



PDDU/ CAUCAIA

PROJETO DE IMPLEMENTAÇÃO

**PROJETO DE IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR DE
DESENVOLVIMENTO URBANO DE CAUCAIA**

TASSO RIBEIRO JEREISSATI
GOVERNADOR DO ESTADO DO CEARÁ

FRANCISCO DE QUEIROZ MAIA JÚNIOR
SECRETÁRIO DE INFRAESTRUTURA DO ESTADO DO CEARÁ

DOMINGOS JOSÉ BRASILEIRO PONTES
PREFEITO MUNICIPAL DE CAUCAIA

PEDRO AUGUSTO DE SALES GURJÃO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, ORÇAMENTO E CONTROLE

LÚCIA DE SALES MACEDO
SECRETÁRIA DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL E CIDADANIA

JOAQUIM BENTO CAVALCANTE FILHO
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E INFRAESTRUTURA

LANA AGUIAR ARAÚJO
COORDENADORA DO PROJETO DE DESENVOLVIMENTO URBANO E GESTÃO
DOS RECURSOS HÍDRICOS DO ESTADO DO CEARÁ – PROURB-CE

SÉRGIO DE CARVALHO LIMA CORDEIRO
COORDENADOR DO NÚCLEO DE GESTÃO DO PROURB/ CAUCAIA

1. APRESENTAÇÃO.....	6
2. INTRODUÇÃO.....	9
2.1 JUSTIFICATIVA.....	11
2.2 OBJETIVOS.....	12
2.3 METODOLOGIA.....	12
2.4 IMPLEMENTAÇÃO TÉCNICA.....	12
2.5 IMPLEMENTAÇÃO SOCIAL.....	12
3. IMPLEMENTAÇÃO TÉCNICA.....	14
3.1 OS INSTRUMENTOS DE REGULAMENTAÇÃO URBANA.....	15
3.1.1 CARACTERIZAÇÃO.....	15
3.1.2 PLANO ESTRATÉGICO.....	15
3.1.3 PLANO DE ESTRUTURAÇÃO URBANA.....	16
3.1.4 PROJETOS ESTRUTURANTES.....	19
3.1.5 A LEGISLAÇÃO URBANA E AMBIENTAL.....	20
3.2 A GESTÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO.....	22
3.2.1 DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E URBANISMO.....	22
3.2.2 CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO.....	28
3.2.3 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	29
4. IMPLEMENTAÇÃO SOCIAL.....	30
4.1 INSTRUMENTOS DE DIVULGAÇÃO.....	31
4.2 CARTILHA.....	31
4.3 VEICULAÇÃO PELOS MEIOS DE COMUNICAÇÃO.....	32
4.4 PALESTRAS PÚBLICAS.....	32
4.5 ORÇAMENTO PARTICIPATIVO.....	32
ANEXO 02 – PROJETOS PRIORITÁRIOS.....	40
ANEXO 03 – MAPA DE USO DO SOLO.....	44
ANEXO 04 – PROJETOS ESTRUTURANTES.....	49
ANEXO 05 - PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES.....	50
5. EQUIPE TÉCNICA.....	53

1. APRESENTAÇÃO

A Estratégia de Implementação constitui a última etapa a ser cumprida no processo de elaboração do PDDU/ Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Caucaia. Este documento tem o propósito de ser um instrumento de orientação para a Administração Municipal em relação aos procedimentos de condução da política urbana municipal cuja responsabilidade foi conferida aos municípios a partir da Constituição de 1988.

O PDDU/ CAUCAIA foi elaborado de acordo com as recomendações do PROURB/ CE/ Projeto de Desenvolvimento Urbano e Gestão do Estado do Ceará. Dentre seus objetivos foram incluídos tanto realizar a composição de um plano diretor de uso, ocupação e parcelamento urbano como consolidar um processo de planejamento para o desenvolvimento da sede urbana onde a ordenação do território teria destaque quanto a tomada de decisões do Poder Público Municipal.

Assim, esta implementação representa uma etapa crucial para a viabilização do PDDU/ CAUCAIA, que em sendo um instrumento de organização de vários âmbitos, indica caminhos, traça rumos, coloca desafios e metas para o município quanto a sua atuação não apenas como um roteiro de ordenação espacial das atividades urbanas, mas medida de seus controles, como um agente para o desenvolvimento e promoção da qualidade de vida de sua gente.

Na elaboração do PDDU foram realizadas as seguintes etapas e fases:

Inicialmente foi composta uma profunda abordagem da realidade municipal quanto a aspectos sociais, econômicos, históricos, culturais, características físicas, ambientais e costumes compilados no documento de **Caracterização**. O passo seguinte foi a construção de cenários para o desenvolvimento, com a análise das potencialidades, das fragilidades, das ações prioritárias, metas e a projeção de um cenário futuro positivo, concretizados no documento **Plano Estratégico**.

As implicações espaciais para qualificação do município, definição de espaços apropriados para atividades determinadas, as acessibilidades, ordenação viária, estabelecimento de unidades de planejamento, áreas de proteção, bem como metas para expansão da ocupação da cidade são coordenadas no **Plano de Estruturação Urbana** que constitui o terceiro documento do Plano Diretor.

A **Legislação Urbana e Ambiental**, por sua vez, traduz o PDDU/CAUCAIA em normas e diretrizes para que o cidadão e o Poder Público possam exigir a implementação dos instrumentos de controle urbano e dirimir os conflitos de uso do solo, no sentido de garantir o interesse público, através de um corpo de leis composto de:

- Lei de Diretrizes;
- Lei de Organização Territorial;
- Lei do Parcelamento Uso e Ocupação do Solo;
- Lei do Sistema Viário;
- Código de Obras e Posturas;
- Lei Ambiental.

Este documento, portanto, apresenta instrumentos técnicos para administração e controle da organização territorial, garantindo a implementação do PDDU/ CAUCAIA. Além de compilar alguns dos principais dados sobre o próprio Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano que servem de suporte para a capacitação e aplicação do mesmo.

A tarefa de implementação do PDDU/ CAUCAIA é contínua e atravessará diferentes mandatos de administração municipal devendo nortear as ações de gestão com a colaboração da sociedade civil e organizada e de toda a população, inclusive dos setores empresariais que atuam no universo municipal. Seu tempo de vigência é de 20 anos, devendo ter revisões a cada quatro anos, em consonância com a dinâmica de transformação da cidade.

O fato de Caucaia ter grande extensão territorial, diversidade de ocupações no espaço urbano, apresentar um processo de conurbação com Fortaleza, conjuntos habitacionais, e com significativa quantidade de casas de veraneio são complicadores na definição de uma identidade e implementação do PDDU/CAUCAIA. Devido a esta peculiaridade Caucaia merece um tratamento especial, com campanhas adicionais para envolver a população, com uso de rádio, outdoors e outros mecanismos de comunicação de massa.

2. INTRODUÇÃO

A estrutura administrativa do Município de Caucaia apresenta alguns problemas de operacionalidade e continuidade dos projetos de desenvolvimento, em parte devido as dificuldades de gerência administrativa, a carência de profissionais qualificados e da necessidade de normatização dos procedimentos para implementação, monitoração e fiscalização de projetos.

O processo de municipalização passou a exigir maior eficiência das administrações municipais, a partir da Constituição de 88 houve o aumento da autonomia e o número de encargos das Prefeituras, em quase todos os setores.

Deve-se ressaltar ainda, que além da pressão sobre o processo administrativo, presencia-se uma aceleração do processo de urbanização, com o conseqüente aumento da demanda de serviços públicos, passando a exigir maior empenho e profissionalização da administração municipal. A crescente influência do processo de globalização atinge o município, passando a demandar novas posturas para a gestão municipal, cabendo à Prefeitura as seguintes ações para promoção do desenvolvimento local:

- Oferta de serviços públicos;
- Articulação e a interação entre os agentes sociais;
- Criação de estratégias para atração de investimentos externos;
- Capacitação da própria estrutura administrativa para o acesso à tecnologia;
- Ultrapassar os entraves da máquina burocrática, para uma administração mais ágil e produtiva;
- Gestão dos recursos municipais com austeridade e eficiência;
- Equilíbrio entre despesas e receitas;
- Realização de parcerias para a consecução dos projetos;
- Criação de canais de participação para a população na gestão do Município.

Os novos desafios de reformulação da administração pública municipal incluem:

- Oferecer serviços de qualidade para o cidadão;
- Agregar à eficiência, qualidade e valor;
- Priorizar a produção ao invés da administração;
- Promover a gestão participativa;
- Articular os setores da sociedade organizada;
- Capacitar e atualizar continuamente o servidor público;
- Ter uma gestão mais flexível em consonância com a dinâmica da cidade.

A transparência das ações públicas constitui um fator básico para o fortalecimento de uma consciência cidadã e participativa, bem como o incremento da máquina administrativa, contribuindo para uma maior eficiência que no seu processo de efetivação exige também uma reformulação dos procedimentos de trabalho do servidor público, valorizando-o como profissional e resgatando sua imagem perante

a opinião pública. Devem ser diretrizes do processo de trabalho da administração municipal:

- Melhorar continuamente o processo de trabalho;
- Estabelecer normas de procedimento flexíveis;
- Organizar as informações e torná-las acessíveis;
- Definir objetivos, metas e responsáveis;
- Analisar resultados;
- Fortalecer as relações de trabalho;
- Reduzir os níveis hierárquicos;
- Incentivar as inovações, a obtenção de resultados e o trabalho em equipe.

Em resumo, é necessário promover um maior engajamento dos servidores na revisão das relações de equipe, nos processos de avaliação de desempenho e em proposições de melhoria dos serviços. A administração municipal deve, também, promover a profissionalização dos servidores e a construção de uma consciência cidadã.

2.1 JUSTIFICATIVA

A compreensão das questões urbanas e das implicações da organização territorial na qualidade de vida das pessoas, e nos benefícios econômicos e sociais que o planejamento propicia, não são tangíveis a percepção num primeiro momento.

A ausência de informações e participação popular na questão urbana criou um obstáculo ao melhor entendimento e reconhecimento das questões urbanísticas, como uma prioridade na gestão das cidades. Paradoxalmente, as questões cotidianas, que o urbanismo e o planejamento somam na qualidade de vida, não fazem parte do processo de gestão das cidade no Brasil. É fundamental a divulgação e a internalização dos instrumentos de planejamento, a participação popular na tomada de decisões, bem como a capacitação de pessoal na administração pública para a aplicação e atualização das diretrizes do PDDU, daí a necessidade da estratégia de implementação integrada e com dados suficientes para fortalecimento institucional do município.

Diante deste fato, apresenta-se uma proposta de implementação que torne o planejamento e as conquistas da cidadania, uma realidade para todos os setores da sociedade.

2.2 OBJETIVOS

- Orientar a administração para uma eficiente aplicação dos instrumentos do plano, sua implementação e atualização;
- Traduzir para a população o significado do plano, os direitos e deveres que advirão com a nova lei urbana e ambiental;
- Envolver e estimular os diversos setores da sociedade no processo de transformação da cidade de acordo com os princípios e diretrizes traçados pelo planejamento.

2.3 METODOLOGIA

A Implementação do PDDU deverá consistir de dois módulos complementares. O primeiro denominado Implementação Técnica será destinado à Administração Municipal e o segundo, de Implementação Social, será dirigido para a população. Para subsidiar a implementação, todas as fases do Plano Diretor deverão ser consultadas (a Caracterização, o Plano Estratégico, a Legislação e o Plano de Estruturação Urbana), para o fortalecimento dos instrumentos de mobilização e integração do Município. Foram destacados alguns aspectos relevantes compilados destes documentos como Anexos, para facilitar o manuseio e a utilização do mesmo. Os aspectos listados nos Anexos são, em sua maioria, conjunturais, enquanto este documento de implementação tem uma forte característica de fortalecimento institucional, tendo uma característica mais atemporal.

2.4 IMPLEMENTAÇÃO TÉCNICA

A implementação técnica do PDDU consiste em um documento que norteia as diretrizes para a criação de um Órgão de Planejamento e Urbanismo e de um Conselho de Desenvolvimento Urbano.

O documento técnico de Implementação aborda o conceito, objetivos, as leis que compõem o **PDDU**, os procedimentos e a estrutura administrativa necessária à implementação. Destinado ao setor administrativo, este documento tem como objetivo principal indicar as ferramentas para operacionalização do Plano Diretor.

2.5 IMPLEMENTAÇÃO SOCIAL

Este módulo tem por objetivo envolver a população, os setores produtivos, estudantes e a sociedade civil organizada, no processo de implementação do PDDU.

Para isto pretende ampliar a divulgação do Plano Diretor através de: palestras públicas, veiculação pela mídia (jornais, outdoors, televisão e rádio) e cartilhas explicativas.

Este documento, entretanto, apresenta apenas as diretrizes e instrumentos para a elaboração da implementação social, cuja tarefa, por envolver recursos, envolvimento e participação da comunidade e do município, deve ser operacionalizada de forma independente, através da atuação direta do Estado e do Município.

3. IMPLEMENTAÇÃO TÉCNICA

3.1 OS INSTRUMENTOS DE REGULAMENTAÇÃO URBANA

O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, a partir de um Relatório de Caracterização com levantamento de todos os dados geográficos, territoriais, populacionais, sociais e econômicos, elaborou quatro documentos com propostas para o desenvolvimento sustentável do Município: O Plano Estratégico, o Plano de Estruturação Urbana, os Projetos Estruturantes e a Legislação Urbana.

O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano deve nortear e fazer parte integrante das políticas públicas municipais.

3.1.1 CARACTERIZAÇÃO

O Relatório de Caracterização reúne todo um conjunto de informações sobre o Município de Caucaia para subsidiar análises e propostas de intervenção para o território municipal. O resumo dos aspectos mais relevantes para tomada de decisões, no que concerne a implementação, incluindo principalmente os aspectos territoriais no contexto da Região Metropolitana, a diversidade de vetores de uso e ocupação e de população, e a estrutura administrativa, é apresentado no **Anexo 1**.

3.1.2 PLANO ESTRATÉGICO

O Plano Estratégico a partir de um diagnóstico do Município apresenta um conjunto de propostas para seu desenvolvimento sócio-econômico, sustentabilidade e melhoria da qualidade de vida da população.

O Plano Estratégico deve nortear as ações da gestão municipal e a elaboração do Plano Plurianual e da Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Os projetos prioritários definidos pelo Plano Estratégico devem fazer parte de fóruns de discussão entre a administração pública e a população, para o seu aperfeiçoamento, através da criação de Grupos de Trabalho, visando o encontro de soluções para a angariação de recursos, a inserção nos Planos Plurianuais e instrumentos para implementação. Os projetos constantes no Plano Estratégico estão relacionados no **Anexo 02**.

As macro diretrizes para o desenvolvimento sustentável de CAUCAIA, com as respectivas ações estratégicas e instrumentos foram definidas no Plano Estratégico e, destacamos as seguintes:

DIRETRIZES ESTRATÉGICAS	
Diretriz de qualificação Urbana e Ambiental	Caucaia terá uma economia de base industrial forte com o estabelecimento de indústrias diversificadas direcionadas para os mercados nacional e internacional, buscando seu desenvolvimento sustentável.
Diretriz de desenvolvimento industrial	Caucaia consolidará sua vocação turística ampliando os oferecimentos disponíveis para os vários segmentos deste setor, respeitando à integridade do meio ambiente.
Diretriz de desenvolvimento rural	Caucaia terá seu desenvolvimento rural baseado no aprimoramento das culturas tradicionais e na agroindustrialização com utilização de tecnologias modernas que preservem o meio ambiente.
Diretriz de desenvolvimento do turismo	A integração e harmonização entre os núcleos urbanos de Caucaia será buscada através da qualificação urbana, da proteção ao meio ambiente e de um eficiente sistema de circulação e transporte.
Diretriz de desenvolvimento da qualidade de vida da população	A melhor qualidade de vida para a população, se efetivará através das ações que fortaleçam o desenvolvimento social e a cidadania, a partir da valorização e proteção do meio ambiente.

3.1.3 PLANO DE ESTRUTURAÇÃO URBANA

O Plano de Estruturação Urbana visa a organização físico-territorial sob a alçada da ação municipal. Ele regula os conflitos entre interesses particulares e públicos sobre o solo urbano.

É da competência do Plano de Estruturação Urbana:

- Definição de áreas segundo os usos residenciais, comerciais, de serviços e industriais;
- Definição de áreas de uso público e institucional;
- Definição de áreas de conservação ambiental;
- Definição de áreas e edificações de interesse urbanístico (interesse paisagístico, histórico, ambiental entre outros);
- Definição do sistema viário básico.

O Plano de Estruturação Urbana tem o zoneamento como um instrumento de normatização do espaço urbano. Através dele controla o uso do solo, o parcelamento e a densidade. A área urbana de Caucaia é dividida em Unidades Territoriais de Planejamento para a definição dos usos e aplicação dos índices de controle urbano.

QUADRO DE UNIDADES TERRITORIAIS DE PLANEJAMENTO DE CAUCAIA	
UTPE.1 - UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO ESPECIAL 1	A UTP.1/ Unidade Territorial de Planejamento Especial 1 fica situada dentro da área do CIPP/ Complexo Industrial e Portuário do Pecém, no setor mais próximo ao mar, abrigando a zona portuária, o terreno da refinaria, o povoado de Matões e parte da estação ecológica. Esta área de função predominantemente industrial é a embrionária do futuro CIPP/ Complexo Industrial Portuário do Pecém. Foram propostas faixas de proteção ambiental com até 1km contornando o perímetro industrial, de maneira a minimizar os prováveis impactos ambientais sobre zonas residenciais próximas e sobre a Via Estruturante.
UTPE.2 - UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO ESPECIAL 2	A Unidade Territorial de Planejamento Especial 2 corresponde a área de expansão industrial do Pecém. As áreas permitidas para construção foram resultantes dos limites das faixas de proteção ambiental de 1000m ao longo da via Estruturante e de 500m margeando a CE-421, além das faixas de proteção que englobem os recursos hídricos e a serra ali localizados.
UTP.1 - UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO RIO CEARÁ	Esta Unidade corresponde a área de maior abrangência do Rio Ceará. A área de preservação e proteção ambiental é contornada pelo uso residencial que encontra-se nas margens norte e sul, e o industrial, na face oeste, que deverá ser restringido.
UTP.2 - UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO SEDE / LITORAL	Esta Unidade corresponde a área de expansão da sede Caucaia em direção ao litoral, caracterizando um eixo de ligação Sede-Praia. Nesta área deverá ser estimulado o uso predominantemente residencial, de média à alta densidade, reservando para os corredores arteriais e para o antigo centro o uso comercial mais importante.
UTP.3 - UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO GARROTE	É caracterizada por grandes sítios e fazendas, que envolvem a lagoa da Barra Nova. Na confluência do acesso à Barra Nova com a CE-085, na altura de Bom Jesus, já se verifica uma aceleração do parcelamento de terras e arruamentos, provenientes da expansão da sede em direção ao oeste. O PDDU pretende controlar esta expansão, de modo a resguardar a paisagem natural e reforçar o seu potencial paisagístico, através de um parcelamento do solo com lotes maiores e pequena taxa de ocupação, caracterizando a área como de baixa densidade e de uso residencial com padrão construtivo mais qualificado. A preservação das dunas e a constituição de vias paisagísticas fazem parte da estratégia de valorização da Unidade.
UTP.4 - UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO SALGADA / PARNAMIRIM	A Unidade de Planejamento Territorial 4 é semelhante à Unidade do Garrote. Seus limites são dados pela CE-085, pelo cordão de dunas, pelas vias Caucaia/Tabuba e Caucaia/Cumbuco.
UTP.5 - UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO LITORAL	Esta Unidade compreende toda a faixa litorânea do Parque Leblon ao Cumbuco, indo até 1km à oeste da foz do Rio Cauípe, no limite da zona portuária. Nesta área, embora de uso predominantemente residencial, serão reforçadas as diferenças de tipologias, visando integrar de forma harmônica a paisagem construída com a paisagem natural e o sistema viário. O uso

QUADRO DE UNIDADES TERRITORIAIS DE PLANEJAMENTO DE CAUCAIA	
	comercial e de serviços será reservado para a CE-090 e as funções de suporte ao turismo terão espaço prioritário.
UTP.6 - UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO CAUÍPE	Esta unidade abrange dois importantes patrimônios hídricos: o lagamar do Cauípe e a lagoa do Banana. Esta área de grande potencial turístico que começa a ser pontilhada por residências, pousadas, hotéis e restaurantes, tende a ser deteriorada pela ocupação urbana desordenada. A estruturação do espaço deverá priorizar a proteção dos recursos naturais, a preservação da paisagem e a qualificação do padrão construtivo.
UTP.7 - UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO JUREMA	Esta Unidade de maior contingente populacional, apresenta contrastes de altas densidades e áreas vazias, se caracterizando pelo uso predominantemente residencial de cunho social, com um quadro de expressiva carência de espaços públicos e de lazer. O PDDU/ Caucaia propõe uma expansão urbana controlada pelos vazios existentes, a abertura de espaços públicos e a requalificação das áreas no entorno das estações metroviárias, visando a contribuir com a melhoria da qualidade de vida desta população.
UTP.8 - UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO PLANALTO CAUCAIA	Esta Unidade é caracterizada por uma maior concentração urbana na área central de Caucaia ao sul da Rua Coronel Correia e pela presença de grandes conjuntos habitacionais ao longo da BR-222. O PDDU propõe a extensão do uso residencial de densidade média até a via paisagística proposta ao longo da faixa de proteção do rio Ceará que corta esta UTP e os usos comerciais e de serviços de caráter regional ao longo da rodovia.
UTP.9 - UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO CAUCAIA METRO	Para esta área deverá ser induzida a expansão urbana da sede, com a criação de uma zona de interesse público para a instalação de equipamentos institucionais, constituindo uma nova centralidade metropolitana.
UTP.10 - UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO CAMARÁ	Para esta área, onde está em implantação um grande pólo de lazer, prevê-se também uma zona residencial de média e baixa densidade e, nos principais corredores, o uso de comércio e serviços, preferencialmente voltados ao turismo.
UTP.11 - UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO PRIMAVERA	A Unidade Territorial de Planejamento 11, vizinha a Unidade Industrial do Pecém, é contornada pelas rodovias CE-085, CE-421, BR-222 e pela estrada do Camará. Metade de seu território, na sua parte leste, é constituída pela zona de proteção ambiental da serra do Camará. A outra metade é destinada ao uso residencial de baixa densidade, limitada ao norte, por outra área de interesse ambiental, nas margens da Estruturante.
UTP.12 - UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO BR-222	Esta Unidade tem, ao longo do percurso da BR-222, grandes áreas vazias que deverão ser destinadas ao uso industrial e de serviços de grande porte. A sua parte mais a leste, nas proximidades da divisa com Mirambé, é ocupada por loteamentos de interesse social e pelo aterro sanitário metropolitano, necessitando de regulamentação e fiscalização para controlar os efeitos negativos da proximidade do lixo com as atividades urbanas e, principalmente, com o uso residencial.

(Ver Anexo 03)

As Diretrizes Gerais para o parcelamento do solo incluem:

- Compatibilização das dimensões dos lotes com o ambiente natural;
- Compatibilização com o parcelamento já existente;
- Compatibilização com a tipologia da construção e o uso pretendido.

Os objetivos da regulamentação do uso do solo são:

- Disciplinar a ocupação do território;
- Evitar funções incompatíveis e conflitos de usos justapostos;
- Otimizar as relações das atividades no espaço;
- Evitar a degradação do ambiente;
- Orientar a expansão urbana;
- Valorizar o espaço urbano.

A Administração Municipal compete a fiscalização e implementação de códigos e planos locais de organização territorial, de usos do espaço urbano e cumprimento das legislações, assim como o monitoramento das unidades de conservação ambiental.

3.1.4 PROJETOS ESTRUTURANTES

Durante o processo de elaboração do PDDU/ Caucaia foram selecionados Projetos Estruturantes considerados prioritários para alavancar o desenvolvimento no Município. O Departamento de Urbanismo e o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano têm a responsabilidade de coordenar o desenvolvimento, e posteriormente viabilizar a execução, em compatibilização com a programação orçamentária do município, considerando também à acessibilidade aos recursos em outras esferas governamentais, ou ainda com a iniciativa privada.

Os Projetos Prioritários foram selecionados com a colaboração da comunidade local e a Prefeitura Municipal, a partir de um elenco de projetos prioritários apresentados no Plano Estratégico, sendo eleitos alguns projetos que consolidam a estruturação urbana:

PROJETOS PRIORITÁRIOS

- PLANO DE ESTRUTURAÇÃO DA ORLA MARÍTIMA
- PROJETO DE LIGAÇÃO MATÕES – SÍTIOS NOVOS – BOM PRINCÍPIO
- PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DA ÁREA CENTRAL
- PROGRAMA DE ESTRUTURAÇÃO DE ZONAS INDUSTRIAIS
- PLANO DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL DA BACIA DO RIO CEARÁ
- PROGRAMA PARA IMPLANTAÇÃO DE PLANOS DE BAIRRO

- ESTUDO DE DESENVOLVIMENTO E ESTRUTURAÇÃO MICROREGIONAL DO CIPP
- PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO AGROINDUSTRIAL
- PLANO DE DESENVOLVIMENTO DA CAUCAIA METRO
- PLANO DE QUALIFICAÇÃO URBANA DO BOQUEIRÃO DA SERRA DO CAMARÁ

Os Termos de Referência para desenvolvimento dos projetos estruturantes mais importantes estão elaborados indicando justificativas, objetivos, metas, partido urbanístico, e custos do projeto detalhados. O resumo destes projetos estão apresentados no **Anexo 04**.

3.1.5 A LEGISLAÇÃO URBANA E AMBIENTAL

A Legislação Urbana tem como objetivo o ordenamento, controle e desenvolvimento organizado do solo urbano sendo composta pelas seguintes leis: Lei de Diretrizes; Lei de Organização Territorial; Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo; Lei do Sistema Viário Básico e Lei Ambiental.

Este conjunto de leis apresenta todos os preceitos legais para o controle do processo de transformação, ocupação e construção urbana, a ser seguido por toda a população e administração municipal. A aplicação da legislação pela administração municipal implica em avaliação de projetos, emissão de licença e fiscalização.

QUADRO DA LEGISLAÇÃO URBANA E AMBIENTAL DE CAUCAIA	
LEI DE DIRETRIZES	Legitima o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e as diretrizes que norteiam o Plano Estratégico e todos os planos e projetos vindouros a serem implantados no Município. A Lei de Diretrizes define também a estrutura do Sistema de Planejamento Municipal, a composição de um Conselho e suas atribuições, constando do Anexo 04 deste relatório.
LEI DE ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL	Define o perímetro urbano e o espaço de atuação da lei. Delimita também as Unidades Territoriais de Planejamento que subdividem a área urbana segundo características homogêneas e de regulação da Lei de Uso e Parcelamento do Solo.
LEI DE USO E PARCELAMENTO DO SOLO	Regulamenta o uso do solo e o parcelamento mínimo para cada Unidade Territorial de Planejamento. Define também índices urbanísticos e a forma de ocupação do lote.
LEI DO SISTEMA VIÁRIO	Define uma classificação das vias segundo uma hierarquia dentro do sistema viário e regulamenta seções mínimas para os componentes da via de acordo com sua função dentro da rede urbana.
CÓDIGO DE OBRAS E POSTURAS	Estabelece as normas de segurança, higiene e salubridade das construções e das atividades exercidas no espaço urbano.
LEI AMBIENTAL	Define os princípios e a política ambiental do Município, e regulamenta os usos das áreas ambientais a serem protegidas e preservadas. Define instrumentos de controle da poluição, poluição sonora e visual.

3.2 A GESTÃO DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Para a gestão do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e em particular o Plano de Estruturação Urbana, a Administração Municipal deverá contar com um Sistema Municipal de Planejamento Urbano, composto por um Departamento de Planejamento e Urbanismo e de um Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano. O Sistema de Planejamento Urbano deverá estar integrado à Secretaria de Infra-estrutura e à Fundação de Apoio ao Meio Ambiente.

3.2.1 DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO E URBANISMO

O Departamento de Planejamento e Urbanismo deverá contar com um quadro mínimo composto por um arquiteto, um engenheiro e um advogado para análise de critérios de regulamentação do espaço urbano. Este Departamento deverá ter seis setores básicos:

- Planejamento Urbano;
- Projetos;
- Cadastro e Informações;
- Controle e Emissão de Licenças;
- Fiscalização;
- Atendimento ao Cidadão.

3.2.1.1 ATRIBUIÇÕES GERAIS

Ao Departamento de Planejamento e Urbanismo cabe a responsabilidade do controle do processo de urbanização e da produção do espaço edificado, público e privado e do patrimônio municipal. Para tanto tem atribuições normativas quanto às edificações, aos parcelamentos, aos espaços públicos, ao meio ambiente e as atividades produtivas exercidas em espaço público ou privado.

Edificações:

- Aprovação de Projetos e Emissão de Licenças de obras de edificações (construções, reformas, acréscimo, regularização e transformação de uso),
- Expedir habite-se, ou seja, declaração de estarem aptas a serem ocupadas edificações públicas e privadas,
- Fiscalizar e controlar as condições de salubridade e segurança das edificações existentes e projetadas,
- Fiscalizar, controlar e licenciar as instalações de equipamentos de locomoção e transporte em edificações.

Parcelamentos:

- Aprovação de Projetos e Emissão de Licenças referentes aos parcelamentos do solo, através de remembramentos, desmembramentos, loteamentos, urbanização de áreas públicas, reassentamentos populares, mutirões habitacionais e conjuntos habitacionais.

Espaços Públicos:

- Aprovação de Projetos e Emissão de Licenças relativas às obras de infraestrutura urbana em espaços públicos,
- Definir alinhamentos e controlar a demarcação das áreas públicas e de preservação.

Atividades Produtivas:

- Expedir Licenças para instalação das atividades produtivas (comércio, serviços e indústrias) no Município,
- Fiscalizar, controlar e licenciar a instalação de equipamentos e atividades temporárias que utilizem os espaços públicos, privados e do patrimônio municipal, como feiras, parques, circos, publicidade e campanhas publicitárias e de utilidade pública.

Meio Ambiente

- Monitorar e controlar a utilização de áreas de interesse de preservação, proteção e conservação do ambiente natural.
- Fiscalizar a emissão, produção e destinação final de esgotos sanitários, despejos industriais, lixos e entulhos.

Atribuições Normativas:

- Proceder notificações, multas e medidas punitivas quando da identificação de atividades, obras ou danos ao meio ambiente, ao uso do espaço e aos costumes do Município;
- Alimentar o cadastro imobiliário municipal, bem como manter sistema de acompanhamento relativo aos embargos das construções irregulares, da interdição de atividades ou obras, e do inventário dos autos de infração e embargo;
- Subsidiar a Procuradoria Municipal nas questões jurídicas pertinentes a proteção do meio ambiente natural, do patrimônio municipal, do espaço público e da propriedade privada;
- Institucionalizar a prática profissional na produção do espaço urbano através do registro e implantação do cadastro da Prefeitura somente para os profissionais habilitados junto aos Conselhos Regionais;
- Promover programas e campanhas de conscientização pública, sobre temas ambientais e o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

3.2.1.2 PLANEJAMENTO URBANO

Ao Departamento de Planejamento e Urbanismo cabe a análise e elaboração de estudos sobre o planejamento urbano do Município devendo atender as solicitações de intervenção fornecendo subsídios para as seguintes ações:

Parcelamentos e Loteamentos:

- Estabelecimento de critérios de localização e configuração do sistema viário, da estrutura territorial urbana, das áreas públicas e da composição dos lotes.

Alinhamento:

- Definição do alinhamento de vias e criação de espaços públicos.

Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo:

- Revisão dos parâmetros de zoneamento, usos e edificação.

Projetos Especiais:

- Análise e estabelecimento de critérios para projetos especiais de impacto.

Áreas de Interesse Público e Urbanístico:

- Seleção de áreas importantes para projetos de urbanização ou qualificação urbana.

Equipamentos Urbanos e Institucionais

- Seleção de áreas para implantação de equipamentos urbanos e institucionais

Patrimônio Cultural e Natural:

- Definição de espaços, edificações e recursos naturais a serem protegidos com proposição de normas de proteção e utilização.

3.2.1.3 PROJETO

É da responsabilidade do Departamento de Planejamento e Urbanismo a elaboração de projetos de requalificação, recuperação ou utilização de espaços públicos, arquitetônicos ou do ambiente natural, visando a integração harmônica dos segmentos urbanos, preservação do patrimônio natural e construído e valorização da imagem urbana e simbólica da cidade. Os projetos principais de responsabilidade do Departamento são:

- Projetos de urbanização e revitalização de áreas de interesse;
- Projetos de relocação de assentamentos situados em áreas de risco ou irregularmente ocupadas;
- Projetos de recuperação do patrimônio cultural e natural;
- Projetos paisagísticos;

- Projetos de alinhamento;
- Projetos do mobiliário urbano.

3.2.1.4 CADASTRO E INFORMAÇÃO

O Departamento tem a responsabilidade de promover a organização de cadastros, mapas e a manutenção de informações técnicas, estatísticas e cartográficas, tendo como principais ações neste sentido:

Atualização das bases cartográficas:

- Inclusão de novos loteamentos, grandes equipamentos, edificações e arruamentos.

Disponibilização de bases cartográficas com indicações dos recursos naturais:

- Demarcação de todos os recursos hídricos, serras, coberturas vegetais e respectivos limites de faixas de proteção e preservação ambiental.

Disponibilização de bases cartográficas com os limites do perímetro urbano e das Unidades Territoriais de Planejamento ou Unidades de Planejamento.

Geração de mapas e plantas de interesse dos diversos órgãos da Administração Municipal

Promover a organização e manutenção dos acervos cartográficos da cidade.

Subsidiar os planos e projetos da Administração Municipal com base de dados e informações.

3.2.1.5 CONTROLE E EMISSÃO DE LICENÇAS

O Departamento de Planejamento e Urbanismo terá também a responsabilidade de Controle e Emissão de licenças e, pela implementação das diretrizes de estruturação urbana definidas nas Leis de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, Sistema Viário Básico e Código de Obras e Obras, todas de competência exclusiva do Município, como também o cumprimento de legislações estaduais e federais.

O exame das solicitações de licença referem-se a:

Utilização dos espaços públicos - Aplicação da Lei de Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras e Posturas, especialmente relativo às condições de proteção ao meio ambiente, às condições de segurança e salubridade das instalações, como: Feiras Livres, Parques de Diversão, Circo, Exposições, Campanhas Políticas, Identificação de locais para execução de Propaganda e Publicidade e equipamentos de locomoção e transporte em edificações, tipo elevadores e monta cargas.

Projeto de Arquitetura - Aplicação da Lei de Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras e Posturas nos processos relativos a edificações e informações urbanas.

Funcionamento de atividades - Aplicação da Lei de Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras e Posturas.

Autorização para corte e poda de árvores – Aplicação do Código de Obras e Posturas e legislações estaduais e federais complementares.

Também é de competência do Departamento de Planejamento e Urbanismo analisar, aprovar e emitir licença para funcionamento de atividades e instalações de:

- Elevadores e outros equipamentos de locomoção e transporte em edificações;
- De propaganda e publicidade, outdoors e placas;
- Utilização de logradouros públicos e imóveis municipais;
- Estações de tratamento de esgotos;
- Exploração de pedreiras, barreiras e outras relativas ao meio ambiente natural.

As solicitações de aprovação, análise e emissão de licenças relativas ao Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo referem-se aos seguintes procedimentos:

- **Construção** - Edificação em lote vago e /ou outra edificação independente da já existente.
- **Ampliação ou reforma** - obras a serem realizadas em edificações já existentes.
- **Substituição de projeto** - Alteração do projeto já licenciado anteriormente com o mesmo responsável técnico. A alteração poderá acontecer com acréscimo ou não da área construída inicial.
- **Pequenas obras** - reformas que não impliquem em modificações na estrutura da construção e não atinjam mais de 50% da área edificada, podendo ter acréscimos de até 40 m².
- **Regularização de obras** - para as edificações construídas sem a devida aprovação pela prefeitura e que se encontram com pendências relativas a averbação imobiliária ou na dívida ativa do município decorrentes de autos de infração.
- **Parcelamento do Solo** - através de loteamentos, desmembramentos, remembramentos e urbanizações de logradouros.
- **Demolição** - quando houver demolição de edificação no lote urbano.
- **Numeração** - codificação numérica dada aos imóveis pela municipalidade, podendo ser alterada através de desmembramentos, remembramentos ou reformas.
- **Alinhamento** - definição das seções da via, faixas de alargamento, locação de lotes e quadras.
- **Certidão** - relativas a informações sobre estrutura urbana e a respectiva legislação.

Os processos de Controle e Emissão de Licenças requerem uma sucessão ordenada de procedimentos que incluem além da consulta à Lei de Uso e Ocupação do Solo e ao Código de Obras e Posturas, a pesquisa nos seguintes setores:

Documentação e Arquivo - Exame da documentação referente ao imóvel, para efeito de verificação com relação a estrutura fundiária do município, ao sistema viário, as áreas de preservação, desapropriações, as legislações federais e estaduais complementares, a definição de zoneamento. Exame dos projetos de parcelamento, e manutenção de arquivo com a base cartográfica do município, bem como das novas urbanizações alimentando desta forma o sistema de planejamento.

Topografia – Para a confirmação das seções das vias, faixas de alargamento, áreas de proteção de recursos hídricos, de domínio das vias, cotas altimétricas.

Exame de Projeto Hidro Sanitário - Aplicação das Normas Brasileiras relativas as condições sanitárias das edificações e do destino final dos esgotos, bem como das estações de tratamento. A Prefeitura poderá instituir normas próprias de acordo com as condições físicas do solo do município e dos programas de esgotamento sanitário previstos.

3.2.1.6 FISCALIZAÇÃO

Ao Departamento de Planejamento e Urbanismo cabe o controle e a fiscalização da utilização do espaço público e o cumprimento das disposições contidas na legislação urbana, através de vistorias de ordem técnica ou sistemática.

As **vistorias técnicas** são necessárias para os processos de emissão de licenças.

As **vistorias sistemáticas** são para efeito de monitoramento e controle dos espaços edificado, natural e público.

No ato da fiscalização técnica das edificações são verificados:

- regularidade da obra e suas condições de segurança no processo de execução;
- cumprimento da legislação de Uso e Ocupação do Solo e do Código de Obras;
- atendimento às exigências de proteção dos recursos naturais;
- instalação das obras de infra-estrutura dos parcelamentos;
- utilização e o estado de conservação dos imóveis;
- funcionamento dos elevadores e outros meios de circulação vertical;
- instalação de propaganda e publicidade;
- condições de muros e passeios;
- cumprimento pela obra do projeto licenciado para fins de habite-se;
- áreas institucionais, verdes e banco de terras dos parcelamentos.

Na fiscalização sistemática são verificados:

- o funcionamento das estações de tratamento de esgotos;

- o despejo de entulho, lixo e resíduos de esgotamento em locais inadequados;
- a utilização e o estado de manutenção dos espaços públicos;
- o corte e a poda de árvores;
- as condições dos recursos naturais;
- a exploração de pedreiras, barreiros e outras relativas ao meio ambiente;
- a expansão urbana;
- as ocupações informais.

3.2.1.7 ATENDIMENTO AO CIDADÃO

O Departamento de Planejamento e Urbanismo deve contar com um balcão de atendimento ao cidadão para tornar acessível o PDDU/CAUCAIA, tornando-o conhecido pela comunidade e atraindo sua participação. O balcão de atendimento à população deve fornecer informações e dispor de protocolo para recebimento de solicitações, críticas e contribuições.

3.2.2 CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (CMDU) garantirá a participação popular no processo de planejamento urbano. A criação do Conselho está prevista no Projeto de Lei de Diretrizes, do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano, conforme Anexo 05, deste documento.

Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU):

- Opinar sobre os projetos de Lei e de Decretos necessários à atualização e complementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e sua legislação;
- Opinar sobre as alterações dos padrões urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;
- Opinar sobre os programas de investimentos anual e plurianual do Programa Municipal de Investimento para o Desenvolvimento Urbano;
- Assegurar a implementação, fiscalização e avaliação do PDDU;
- Assegurar a institucionalização do planejamento como processo permanente e participativo;
- Avaliar projetos especiais de uso e ocupação do solo;
- Decidir casos omissos do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU;
- Avaliar os projetos especiais, geradores de tráfego e de impactos de vizinhança;
- Indicar as áreas verdes, institucionais, do sistema viário e do banco de terra, caso ocorra divergências entre o loteador e o órgão municipal competente;
- Apreciar os recursos das decisões administrativas relativas às infrações.

O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) compor-se-á de 9 (nove) membros indicados pelo Prefeito, submetidos à prévia aprovação pela Câmara Municipal:

- 3 (três) serão representantes do Município, com renovação bienal de 1 (um) representante;
- 3 (três) serão representantes de entidades de classe, com renovação bienal de 1 (um) representante;
- e 3 (três) serão representantes de entidades comunitárias e não governamentais, com renovação bienal de 1 (um) representante.

Na renovação bienal do terço, também na recondução, os nomes indicados pelo Prefeito serão submetidos à prévia aprovação pela Câmara Municipal.

O titular do órgão central do Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano será o Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

A função do membro do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) será considerada como relevante serviço prestado à comunidade e exercida gratuitamente, sem ônus para o município.

O Conselho Municipal Desenvolvimento Urbano (CMDU) se reunirá mensalmente e elaborará e aprovará seu regimento no prazo de 60 dias de sua instalação.

3.2.3 DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

As atividades de promoção do desenvolvimento urbano, integradas no Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, serão objeto de permanente coordenação intragovernamental, a cargo do órgão central de coordenação desse Sistema, e na forma da regulação baixada pelo Executivo Municipal.

O município deverá adotar estímulos e incentivos que possibilitem atingir mais rapidamente os objetivos do Plano Diretor.

Os padrões mínimos, o nível de atendimento e o detalhamento das propostas que integram o Plano Diretor e de Estruturação Urbana, a serem observados na implantação de políticas de serviços públicos e de equipamentos sociais, serão regulamentados pelo executivo, mediante sugestão dos órgãos setoriais competentes, e à luz dos objetivos e diretrizes.

4. IMPLEMENTAÇÃO SOCIAL

4.1 INSTRUMENTOS DE DIVULGAÇÃO

A implementação social é uma fase do plano de fundamental importância para o sucesso e consolidação do PDDU/CAUCAIA. Nesta fase é imprescindível a participação efetiva da população como agente ativo e impulsionador de soluções dos problemas que dizem respeito à cidade. Para tanto, deverá a população ser instruída sobre as questões urbanas e o PDDU, de modo que ela se conscientize dos seus direitos e deveres para com a cidade, organizando-se e envolvendo-se diretamente com o processo do plano e suas leis, e contribuindo, dessa forma, para sua implementação.

Para uma divulgação mais envolvente, propõe-se a elaboração de uma cartilha explicativa, veiculação pela mídia e palestras públicas, visando facilitar a compreensão das ações por parte da população.

Esses instrumentos deverão ser utilizados de forma didática, estimulando os debates e discussões dentro dos setores e movimentos organizados da sociedade, como associações de bairros, organizações não governamentais, sindicatos, igrejas, partidos políticos, grêmios estudantis, dentre outros, contribuindo para a participação cada vez mais ampla da população, na defesa e promoção dos interesses coletivos, inclusive no acompanhamento e fiscalização das recomendações do PDDU.

4.2 CARTILHA

A Cartilha do PDDU/CAUCAIA deve ser um instrumento de linguagem acessível, ilustrada e de fácil entendimento.

A distribuição e discussão das cartilhas nas escolas, rádios, bibliotecas comunitárias, sindicatos, associações de bairros, conselhos e Câmara Municipal, visam estimular o exercício da cidadania e garantir a implementação do PDDU.

A Prefeitura deve incluir no sistema de planejamento um setor de divulgação e cidadania, o Espaço do Cidadão, onde a população poderá ter acesso aos documentos do Plano Diretor, Caracterização, Plano Estratégico, Plano de Estruturação Urbana, Mapas e Legislação, além de demais materiais que ajudem na compreensão, implementação e fiscalização do PDDU.

Através da distribuição da cartilha pretende-se uma ampla divulgação dos benefícios e da melhoria da qualidade de vida a serem obtidos pelo plano, angariando a parceria e a adesão da população.

A compreensão dos instrumentos utilizados pelo PDDU, facilita a participação popular, a democratização das decisões e a construção de uma cidade melhor e mais justa. Por isso a importância de um instrumento acessível, que informe e estimule a população a exercer seus direitos e construir uma cidade sustentável e com qualidade.

4.3 VEICULAÇÃO PELOS MEIOS DE COMUNICAÇÃO

A veiculação pela mídia é uma contribuição a mais que visa o envolvimento de toda a população, independente da classe social e nível de escolaridade. Os textos, a serem publicados em jornais locais, devem ter linguagem acessível. Para as rádios, devem ser resumidos, em forma de pequenas inserções para a locução, assumindo um caráter publicitário e educacional, como forma de valorizar o trabalho empreendido na cidade e divulgá-lo à comunidade. A utilização de outdoors, cartazes e até mesmo televisão deve ser analisada, devido a complexidade e diversidade da população de Caucaia, bem como os diversos espaços e características especiais de Caucaia. Caucaia tem destacada importância na Região Metropolitana de Fortaleza, pois vários empreendimentos estão sendo realizados no Município, como o Metrofor e o Porto do Pecém. Outro aspecto relevante é o nível de investimentos que se direciona para Caucaia, com o CIPP, atração de indústrias, novos assentamentos urbanos, que demandam um maior controle e planejamento para manter a qualidade urbana e ambiental do território.

4.4 PALESTRAS PÚBLICAS

Palestras públicas, com recursos audio-visuais, permitem uma melhor explanação do contexto e dos objetivos do PDDU, propiciando a visualização do futuro da cidade por toda a população. Deve ser incentivada a criação de grupos de trabalho e de fóruns de debates, para a implementação de uma cultura de planejamento urbano e de cidadania, contribuindo para o comprometimento com o plano e seus instrumentos.

As palestras poderão tratar a cidade como um todo ou em suas partes. Mas deve ser enfatizado em algum momento a existência de setores urbanos e da inter-relação entre os mesmos. Assim, as unidades territoriais de planejamento poderão melhor ser compreendidas pela população, como células com características próprias.

4.5 ORÇAMENTO PARTICIPATIVO

Parte do orçamento municipal deve ter sua destinação decidida por meio de consulta à população. A decisão de implantação de obras e serviços em cada Unidade Territorial de Planejamento através de consulta e participação comunitária é a maior

consolidação dos princípios e mecanismos de gestão participativa que um processo de planejamento pode alcançar. Assim, a discussão de uma porcentagem destinada a gestão comunitária como exercício da cidadania e construção conjunta da cidade e de suas necessidades, incluindo o cidadão na tomada de decisões e implementando o planejamento transparente e participativo como um princípio e prática cotidiana da administração pública. Uma praça central da cidade pode ser escolhida para divulgação da consulta realizada e prestação de contas das obras indicadas, com a utilização de murais. A consulta deve ser por Unidade Territorial de Planejamento, com divulgação prévia, reuniões com a comunidade para discussão e estabelecimento de consensos sobre as necessidades mais imediatas da comunidade, tabulação das sugestões, justificativas e objetivos a serem alcançados.

ANEXO 01 – ASPECTOS TERRITORIAIS E DA POPULAÇÃO (CONTEXTO NA REGIÃO METROPOLITANA)

Os aspectos da Caracterização mais relevantes para a concepção do processo de implementação em Caucaia, envolvem complexos aspectos, pois a dimensão territorial do Município, bem como a diversidade de assentamentos, e espaços urbanos, são uma característica peculiar de um Município em conurbação com Fortaleza. O fato de estar em construção um Complexo Industrial Portuário é outro fator que merece cuidados nesta análise. O fato de Caucaia ter uma tendência a conurbação com Fortaleza e a grande quantidade de casas de veraneio são complicadores na definição de uma identidade e implementação do planejamento. Devido a esta peculiaridade Caucaia merece um tratamento especial, com campanhas adicionais para envolver a população, com uso de rádio, outdoors e outros mecanismos.

REGIÃO METROPOLITANA DE FORTALEZA

O Município de Caucaia está inserido na RMF/ Região Metropolitana de Fortaleza que atualmente, abrange os municípios de Fortaleza, Caucaia, Maranguape, Maracanaú, Pacatuba, Guaiuba, Itaitinga, Aquiraz e Eusébio e mais recentemente integrados com São Gonçalo do Amarante, Horizonte e Pacajus.

Nesta Região Metropolitana é o município de Fortaleza que assumiu com maior força a supremacia das funções econômicas e sociais sobre os outros municípios da RMF e do Estado.

A oportunidade de realizar os PDDU/ Planos Diretores de Desenvolvimento Urbano de todos estes municípios metropolitanos se coloca como atividade fundamental como forma de compor um equilíbrio territorial e uma estratégia de desenvolvimento regional mais desejável a nível tanto da dotação de infra-estrutura como de qualificação urbana do conjunto e de cada um deste municípios metropolitanos.

O município de Fortaleza apresenta segundo dados do IBGE de 1996 uma densidade de 6.269,49 hab/km², enquanto o município de Caucaia, o maior da RMF apresenta uma fraca densidade de 174,73 hab/km².

Em Caucaia a maior densidade populacional está localizada no distrito da Jurema, que congrega os bairros de Jurema, Parque Potira, Conjuntos Araturi e Nova Metrópole e outras ocupações, ainda sem denominação oficial, no mesmo setor urbano.

A falta de planos de organização territorial em Caucaia vem acarretando sérios problemas quanto ao parcelamento, uso e ocupação do solo, principalmente quanto à perda de áreas rurais para o uso urbano, além da descaracterização das praias e da implantação desordenada de conjuntos habitacionais, concentrados predominantemente na periferia de Fortaleza, como os encontrados no distrito da Jurema em Caucaia.

O Município de Caucaia tem área de 1.293km² que é a maior em extensão territorial da Região Metropolitana de Fortaleza. Está dividido politicamente em oito distritos: Caucaia (Sede), Catuana, Guararu, Sítios Novos, Tucunduba, Mirambé, Bom Princípio e Jurema.

A população oficial do município é de 209.150 habitantes (IBGE–1996), sendo 90,24% urbana com 188.739 habitantes e 9,76% rural com 20.411 habitantes, dados que demonstram os desequilíbrios na ocupação do espaço e que tendem a se acentuar tendo em vista que a taxa de crescimento geométrico da população urbana de 1980 a 1991 foi de 6,56% enquanto a população rural teve um decréscimo de 1,55%. Atualmente a densidade demográfica do município é de 174,73 hab/km².

Além desta população oficial, existe outros segmentos populacionais não dimensionados. O primeiro é composto por visitantes costumeiros que freqüentam a zona litorânea do Município durante todos os períodos de férias, utilizando os serviços urbanos municipais. O outro segmento é composto pelos habitantes recentes das áreas irregularmente ocupadas, principalmente das imediações da BR 020, próximos aos conjuntos habitacionais Nova Metrópole.

Situada numa rota de penetração para a Região Norte-Occidental, o território municipal apresenta duas paisagens distintas, divididas, praticamente, pela BR-222. Na faixa litorânea há a presença de numerosos recursos hídricos, em vales de planície, e um cordão de dunas paralelo à orla do mar. Esta é a faixa litorânea compreendida entre a rodovia e a costa, onde também estão situadas as áreas mais urbanizadas, inclusive a Sede do município e diversos loteamentos. Nas áreas não ocupadas por atividades urbanas, encontram-se chácaras, pequenos sítios e algumas grandes propriedades que desenvolvem a agropecuária intensiva.

O outro lado da BR-222, conhecido como Sertão, é ocupado pela Depressão Sertaneja e os Maciços Residuais onde predominam: a agricultura de subsistência, a pecuária extensiva e a mineração. Nesta área, de médias propriedades, quase não existem vias de acesso pavimentadas. Excetuando-se o distrito da Jurema, tão populoso quanto a Sede de Caucaia, e uma pequena parte de Mirambé, não há localidades com características acentuadamente urbanas.

O crescimento metropolitano em direção à Caucaia se estendeu tanto para o interior quanto para o litoral gerando uma ocupação desordenada. Os principais vetores desta interligação são a expansão industrial e residencial do Bairro de Antônio Bezerra e a procura por novos espaços de lazer na zona marítima, a partir do estuário do Rio Ceará compreendendo as praias de veraneio de Iparana, Boi Choco, Pacheco, Icaraí, Tabuba e Cumbuco. Nesta faixa, onde, segundo os dados da Secretaria de Infraestrutura de Caucaia, quase 95% dos imóveis são de proprietários residentes em Fortaleza a ocupação do solo se dá sem nenhum critério de preservação dos recursos naturais, com desmontes de dunas, invasão de faixas de preservação de lagoas e de areia da praia.

Configurando um novo vetor de urbanização, está sendo construído, no limite de Caucaia com São Gonçalo, o Complexo Industrial e Portuário do Pecém, que abrigará as instalações de um porto "off shore" para navios de grande calado, e tem prevista a instalação de uma siderúrgica, um pólo metal-mecânico, uma usina termo-elétrica, distritos industriais, uma estação de recepção e medição de gás, um pólo de transportes e serviços, um polo de derivados de petróleo e gás liquefeito e, reserva de área para instalação de um refinaria.

Caucaia é o segundo município mais populoso do Estado e o quarto no ranking de maior taxa de crescimento demográfico. Assiste-se, nos últimos anos, cada vez com maior intensidade, a sua transformação em cidade dormitório mesmo que ele seja um município autônomo em relação à Fortaleza. Contudo, com este incremento populacional, a estruturação de uma rede de serviços e a implantação de novas indústrias, não têm sido acompanhados, na mesma velocidade, por uma urbanização dos espaços compatível com as novas variantes e nem pela oferta de funções básicas necessárias como saneamento básico, por exemplo. O grande desafio municipal é adequar Caucaia às demandas de crescimento e aos vetores de desenvolvimento que ali se implantam.

Caucaia apresenta uma paisagem física e econômica diversificada, com grandes áreas desocupadas e outras fortemente adensadas. Embora hajam grandes investimentos no município, sua sede não tem sido capaz de exercer a função de pólo dinamizador e portanto de centro difusor de influências. A Grande Jurema, seu distrito de maior concentração populacional é, praticamente, uma extensão de Fortaleza assim como a expansão urbana da faixa litorânea do município que é resultante da demanda existente na Região Metropolitana de Fortaleza que busca em suas extensões a Sul e a Nordeste, novas localizações para usos residenciais, comerciais e, principalmente de lazer.

A zona litorânea, embora apresente uma evolução econômica e também algumas diretrizes de urbanização, ainda não conseguiu expandir seu desenvolvimento para a faixa imediatamente posterior representada por assentamentos pobres desprovidos de qualquer infra-estrutura e serviços. Este desequilíbrio no interior do município, tanto nas proximidades do mar como no sertão, requer uma intervenção a nível de estruturação dos espaços e de hierarquização de funções com o objetivo de suprir deficiências e fortalecer o município como um todo.

A implantação do Complexo Industrial e Portuário do Pecém é o mais forte fator de polarização e urbanização que se apresenta no presente no município e, também, na Região Metropolitana, em direção a Oeste, provocando mudanças significativas e requerendo, portanto, um planejamento de desenvolvimento que fortaleça as funções urbanas do município, preservando o patrimônio ambiental, promovendo o ordenamento de suas atividades, bem como dotando-o de infra-estrutura e serviços básicos para o atendimento das demandas sociais por habitação, transporte, educação, saúde e lazer. Grande parte da esperança de transformação em Caucaia reside neste fato. De toda maneira, tanto a implantação do Complexo Industrial, quanto a urbanização que ela induzirá implicarão no desenvolvimento, também, de outras localidades, como os núcleos de Primavera e Catuana, situados nos

entroncamentos das duas rodovias que dão acesso ao Pecém. O grande contingente populacional que será atraído, para o entorno do Pecém, demandará um aumento significativo de moradias, de abastecimento alimentar, de serviços de saúde, educação, transporte e lazer e será responsável também pelo crescimento do volume de resíduos.

O MUNICÍPIO NO CONTEXTO REGIONAL

Observando-se a distribuição geo-política da Região Metropolitana verifica-se que Caucaia pode assumir lugar destacado na hierarquia urbana, dentre todas as outras cidades vizinhas, quando da consolidação do Complexo Industrial e Portuário do Pecém, se puder expandir sua área urbana e apresentar maior eficiência em seus serviços e equipamentos, já que está no centro geográfico do caminho entre este grande empreendimento industrial e a cidade de Fortaleza.

Estima-se que o entorno deste Complexo Industrial, em locais hoje ocupados por sítios e fazendas, abrigará um contingente de 180.000 pessoas, compondo uma nova pressão de exigências sobre o território. Estima-se, ainda, a geração de 30.000 empregos e de toda uma demanda por serviços públicos e equipamentos sociais. Tal dimensão de oferta de empregos e necessidade de negócios acarretará em um grande deslocamento de população, podendo ocorrer um esvaziamento tanto na zona rural quanto nas áreas urbanas dos municípios vizinhos.

Além da atração deste contingente populacional, a região do Porto do Pecém exercerá influências sobre o próprio Município de Caucaia e os municípios de Amontada, Apuiarés, Canindé, Caridade, General Sampaio, Irauçuba, Itapagé, Itapipoca, Itatira, Madalena, Paramonti, Pentecoste, São Gonçalo do Amarante, Tururu, Umirim, Uruburetama, Paracuru, Paraipaba.

Por certo, esta integração de indústrias e porto, formando um poderoso pólo de atividades consolidará a descentralização da economia do Estado. Pois, além do Complexo Industrial e Portuário do Pecém estão sendo criados cinco distritos industriais nas proximidades das principais rodovias e também dos conjuntos habitacionais, que gerarão empregos e reduzirão em parte a dependência de Fortaleza.

Dentro do contexto de desenvolvimento e de transformação, há ainda empreendimentos turísticos, de grande porte, da iniciativa privada, como o Parque Temático Sol Poente, com previsão de geração de empregos cujo projeto, quando implantado, prevê a oferta de 3.200 empregos diretos para o atendimento de 1,1 milhões de pessoas/ano. Ficará localizado no distrito de Guararu, nas proximidades de Boqueirão do Arara, às margens da via férrea e deverá ocupar uma área de 577 hectares. A implantação deste equipamento, apoiado pelo Governo do Estado do Ceará, implicará em grande transformação de uma área com características de ocupação ainda rurais, com atração de serviços de apoio, de infra-estrutura e influenciando nos deslocamentos de pessoas de núcleos urbanos vizinhos como o de Capuan.

E mais outros projetos que provocarão outros vetores e consequências de desenvolvimento para o Município como:

- As ações e projetos vinculados ao PRODETUR/ CE, de interveniência em obras vinculadas a infra-estrutura regional, comunicações, dotação de saneamento básico das comunidades praianas, destino e manipulação do lixo, as ações de preservação ambiental e, treinamento e capacitação para o Turismo.
- A implantação do Trem Metropolitano de Fortaleza, o METROFOR consolidará profundas modificações de uso e ocupação, com impactos ainda maiores no setor social pois beneficiará um grande contingente populacional reduzindo o tempo de percurso em direção à Fortaleza, oferecendo rapidez e segurança e consolidando a opção de moradia por Caucaia.
- A implantação do Projeto Águas do Ceará, com a construção de 4 grandes açudes no espaço municipal de apoio à rede de captação e estoque de águas da RMF com ênfase ao abastecimento do Complexo Industrial e portuário do Pecém.

São três as grandes áreas urbanas do município de Caucaia e estão as mesmas concentradas no setor geográfico litorâneo. São elas: Caucaia – Sede, Jurema e os núcleos praianos de Pacheco, Iparana, Icaraí, Tabuba e Cumbuco. Além destas situações urbanas consolidadas, citadas existem ainda as projeções de crescimento urbano - populacional de novas áreas a se incorporar nas imediações do futuro Complexo Industrial Portuário do Pecém, na divisa de Caucaia com São Gonçalo do Amarante.

As sedes distritais, estão todas na vertente do sertão, e não apresentam características de situação urbana mais qualificada ou detentoras de qualquer destaque. São apenas pequenas localidades rurais. Além destas áreas, é necessário verificar as ações decorrentes da implantação do Complexo Industrial do Porto do Pecém, na divisa do Município de São Gonçalo, por se constituir num pólo de atração de indústrias e de geração de empregos, que também atingirá o território de Caucaia, configurando o núcleo de uma futura área urbana que provavelmente será a maior delas se forem confirmados os prognósticos de oferta de 30.000 empregos diretos e pressupondo a instalação do núcleo com população de 180.000 habitantes .

CAUCAIA – SEDE

A Sede Urbana de Caucaia apresenta uma estrutura urbana de pequena dimensão, não existindo uma separação nítida e real das funções, predominando uma distribuição espontânea, onde a função habitacional coexiste com as atividades comerciais, de serviços e até industriais. Além disso, não existem grandes diferenciações nos padrões construtivos e habitacionais.

A cidade não apresenta grandes marcos urbanísticos, não existindo referenciais que permitam ao visitante, e mesmo ao morador, uma leitura do seu espaço urbano. De um modo geral, a paisagem é monótona, sem construções expressivas e sem destaques maiores.

Na Área Central as construções foram erguidas sem qualquer ordem, ocupando na maioria das vezes todo o lote e desconsiderando seu entorno, gerando um espaço urbano conturbado com uma paisagem confusa e de difícil percepção. Na região imediatamente ao norte do centro, a ocupação ocorreu aproveitando as antigas chácaras tendo normalmente taxas de ocupação baixas e grandes recuos.

Todo o perfil da cidade é predominantemente horizontal, sem grandes elementos verticais e com poucas edificações significativas. O uso do solo é indiscriminado, verificando-se a presença de atividades incompatíveis num mesmo espaço. No caso do próprio Centro, se encontram instalações industriais e depósitos, cujos portes das edificações e funções são incompatíveis com os usos típicos de uma área central.

A cidade tem carência de áreas verdes. As poucas existentes estão em propriedades particulares. As ruas não são arborizadas ou pouco arborizadas, principalmente no núcleo central da Sede, tornando os percursos áridos e desagradáveis em calçadas estreitas e mal mantidas.

Há carência de áreas livres, como praças, parques e lugares de aglomeração, que funcionem como centros de convivência e façam parte da simbologia cotidiana permitindo uma leitura mais harmônica da malha urbana. Em praças, como a da Matriz, o tratamento paisagístico não apresenta o tratamento adequado de maneira a compor ambientes acolhedores e que possam funcionar como ponto de encontro da população.

Não existem áreas de lazer na cidade e muito menos na Sede Municipal, apesar de haver dentro da área urbana várias lagoas e vazios urbanos com grande potencial de preservação e de lazer, como as lagoas do Açude, Pabussu, Capuan, Genipabú e Itambé que são pouco ou quase nada utilizadas para atividades de recreação

O mobiliário urbano é escasso, não possuindo identidade própria e se resumindo a abrigos de ônibus e alguns bancos nas poucas praças que existem, não demonstrando qualquer relação com o espaço urbano. Quanto à sinalização esta se limita praticamente ao centro comercial. Não existe sinalização urbana de orientação geral.

Há falta de tratamento urbanístico mesmo em locais de destaque no tecido urbano como: a Praça Frontal da Estação Ferroviária de Caucaia, o Calçadão do Mercado Central, o entorno da Central de Abastecimento Governador Virgílio Távora e da Estação de Integração Rodoviária.

ANEXO 02 – PROJETOS PRIORITÁRIOS

Tendo como base um diagnóstico do Município, um conjunto de proposta foi apresentado para fortalecer o desenvolvimento sócio-econômico, a sustentabilidade e a melhoria da qualidade de vida da população. O Plano Estratégico deve nortear as ações de gestão municipal e a elaboração do Plano Plurianual e da Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Projetos prioritários, estratégias de envolvimento merecem destaque na implementação e discussão com a população para o seu aperfeiçoamento, a criação de Grupos de Trabalho e implementação dos mesmos na ordem definida pela comunidade deve ser uma das principais diretrizes da implementação.

PLANO DE ESTRUTURAÇÃO DA ORLA MARÍTIMA

Urbanização da faixa litorânea do Icaraí ao Cumbuco, melhorando as condições dos equipamentos de lazer, e implantando serviços de infra-estrutura (água e esgoto) em toda zona marítima.

Estratégia de Envolvimento

- Divulgação do projeto;
- Trabalho de conscientização dos comerciantes e empresários locais quanto às vantagens da obra;
- Trabalho de conscientização dos moradores quanto a valorização dos imóveis;
- Divulgação entre as instituições dos benefícios trazidos por uma nova zona litorânea urbanizada;
- Vincular a política municipal ao PRODETUR e suas ações;
- Desenvolver junto a população, um programa especial integrado de preservação ambiental de toda a orla marítima e situações lindas do cordão de dunas e lagamares;
- Compor campanhas de educação social à recepção do visitante, e
- Usar intensamente a mídia em todas suas versões.

PROJETO DE LIGAÇÃO MATÕES – SÍTIOS NOVOS – BOM PRINCÍPIO

Extensão da estrada Matões- Sítios Novos até Bom Princípio, ordenando o uso do território de influência direta, principalmente aqueles relacionados às atividades econômicas existentes e propostas

Estratégia de Envolvimento

- Divulgação das vantagens de localização de agroindústrias ao longo da Rodovia Matões – Bom Princípio;
- Divulgação das projeções de aumento da produção;
- Divulgação das projeções de oferta de emprego no sertão;
- Incentivo à formação de associações comunitárias e cooperativas estimulando a participação das mesmas no projeto de capacitação da população rural, e
- Incentivar o turismo rural.

PROJETO DE REQUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DA ÁREA CENTRAL

Realização de projeto urbanístico para a área central, com especial ênfase nas áreas situadas no entorno das estações do METROFOR

Estratégia de Envolvimento

- Divulgação dos problemas causados pela linha metroviária de superfície no centro de Caucaia;
- Divulgação dos benefícios de projeto de urbanização com a linha metroviária subterrânea;
- Estimular atividades de lazer, esporte e cultura, e
- Programa de conscientização da população no sentido de fiscalização das áreas públicas contra as eventuais invasões e depredação do patrimônio.

PROGRAMA DE ESTRUTURAÇÃO DE ZONAS INDUSTRIAIS

Estruturação e Controle dos Distritos Industriais existentes;

Consolidação de um eixo industrial a partir do CIPP – Complexo Industrial e Portuário do Pecém;

Incentivo ao estabelecimento de indústrias no município.

Estratégia de Envolvimento

- Preparar material para motivar os empresários e conscientizar a população local de sua participação no processo de industrialização do município;
- Promover treinamento e capacitação de jovens empresários, e
- Promover seminários, simpósios e encontros para informar e conscientizar os empresários locais.

PLANO DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL DA BACIA DO RIO CEARÁ

Controle dos impactos da ocupação urbana ao longo do Rio Ceará com recuperação ambiental das margens e dos recursos hídricos.

Estratégia de Envolvimento

- Implantação de Fórum Municipal de Meio Ambiente;
- Discussões temáticas dentro do programa municipal de educação ambiental;
- Campanhas informativas, e
- Adequação interdisciplinar ao currículo escolar.

PROGRAMA PARA IMPLANTAÇÃO DE PLANOS DE BAIRRO

Possibilitar a integração dos planos de bairro com planos de desenvolvimento urbano;

Adotar o bairro como unidade estratégica para a implementação do planejamento urbano.

Estratégia de Envolvimento

- Mobilização e engajamento da população do bairro, organizada em torno de associações comunitárias;
- Capacitação das lideranças comunitárias e outros interessados, tornando-as atores diretos do planejamento dos bairros;
- Elaboração de campanhas de valorização do bairro;
- Divulgação através de mídia impressa (Jornal do bairro) e radio difusão;
- Promoção de eventos de integração inter bairros, e
- Fazer da escola um espaço comunitário.

ESTUDO DE DESENVOLVIMENTO E ESTRUTURAÇÃO MICROREGIONAL DO CIPP

Elaboração de estudos urbanísticos, econômicos, ambientais e sociais conformando um planejamento integrado do CIPP e sua área de influência direta

Estratégia de Envolvimento

- Promoção de Seminários de Integração das Ações Referentes ao CIPP;
- Promoção de debates com especialistas e consultores, e
- Realização de seminários intermunicipais (Caucaia e São Gonçalo).

PROGRAMA DE DESENVOLVIMENTO AGROINDUSTRIAL

*Implementação de ações integradas para o desenvolvimento da Agroindústria;
Captação de investimentos e empreendimentos agroindustriais;
Capacitação de mão-de-obra rural.*

Estratégia de Envolvimento

- Promoção de Seminários;
- Promoção de debates com especialistas e consultores, e
- Integração do CVT como difusor tecnológico para a zona rural.

PLANO DE DESENVOLVIMENTO DA CAUCAIA METRO

Transferência da sede de Caucaia, para oeste, através da localização do Centro Administrativo nas proximidades da Lagoa do Genipabu, juntamente com um programa de atração de investimentos para implantação de equipamentos institucionais

Estratégia de Envolvimento

- Promoção de Seminários;
- Promoção de debates com especialistas e consultores.

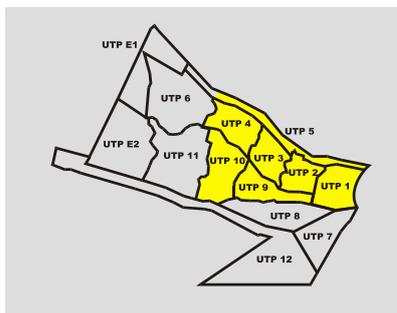
PLANO DE QUALIFICAÇÃO URBANA DO BOQUEIRÃO DA SERRA DO CAMARÁ

Organização espacial do território, onde se situa o Boqueirão da Serra do Camará, inserindo qualificação urbana necessária às atividades produtivas compatíveis com a capacidade de desenvolvimento da área, otimizando as interligações viárias do município

Estratégia de Envolvimento

- Promoção de Seminários;
- Promoção de debates com especialistas e consultores;
- Integração do CVT como difusor tecnológico para o desenvolvimento de atividades econômicas potenciais, e
- Discussões temáticas dentro do fórum municipal de desenvolvimento
Campanhas informativas.

ANEXO 03 – MAPA DE USO DO SOLO



PDDU
 PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO
CAUCAIA

Caucaia
 PREFEITURA MUNICIPAL
 Feliz Cidade

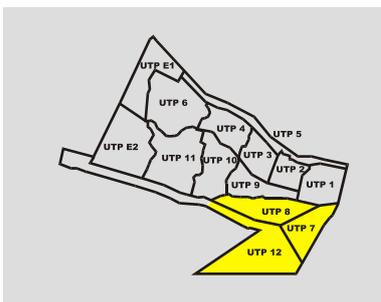
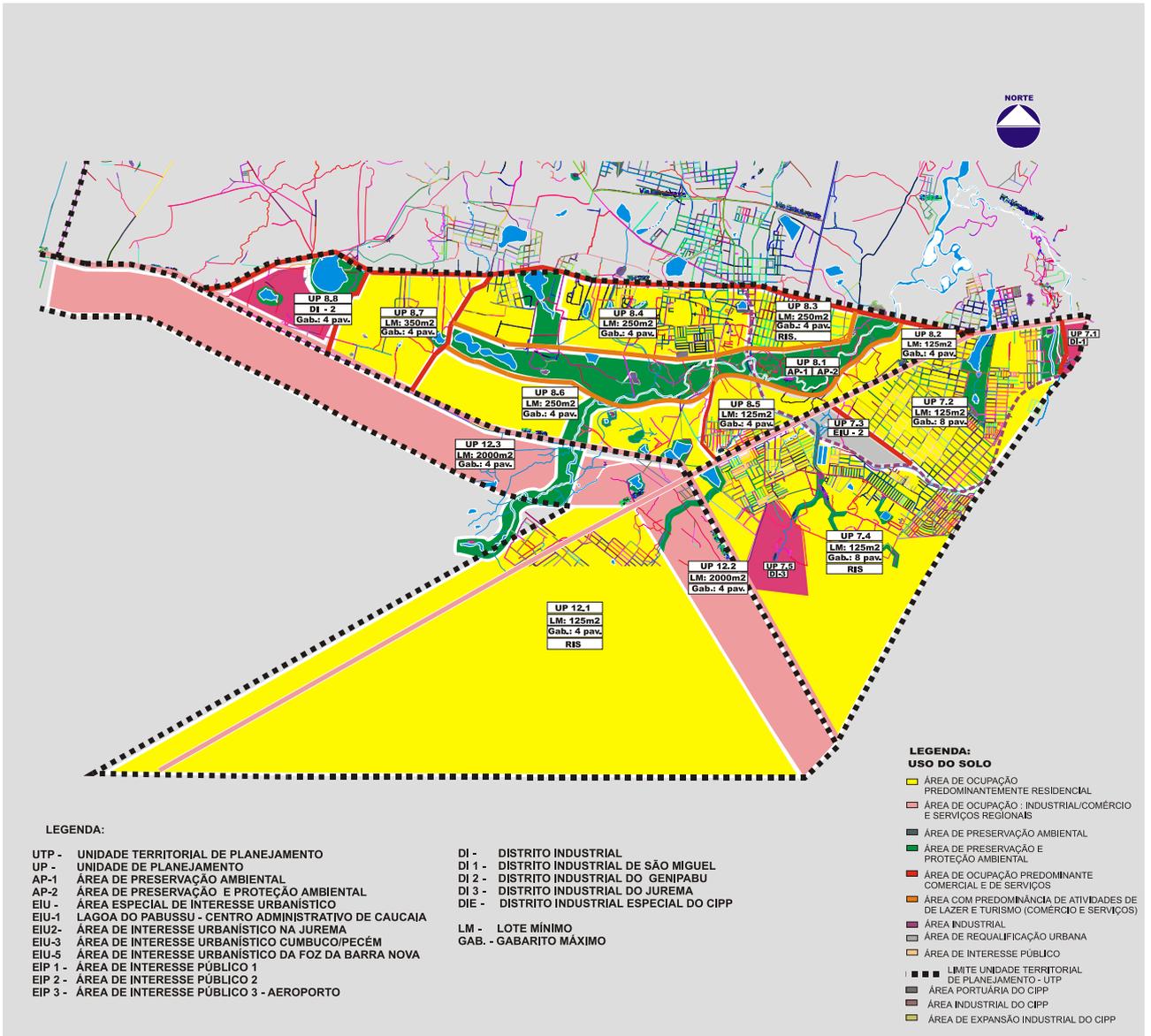
GOVERNO DO ESTADO
CEARÁ
 AVANÇANDO NAS MUDANÇAS

CONSORCIO:
Sismet
 SISMET BRASIL SISTEMAS LTDA
ppau
 PROJETOS E PESQUISAS EM ARQUITETURA E URBANISMO S/C LTDA

MAPA

USO E PARCELAMENTO DO SOLO 01/04

Escala: 1/25000



PDDU
 PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO
CAUCAIA



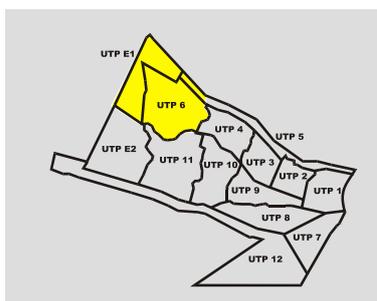
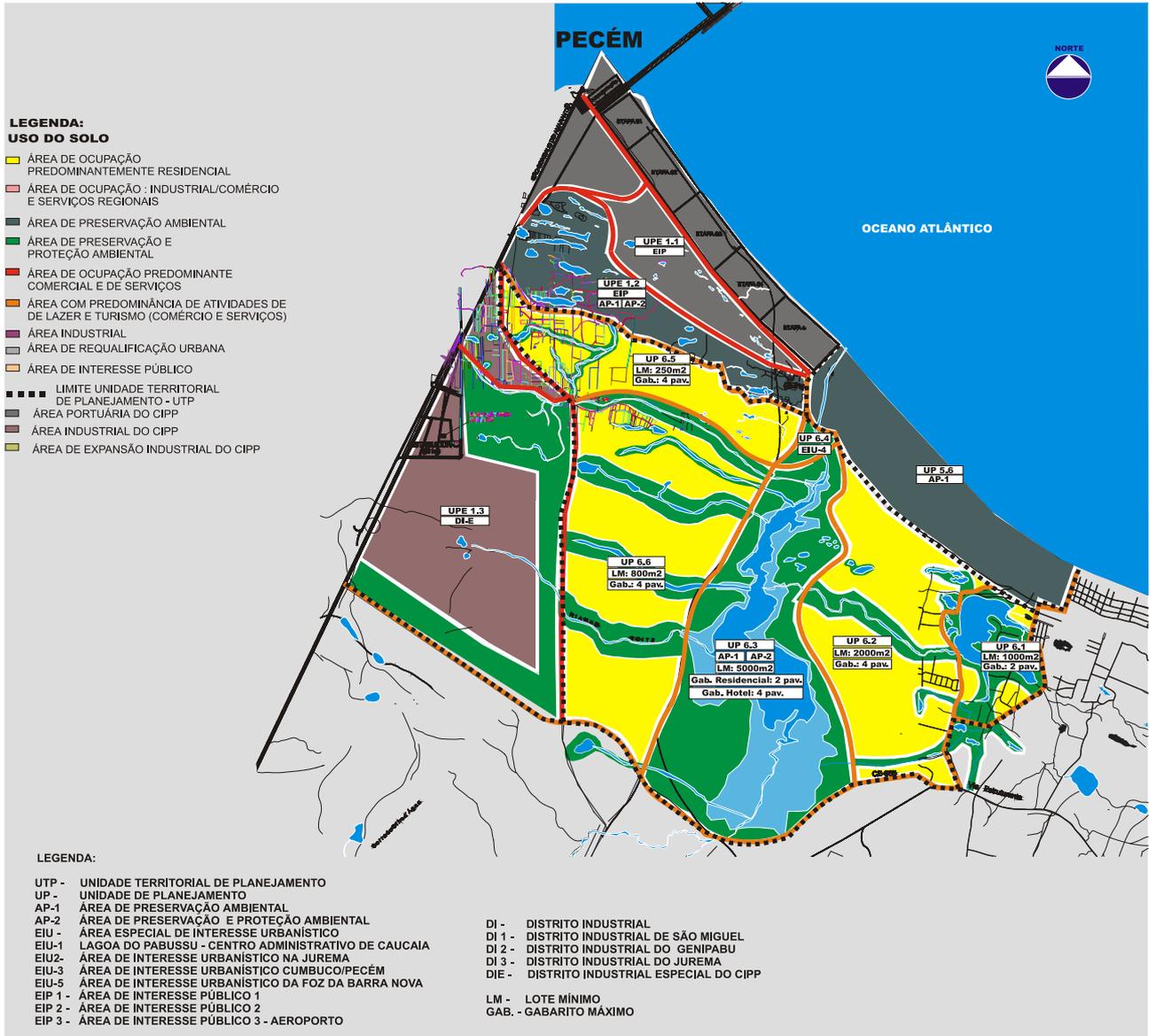
GOVERNO DO ESTADO
CEARÁ
 AVANÇANDO NAS MUDANÇAS

CONSÓRCIO:
Sismet
 SISEMET BRASIL SISTEMAS LTDA
ppau
 PROJETOS E PESQUISAS EM ARQUITETURA E URBANISMO S/C LTDA

MAPA

USO E PARCELAMENTO DO SOLO 02/04

Escala: 1/25000



PDDU
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO
CAUCAIA



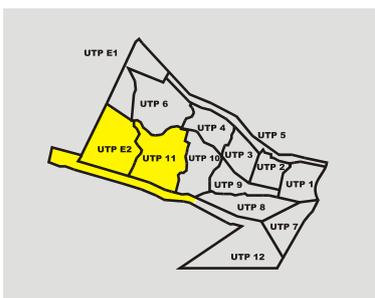
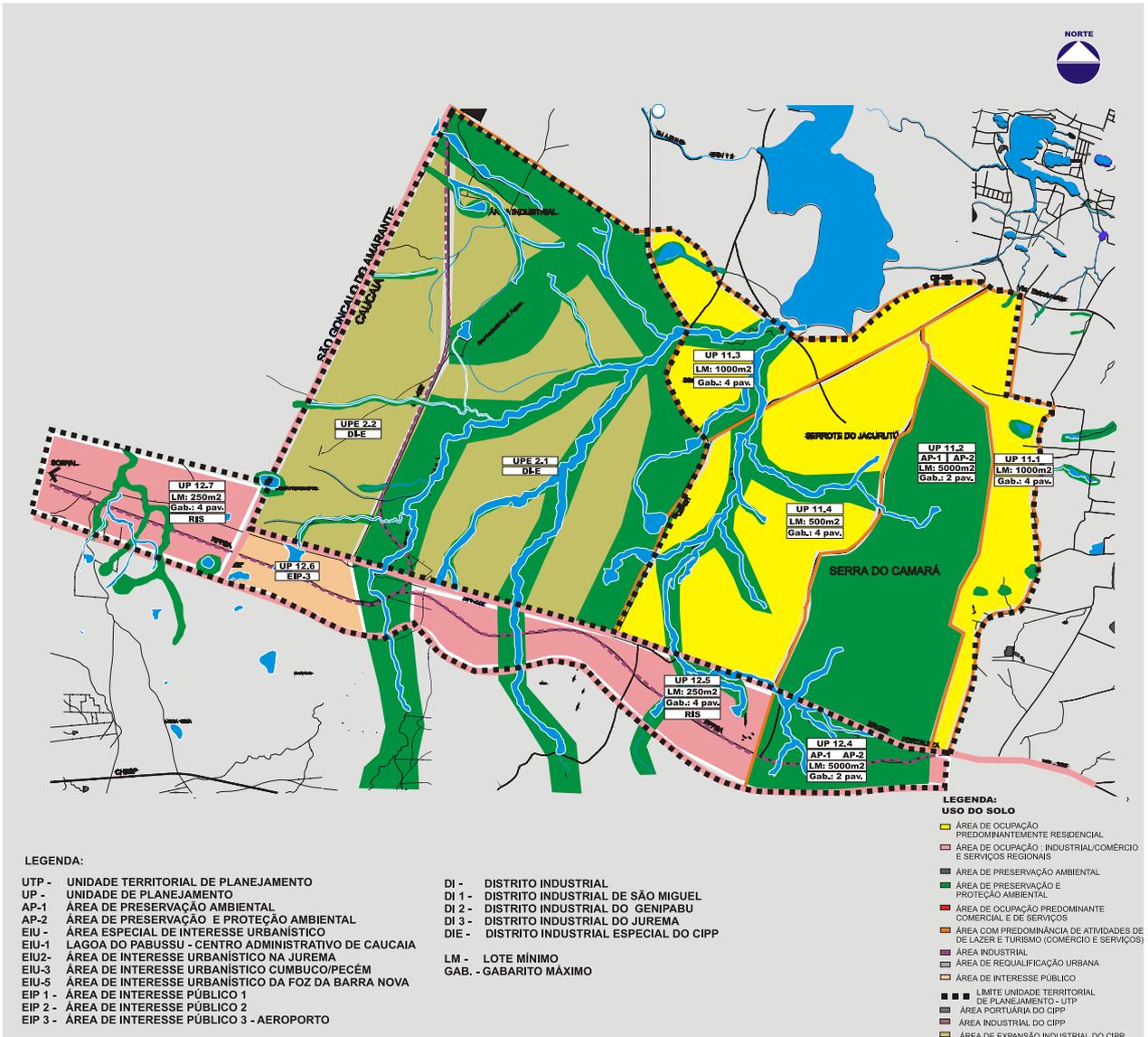
GOVERNO DO ESTADO
CEARÁ
AVANÇANDO NAS MUDANÇAS

CONSÓRCIO:
Sismet
SEMET BRASIL SISTEMAS LTDA
ppau
PROJETOS E PESQUISAS EM ARQUITETURA E URBANISMO S/C LTDA

MAPA

USO E PARCELAMENTO DO SOLO 03/04

Escala: 1/25000



PDDU
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO
CAUCAIA



GOVERNO DO ESTADO
CEARÁ
AVANÇANDO NAS MUDANÇAS

CONSÓRCIO:
Sismet
SISMET BRASIL SISTEMAS LTDA
ppau
PROJETOS E PESQUISAS EM ARQUITETURA E URBANISMO S/C LTDA

MAPA

USO E PARCELAMENTO DO SOLO 04/04

Escala: 1/25000

ANEXO 04 – PROJETOS ESTRUTURANTES

Projeto Estruturante	Custo dos Serviços e Projetos (R\$)	Custo da Obra (R\$)	Objetivos
Projeto Urbanístico de Reestruturação da Área Central da Sede de Caucaia e Entorno da Lagoa do Pabuçu	128.088,00	6.826.832,10	O projeto visa uma requalificação dos espaços urbanos da área central da sede de Caucaia, e a interligação do centro com a área da lagoa do Pabuçu, criando condições para implantação de um centro cívico e a estação de metrô Pabuçu, possibilitando a criação de um vetor de desenvolvimento / expansão oeste da cidade.
Projeto de Urbanização da Orla Marítima de Caucaia	154.480,00	15.482.321,80	Ordenar, racionalizar e valorizar a zona litorânea de Caucaia com atenção ao aspecto ambiental, paisagístico e de lazer, reforçando suas potencialidades turísticas.

ANEXO 05 - PROJETO DE LEI DE DIRETRIZES

CAPÍTULO III CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

- Art ... O processo de controle urbano capaz de assegurar a implementação, fiscalização, avaliação e atualização do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e a institucionalização do planejamento como processo permanente será exercido pelo Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, composto pelo:
- I - Departamento de Urbanismo da Secretaria Municipal de Infraestrutura como departamento do sistema de planejamento e desenvolvimento urbano;
 - II - Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente (CMDU), que garantirá a participação popular no processo de planejamento urbano.
- Art ... Ao departamento do Sistema de Planejamento e Desenvolvimento Urbano caberá:
- I- orientar e dirigir a elaboração e revisão dos planos e programas atinentes ao desenvolvimento urbano do Município, visando à sua permanente atualização;
 - II- coordenar a revisão e consolidação dos planos e programas setoriais, quando implicarem em desenvolvimento urbano do Município;
 - III- coordenar a programação dos investimentos necessários à implantação de planos, programas e projetos gerais e setoriais de desenvolvimento urbano;
 - IV- articular-se com a União, Estado e demais municípios da Região Metropolitana de Fortaleza, no âmbito dos respectivos órgãos de planejamento, mediante intercâmbio de informações e experiências, visando à compatibilização dos sistemas de planejamento urbano e metropolitano.
- Art ... O órgão de integração e cooperação governamental do sistema de planejamento e desenvolvimento urbano é o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), cujas decisões ficam sujeitas à homologação do chefe do Executivo Municipal.
- Art ... Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU):
- I - opinar sobre os projetos de Lei e de Decretos necessários à atualização e complementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e sua legislação;

- II - opinar sobre as alterações dos padrões urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;
 - III - opinar sobre os programas de investimentos anual e plurianual do Programa Municipal de Investimento para o Desenvolvimento Urbano de Caucaia;
 - IV - assegurar a implementação, fiscalização e avaliação do PDDU;
 - V - assegurar a institucionalização do planejamento como processo permanente e participativo;
 - VI - avaliar projetos especiais de uso e ocupação do solo;
 - VII - decidir casos omissos do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU;
 - VIII - avaliar os projetos especiais, geradores de tráfego e de impactos de vizinhança;
 - IX - indicar as áreas verdes, institucionais, do sistema viário e do banco de terra, caso ocorra divergências entre o loteador e o órgão municipal competente;
 - X - apreciar os recursos das decisões administrativas relativas às infrações;
 - XI - outras atribuições que lhe venham a ser conferidas.
- Art ... O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) compor-se-á de 15 (quinze) membros indicados pelo Prefeito, submetidos à prévia aprovação pela Câmara Municipal, com renovação bienal do terço sem prejuízo de recondução, dos quais 6 (seis) serão representantes do Município, com renovação bienal de 2 (dois) representantes; 6 (seis) serão representantes de entidades de classe, com renovação bienal de 2 (dois) representantes e 3 (três) serão representantes de entidades comunitárias e não governamentais, com renovação de 1 (um) representante.
- §1º - O titular do órgão central do Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano será o Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).
- §2º - Na renovação bienal do terço, também na recondução, os nomes indicados pelo Prefeito serão submetidos à prévia aprovação pela Câmara Municipal.
- Art ... A função do membro do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) será considerada como relevante serviço prestado à comunidade e exercida gratuitamente, sem ônus para o município.
- Art ... O Conselho Municipal Desenvolvimento Urbano (CMDU) se reunirá mensalmente e elaborará e aprovará seu regimento no prazo de 60 dias de sua instalação.
- Art ... Na estrutura do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano deverão constar especialmente:

5. EQUIPE TÉCNICA

COORDENADOR *Arquiteto JOSÉ SALES COSTA FILHO*

PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO *Advogado ANTONIO MACHADO DRAY*
Arquiteto JOAQUIM CARTAXO FILHO
Arquiteto RENATO BEZERRA PEQUENO

ESTUDOS URBANOS E REGIONAIS *Economista ROBERTO SMITH*
Administrador OSCAR ARRUDA D'ALVA

ESTRUTURAÇÃO URBANA *Arquiteto MONICA FIÚZA GONDIM*
Arquiteto PAULO HERMANO BARROSO
Arquiteto LAUTIA CRISTINA FEITOSA
Arquiteto CAMILA B. BANDEIRA
Arquiteto CLARISSA FIGUEREDO

MEIO AMBIENTE *Geógrafa MARIA HELENA MAROUELLI*

TRANSPORTES *Arquiteto MONICA FIUZA GONDIM*
Engenheiro RAIMUNDO HELDER GIRÃO
Engenheiro JOSÉ MANUEL VIEGAS
Engenheiro MARCO AURÉLIO MARTINS
Engenheiro JOSÉ EMILIANO REIS
Arquiteto SANCHES JORGE

LEGISLAÇÃO *Advogada GEOVANA CARTAXO ARRUDA*
Advogado ALEXANDRE LACERDA LANDIM

RELAÇÕES COMUNITÁRIAS *Socióloga ELIANE DE SOUZA GALHARDI*

IMPLEMENTAÇÃO *Advogada GEOVANA CARTAXO ARRUDA*
Arquiteto MONICA FIÚZA CONDIM
Arquiteto PAULO ROBERTO ARAÚJO

APOIO ORGANIZACIONAL *Socióloga ELIANE DE SOUZA GALHARDI*
Técnico KLAYTON VICTOR BEZERRA
Técnico ANA PAULA MARINHO LOPES
Estagiária EMANUELA MONTEIRO
Estagiária CAROLINA GONDIM ROCHA
Estagiário JAILSON CLAUDIO
Técnico FRANCISCO TARCÍSIO SILVA

INFORMAÇÕES GRÁFICAS DIGITAIS *Arquiteto ESDRAS FERNANDES*
Técnico JOSÉ DE OLIVEIRA JUNIOR
