



The image is an aerial photograph of the city of Caucaia, Brazil, overlaid with a yellow urban planning grid. The grid consists of numbered zones (1-12) and various roads. Key geographical features include Lagoa Parnamirinzinho, Lagoa do Foco, Lagoa Capua, and Lagoa de Pa. The Rio Ceará flows through the city. Major roads shown are BR 222, BR 020, and Sobral 208. A compass rose is located in the top right corner. The text 'PDDU/ CAUCAIA' is prominently displayed in the center, with 'LEI DE DIRETRIZES URBANAS' below it.

PDDU/ CAUCAIA

LEI DE DIRETRIZES URBANAS

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

LEI DE DIRETRIZES URBANAS DE CAUCAIA

ÍNDICE

<u>TÍTULO I.....</u>	<u>5</u>
CAPÍTULO I.....	5
DA DEFINIÇÃO E DA ABRANGÊNCIA	5
CAPÍTULO II.....	7
DAS DIRETRIZES	7
CAPÍTULO III.....	14
DA ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO	14
CAPÍTULO IV	17
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.....	17
<u>EQUIPE TÉCNICA</u>	<u>19</u>



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAUCAIA

LEI N.º 1365 de 15 de maio de 2001

“Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Caucaia, e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAUCAIA, no uso de suas atribuições legais.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I

CONSIDERAÇÕES GERAIS

CAPÍTULO I

DA DEFINIÇÃO E DA ABRANGÊNCIA

Art. 1º. Esta Lei institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Caucaia, instrumento normativo e orientador do processo de desenvolvimento urbano, como forma de garantir melhor qualidade de vida à população e a plena realização da função social da propriedade, a partir da fixação de objetivos e diretrizes.

Art. 2º. São objetivos gerais do desenvolvimento urbano municipal:

- I - ordenar o crescimento urbano do Município, em seus aspectos físicos, econômicos, sociais, culturais e administrativos;
- II - promover o pleno aproveitamento dos recursos administrativos, financeiros, naturais, culturais e comunitários do Município;
- III - prover atendimento das necessidades e carências básicas da população quanto às funções de habitação, trabalho, lazer e cultura, circulação, saúde, abastecimento e convívio com a natureza;
- IV - conservar o patrimônio ambiental do Município, através da proteção ecológica, paisagística e cultural;
- V - integrar a ação governamental municipal com a dos órgãos e entidades federais, estaduais e metropolitanos, e, ainda, com a iniciativa particular;
- VI - estimular a participação comunitária no processo de planejamento;
- VII - disciplinar a ordenação do uso e ocupação do solo, em consonância com a função social da propriedade urbana.

Art. 3º. As atividades governamentais de promoção do desenvolvimento urbano do Município serão objeto de planejamento e coordenação permanentes, organizadas sob a forma de sistema integrado.

Art. 4º. O planejamento do desenvolvimento urbano do Município será consubstanciado através dos seguintes instrumentos básicos:

- I - Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Caucaia (PDDU-Caucaia);
- II - planos e programas gerais de microrregiões intramunicipais e setoriais de duração anual e plurianual, relacionados aos cronogramas de implantação.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES

Art. 5º. O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano fixa objetivos que serão alcançados através da implementação das diretrizes políticas; econômicas; de desenvolvimento social; educação; saúde; físico-ambientais; uso e ocupação do solo; circulação e transporte; habitação e administrativas.

Art. 6º. Constituem diretrizes políticas:

- I - garantia de uma justiça social que favoreça a participação democrática nas decisões político-administrativas de interesse municipal;
- II - comprometimento dos Poderes Executivo e Legislativo para a implementação do Plano Diretor de Caucaia;
- III - integração de Caucaia à Região Metropolitana de Fortaleza;
- IV - promoção de uma política de colaboração entre os setores público e privado;
- V - desenvolvimento do espírito de cidadania e solidariedade entre os cidadãos;
- VI - apoio e incentivo ao processo de organização comunitária;
- VII - garantia do acesso amplo e irrestrito da população aos serviços e equipamentos públicos;
- VIII - estabelecimento de uma política de proteção do patrimônio ambiental e histórico, através de incentivos fiscais, gestão ambiental e utilização turística dos recursos hídricos.

Art. 7º. Constituem diretrizes econômicas:

- I - implantação de infra-estrutura para a qualificação da produção industrial, comercial e de serviços, atingindo estes objetivos com o menor custo social possível;
- II - melhoria da qualidade e ampliação da produção da indústria local;
- III - contribuição para a implementação e controle de distritos industriais, pólos de comércio e serviço;
- IV - fortalecimento da economia com o estabelecimento de empreendimentos diversificados direcionados para os mercados nacional e internacional;
- V - desenvolvimento da vocação turística do município;
- VI - incentivo ao desenvolvimento rural baseado no aprimoramento das culturas tradicionais e na agroindustrialização com utilização de tecnologias modernas;
- VII - fortalecimento do desenvolvimento de micro e pequenas empresas com a concessão de incentivos fiscais e o fomento de projetos associativos de caráter comunitário;
- VIII - promoção de estudos para a implantação de tributação progressiva, como instrumento de Política Urbana;
- IX - incentivo à produção e à comercialização do artesanato local.

Art. 8º . Constituem diretrizes de desenvolvimento social:

- I - promoção da assistência integrada à criança e ao adolescente, ao idoso e aos grupos de risco;
- II - normatização do atendimento de creches com definição clara de critérios, especificação de serviços e prioridades, e infra-estrutura técnica e administrativa;
- III - implantação de Pólos de Apoio à Criança e ao Adolescente em situação de risco, com cursos de profissionalização, atividades de geração de renda, apoio

à escolarização, atendimento psicossocial e médico-odontológico, alimentação e lazer;

- IV - apoio à programas existentes; ampliação das escolas especializadas; otimização/adequação de equipamentos e recursos humanos para atender a pessoas portadoras de necessidades especiais, integrando-as ao sistema de ensino;
- V - desenvolvimento de programas de infra-estrutura social e de apoio à produção, objetivando fixar a população na zona rural.

Art. 9º . Constituem diretrizes de educação:

- I - melhoria do nível de escolarização da população, universalização e qualificação do ensino fundamental;
- II - promoção da qualificação e formação de mão-de-obra, mediante o incremento do ensino médio e dos cursos profissionalizantes;
- III - definição de redes de pré-escolas e de escolas de ensino fundamental, distribuídas em todos os setores urbanos de uso residencial e em pontos estratégicos da área rural;
- IV - contribuição para a melhoria dos equipamentos escolares, objetivando o desenvolvimento das atividades de ensino, lazer, esporte, cultura, assistência médica e nutricional;
- V - qualificação do corpo docente, técnico e administrativo das unidades escolares;
- VI - incentivo à implantação de estabelecimentos de ensino de terceiro grau, voltado para as necessidades vocacionais da região.

Art 10. Constituem diretrizes de saúde:

- I - garantia do acesso aos serviços de saúde, preventiva e curativa;

- II - organização dos serviços de saúde nas Unidades Territoriais de Planejamento;
- III - priorização das ações preventivas de saúde, por meio dos Agentes Comunitários de Saúde, conforme Plano Municipal de Saúde;
- IV - consolidação dos programas de ações de controle previstas no Plano Municipal de Saúde aprovado pelo Conselho Municipal de Saúde e a atenção integral à saúde das mulheres e crianças;
- V - desenvolvimento de programas de educação sanitária;
- VI - operacionalização de um sistema de atendimento Pré-Hospitalar, por meio do SOS-Caucaia, com unidades móveis equipadas e pessoal treinado;
- VII - contribuição para o aperfeiçoamento constante e melhoria das condições de trabalho dos profissionais da saúde;
- VIII - monitoramento permanentemente os indicadores de saúde para orientar o planejamento, o controle e a avaliação das ações de saúde;
- IX - garantia de divulgação contínua dos programas de educação para a Saúde.

Art 11. Constituem diretrizes físico-ambientais:

- I - Desenvolvimento de ações que proporcionem um meio ambiente sadio, humanizado e equilibrado ecologicamente, preservando os recursos naturais e culturais;
- II - incentivo à integração e harmonização entre os núcleos diversos de Caucaia através da qualificação urbana, da proteção do meio ambiente e de um eficiente sistema de circulação e transporte;
- III - conservação do patrimônio histórico-cultural;
- IV - impedimento da ocupação em áreas de risco, alagadas ou alagáveis e áreas com declividade acentuada, a fim de evitar a erosão;

- V - desenvolvimento de um sistema de áreas verdes, associado ao sistema de lazer, esporte e cultura;
- VI - promoção de operações urbanas, através da atuação conjunta do setor público com o setor privado;
- VII - recuperação de áreas urbanas em processo de deterioração;
- VIII - demarcação de áreas de proteção ambiental com mapeamento e geoprocessamento e demarcação física das áreas;
- IX - implantação e utilização pela comunidade de, pelo menos, uma praça de referência para cada setor urbano;
- X - promoção de um tratamento paisagístico e instalar equipamentos de apoio ao usuário, com o propósito de humanizar a área central e os pólos de comércio e serviços das Unidades de Planejamento;
- XI - Implantação de mobiliário urbano destinado aos pedestres e portadores de necessidades especiais;
- XII - garantia do tratamento e distribuição adequada de água em toda a área urbana;
- XIII - melhoria e qualificação dos serviços de tratamento sanitário;
- XIV - aperfeiçoamento dos serviços de limpeza urbana e controlar rigorosamente os níveis de poluição dos resíduos industriais e hospitalares;
- XV - implantação da coleta seletiva do lixo, paulatinamente, consolidada com programas de educação ambiental e geração de emprego e renda.

Art 12. Constituem diretrizes de uso e ocupação do Solo Urbano:

- I - definição de novo perímetro urbano, demarcando área suficiente para as expectativas de ocupação para os próximos 20 (vinte) anos;
- II - elaboração de políticas de uso do solo urbano, que estimulem a ocupação organizada dos vazios urbanos;

- III - incentivo, em determinadas áreas da cidade, do adensamento condicionado às estruturas de sistema viário, saneamento e outros serviços, dentro de um criterioso controle;
- IV - planejamento de padrões diferenciados de loteamentos para a população de baixa renda;
- V - definição das zonas residenciais com suas respectivas densidades, possibilitando um processo de ocupação urbana racional;
- VI - aplicação de mecanismos tributários e de incentivos fiscais para estimular o uso de terrenos desocupados em áreas dotadas de infra-estrutura;
- VII - definição de áreas “non aedificandi” contíguas às áreas de proteção das margens dos rios e lagoas, permitindo o desenvolvimento de atividades agropecuárias e de recreação;
- VIII - garantia da preservação dos sítios de valor histórico, artístico e cultural, estabelecendo padrões apropriados de ocupação.

Art 13. Constituem diretrizes de circulação e transporte:

- I - hierarquização do sistema viário, permitindo a circulação adequada de pessoas e cargas e a minimização dos custos de pavimentação, propondo um sistema de vias arteriais básicas, completado por vias coletoras, criando um sistema integrado;
- II - complementação a malha viária de modo a possibilitar a ligação entre domicílios, pólos de emprego e pólos prestadores de serviços;
- III - definição do traçado do sistema viário nas áreas de expansão urbana;
- IV - seleção dos corredores para transporte de carga, as áreas de estacionamento de caminhões e os terminais de carregamento;
- V - implantação de ciclovias de forma a garantir acesso seguro do ciclista à todas as áreas da cidade;

- VI - viabilização de estacionamento de bicicletas no centro e em outros pólos de comércio, indústria e serviço;
- VII - priorização do pedestre e o ciclista;
- VIII - implantação de um sistema integrado de diferentes modais de transporte coletivo, a fim otimizar e dinamizar a locomoção dentro do município e reduzir o custo com o serviço de transporte.

Art 14. Constituem diretrizes de habitação:

- I - consolidação de programas de habitação para a população de baixa renda e a melhoria das condições das moradias existentes;
- II - planejamento da localização de habitações de interesse social em áreas próximas ao local de emprego e à rede de infra-estrutura;
- III - regularização das ocupações, principalmente as localizadas em áreas de conflito fundiário;
- IV - cadastramento de todos os terrenos urbanos;
- V - planejamento da localização e destinação dos terrenos públicos para fins sociais;
- VI - integração dos órgãos oficiais ligados à produção de habitação social, a fim de promover planejamento racional;
- VII - priorização das instalações sanitárias nos programas de melhoria habitacional.

Art 15. Constituem diretrizes administrativas:

- I - reformulação e modernização dos órgãos municipais objetivando aumentar sua eficiência e promover sua adequação aos objetivos e diretrizes desta Lei;
- II - criação do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano de Caucaia;
- III - descentralização gradual e contínua da prestação de serviços públicos;

- IV - ampliação do planejamento integrado da ação municipal;
- V - criação de órgãos e entidades municipais de planejamento, de execução e controle de projetos públicos, juntamente com conselhos representativos da comunidade diretamente interessada;
- VI - orientação do público usuário, no acesso aos serviços públicos.
- VII - criação de um novo centro institucional de Caucaia;

CAPÍTULO III

DA ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO

Art 16. 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 por um sistema municipal de planejamento e desenvolvimento urbano, composto pelo:

- I - Departamento de Urbanismo como instância 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 17. Ao Sistema Municipal 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 18. 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 19. Compete ao Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU):

I - deliberar sobre os projetos de Lei e de Decretos necessários à atualização e complementação do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e sua legislação;

II - deliberar sobre as alterações dos padrões urbanísticos estabelecidos pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano;

III - deliberar 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 - deliberar casos omissos do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano - PDDU;

VIII - avaliar os projetos especiais, geradores de tráfego e de impactos de vizinhança;

- IX - deliberar, caso ocorra divergências entre o loteador e o órgão municipal competente, sobre as áreas verdes, institucionais, do sistema viário e do banco de terra;
 - X - apreciar os recursos das decisões administrativas relativas às infrações;
 - XI - outras atribuições que lhe venham a ser conferidas.
- Art 20. O Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU) compor-se-á de 15 (quinze) membros indicados pelo Prefeito, 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 Departamento de Urbanismo será o Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).
- Art 21. 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 22. O Conselho Municipal Desenvolvimento Urbano (CMDU) que se reunirá trimestralmente, deverá elaborar e aprovar seu regimento no prazo de 60 dias à partir de sua criação.
- Art 23. Na estrutura do Sistema Municipal de Planejamento e Coordenação do Desenvolvimento Urbano deverão constar especialmente:
- I - unidade central de apoio técnico de caráter interdisciplinar, com a finalidade de orientar ou realizar os estudos e pesquisas necessários à execução da atividade sistematizada, vinculada ao órgão central do Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;

- II - unidade central de informações técnicas atinentes ao desenvolvimento urbano do Município, vinculada ao órgão central do Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano;
 - III - unidades setoriais de planejamento, vinculadas aos órgão ou entidades da Administração Municipal, direta ou indireta.
- Art 24. As atividades de promoção do desenvolvimento urbano, integradas no Sistema Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, serão objeto de permanente coordenação intragovernamental, a cargo da coordenação desse Sistema, e na forma da regulação baixada pelo Executivo Municipal.

CAPÍTULO IV

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- Art 25. O município deverá adotar estímulos e incentivos que possibilitem atingir mais rapidamente os objetivos do Plano Diretor.
- Art 26. Para os efeitos desta Lei, a propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais da ordenação urbana, habitação, trabalho, educação, saúde e lazer da população.
- Art 27. Os padrões mínimos, o nível de atendimento e o detalhamento das propostas que integram o presente Plano, a serem observados na implantação de políticas de serviços públicos e de equipamentos sociais, serão regulamentados pelo Poder Executivo, mediante sugestão dos órgão setoriais competentes, e à luz dos objetivos e diretrizes da presente Lei.
- Art 28. Fica o Poder Executivo obrigado a divulgar a presente Lei, assim como os estudos, pranchas e justificativas técnicas deste Plano, por todos os meios a seu alcance.

Art 29. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paço Municipal de Caucaia, aos 15 dias do mês de maio de 2001.

Domingos Pontes
Prefeito de Caucaia

EQUIPE TÉCNICA

- **COORDENADOR** Arq. JOSÉ SALES COSTA FILHO, Esp.
- **PLANEJAMENTO ESTRATÉGICO** Econ. ROBERTO SMITH, Phd
Arq. RENATO BEZERRA PEQUENO, Msc
- **ESTUDOS URBANOS/ REGIONAIS** Econ. ROBERTO SMITH, Phd
- **ESTRUTURAÇÃO URBANA** Arq. MONICA FIUZA GONDIM, Msc
- **ASPECTOS FÍSICO-AMBIENTAIS
E INFRAESTRUTURAS URBANAS** Geo. MARIA HELENA MAROUELLI, Phd
- **RELAÇÕES COMUNITÁRIAS** Soc. ELIANE DE SOUZA GALHARDI
- **LEGISLAÇÃO** Adv. GEOVANA CARTAXO, Msc
Adv. ALEXANDRE LANDIM
- **TRANSPORTES** Arq. MÔNICA FIÚZA GONDIM, Msc
- **CONSULTORES ESPECIAIS
ESTUDOS URBANOS/ REGIONAIS** Adv. ANTÔNIO DRAY (in memoriam)
- **EQUIPE DE APOIO
ESTRUTURAÇÃO URBANA** Arq. MARIANA FURLANI
Arq. CAMILA BANDEIRA
Arq. CLARISSA FIGUEIREDO SAMPAIO
Arq. CAROLINA GONDIM ROCHA
Est. EMANUELA RANGEL
Est. JAÍLSON CLÁUDIO VIEIRA