz, pela Via de Contorno Norte e com a Prainha, pela CE-025 e pela estrada do Japão até a faixa de praia.

O seu microzoneamento apresenta a seguinte delimitação:

Limites:

AIT-I – Seus limites têm seu início no ponto extremo norte da sua SDO 10, distante 650 metros da Rua Laís Sidrim, por onde segue até encontrar esta última, daí seguindo à esquerda (leste) até encontrar a rua Luis Travesso, por onde segue à direita até a rua SDO 11, por onde segue à esquerda até a Av. Litorânea II, seguindo por esta à direita até a rua SDO 12, retornando à direita até a rua Luis Travesso, por onde segue até a Av. Coletora VIII, segue por esta à direita até encontrar a rua Local 23 até a rua Barracuda, por onde segue à esquerda até a Rua do Campo, seguindo por esta e seu prolongamento, a rua do Cação, por onde segue reto em seu prolongamento até encontrar a CE-025 em um ponto distante 2550 metros da Av. Dunas (Via Coletora 3), daí segue pela CE-025 até a rotatória da estrada do Japão, por onde segue em direção à Prainha até encontrar a rua Morro dos Ratos, seguindo por esta em



pequeno trecho à esquerda até encontrar a Via Litorânea (estrada Porto das Dunas/Prainha), por onde segue à esquerda até encontrar a Av. Dunas no Porto das Dunas, daí seguindo pelo limite leste do loteamento pela orla marítima até o ponto extremo norte do Condomínio Aqua-Ville, daí segue à esquerda pelo limite norte do Condomínio (R. SDO 11) até o ponto inicial, na rua SDO 10.

AIT-II – Seus limites têm seu ponto inicial na confluência das ruas SDO 10 e SDO 11, daí segue por uma linha paralela a CE-025, distante desta 200 metros, numa extensão de 2100 metros pelo limite da APA do Rio Pacoti, daí segue em um segmento de reta com deflexão de 90° em relação ao alinhamento anterior à esquerda até encontrar a CE-025, seguindo por esta até sua confluência com o prolongamento da Rua do Caçã, distante 2550 metros da Av. Dunas, extremo sul do loteamento Porto das Dunas, daí segue em linha reta até encontrar a Rua do Caçã, daí segue reto pela Rua do Campo, até encontrar a rua Barracuda, por onde segue até a rua Local 3, daí seguindo à direita até a Via Coletora VIII, seguindo por esta à direita até encontrar a rua Luis Travesso por onde segue até a rua SDO 12, daí seguindo à direita até a Av. Litorânea II, por onde segue à esquerda até a rua SDO 11, seguindo por esta até a rua Luis Travesso, seguindo por esta até a Rua Laís Sidrim, seguindo por esta à esquerda até a rua SDO 10, por onde segue à direita até o ponto inicial.

AIT-III – Tem seu limite iniciando-se seu ponto extremo norte no limite APA do Rio Pacoti com a AIT-II, segue no sentido sul pelo limite da APA do Rio Pacoti até encontrar a Via de Contorno Norte da Sede Municipal, seguindo por esta a esquerda até encontrar a CE-207, deste ponto segue à esquerda pela CE-025 até o giradouro com a estrada do Japão, daí segue ainda pela CE-025 no sentido norte até o ponto inicial.

6 – ÁREA DE INTERESSE TURÍSTICO - NÍVEL II DA PRAINHA

Limites:

AIT-II – Trecho 1 – Tem início no cruzamento da rua SDO 4 com a Via Litorânea, segue por esta até a Rua do Hotel Rua do Hotel, , por onde segue à esquerda até a Rua Projetada 10, daí seguindo pelo prolongamento desta à direita, no sentido noroeste até encontrar a CE-207, por onde segue até encontrar Av. Damião Tavares, seguindo deste ponto em sentido nordeste pelo limite da área de proteção do Rio Catu até a orla marítima, no prolongamento da Via Litorânea, até o ponto inicial, no seu cruzamento com a Rua SDO 4.

AIT-II – Trecho 2 – Tem seus limites definidos a oeste pela rodovia CE-025 e Estrada do Japão, a Sul pela Rua SDO 4 na Prainha, a Leste pela orla marítima e a norte pela Via Coletora III no Porto da Dunas.



7 – ÁREA DE INTERESSE TURÍSTICO - NÍVEL II DO PRESÍDIO

Limites:

AIT-II – Tem início na confluência da faixa de praia com Área de Proteção dos Recursos Hídricos do Rio Catu, margem direita, seguindo pelo limite desta até a Área de Proteção dos Recursos Hídricos do Riacho Trairussu, margem direita até seu encontro com a CE-453, seguindo por esta até encontrar a Área de Proteção dos Recursos Hídricos do Lagamar do Iguape, seguindo pelo seu limite até encontrar a faixa de praia, seguindo pelo seu limite em sentido norte até o ponto inicial.

8 – ÁREA DE INTERESSE TURÍSTICO NÍVEL III DO PRESÍDIO/IGUAPE/BARRO PRETO

Limites:

AIT-III – Tem início no encontro da CE-453 com a Área de Proteção dos Recursos Hídricos do Riacho Trairussu, segue pelo seu limite leste até a Via Paisagística APP2, seguindo por esta no sentido norte até encontrar a Rua Mestre Chagas, por onde segue a Rua do Campo, seguindo por esta até o limite sul do Lagamar do Iguape(Salinas), seguindo pelo limite externo de sua Área de Proteção dos Recursos Hídricos até a Rodovia CE-453, seguindo por esta até o ponto inicial.

9 – ÁREA DE INTERESSE TURÍSTICO - NÍVEL II DO BARRO PRETO

Limites:

AIT-II – Seus limites têm início no encontro da rua Mestre Chagas com a faixa de Praia na Rua do Campo, segue por ela até encontrar a Via Paisagística APP2, por onde segue até encontrar o riacho Trairussu pelo limite de sua faixa de proteção, por onde segue até encontrar o riacho Barro Preto, seguindo pelo limite de sua faixa de proteção até seu encontro com a faixa de praia seguindo pelo seu limite nordeste até o ponto inicial.

10 – ÁREA DE INTERESSE TURÍSTICO - NÍVEL II DO BATOQUE

Limites:

AIT-II – Tem seu início no encontro da área de proteção dos recursos hídricos do riacho Trairussu com a via paisagística APP2, por onde segue sudeste até encontrar o Riacho Caponga Funda no limite do Município, seguindo por este até a faixa de praia, na sua foz, seguindo pelo limite de faixa de praia até a faixa de proteção do riacho Barro Preto, seguindo pelo seu limite até a faixa de proteção do Riacho Trairussu, seguindo pelo seu limite até a via paisagística APP2, no ponto inicial.



12 – ÁREA DE INTERESSE TURÍSTICO - NÍVEL II DO IGUAPE

Limites:

AIT-II – Seus limites têm início no encontro da faixa de praia com o Lagamar do Iguape no final da restinga do Iguape, seguindo pelo limite de sua faixa de proteção até encontrar a CE-453, daí segue pelo limite nordeste da faixa de proteção da salina até encontrar a Rua do Campo, por onde segue até o limite da faixa de praia, por onde segue no sentido noroeste até o ponto inicial.

13 – ÁREA PARA ATIVIDADES URBO-AGRÁRIAS

Limites:

AAU-I entre CE-040 e AIT – Seus limites têm início no encontro do riacho Trairussu com a área de proteção da lagoa do Catu, margem direita, seguindo por seu limite até Área de Interesse à Produção – AIP da CE-040, margem nordeste, seguindo pelo seu limite até o limite do Município no Córrego Cajueiro do Ministro, seguindo por este até o riacho Caponga Funda, por onde segue pela sua margem esquerda até a via paisagista APP2, seguindo por esta até o riacho Barro Preto, seguindo por este até o riacho Trairussu, daí segue por sua margem sul até o ponto inicial.

AAU-II entre a BR-116 e AEU – Seus limites têm início no encontro da Área de Interesse à Proteção – AIP da BR-116 com a CE-350, seguindo por sua margem norte até encontrar o limite municipal na localidade de Preaoca, seguindo pelo limite sudeste do Município até a AIP da CE-040, daí segue à esquerda até encontrar a via arterial projetada 4–AP4, por onde segue até a via arterial projetada 1-API, daí segue a diretriz de prolongamento da AP5 até encontrar a faixa de proteção do riacho Piranhas, no limite noroeste do Município, segue por este prolongamento até o Rio Coaçu, também limite municipal, seguindo pelo limite de sua faixa de proteção até a AIP da BR-116 no loteamento Jardim Betelândia, seguindo pelo limite da AIP no sentido sul até o ponto inicial.



ANEXO 06 – MAPAS



Relação de Mapas:

- Figura 1 – Mapa de Espacialização das Macrozonas de Aquiraz;
- Figura 2 – Microzoneamento Sede;
- Figura 3 – Microzoneamento Prainha/ Porto das Dunas;
- Figura 4 – Microzoneamento Prainha/ Porto das Dunas;
- Figura 5 – Microzoneamento Presídio/ Iguape/ Barro Preto;
- Figura 6 – Microzoneamento Câmara;
- Figura 7 – Unidade de Planejamento Tapera;
- Figura 8 – Microzoneamento Justiniano de Serpa;
- Figura 9 – Microzoneamento Patacas;
- Figura 10 – Microzoneamento Tapera;
- Figura 11 – Microzoneamento de Assis Teixeira.