

Prefeitura Municipal de Aracati

Trav: Felismino Filho, 961 – Centro – CEP: 62800-000

Fone: (88) 421.3109 – (88) 421.3041

C.G.C 07.684.756/0001-46



SUMÁRIO

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	4
CAPÍTULO I	4
DOS OBJETIVOS	4
CAPÍTULO II	5
DAS DEFINIÇÕES	5

TÍTULO II

DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO	13
CAPÍTULO I	13
DO ZONEAMENTO DA SEDE URBANA	13
Seção I	
DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	15
Seção II	
DA ÁREA DE PROTEÇÃO URBANA	16
Seção III	
DA ÁREA INSTITUCIONAL	17
Seção IV	
DA ÁREA DE INTERESSE CULTURAL	17
Seção V	
DA ÁREA DE INTERESSE SOCIAL	20
Seção VI	
DA ÁREA INDUSTRIAL	23
CAPÍTULO II	23
DOS NÚCLEOS PRAIANOS	23
CAPÍTULO III	24
DAS SEDES DISTRITAIS	24
CAPÍTULO IV	25
DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL	25
Seção I	
DO PATRIMÔNIO NATURAL	25

Prefeitura Municipal de Aracati

Trav: Felismino Filho, 961 – Centro – CEP: 62800-000
Fone: (88) 421.3109 – (88) 421.3041
C.G.C 07.684.756/0001-46



Seção II	
DO PATRIMÔNIO CULTURAL	27
CAPÍTULO V	28
DAS CATEGORIAS DE ATIVIDADES E GRUPOS DE USO	28
Seção I	
DOS INDICADORES URBANÍSTICOS PARA OCUPAÇÃO	29
Seção II	
DO ESTACIONAMENTO POR CATEGORIA DE USO	30
TÍTULO III	
DO EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA ADMINISTRATIVA	31
TÍTULO IV	
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	33
ANEXOS	
ANEXO 01 - Tabela com Índices Urbanísticos	35
ANEXO 02 - Tabela com Recuos Segundo as Vias.....	36
ANEXO 03 - Tabela de Compatibilização de Usos	40
ANEXO 04 - Descrições com Perímetros das Zonas	44
ANEXO 05 - Tabela c/ Número de Vagas de Estacionamento de Veículos.....	50
ANEXO 06 - "Lay-Out" para Estacionamentos Externos ao Lote.....	52
Mapa 01 - Sistema Viário	
Mapa 02 - Zoneamento	

Prefeitura Municipal de Aracati

Trav: Felismino Filho, 961 – Centro – CEP: 62800-000
Fone: (88) 421.3109 – (88) 421.3041
C.G.C 07.684.756/0001-46



LEI Nº 045/2001

DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA CIDADE DE ARACATI, DAS SEDES DE NÚCLEOS PRAIANOS DO MUNICÍPIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACATI, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e Eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

TÍTULO I DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

Art. 1º. Esta Lei tem por objetivo dispor sobre a regulação do uso e ocupação do solo da Cidade de Aracati, das sedes distritais e núcleos praianos do Município, visando os seguintes objetivos:

I – ordenar as funções urbanas através da utilização racional do território, do sistema viário e de transporte, da implantação e do funcionamento das atividades industriais, comerciais, residenciais, de serviços e dos usos públicos, valorizando, preservando e protegendo o patrimônio cultural e os recursos naturais;

II – atender à função social e ambiental da propriedade imobiliária urbana;

III – compatibilizar a densidade das atividades urbanas com as condições naturais, bem como a infra-estrutura instalada e projetada, inclusive sistema viário e transportes, evitando sobrecarga ou ociosidade;

IV – compatibilizar o uso do solo à função da via, assegurando segurança, fluidez, circulação, conforto e as restrições físico-operacionais da mesma;

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

Art. 2º. Nenhum tipo de licença, alvará ou concessão que tenha ligação com o uso e a ocupação do solo, público ou privado, será expedido sem a verificação prévia do enquadramento da

Prefeitura Municipal de Aracati

Trav. Felismino Filho, 961 – Centro – CEP: 62800-000

Fone: (88) 421.3109 – (88) 421.3041

C.G.C 07.684.756/0001-46



atividade a ser licenciada quanto ao tipo, porte e características da via, de acordo com os padrões estabelecidos nesta lei.

CAPÍTULO II DAS DEFINIÇÕES

Art. 3º. Para efeito de aplicação da legislação urbanística da Cidade de Aracati, são adotadas as seguintes definições:

I - **ACESSO** - é o dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre:

- a) logradouro público e propriedade privada;
- b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;
- c) logradouro público e espaço de uso comum em condomínio.

II - **ACOSTAMENTO** - é a parcela da área adjacente à pista de rolamento, objetivando:

- a) permitir que veículos em início de processo de desgoverno retomem a direção correta;
- b) proporcionar aos veículos acidentados, com defeitos, ou cujos motoristas fiquem incapacitados de continuar dirigindo, um local seguro para serem estacionados fora da trajetória dos demais veículos;

c) estimular os motoristas a usar a largura total da faixa mais próxima ao meio-fio;

d) permitir o embarque e desembarque sem interrupção de fluxo de tráfego.

III - **ACRÉSCIMO** ou **AMPLIAÇÃO** - é a obra que resulta no aumento do volume ou da área construída total da edificação existente;

IV - **ALINHAMENTO** - é a linha legal, traçada pelas autoridades municipais, que serve de limite entre o lote ou gleba e o logradouro público;

V - **ALTURA MÁXIMA** da **EDIFICAÇÃO** - é a distância vertical tomada em meio da fachada, e o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casas de máquinas, halls de escadas) e os elementos de composição da referida fachada (platibandas e frontões), observando-se:

a) relativamente ao afastamento das construções quanto ao alinhamento com o logradouro público, a altura será contada a partir da cota altimétrica do passeio, no plano da fachada, coincidindo com o centro da mesma;

b) relativamente ao afastamento das construções, quanto as divisas laterais e de fundos, a altura será contada a partir da cota altimétrica do terreno que coincidir com o centro da fachada correspondente.

Prefeitura Municipal de Aracati

Trav: Felismino Filho, 961 – Centro – CEP: 62800-000
Fone: (88) 421.3109 – (88) 421.3041
C.G.C 07.684.756/0001-46



VI - ALVARÁ - é o documento que licencia a execução de obras relativas a loteamentos, urbanização de áreas, projetos de infra-estrutura, projetos de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades;

VIII - APARTAMENTO - é a unidade autônoma de moradia em prédio de habitação multifamiliar.

IX - APROVAÇÃO do PROJETO - é o ato administrativo que precede ao licenciamento da construção;

X - ÁREA COBERTA - é a medida da superfície da projeção, em plano horizontal, de qualquer coberta da edificação, nela incluída superfícies das projeções de paredes, pilares, marquises, beirais e demais componentes das fachadas;

XI - ÁREA COMUM - é a medida da superfície constituída dos locais destinados a estacionamento e lazer em qualquer pavimento, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações e depósitos comunitários, apartamento de zelador, depósito de lixo, casa de gás, guarita, e subsolo;

XII - ÁREA CONSTRUÍDA do PAVIMENTO - é a área de construção de piso do pavimento, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, incluindo-se as áreas comuns e excluído-se os vazios de poços de ventilação e iluminação;

XIII - ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL - é a soma das áreas de pisos de todas as edificações principais e edículas, inclusive as ocupadas por áreas comuns;

XIV - ÁREA de ENCOSTA - é a área compreendida por terrenos cuja extensão se observem declividades superiores a 30% (trinta por cento);

XV - ÁREA LIVRE do LOTE - é a superfície do lote não ocupada pela projeção da edificação;

XVI - ÁREA "NON AEDIFICANDI" - é a área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos bem como ao longo de equipamentos urbanos, definidas em leis federal, estadual ou municipal onde não é permitido qualquer edificação;

XVII - ÁREA OCUPADA - é a superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computados para o cálculo dessa área, elementos componentes das fachadas, tais como: "brise-soleil", jardineiras, marquises, pérgolas e beirais;

XVIII - ÁREAS PÚBLICAS - são áreas de parcelamentos destinadas à circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários bem como espaços livres de uso público;

Prefeitura Municipal de Aracati

Trav: Felismino Filho, 961 – Centro – CEP: 62800-000
Fone: (88) 421.3109 – (88) 421.3041
C.G.C 07.684.756/0001-46



XIX - ÁREA de RECUO - é a área de terreno não edificável, compreendida entre as divisas do terreno e os alinhamentos dos recuos.

XX - ÁREA TOTAL de EDIFICAÇÃO - é a soma das áreas de piso de todos os pavimentos de uma edificação;

XXI - ÁREA de USO COMUM - é a área edificada ou não, que se destina ao uso comum dos proprietários ou ocupantes de uma gleba ou de uma edificação, constituídas de unidades autônomas;

XXII - ÁREA INSTITUCIONAL - é a área destinada exclusivamente à implantação de projetos especiais ou equipamentos urbanos e comunitários;

XXIII - ATIVIDADES COMERCIAIS - são atividades econômicas que têm como função específica a troca de bens;

XXIV - ATIVIDADES EXTRATIVISTA / AGROPECUÁRIAS - são atividades econômicas voltadas para a exploração do solo com finalidade de atender as necessidades, quer seja de matéria prima ou para subsistência;

XXV - ATIVIDADES INDUSTRIAIS - são atividades voltadas para a extração, ou transformação de substâncias ou produtos, em novos bens ou produtos;

XXVI - ATIVIDADES INSTITUCIONAIS - são atividades voltadas para o aspecto social, cultural, artístico, lazer e governamental instituídas por iniciativa do Poder Público;

XXVII - ATIVIDADES RESIDENCIAIS - são atividades correspondentes às formas de morar, em caráter permanente de pessoas ou grupos de pessoas;

XXVIII - ATIVIDADES de SERVIÇOS - são atividades econômicas que têm como função específica a prestação de serviços de qualquer natureza;

XXIX - BALANÇO - é o avanço da edificação ou de elementos da edificação sobre os recuos;

XXX - BANCA ou BARRACA - é o equipamento de pequeno porte, móvel e de fácil remoção, para o exercício de atividades comerciais ou de serviços;

XXXI - BEIRA, BEIRAL OU BEIRADO - é o prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas de uma edificação;

XXXII - BICICLETÁRIO - é o estacionamento dotado de equipamento mínimo para manter uma bicicleta em posição vertical e acorrentada.

Prefeitura Municipal de Aracati

Trav: Felismino Filho, 961 – Centro – CEP: 62800-000
Fone: (88) 421.3109 – (88) 421.3041
C.G.C 07.684.756/0001-46



XXXIII - CAIXA CARROÇÁVEL ou de ROLAMENTO - é a faixa da via destinada à circulação de veículos, excluídos os passeios, os canteiros centrais e o acostamento;

XXXIV - CALÇADA ou PASSEIO - é a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres e de bicicletas quando este for dotado de ciclofaixa, segregada e em nível diferente à via, dotada quando possível de mobiliário urbano, sinalização e vegetação;

XXXV - CALÇADÃO - é a parte do logradouro público, destinado ao pedestre e equipado de forma a impedir o estacionamento e o trânsito de veículos, exceto quando dotado de ciclofaixa, tendo por propósito oferecer condições adequadas à circulação e lazer da coletividade;

XXXVI - CAMPING - é o empreendimento destinado à atividade coletiva, turístico - esportiva, provido dos equipamentos de apoio necessários ao exercício da atividade de acampamento;

XXXVII - CANTEIRO CENTRAL - é o espaço compreendido entre os bordos internos das pistas de rolamento, objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente;

XXXVIII - CANTEIRO LATERAL - é o espaço compreendido entre os bordos externos das pistas expressas e o bordo interno da pista coletora objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente;

XXXIX - CASA - é a edificação organizada e dimensionada para o exercício de atividade uniresidencial;

XL - CASAS GEMINADAS - são edificações destinadas a duas unidades domiciliares residenciais, cada uma das quais dispondo de acessos exclusivos para o logradouro, constituindo-se, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, com pelo menos uma das seguintes características:

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

XLI - CICLOFAIXA - é a faixa exclusiva para bicicletas nas calçadas, passeios e calçadões ou contíguas às vias de circulação;

XLII - CICLOVIA - é a via destinada, única e exclusivamente, à circulação de bicíclis ou seus equivalentes, não motorizados;

XLIII - CLASSE da ATIVIDADE - é a identificação da atividade pelo porte e natureza;

XLIV - CLASSE da VIA - é a identificação da via pela sua função no sistema viário urbano do município, caixa carroçável e capacidade de fluxo de veículos;

XLV - COTA - é a indicação ou registro numérico de dimensões;

Prefeitura Municipal de Aracati

Trav: Felismino Filho, 961 – Centro – CEP: 62800-000

Fone: (88) 421.3109 – (88) 421.3041

C.G.C 07.684.756/0001-46



XLVI - DELIMITAÇÃO - é o processo através do qual o Executivo Municipal estabelece o perímetro de áreas do território (para fins administrativos, de planejamento ou estabelecimento de normas);

XLVII - DENSIDADE BRUTA - é a relação entre o número de habitantes e uma determinada área, inclusive ruas, áreas verdes e institucionais;

XLVIII - DENSIDADE LÍQUIDA na QUADRA - é a relação entre o número de habitantes e a área da quadra total.

XLIX - DIVISA - é a linha limítrofe de um terreno;

L - DUPLEX - é a unidade residencial constituída de dois pavimentos;

LI - EDIFICAÇÃO - é a construção acima, no nível ou abaixo da superfície de um terreno com estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades;

LII - EIXO da VIA - é a linha imaginária que, passando pelo centro da via, é eqüidistante aos alinhamentos;

LIII - EQUIPAMENTO de USO INSTITUCIONAL - são estabelecimentos ou instalações destinados aos usos dos setores de saneamento, abastecimento, assistência social, atividade religiosa, cultura, lazer, esporte, transporte, segurança, quer do domínio público ou privado, além dos equipamentos para a administração governamental;

LIV - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - são espaços destinados a:

a) Campos de esporte e "play-grounds" abertos à utilização pública gratuita ou restrita;

b) Edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, segurança, esporte e lazer da administração direta do poder público ou com ela conveniada;

LV - EQUIPAMENTO de IMPACTO - são empreendimentos públicos ou privados que representem uma excepcional sobrecarga na capacidade da infra-estrutura urbana ou ainda que provoquem dano ao meio ambiente natural ou construído;

LVI - EQUIPAMENTOS URBANOS - são aqueles destinados à prestação dos serviços de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e pluvial, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado;

LVII - ESCALA - é a relação entre as dimensões do desenho e o que ele representa;

LVIII - ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO - é o percentual da área objeto de parcelamento destinada exclusivamente a praças, parques, jardins para usufruto da população;

Prefeitura Municipal de Aracati

Trav: Felismino Filho, 961 – Centro – CEP: 62800-000

Fone: (88) 421.3109 – (88) 421.3041

C.G.C 07.684.756/0001-46



LIX - ESTACIONAMENTO - é o espaço público ou privado destinado à guarda ou estacionamento de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação;

LX - FAIXA de DOMÍNIO de VIAS - é a área que compreende a largura ou caixa da via acrescida da área "non aedificandi";

LXI - FAIXA de PROTEÇÃO da GALERIA de DRENAGEM - é a área "non-aedificandi" que compreende a largura da galeria de drenagem acrescida da área de proteção;

LXII - FICHA TÉCNICA - é o documento emitido pela Administração informando a situação urbanística para determinado imóvel ou empreendimento;

LXIII - FRENTE (do lote ou terreno) - é a divisa do terreno lindeira com o(s) logradouro(s) público(s), ou reconhecido como tal.

LXIV - FUNDO de TERRENO - é a divisa oposta à frente do lote.

LXV - GALERIA - é o espaço de livre acesso público para circulação de pedestres, coberto por marquise ou laje do pavimento imediatamente superior, podendo, em casos especiais, dar acesso a veículos de serviço e/ou acesso a estacionamento;

LXVI - GLEBA - é o terreno que ainda não foi objeto de parcelamento, sob qualquer forma;

LXVII - GRUPOS de USO - é o conjunto de usos que possuem características comuns, e são divididos em subgrupos que reúnem atividades afins. Os grupos de uso são: Grupo Residencial, Grupo Comercial, Grupo de Serviço, Grupo Industrial, Grupo Institucional, Grupo Extrativista-Agropecuária;

LXVIII - HABITAÇÃO (Domicílio) - é a edificação destinada à moradia;

LXIX - HABITE-SE - é o documento fornecido pela municipalidade autorizando a utilização da edificação;

LXX - INDICADORES URBANÍSTICOS - são taxas, quocientes, índices e outros indicadores com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no município;

LXXI - ÍNDICE de APROVEITAMENTO - é o quociente entre o somatório das áreas parciais de todos os pavimentos do edifício e a área total do terreno;

LXXII- LARGURA de uma VIA - é a distância entre os alinhamentos da via;

LXXIII - LINDEIRO - é o que se limita ou é limítrofe;

LXXIV - LOGRADOURO PÚBLICO - é o espaço livre, reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos;

Prefeitura Municipal de Aracati

Trav: Felismino Filho, 961 – Centro – CEP: 62800-000

Fone: (88) 421.3109 – (88) 421.3041

C.G.C 07.684.756/0001-46



LXXV - LOTE - é a parcela de terreno contida em uma quadra, resultante de processo de parcelamento, com pelo menos uma das divisas lindeira à via pública;

LXXVI - MARQUISE - é a cobertura em balanço aplicada às fachadas de um edifício;

LXXVII - MEIO FIO - é a linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento;

LXXVIII - MEZANINO - é a laje de piso situada em nível entre o piso e o teto de um pavimento, com projeção de, no máximo, 50% (cinquenta por cento) da área do pavimento onde se situa;

LXXIX - MOBILIÁRIO URBANO - é o equipamento urbano, público, destinado ao uso da população, localizado em logradouros públicos e que visem proporcionar um maior nível de conforto, de segurança e urbanidade à população usuária, tais como: abrigos e paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas e policiais, caixas de coletas de correspondência, equipamentos de fisicultura e de lazer, hidrantes, etc;

LXXX - MUDANÇA DE USO - é a alteração de uso dado a um imóvel incorrendo ou não em alteração física do mesmo;

LXXXI - NIVELAMENTO - é a fixação da cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana, a ser observada por todas as construções no seus limites com o domínio público (alinhamento);

LXXXII - ORDENAMENTO do USO e da OCUPAÇÃO do SOLO - é o processo de intervenção do Poder Público visando orientar e disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território do município, com vistas a objetivos de natureza sócio-econômica, cultural, administrativa;

LXXXIII- PÁTIO ABERTO - é o espaço descoberto, para o qual está voltada apenas uma face do edifício, sem possibilidade de unir à face ou faces de outros edifícios vizinhos;

LXXXIV - PÁTIO FECHADO - é o espaço descoberto, limitado por quatro paredes do mesmo edifício, ou quando limitado por duas ou três paredes do mesmo edifício possa vir a ter como limite uma parede do edifício vizinho;

LXXXV - PAVIMENTO - é o espaço da edificação, fechado ou vazado, compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura;

LXXXVI - PAVIMENTO TÉRREO - é o pavimento definido pelo projeto, cujo piso não fique acima de 1,00m (um metro) em relação ao ponto médio do(s) passeio(s) do(s) logradouro(s) que lhe(s) sejam lindeiro(s);

Prefeitura Municipal de Aracati

Trav: Felismino Filho, 961 – Centro – CEP: 62800-000

Fone: (88) 421.3109 – (88) 421.3041

C.G.C 07.684.756/0001-46



LXXXVII - PAVIMENTO TIPO - são pavimentos com a mesma planta que se repetem na edificação;

LXXXVIII - PÉ-DIREITO - é a distância vertical entre o piso e teto de um compartimento;

LXXXIX - PLAY-GROUND - é a área destinada para fins recreacionais, não podendo estar localizada em subsolo;

XC - PORTE da ATIVIDADE - é a característica da edificação ou terreno no qual a atividade está implantada, considerando, cumulativa ou separadamente, sua área construída, a dimensão do lote, a capacidade ou a lotação;

XCI - PROFUNDIDADE do LOTE - é a distância média entre a frente e o fundo do lote;

XCII - PROJETO - é o plano geral de edificações, de parcelamento ou de outras obras quaisquer;

XCIII - PROJETO URBANÍSTICO - é o projeto desenvolvido para determinada área urbana, mediante prévia aprovação do Município, considerando, entre outros os seguintes aspectos:

- a) revitalização do espaço urbano;
- b) criação de áreas e equipamentos de uso público;
- c) preservação de edificações e espaços de valor histórico;
- d) definições dos usos;
- e) definição do sistema de circulação;
- f) reserva de áreas para alargamento do sistema viário;
- g) reserva de área para estacionamento e terminais de transporte público.

XCIV - REENTRÂNCIA - é a área para a qual o mesmo edifício tem três faces, ou quando embora limitado por duas faces do mesmo edifício, possa a vir a ter uma terceira formada pela parede do edifício vizinho;

XCV - RECUO - é a distância medida entre o limite externo da projeção da edificação no plano horizontal, e a divisa do lote. O recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se trata de lote limítrofe a mais de um logradouro público a todos os alinhamentos. Os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvada a execução de balanço, marquises, beirais, e elementos componentes de fachada em edificações;

XCVI - REFORMA - são serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver ou não alteração da área edificada;

Prefeitura Municipal de Aracati

Trav: Felismino Filho, 961 – Centro – CEP: 62800-000
Fone: (88) 421.3109 – (88) 421.3041
C.G.C 07.684.756/0001-46



XCVII - REPAROS GERAIS - são obras destinadas, exclusivamente, a conservar e estabilizar a edificação e que não impliquem em alteração nas dimensões dos espaços, admitida, com responsabilidade técnica, a execução de laje até o limite de 40,00m² (quarenta metros quadrados);

XCVIII - REURBANIZAÇÃO - é o processo pelo qual uma área urbanizada sofre modificações que substituem, total ou parcialmente, suas primitivas estruturas físicas e urbanísticas;

XCIX - SISTEMA VIÁRIO BÁSICO - conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articuladas com as vias locais, viabilizam a circulação de pessoas, veículos e cargas.

C - SUBSOLO - são pavimentos, enterrados ou semi-enterrados, situados abaixo de pavimento térreo;

CI - TAXA de OCUPAÇÃO - é a percentagem da área do terreno ocupada pela projeção da edificação no plano horizontal, não sendo computados nesta projeção os elementos componentes das fachadas, tais como: brises, jardineiras, marquises, pérgolas e beirais;

CII - TAXA de OCUPAÇÃO do SUBSOLO: é a percentagem da área do terreno ocupada pela área de pavimento de subsolo;

CIII - TAXA de PERMEABILIDADE - é a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação e a área total dos mesmos;

CIV - TERRENO IRREGULAR - é aquele cujas divisas não formam entre si quatro ângulos iguais de 90º graus.

CV - TESTADA - é a distância, medida no alinhamento, entre as divisas laterais do lote.

CVI - TOMBAMENTO DE BENS IMÓVEIS - é o registro em livro próprio de bens que constituem o patrimônio histórico e artístico de importância nacional, estadual ou local, e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico, paisagístico ou artístico.

CVII - USO ADEQUADO - é o uso compatível às características de determinada zona;

CVIII - USO INADEQUADO - é o uso incompatível às características de determinada zona;

CIX - USO PERMITIDO - é o uso compatível, porém com restrições, às características de determinada zona;

CX - USO do SOLO - é o resultado de toda e qualquer atividade, que implique em dominação ou apropriação de um espaço ou terreno;

Prefeitura Municipal de Aracati

Trav: Felismino Filho, 961 – Centro – CEP: 62800-000

Fone: (88) 421.3109 – (88) 421.3041

C.G.C 07.684.756/0001-46



CXI - VIA de CIRCULAÇÃO - é o espaço organizado para a circulação de veículos, motorizados ou não, pedestres e animais, compreendendo a pista de rolamento, o passeio, o acostamento e canteiro central;

CXII - VISTORIA - é a inspeção efetuada pelo Poder Público com objetivo de verificar as condições exigidas em lei para uma obra, edificação, arruamento, ou atividade.

TÍTULO II

DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DO ZONEAMENTO DA SEDE URBANA

Art. 4º. A Cidade de Aracati está dividida, espacialmente, em quatro zonas de uso:

I – ZONAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO – ZDU

II – ZONAS DE EXPANSÃO URBANA – ZEU

III – ZONAS DE TRANSIÇÃO - ZT

IV – ZONAS DE USOS ESPECIAIS – ZUE

§ 1º. Para efeito de planejamento das ações municipais e aplicação da legislação de parcelamento, de uso e ocupação do solo e de sistema viário, cada uma dessas áreas está delimitada em função da topografia, condições ambientais, ocupação urbana existente, disponibilidade de equipamentos urbanos e comunitários, serviços e sistema viário.

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

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

Art. 5º. As Zonas de Desenvolvimento Urbano - ZDU configuram-se como aquelas destinadas às atividades eminentemente urbanas onde o uso residencial e os equipamentos adequados à função urbana predominam e a ocupação encontra-se em grande parte consolidada.

§ 1º. Nas ZDU, será intensificado o uso e ocupação do solo, observada a capacidade do solo e as possibilidades de instalação de infra-estrutura básica e as condições de salubridade do ambiente urbano e construído.

§ 2º. Garantidas as condições sanitárias, urbanísticas e ambientais, qualquer atividade poderá ser instalada na ZDU.

Prefeitura Municipal de Aracati

Trav: Felismino Filho, 961 – Centro – CEP: 62800-000

Fone: (88) 421.3109 – (88) 421.3041

C.G.C 07.684.756/0001-46



§ 3º. Para efeito de referência cartográfica, as ZDU encontram-se divididas no Mapa 2, parte integrante desta lei, em ZDU 1, 2, 3 e 4,

Art. 6º. As Zonas de Expansão Urbana - ZEU – são aquelas que deverão possuir os mesmos tipos de uso e equipamentos das Zonas de Desenvolvimento Urbano – ZDU, e constituem reserva para o crescimento urbano, possuindo baixa densidade.

Parágrafo Único. Para efeito de referência cartográfica, as ZEU encontram-se divididas no Mapa 2 em ZEU 1, 2, 3 e 4, diferenciando-se em seus indicadores urbanísticos, conforme Anexo 01.

Art. 7º. As Zonas de Transição – ZT – compreendem as áreas que fazem mediação entre as atividades urbanas e rurais. São áreas de pequena vocação para o abrigo de atividades urbanas, desprovidas de infra-estrutura e onde encontram-se áreas alagadiças.

Parágrafo Único. Para efeito de diferenciação nos indicadores urbanísticos, as ZT encontram-se divididas no Mapa 2 em ZT (Zona de Transição) e ZTR(Zonas de Transição Rigorosa) 1, 2, 3, 4, 5, 6 e 7.

Art. 8º. As Zonas de Usos Especiais - ZUE – são aquelas que, por suas peculiaridades de caráter social, urbanístico, ambiental, paisagístico, histórico ou cultural, exigem tratamento diferenciado em relação às demais áreas, através de normas e padrões específicos.

Parágrafo Único. As Zonas de Usos Especiais - ZUE - dividem-se nas seguintes áreas :

- I - Áreas de Preservação Ambiental – APAM;
- II - Áreas de Proteção Urbana - APUR;
- III - Área de Interesse Cultural - AIC;
- IV – Área Institucional - AINST;
- V – Área Industrial – AI.

Art. 9º. As atividades desenvolvidas nas zonas dentro do perímetro urbano obedecerão às restrições de uso e ocupação, conforme o tipo ou porte, de acordo com os indicadores urbanísticos constantes desta Lei e seus anexos 01, 02 e 03.

Art. 10. As zonas de usos referidas nos artigos 5º, 6º, 7º e 8º estão delimitadas conforme perímetros descritos no Anexo 4 da presente lei.

SEÇÃO I DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Prefeitura Municipal de Aracati

Trav: Felismino Filho, 961 – Centro – CEP: 62800-000

Fone: (88) 421.3109 – (88) 421.3041

C.G.C 07.684.756/0001-46



Art. 11. A Área de Preservação Ambiental - APAM - compreende as áreas cujas características de seus componentes físico-ambientais e paisagísticos a qualificam como *non aedificandi*, de acordo com a Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, que dispõe sobre o Código Florestal.

§ 1º. Consideram-se Áreas de Preservação Ambiental da cidade de Aracati, para efeito desta lei, as faixas correspondentes a 200m (duzentos metros) de largura para cada lado a partir do nível mais alto da margem ao longo do rio Jaguaribe. Para os demais cursos e corpos d'água, deverão ser respeitadas faixas de 30m (trinta metros) de largura, conforme Código Florestal.

§ 2º. As delimitações das Áreas de Preservação Ambiental são as constantes do Mapa 2, parte integrante desta lei.

Art. 12. Nas Áreas de Preservação Ambiental apenas serão adequados os seguintes usos e atividades:

- I – atividades de pesca e aquicultura;
- II – silvicultura, plantio, replantio e manutenção de matas;
- III – floricultura;
- IV – cultura de sementes e mudas;
- V – horticultura, cultura de condimentos e aromáticos medicinais;
- VI – fruticultura;
- VII – apicultura;
- VIII – camping;
- IX – parques verdes;
- X – horto florestal;
- XI – aquário;
- XII – esportes náuticos.

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

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

Art. 13. Nas Áreas de Preservação Ambiental, a delimitação do lote ou gleba existente só poderá ser feita por cercas vivas, gradis ou cercas de arame, ficando proibida a construção de muros nos limites dos terrenos.

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

Art. 14. A aprovação ou licenciamento de qualquer parcelamento do solo, execução de obras, serviços ou atividades em terrenos que incluam áreas de preservação ficará condicionado à emissão de pareceres favoráveis pelo órgão municipal, pela Superintendência Estadual do Meio Ambiente – SEMACE e pelo Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA.

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

Art. 15. Os trechos dos recursos hídricos canalizados a céu aberto, com ou sem arruamento limitrofe ao canal, têm a Área de Preservação com dimensões iguais aos trechos em que correm ao natural.

Art. 16. Os trechos dos recursos hídricos canalizados em galeria, e que não apresentam área de preservação, terão uma *“faixa de proteção de galeria”* com dimensão mínima de dois metros para cada lado dos limites da galeria.

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

SEÇÃO II DA ÁREA DE PROTEÇÃO URBANA

Art. 17. A Área de Proteção Urbana – APUR - compreende as áreas contíguas às Áreas de Preservação Ambiental Urbana funcionando como área de transição com as outras áreas ou zonas de uso.

§ 1º. Consideram-se Áreas de Proteção Urbana da cidade de Aracati, para efeito desta lei, as faixas correspondentes a 100m (cem metros) de largura para cada lado a partir das faixas das Áreas de Preservação Ambiental adjacentes ao Rio Jaguaribe, conforme definidas na seção anterior.

Prefeitura Municipal de Aracati

Trav: Felismino Filho, 961 – Centro – CEP: 62800-000
Fonc: (88) 421.3109 – (88) 421.3041
C.G.C 07.684.756/0001-46



§ 2º. As delimitações das Áreas de Proteção Urbana são as constantes do Mapa 2, parte integrante desta lei.

Art. 18. Os indicadores urbanísticos da APUR constam no Anexo 01, parte desta Lei.

SEÇÃO III DA ÁREA INSTITUCIONAL

Art. 19. Áreas Institucionais - AI - compreendem as áreas onde as edificações ou grupos de edificações abrigam atividades do grupo de uso institucional nos setores de administração, defesa, segurança, saneamento, transportes, cultura, esporte, saúde, lazer, abastecimento, ou a atividade de educação – universidade que, pelo porte e natureza das atividades, deverão ser considerados projetos especiais.

Parágrafo único. A regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo destas áreas deverá cumprir os dispositivos previstos para os Projetos Especiais de Impacto Urbano, constantes na Lei de Diretrizes do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Art. 20. Fica definida no zoneamento e delimitada no Mapa 2 a Área Institucional do Aeroporto de Aracati.

Art. 21. O Poder Executivo poderá criar e delimitar novas Áreas Institucionais, caso julgue necessário, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

SEÇÃO IV DA ÁREA DE INTERESSE CULTURAL

Art. 22. A Área de Interesse Cultural – AIC - é aquela que contém o acervo de edificações e logradouros com características de relevante valor histórico e artístico, dignos de serem preservados e recuperados para proteção da memória, da paisagem, para o desenvolvimento e a valorização da cultura local, articulados ao desenvolvimento sócio-econômico do Município.

§ 1º. A Área de Interesse Cultural - AIC - corresponde ao perímetro que inclui a área de tombamento e a área de entorno do "Conjunto Arquitetônico e Paisagístico da Cidade de Aracati", assim definidas pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - IPHAN.

§ 2º. A delimitação da Área de Interesse Cultural - AIC - consta no Anexo 04 e Mapa 02.

Prefeitura Municipal de Aracati

Trav: Felismino Filho, 961 – Centro – CEP: 62800-000

Fone: (88) 421.3109 – (88) 421.3041

C.G.C 07.684.756/0001-46



Art. 23. Para os efeitos desta lei, estão preservados dentro da Área de Interesse Cultural:

I - O traçado urbano, tal como se encontra;

II - A topografia natural do conjunto, enquanto somatório da topografia dos terrenos e implantação das edificações;

III - As edificações e sua ambiência em sua integridade, compreendidos os elementos externos e internos de composição arquitetônica e volumétrica, tais como fachadas, detalhes, telhados, paredes, pisos, materiais e técnicas construtivas;

IV - As áreas privadas e não edificadas, compreendidos os quintais e jardins de uso privado, que deverão ser preservados em suas características presentes, inclusive as espécies vegetais de grande porte;

V - Os logradouros - ruas, praças, jardins públicos, becos e demais espaços livres deverão ser preservados em sua feição tradicional;

VI - A integridade e continuidade visual dos espaços de uso público, referenciados pelo conjunto das fachadas ou limites das propriedades com os logradouros;

VII - A estrutura fundiária (lotes e quadras) do conjunto, tal como se encontra.

Art. 24. Na Área de Interesse Cultural, o Poder Público desenvolverá, em conjunto com a sociedade, planos, projetos e ações que visem a proteção e a recuperação dos conjuntos arquitetônicos e urbanos de valor histórico e cultural, bem como desenvolverá ações que estimulem a articulação entre a cultura e a atividade turística, ouvidos os conselhos afins.

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

I - conservação é a intervenção de natureza preventiva que consiste na manutenção do bem cultural a ser preservado, tratando-se de pequenos reparos tais como pinturas e retelhamentos;

II - reparação é a intervenção de natureza corretiva que consiste na substituição, modificação ou eliminação de elementos estranhos ou incompatíveis com a unidade arquitetônica do conjunto ou edifício isoladamente considerado;

III - restauração é a intervenção também de natureza corretiva, que consiste na reconstituição das características originárias do imóvel mediante a recuperação da estrutura afetada e dos elementos destruídos, danificados ou descaracterizados ou, ainda, de eliminação de elementos estranhos.

Prefeitura Municipal de Aracati

Trav: Felismino Filho, 961 – Centro – CEP: 62800-000
Fone: (88) 421.3109 – (88) 421.3041
C.G.C 07.684.756/0001-46



Art. 25. Os projetos de edificações, execução de obras, reparação ou restauração nas Áreas de Interesse Cultural serão objeto de exame especial por parte do Poder Municipal que, de acordo com os dispositivos da presente lei, concederá o alvará de construção.

Parágrafo único. As obras e atividades a serem realizadas em bens tombados pelo Poder Público Federal ou nas áreas de seus respectivos entornos, que estejam sujeitas a licenciamento municipal, deverão ser precedidos de aprovação pelo IPHAN, em conformidade com a Legislação Federal - Decreto-Lei nº 25/37.

Art. 26. As intervenções em edificações ou terrenos públicos ou privados, logradouros e demais espaços urbanos dentro da Área de Interesse Cultural, ficam sujeitas às seguintes restrições:

I - Não serão permitidos os desmembramentos de terrenos, tendo em vista a intangibilidade da área pelo tombamento federal. Um mesmo terreno poderá ter mais de uma unidade construída, desde que sejam vinculadas, isto é, uma principal e as demais secundárias, dentro do mesmo tipo de uso - residencial, comercial ou de serviços;

II - Ficam vetados todos e quaisquer usos do solo ou de edificações que constituam atividades causadoras de poluição de qualquer tipo, atividades que coloquem em risco a integridade física dos edifícios, tais como depósitos de inflamáveis, explosivos e fogos de artifício, indústrias cujo padrão de emissão não seja compatível com a proteção dos bens tombados e atividades cuja natureza requeira a utilização de transporte pesado ou edifícios e pátios de estacionamento de grande porte;

III - Ficam vetadas quaisquer demolições, totais ou parciais, sem a aprovação e licenciamento do projeto da obra que substituirá a edificação pré-existente ou parte dela. Não serão autorizadas demolições para aproveitamento do terreno com estacionamentos, ou quaisquer usos que não impliquem na edificação imobiliária;

IV - As construções novas e os acréscimos não poderão reduzir ou impedir a visibilidade originária da área tombada.

Art. 27. Em qualquer caso, as construções, os serviços e as obras de conservação, reparação ou restauração de bem situado na Área de Interesse Cultural - AIC - respeitarão a volumetria e a feição do imóvel em relação à escala e à forma do conjunto em que esteja situado para assegurar as suas características originais e para manter:

I - o gabarito do prédio existente nos casos de obras de reparação, restauração ou adaptação. No caso de construção nova, as alturas máximas das fachadas e dos coroamentos não deverão ultrapassar as da mais alta edificação da tipologia dominante nos conjuntos, tomadas quadra a quadra, o mesmo se dando com relação ao índice de aproveitamento e à taxa de ocupação;

II – a escala, o ritmo e as demais características arquitetônicas do edifício ou do conjunto tais como abertura de vãos, quando se tratar de construção em edificação existente ou em terreno antes não edificado, evitando-se, neste caso, soluções que constituam imitação de estilos arquitetônicos;

III – a implantação do prédio no terreno quanto à taxa de ocupação e à área construída, vedada a possibilidade de recuo frontal ou afastamento lateral antes inexistente;

IV – a forma, o tipo, a inclinação e os materiais da cobertura;

V – os materiais de revestimento das paredes externas, inclusive pintura.

Art. 28. Para preservação do sítio formado pelo bem ou conjunto de bens de valor cultural e seu entorno delimitado pelo perímetro da Área de Interesse Cultural, fica proibido:

I – a realização de obras de construção, demolição, desmonte, terraplanagem, aterro, desmatamento, derrubada de árvores, bem como qualquer outra modificação do relevo ou da paisagem que interfira na sua ambiência;

II – a instalação de redes aéreas, elétricas e telefônicas;

III – a implantação e funcionamento ou permanência de atividade incompatível com a natureza cultural do sítio;

IV – a colocação de postes, letreiro, placa, painel, anúncio ou qualquer forma de publicidade ou propaganda visual que venha a interferir na ambiência do conjunto tombado.

Art. 29. Fica o Poder Municipal autorizado a conceder os seguintes benefícios fiscais ao particular que promover a conservação, reparação ou restauração do imóvel de sua propriedade:

I – isenção do imposto predial pelo prazo de até 2 (dois) anos, quando a atividade preservadora tiver sido de conservação;

II – isenção de imposto predial pelo prazo de até 5 (cinco) anos, quando a atividade preservadora tiver sido de reparação;

III – isenção de imposto predial pelo prazo de até 10 (dez) anos, quando a atividade preservadora tiver sido de restauração;

IV – isenção da taxa relativa à concessão de licença para execução de obras de construção, conservação, reparação ou restauração, que estejam de acordo com as normas gerais estabelecidas nesta lei;

V – isenção da taxa relativa à concessão de licença de instalação e funcionamento de atividade compatível com os usos previstos para a Área de Interesse Cultural na conformidade com a lei.

SEÇÃO V

DA ÁREA DE INTERESSE SOCIAL

Art. 31. A Área de Interesse Social tem por objetivo garantir aos cidadãos a função social da cidade e da propriedade, garantindo dessa forma a diminuição das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 32. A Área de Interesse Social compreende:

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

Art. 33. São Aglomerados Habitacionais de Interesse Social as áreas enquadradas nas seguintes situações:

I – Assentamentos Populares – são ocupações, por população de baixa renda - favelas e assemelhados - de terrenos públicos ou privados, destituídas da propriedade dos terrenos, cuja forma de ocupação se dá em desacordo com a legislação urbanística em vigor.

II – Reassentamentos Populares – ocupações de terrenos nos quais o Poder Público municipal, estadual ou federal tenha o interesse na promoção de loteamentos e assentamentos para a população de baixa renda.

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

Art. 34. Não será permitida a urbanização de assentamentos populares localizados em áreas:

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

Prefeitura Municipal de Aracati

Trav: Felismino Filho, 961 – Centro – CEP: 62800-000

Fone: (88) 421.3109 – (88) 421.3041

C.G.C 07.684.756/0001-46



Art. 35. As áreas de assentamento e reassentamento populares deverão ser delimitadas pelo Poder Público municipal, estadual e federal com o objetivo de urbanizá-las com infra-estrutura e equipamentos urbanos e, quando for o caso, regularizá-las juridicamente quanto à propriedade da terra.

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

Art. 36. Nos projetos urbanísticos de áreas de reassentamento popular, será observado que:

I – a promoção destes projetos é exclusiva do Poder Público;

II – da área total do terreno objeto do projeto será destinado 10% para área livre;

III – acima de 100 unidades deverá ser elaborado um estudo que considerará o porte do projeto e sua localização, visando estabelecer a necessidade de reserva de área para implantação de equipamentos comunitários;

IV – taxa de ocupação do lote de 70% (setenta por cento);

V – índice de aproveitamento igual a 1,5 (um e meio);

VI – recuo de fundo mínimo de 2,00m (dois metros);

VII – gabarito de dois pavimentos;

VI – as vias de circulação de uso local, internas ao conjunto, poderão ter dimensões mínimas de 8,0m (oito metros) sendo 1,0m (um metro) de passeio e 6,0m (seis metros) de rolamento.

Art. 37. Conjuntos habitacionais de interesse social são os projetos urbanísticos enquadrados em programas governamentais de cunho federal, estadual e municipal para atendimento da população de baixa renda, incluindo a infra-estrutura básica e os equipamentos urbanos.

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

I – da área total do terreno do projeto será destinado 10% (dez por cento) para área livre;

II – as vias de circulação deverão observar as diretrizes para o sistema viário básico da cidade, sendo facultativo o uso de vias locais com caixas reduzidas de 11,0m (onze metros);

III – acima de 100 (cem) unidades deverá ser elaborado um estudo que considerará o porte do projeto e sua localização, visando estabelecer a necessidade de reserva de área para implantação de equipamentos comunitários;

IV – taxa de ocupação do lote de 60% (sessenta por cento);

V – índice de aproveitamento igual a 1,5 (um e meio);

Prefeitura Municipal de Aracati

Trav: Felismino Filho, 961 – Centro – CEP: 62800-000
Fone: (88) 421.3109 – (88) 421.3041
C.G.C 07.684.756/0001-46



VI – recuos de frente e fundo de 3,0m (três metros) cada;

VII – gabarito permitido de três pavimentos;

VIII – testada mínima do lote com 6,0m (seis metros) e com área mínima de 135,0 m² (cento e trinta e cinco metros quadrados).

§ 2º. Os casos de empreendimentos da iniciativa privada ou de entidades representativas de comunidades, com características enquadradas como Conjunto Habitacional de Interesse Social serão analisados como projeto especial.

Art. 38. São exigências para aprovação de construção de Conjunto Habitacional de Interesse Social:

I – solicitação de Plano de Diretrizes Urbanísticas ao órgão municipal competente;

II – aprovação do projeto compreendendo parcelamento do solo, se a área já não for loteada, edificações e infra-estrutura;

III – obras de infra-estrutura dimensionadas de forma compatível com a densidade projetada para o conjunto, nos termos do Plano referido no item I;

IV – construção de equipamentos comunitários, simultaneamente, aos conjuntos habitacionais com mais de 100 (cem) unidades;

V – análise prévia da definição de equipamentos comunitários que considerará o porte do conjunto, a localização e os equipamentos existentes na área de implantação do conjunto habitacional.

Parágrafo Único. Para efeitos dessa Lei, são obras de infra-estrutura a execução:

I - das vias de circulação;

II - dos sistemas de esgotamento sanitário e abastecimento d'água;

III - da drenagem urbana;

IV - da rede de energia elétrica;

V - da arborização.

SEÇÃO VI DA ÁREA INDUSTRIAL

Art. 39. A Área Industrial é aquela de uso estritamente industrial, destinada à implantação de indústrias de médio grande porte ou produtoras de resíduos poluidores.

Art. 40. Fica definida como Área Industrial a área delimitada no Mapa 2.

Art. 41. Os indicadores urbanísticos desta área são os contidos no Anexo 1.

Art. 42. O Poder Executivo poderá criar e delimitar novas Áreas Industriais, caso as julgue necessárias, ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

CAPITULO II DOS NÚCLEOS PRAIANOS

Art. 43. São considerados núcleos praianos os núcleos urbanos localizados na zona costeira do Município de Aracati.

Art. 44. O ordenamento urbano e ambiental para os núcleos praianos de Aracati deverá observar a conservação e proteção dos recursos naturais conforme as Leis Federais nº 7661/88 – Plano de Gerenciamento Costeiro, nº 4.771/65 – Código Florestal, Lei Estadual nº 10.148/77 – Preservação e Controle dos Recursos Hídricos.

Art. 45. Qualquer forma de uso e ocupação do solo tais como: construção de rodovias, projetos de loteamentos, condomínios, empreendimentos turísticos ou quaisquer outras atividades potencialmente impactantes que possam colocar em risco a estabilidade, a qualidade ambiental, a integridade do patrimônio paisagístico, bem como o aporte de sedimentos dunares para a linha da praia, serão proibidas ou excepcionalmente autorizadas mediante aprovação de Estudo Prévio de Impacto Ambiental, tomadas todas as medidas consideradas necessárias à salvaguarda do ecossistema regional.

Art. 46. Ficam proibidos a derrubada de vegetação fixadora de dunas e de pé de dunas e o desmonte de falésias e dunas.

Art. 47. O licenciamento ambiental e fiscalização de projetos e construções nos núcleos praianos serão realizados pela SEMACE até que seja criado um Órgão Ambiental Municipal para assumir as referidas competências, no que couber.

Art. 48. Os indicadores urbanos dos núcleos praianos deverão ser os mesmos indicados para a Zona de Expansão Urbana 1 (ZEU 1) da Sede Urbana, conforme Anexo 1, assim como os recuos deverão ser os indicados para as vias locais, conforme Anexo 2, quando não houver classificação viária definida.

Prefeitura Municipal de Aracati

Trav. Felismino Filho, 961 – Centro – CEP: 62800-000
Fone: (88) 421.3109 – (88) 421.3041
C.G.C 07.684.756/0001-46



Parágrafo único. O Poder Municipal fará estudo para classificação hierárquica das vias de circulação do núcleos praianos.

Art. 49. O parcelamento do solo dos núcleos praianos deverá obedecer o previsto na Lei de Parcelamento do Solo da Cidade de Aracati.

Art. 50. A implantação de equipamentos ou atividades não previstas nesta lei, terão sua análise realizada como Projeto Especial devendo o parecer técnico ser submetido ao Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente e decisão do Poder Municipal.

CAPITULO III DAS SEDES DISTRITAIS

Art. 51. As sedes distritais do Município de Aracati terão seus indicadores urbanos iguais aos da Área de Expansão Urbana 1 (ZEU 1) da Sede Urbana, conforme Anexo 1, assim como os recuos deverão ser os indicados para as vias locais, conforme Anexo 2.

Art. 52. O parcelamento do solo das sedes distritais deverá obedecer o previsto na Lei de Parcelamento do Solo da Cidade de Aracati.

Art. 53. O ordenamento e a expansão urbana das sedes distritais deverão observar:

I - a proteção e preservação da flora e dos recursos hídricos, respeitando-se as faixas de preservação previstas na Lei Federal nº 4.771/65 – Código Florestal e na Lei Estadual nº 10.148/77 – Lei de Preservação e Controle dos Recursos Hídricos;

II – a reserva de domínio público das rodovias, estradas vicinais, ferrovias, dutos e linhas de transmissão de energia, respeitando-se as faixas "non aedificandi" de 15 (quinze) metros de cada lado, previstas na Lei Federal nº 6766/79 – Parcelamento do Solo Urbano.

CAPITULO IV DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL

Art. 54. O Poder Público, no sentido de valorizar seu Patrimônio Ambiental, deverá promover ações a fim de ressaltar as potencialidades do território municipal, além de garantir sua perpetuação e superação dos conflitos referentes à poluição e degradação do meio ambiente natural e construído.

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

Art. 55. São estratégias para a qualificação ambiental do Município de Aracati:

I – conceituação, identificação e classificação dos espaços representativos do Patrimônio Ambiental que deverão ter sua ocupação e utilização disciplinadas;

II – valorização do Patrimônio Ambiental como espaços diversificados na ocupação do território, constituindo elementos de fortalecimento das identidades cultural e natural;

III – caracterização do Patrimônio Ambiental como elemento significativo da valorização da paisagem e da estruturação dos espaços públicos;

IV – promoção de ações de saneamento, de monitoramento da poluição e de otimização de consumo energético;

V – aplicação de instrumentos urbanísticos e tributários com vistas ao estímulo à proteção do Patrimônio Ambiental.

SEÇÃO I DO PATRIMÔNIO NATURAL

Art. 56. Integram o Patrimônio Natural os elementos naturais ar, água, solo, subsolo, fauna, flora, assim como as amostras significativas dos ecossistemas originais do sítio de Aracati, indispensáveis à manutenção da biodiversidade ou à proteção das espécies ameaçadas de extinção, as manifestações fisionômicas que representam marcos referenciais da paisagem como falésias e dunas, que sejam de interesse proteger, preservar e conservar a fim de assegurar condições de equilíbrio urbano, essenciais à sadia qualidade de vida.

Art. 57. Com vistas a proteger e valorizar seu Patrimônio Natural, o Município poderá propor áreas que deverão servir de implantação de Unidades de Conservação da Natureza, conforme inciso VI do art. 9º da Lei nº 6.938 de 31 de agosto de 1981.

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

§ 2º. São Unidades de Conservação as Reservas Biológicas, Estações Ecológicas, Áreas de Proteção Ambiental, Áreas de Relevante Interesse Ecológico, Parques Nacionais, Estaduais e Municipais, Zoológicos, Jardins Botânicos, Reservas de Caça, bem como quaisquer outras declaradas pelo Poder Público na forma da Lei.

Prefeitura Municipal de Aracati

Trav: Felismino Filho, 961 – Centro – CEP: 62800-000

Fone: (88) 421.3109 – (88) 421.3041

C.G.C 07.684.756/0001-46



Art. 58. Além da implantação de Unidades de Conservação, o Poder Executivo poderá implementar programas como:

I – Programa de Proteção às Áreas Naturais propondo desenvolver estudos para a identificação de espaços representativos de valor natural, com vistas a estabelecer usos sustentáveis, resguardando as características que lhe conferem peculiaridade e envolvendo a recuperação de áreas degradadas e a prevenção de riscos ambientais;

II – Programa de Implantação e Manutenção de Áreas Verdes Urbanas envolvendo ações permanentes de implantação e manutenção de parques e praças, de disciplinamento da arborização nos passeios públicos e de criação de incentivos à arborização e ao ajardinamento em áreas privadas;

III – Programa de Gestão Ambiental propondo a elaboração de um Plano de Gestão Ambiental contendo diretrizes gerais de atuação consolidadas a partir dos planos setoriais de abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana, gerenciamento de resíduos sólidos e de energia e de proteção ambiental;

IV – Programa de Prevenção e Combate à Poluição propondo ações permanentes de monitoramento da qualidade da água, do solo e do espaço urbano visando à prevenção, ao controle e à fiscalização das atividades potencialmente poluidoras, considerando as condições atmosférica, hídrica, do solo e visual e a degradação do meio ambiente.

Art. 59. As atividades consideradas potencialmente causadoras de alterações ambientais deverão ser submetidas a análise e exigências pelo Poder Executivo Municipal.

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

- a) aterros;
- b) desmatamentos;
- c) obras de terraplanagem;
- d) retificação de canais;
- e) construção de barragens;
- f) construção de moles e diques;
- g) marinas;
- h) instalações industriais;
- i) dragagens;
- j) atividades nucleares.

Art. 60. A implantação de projetos urbanísticos em área de interesse ambiental, a critério do órgão municipal competente do meio ambiente, dependerá da elaboração de EIA (Estudos de Impacto Ambiental) e RIMA (Relatório de Impacto sobre o Meio Ambiente) de acordo com o item XV, do Art. 2º da Resolução CONAMA nº 001 de 23 de janeiro de 1986.

Art. 61. Aplicam-se, como instrumentos desta seção, no que couber, as Legislações Federal e Estadual referentes ao patrimônio natural e as garantias de sua preservação.

SEÇÃO II DO PATRIMÔNIO CULTURAL

Art. 62. Integra o Patrimônio Cultural, para efeitos desta Lei, o conjunto de bens imóveis de valor significativo – edificações isoladas ou não – ambiências, parques urbanos e naturais, praças, sítios e paisagens, assim como manifestações culturais – tradições, práticas e referências, denominados de bens imateriais, que conferem identificação a estes espaços.

Art. 63. O Município protegerá e promoverá os bens ou conjunto de bens representativos culturais, de natureza material e imaterial, e naturais através de formas de acautelamento e preservação tais como inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, garantindo a permanência das expressões do processo histórico e contribuindo para a melhoria da qualidade de vida da população e para a valorização da memória social.

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

Art. 64. O tombamento e preservação de qualquer bem ou conjunto de bens representativos culturais poderá ser solicitado, mediante requerimento por qualquer cidadão ou entidades representativas da sociedade.

Art. 65. O tombamento ou a preservação de bens ou conjunto de bens poderá ser provisório ou definitivo, de acordo com o processo ou com o respectivo decreto.

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

à área, na qualidade ambiental, na segurança de veículos e na capacidade da infraestrutura existente;

- b) Equipamentos de Impacto que são empreendimentos públicos ou privados que possam vir a representar uma sobrecarga na capacidade da infraestrutura urbana ou ainda que possam vir a provocar danos ao meio ambiente natural ou construído;
- c) Torres de telefonia e redes de transmissão de energia elétrica.

Art. 70. As atividades industriais que, por sua natureza poluidora, são classificadas como Inadequadas ao Meio Urbano, podem ser implantadas somente em determinadas zonas, conforme Anexo 03, desde que sejam realizados controles de emissão de ruídos, vibrações, resíduos e radiações, além do tratamento de efluentes, sendo obrigatório o Estudo de Impacto Ambiental – EIA.

Art. 71. As atividades industriais classificadas como Nocivas ao Meio Urbano, conforme Anexo 3, serão consideradas Projetos Especiais e só poderão ser implantadas na Área industrial ou em áreas de urbanização específica, conforme Lei Federal nº 6766/79, dentro ou fora do perímetro urbano, com indicadores urbanísticos específicos com vistas à preservação ambiental, a serem definidas pelo Poder Municipal e avaliadas pelo COMUM.

§ 1º. São consideradas Atividades Industriais Nocivas ao Meio Urbano aquelas que produzam ou armazenem material explosivo ou inflamável, ou causem perigosas radiações ou emanções, a exemplo de usinas siderúrgicas e similares, refinarias de combustíveis, indústrias químicas, depósitos ou fábricas de gases, combustíveis ou explosivos.

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

§ 3º. As áreas para implantação das atividades industriais referidas no caput do artigo deverão:

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

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

SEÇÃO I DOS INDICADORES URBANÍSTICOS PARA OCUPAÇÃO

Art. 72. Os indicadores urbanísticos como Taxa de Permeabilidade, Taxa de Ocupação e Índice de Aproveitamento constituem instrumentos de controle das densidades e da ocupação do solo e incidirão nas zonas em forma de índice ou percentuais conforme especificidade de cada zona.

Art. 73. Os valores dos indicadores citados no artigo anterior deverão estimular ou inibir ocupação urbana da seguinte forma:

I - Nas Zonas de Desenvolvimento Urbano - ZDU, os valores destes indicadores deverão estimular a ocupação urbana de forma mais intensa, observadas a capacidade do solo e as possibilidades de instalação de infra-estrutura básica e as condições de salubridade do ambiente natural e construído;

II - Nas Zonas de Expansão Urbana - ZEU, estes indicadores deverão estimular a ocupação com restrições, verificadas a capacidade de infra-estrutura básica e condições ambientais.

III - Nas Zonas de Transição - ZT, os indicadores deverão inibir a ocupação em função das condições ambientais, notadamente as de solo e hidrologia.

§ 1º. O adensamento das Zonas de Desenvolvimento Urbano visa otimizar a infra-estrutura e diminuir os custos da urbanização, assegurando a qualidade de vida da população e do meio ambiente.

§ 2º. Nas Zonas de Usos Especiais, estes indicadores são definidos conforme as peculiaridades ambientais e urbanísticas de cada área que as compõem.

§ 3º. Os índices e percentuais a serem adotados em cada zona constam no Anexo 1, parte integrante desta lei.

SEÇÃO II

DO ESTACIONAMENTO POR CATEGORIA DE USO

Art. 74. Os espaços destinados a estacionamento ou garagens de veículos podem ser:

I - Privativos, quando se destinarem para o uso exclusivo dos usuários da edificação;

II - Coletivos, quando se destinarem à exploração comercial.

Art. 75. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos vinculados às atividades da edificação:

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

§ 2º. O número mínimo de vagas para o estacionamento é calculado conforme o disposto no Anexo 5, parte integrante desta Lei.

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

Art. 76. As vagas para estacionamento serão fixadas de acordo com as seguintes condições:

I - Largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);

II - Comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinqüenta centímetros);

III - Quando existir circulação interna, as vias deverão ter as seguintes larguras mínimas:

- a) 6,00m (seis metros) para vias com veículos estacionados em ambos os lados da via;
- b) 3,50m (três metros e cinqüenta centímetros) quando houver estacionamento em apenas um dos lados da via interna de circulação, com os veículos estacionados de modo a ocorrer um ângulo de 45° (quarenta e cinco graus) com a via;
- c) 5,00 (cinco metros) quando o estacionamento ocorrer em apenas um lado da via e os veículos estejam estacionados de modo a ocorrer um ângulo de 90 (noventa graus) com a via.

Art. 77. É obrigatória a reserva de vaga de estacionamento para portadores de deficiência física.

Art. 78. Os acessos ao estacionamento deverão distar, no mínimo 8,00m (oito metros), de qualquer esquina, medidos a partir do alinhamento do terreno.

Art. 79. A utilização do recuo de frente como estacionamento deve ser de acordo com as figuras 3 e 4 do Anexo 6, parte integrante desta Lei.

TÍTULO III

DO EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA ADMINISTRATIVA

Art. 80. A Administração Municipal, através de seus órgãos competentes, promoverá sempre e constantemente, a articulação do exercício do seu poder de polícia administrativa para o ordenamento do uso e da ocupação do solo com o exercício das competências correspondentes nos demais níveis de governo.

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

Prefeitura Municipal de Aracati

Trav: Felismino Filho, 961 – Centro – CEP: 62800-000
Fone: (88) 421.3109 – (88) 421.3041
C.G.C 07.684.756/0001-46



I - requisitar às Administrações Federal e Estadual diretrizes e orientação sobre assuntos de suas competências que contenham implicações com o ordenamento do uso e ocupação do solo no Município;

II - assumir, por delegação federal ou estadual, competências para a fiscalização do ordenamento do uso e ocupação do solo, privativas da União e do Estado, na área do Município.

Art. 81. Os infratores das disposições desta Lei, no que concerne a obras e projetos, estão sujeitos às seguintes sanções:

I - advertência, com fixação de prazo para regularização da situação, prorrogável à juízo da administração Municipal através do órgão competente, e mediante solicitação justificada do interessado sob pena de embargo das obras do empreendimento;

II - multa graduada proporcionalmente à natureza da infração e área construída do empreendimento, em valor não inferior a 150 (cento e cinquenta) Unidades Fiscais de Referência - UFIR e não superior a 1500 (hum mil e quinhentos) Unidades Fiscais de Referência - UFIR;

III - embargo das obras ou das demolições, nos casos de empreendimentos iniciados ou executados sem a aprovação do órgão competente da Administração Municipal, e sem o necessário licenciamento para edificar ou ainda, em desacordo com o projeto aprovado, ou com inobservância das restrições existentes;

IV - demolição, quando não sendo possível a regularização da obra;

V - proibição de contratar com o Município enquanto perdurar a infração.

Art. 82. Os infratores das disposições desta Lei, no que concerne ao exercício das atividades, ficam sujeitos às seguintes sanções:

I - advertência, com fixação de prazos para regularização da situação, prorrogável a juízo do órgão competente da Administração Municipal, e mediante solicitação justificada do interessado, sob pena de interdição do estabelecimento e/ou atividade.

II - multa graduada proporcionalmente à natureza da infração e área do empreendimento, em valor não inferior a 150 (cento e cinquenta) Unidades Fiscais de Referência - UFIR e não superior a 1500 (hum mil e quinhentos) Unidades Fiscais de Referência - UFIR;

III - interdição temporária ou definitiva da atividade, no caso da não regularização da mesma, nos prazos previstos nos incisos I e II deste artigo.

Prefeitura Municipal de Aracati

Trav: Felismino Filho, 961 – Centro – CEP: 62800-000
Fone: (88) 421.3109 – (88) 421.3041
C.G.C 07.684.756/0001-46



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

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

Art. 83. A aplicação das penas, contidas na presente Lei, não exclui a responsabilidade civil ou criminal a quem possa estar sujeito, devendo as autoridades encaminhar à competente ação civil ou penal, depois de imposição definitiva das penas administrativas, contidas nesta lei.

Art. 84. Ato executivo municipal regulamentará a aplicação das penalidades previstas neste capítulo.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 85. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- I - Anexo 1 - Tabela com Índices Urbanísticos;
- II - Anexo 2 - Tabela com Recuos Segundo as Vias;
- III - Anexo 3 - Tabela de Compatibilização de Usos;
- IV - Anexo 4 - Descrições dos Perímetro das Zonas;
- V - Anexo 5 - Tabela c/ Número de Vagas de Estacionamento de Veículos;
- VI - Anexo 6 - "Lay-Out" para Estacionamentos Externos ao Lote;
- VII - Mapa 1 - Sistema Viário Básico;
- VIII - Mapa 2 - Zoneamento.

Art. 86. O processo administrativo referente a obras em geral, principalmente quanto a aprovação de projetos e licenciamento de construções ou atividades de qualquer natureza, será regulamentado pelo Executivo Municipal, observadas as seguintes normas gerais:

- I - publicação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e de sistema viário vigentes na data de sua expedição;
- II - instituição de expediente administrativo para o procedimento, expedição e registros dos seguintes atos:

Prefeitura Municipal de Aracati

Trav: Felismino Filho, 961 – Centro – CEP: 62800-000
Fone: (88) 421.3109 – (88) 421.3041
C.G.C 07.684.756/0001-46



- a) análise de viabilidade da implantação do empreendimento em consonância com o estabelecido nesta Lei, vigente em cada zona ou área, em especial quanto à situação da gleba ou lote de terreno onde se pretenda construir;
- b) aprovação do projeto e licenciamento da construção ou empreendimento; vistoria da construção ou empreendimento e concessão do "habite-se";
- c) vistoria da edificação ou equipamento urbano quando se tratar de pedido de licença para implantação de atividades de qualquer natureza urbana;
- d) expedição do alvará de funcionamento para as atividades comerciais, industriais, serviços ou institucionais.

III - estabelecimento de prazos máximos de validade para os atos referidos no inciso II - "a" e "b" e o número máximo de prorrogações de sua validade, quando for o caso, bem como dos efeitos da caducidade dos mesmos atos.

§1º. Os prazos para as licenças de construção de obras ou serviços equivalentes serão de, no máximo, 24 (vinte e quatro) meses, podendo a mesma ser prorrogada, uma única vez, por igual período.

§2º. Os alvarás para o funcionamento de atividades ou empreendimentos de qualquer natureza serão expedidos anualmente, com validade no exercício.

Art. 87. As obras, cujo licenciamento de construção haja sido concedido anteriormente à data da vigência desta Lei, deverão ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade.

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

Art. 88. Os empreendimentos e atividades já instalados, que não se enquadrarem nas classes adequadas nesta Lei, terão funcionamento precário.

Parágrafo Único. Os empreendimentos e atividades com uso inadequado terão novos alvarás expedidos a título precário, não sendo permitidas ampliações, reparos gerais e modificações das edificações, ressalvadas as reformas consideradas essenciais à segurança e à higiene dos prédios, instalações e equipamentos, de acordo com projeto previamente aprovado pelo Município.

Art. 89. Os casos omissos da presente Lei serão dirimidos pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, após ouvido o Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Prefeitura Municipal de Aracati

Trav. Felismino Filho, 961 – Centro – CEP: 62800-000

Fone: (88) 421.3109 – (88) 421.3041

C.G.C 07.684.756/0001-46



Art. 90. Caberá ao Executivo Municipal regulamentar o procedimento administrativo da Análise de Orientação Prévia – AOP, análise de projeto e licenciamento ambiental, no que couber, previsto na presente lei, fixando os prazos de tramitação do processo e de validade das licenças.

§1º. O licenciamento ambiental dar-se-á fundamentado na Resolução nº 237/97 do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA e convênio a ser firmado com órgão estadual de meio ambiente.

§2º. Lei municipal fixará as taxas de expediente relativas a questões urbanísticas e ambientais.

Art. 91. O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática o conteúdo desta Lei visando o acesso da população aos instrumentos de política urbana que orientam a produção e organização do espaço habitado.

Art. 92. Esta Lei entrará em vigor 60 (sessenta) dias após a data da publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACATI, em 04 de junho de 2001.

JOSÉ HAMILTON SARAIVA BARBOSA
PREFEITO MUNICIPAL

ANEXO 02

TABELA DE RECUOS SEGUNDO AS VIAS

LEGENDA: FT - FRENTE LT - LATERAL FD - FUNDO

USOS	TIPO	PORTE	VIA ARTERIAL				VIA COLETORA				VIA LOCAL e LOCAL ESTRUTURANTE				OBS.	
			RECUOS (m)				RECUOS (m)				RECUOS (m)					
			OS	FT	LT	FD	OS	FT	LT	FD	OS	FT	LT	FD		
RESIDENCIAL	Casa Isolada															
	Casa Geminada															
	Villas	-	A	500	-	300	A	300	-	300	A	300	-	300	(01)	
	Condomínios Horizontais															
	Conjuntos Habitacionais															
	Edifícios de Apartamentos	-	A	500	500	500	A	500	500	500	A	500	500	500	(01)	
	Misto (Resid./Comércio, Resid./Serviço, Resid./Indústria)	-	A	500	-	300	A	500	-	300	A	500	-	300	(01)	
	Lojas e Conjunto de Lojas															
	Mercadinho / Mercaria	até 200,00 m²	A	700	-	300	A	500	-	300	A	500	-	300	(02)	
	Galerias e Centros Comerciais															
	Lojas de Departamentos, Supermercados, Hipermercados															
	Shopping Center															
	Depósitos / Comércio Atacadista	200,00 m² até 1.500,00 m²	A	700	300	300	A	500	300	300	A	500	300	300		
	Depósitos de Material de Construção / Comércio de Sucata															
	Inflamáveis (posto de abastecimento, venda de gases industriais, de material para pintura, de fogos, etc)	acima de 1.500 m²	A	700	500	500	A	700	500	500	A	700	500	300		
	Noçivos (venda de produtos veterinários, agrotóxicos, etc)															

Observações:
1 - Nos dois primeiros pavimentos, é permitido encostar nas laterais, respeitados os recursos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos. Neste caso, o nível da laje de cobertura não poderá ultrapassar a cota de 7,00m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.
2 - No pavimento térreo, é permitido encostar nas laterais, respeitados os recursos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos.

Continuação: Folha 2 - Anexo 02 - Recuos segundo as Vias

USOS	TIPO	PORTE	VIA ARTERIAL			VIA COLETORA			VIA LOCAL e LOCAL ESTRUTURANTE			OBS.			
			OS	RECUOS (m)			OS	RECUOS (m)			OS		RECUOS (m)		
				FT	LT	FD		FT	LT	FD			FT	LT	FD
SERVIÇOS	Salas / Escritórios Conjunto de Salas Hotéis, Pousadas, Albergues, Hospedarias Motéis Bares / Restaurantes / Lanchonetes Danceterias / Boates / Salas de Jogos Cinema / Teatro / Galeria de Arte Atividades temporárias (circos, parques de diversões, feiras) Posto Bancário, Agência Bancária, Instituições Financeiras Agência de energia elétrica, de abast. d'água e esgoto Correio Veículo Creches, Escolas e Cursos Universidade / Faculdade Posto, Laboratório e Clínica Veterinária Consultório e Clínica Médica s/ internação Clínica Médica c/ internação, Maternidade e Hospital Oficina Mecânica Limpeza Urbana (garagem e oficina) Garagens de ônibus e demais veículos Matadouros Depósitos de reciclagem de lixo	200,00 m² até 1.500,00 m²	A	700	300	300	A	500	300	300	A	500	300	300	03
			A	700	500	500	A	700	500	500	A	700	500	500	
	Sub-estações	Acima de 12.000 KVA	A	100	100	100	A	100	100	100	1	-	-	-	04

Observações:

3 - Não é permitido encostar nas laterais, no caso de veículos.

4 - As sub-estações com até 12.000 KVA deverão estar de acordo com as normas da concessionária.

Continuação: Folha 3 - Anexo 02 - Recursos segundo as Vias

USOS	TIPO	PORTE	VIA ARTERIAL				VIA COLETORA				VIA LOCAL e LOCAL ESTRUTURANTE				OBS.
			OS	RECUOS (m)			OS	RECUOS (m)			OS	RECUOS (m)			
				FT	LT	FD		FT	LT	FD		FT	LT	FD	
Posto Policial		-	A	700	300	300	A	700	300	300	A	700	300	300	
Delegacia		-	A	700	300	300	A	700	300	300	A	700	300	300	
Quartel		-	A	700	500	500	A	700	500	500	A	700	500	500	
Corpo de Bombeiros		-	A	700	500	500	A	700	500	500	A	700	500	500	
Penitenciária		-	PE	100	100	100	PE	100	100	100	I	-	-	-	(05)
Prefeitura / Secretarias		-	PE	-	-	-	PE	-	-	-	I	-	-	-	(05)
Câmara Municipal		-	PE	-	-	-	PE	-	-	-	I	-	-	-	(05)
Forum		-	PE	-	-	-	PE	-	-	-	I	-	-	-	(05)
Escritorios de Representação Estatal / Federal		-	A	700	-	300	A	500	-	300	A	500	-	300	
Centro Cultural / Museu		-	PE	-	-	-	PE	-	-	-	I	-	-	-	(05)
Parque Urbano		-	PE	-	-	-	PE	-	-	-	I	-	-	-	(05)
Estádio / Ginásio		-	A	100	100	100	A	100	100	100	A	100	100	100	
Igrejas, Santuários e similares		-	A	700	500	500	A	700	500	500	A	700	500	500	
Conventos, Seminários e Mosteiros		-	PE	-	-	-	PE	-	-	-	I	-	-	-	(05)
Aterro Sanitário		-	PE	-	-	-	PE	-	-	-	I	-	-	-	(05)
Cemitério		-	PE	100	100	100	PE	100	100	100	PE	100	100	100	
Estações Rodoferrviárias		-	PE	100	100	100	PE	100	100	100	I	-	-	-	
Terminais de carga		-	PE	100	100	100	PE	100	100	100	I	-	-	-	
Mercado Público		-	PE	100	100	100	PE	100	100	100	I	-	-	-	
Feiras e exposições		-	PE	100	100	100	PE	100	100	100	I	-	-	-	
Central de Abastecimento		-	PE	100	100	100	PE	100	100	100	I	-	-	-	

5 - Em qualquer porte, é enquadrado como projeto especial, sujeito à Análise de Orientação Prévia - AOP.

Continuação: Folha 4 - Anexo 02 - Recuos segundo as Vias

USOS	TIPO	PORTE	VIA ARTERIAL						VIA COLETORA						VIA LOCAL e LOCAL ESTRUTURANTE						OBS.
			RECUOS (m)			RECUOS (m)			RECUOS (m)			RECUOS (m)									
			OS	FT	LT	OS	FT	LT	OS	FT	LT	OS	FT	LT	FD						
INDUSTRIAL	Atividades adequadas ao meio urbano (Produção de alimentos, confeções, fabricação de artefatos em geral e calçados, edição e impressão de jornais e periódicos, marcenarias, fabricação de gelo, etc)	até 500 m²	A	70	30	30	A	70	30	30	A	70	30	30							
		500 m² a 1.500 m²	A	100	50	50	A	100	50	50	PE	70	30	30							
		Acima de 1.500 m²	A	100	100	100	A	100	100	100	I	-	-	-							
		até 500 m²	A	100	50	50	A	100	50	50	PE	100	50	50							
		500 m² a 1.500 m²	A	100	50	50	A	100	50	50	I	-	-	-							
		Acima de 1.500 m²	A	100	100	100	A	100	100	100	I	-	-	-							
		até 500 m²	A	100	50	50	P	100	50	50	I	-	-	-							
		500 m² a 1.500 m²	A	100	100	100	P	100	100	100	I	-	-	-							
		Acima de 1.500 m²	A	100	100	100	I	-	-	-	-	-	-	-							
		até 500 m²	A	100	50	50	P	100	50	50	I	-	-	-							
EXTRATIVISTA / AGROPECUÁRIO	Exatção Vegetal	-	PE	15	15	15	PE	15	15	15	I	-	-	-							
	Produção de hortifruti, grãos e agrícola Criação de pequeno porte Pescaria e piscicultura	-	A	7,0	7,0	7,0	A	7,0	5,0	5,0	5,0	5,0	5,0	-							

- Outras observações:
- 1- As atividades não constantes nestes quadros deverão enquadrar-se nas categorias com atividades similares ou deverão ser objeto de estudo.
 - 2- Os recuos de frente para a Via de Estruturação Regional são equivalentes às faixas de domínio público de rodovias: 15,00 metros para qualquer atividade. Os demais recuos serão iguais aos adotados às vias arteriais. Para a Via Paralela, todos os recuos serão os mesmos das vias arteriais.

ANEXO 03

TABELA DE COMPATILIZAÇÃO DE USOS

USOS	CATEGORIA	TIPO	ZDU	ZEU	ZUE					ZT		Obs.
					APAM	APUR	AIC	AI	ZTR	ZT		
RESIDENCIAL	Unifamiliar	Casa Isolada	A	A	I	A	A	I	A	A		
		Casa Geminada	A	A	I	A	A	I	A	A		
	Multifamiliar	Villas										
		Condomínios Horizontais	A	A	I	I	PE	I	I	PE		
		Conjuntos Habitacionais										
	Misto	Edifícios de Apartamentos	Resid./Comércio, Resid./Serviço, Resid./Indústria	A	A	I	P	A	I	A	A	(1)
			Lojas e Conjunto de Lojas	A	A	I	P	A	I	I	I	(2)
		Local	Mercedinho / Mercaria									
			Galerias e Centros Comerciais									
		Regional	Shopping Center	Lojas de Departamentos, Supermercados, Hipermercados	A	A	I	I	PE	I	I	I
Depósitos / Comércio Atacadista				A	A	I	I	I	A	I	I	P
Depósitos de Material de Construção / Comércio de Sucata			Inflamáveis (posto de abastecimento, venda de gases industriais, de material para pintura, de fogos, etc)	PE	PE	I	I	I	A	I	I	
			Noivos (venda de produtos veterinários, agrotóxicos, etc)	PE	PE	I	I	I	A	I	I	

LEGENDA:

ZDU - ZONAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO / ZEU - ZONAS DE EXPANSÃO URBANA / ZUE - ZONAS DE USOS ESPECIAIS /

ZTR - ZONAS DE TRANSIÇÃO RIGOROSA / ZT - ZONAS DE TRANSIÇÃO / APAM - ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL /

APUR - ÁREA DE PROTEÇÃO URBANA / AIC - ÁREA DE INTERESSE CULTURAL / AI - ÁREA INDUSTRIAL

A - ADEQUADO I - INADEQUADO P - PERMITIDO COM RESTRIÇÕES PE - PROJETO ESPECIAL

OBSERVAÇÕES:

1 - Na APUR, só é permitido construir até 80.00m² na atividade não residencial.

2 - Na APUR, só é permitido construir até 200.00m².

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACATI
GOVERNO DO ESTADO

LEI Nº - 045/2001 - DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE ARACATI

Continuação: Folha 2 - Anexo 3 - Compatibilização de Usos

USOS	CATEGORIA	TIPO	ZDU	ZEU	ZUE					ZT		Obs.
					APAM	APUR	AIC	AI	ZTR	ZT		
SERVIÇOS	Prestação de serviços	Salas / Escritórios	A	A	I	I	A	I	I	I	I	(2)
		Conjunto de Salas	A	A	I	I	A	I	P	P		
	Hospedagem	Hotéis, Pousadas, Albergues, Motéis, Hospedarias	A	A	I	I	A	I	P	P		
		Bares / Restaurantes	A	A	I	PE	A	P	I	A	(2,3)	
	Alimentação	Parque Temático	A	A	I	A	I	I	PE	PE	(4)	
		Casa de Espetáculos, clubes e similares	A	A	I	PE	PE	I	I	PE	(3,5)	
		Danceterias / Boates / Salas de Jogos	A	A	I	PE	PE	I	I	PE	(3,5)	
	Lazer	Cinema / Teatro / Galeria de Arte	A	A	I	PE	PE	I	I	PE	(3,5)	
		Atividades temporárias (circos, parques de diversões, feiras)	A	A	I	A	I	A	I	A	(3)	
	Bancos	Posto Bancário, Agência Bancária, Instituições Financeiras	A	A	I	I	A	A	I	A		
		Agência de energia elétrica, de abast. d'água e esgoto	A	A	I	I	A	P	I	A		
	Utilidade Pública	Correio	A	A	I	I	A	P	I	A		
		Veículo	P	A	I	I	P	I	I	A		
	Educação	Creches, Escolas e Cursos	A	A	I	P	A	I	I	I	(2)	
Universidade / Faculdade		A	A	I	I	A	I	I	A	(4)		
Saúde	Posto, Laboratório e Clínica Veterinária	A	A	I	I	A	I	I	A			
	Consultório e Clínica Médica sem internação	A	A	I	I	A	I	I	I			
	Clínica Médica com internação	PE	PE	I	I	P	I	I	I			
	Maternidade e Hospital	PE	PE	I	I	I	I	I	I	(4)		
	Oficina Mecânica	P	A	I	I	I	I	I	I			
	Limpeza Urbana (garagem e oficina)	I	A	I	I	I	I	I	I			
Oficinas e Especiais	Garagens de ônibus e demais veículos	I	A	I	I	I	I	I	I			
	Matadouros	I	PE	I	I	I	I	I	I	(4)		
	Depósitos de reciclagem de lixo	I	PE	I	I	I	I	I	I			
	Sub-estações	PE	PE	I	I	I	I	I	I			

OBSERVAÇÕES:

- 2 - Na APUR, só é permitido construir até 200,00m²
- 3 - É obrigatório observar níveis de ruído estabelecidos o Código de Obras e Posturas do Município.
- 4 - Será objeto de estudo.
- 5 - Nas AIC, os usos considerados como PE, deverão ter Análise Prévia do IPHAN.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACATI
GOVERNO DO ESTADO

LEI Nº - 045/2001 - DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE ARACATI

Continuação: Folha 3 - Anexo 3 - Compatibilização de Usos

USOS	CATEGORIA	TIPO	ZDU	ZEU	ZUE					ZT		Obs.
					APAM	APUR	AIC	AI	ZTR	ZT		
INSTITUCIONAL	Defesa e Segurança	Posto Policial	A	A	I	A	A	I	I	A	(2)	
		Delegacia										
		Quartel Penitenciária	I	PE	I	I	I	I	I	I	(4)	
	Atividades Administrativas	Corpo de Bombeiros	PE	PE	I	I	I	I	I	I	(4)	
		Prefeitura / Secretarias										
		Câmara Municipal Fórum	A	A	I	PE	A	I	I	I		
	Esporte, Cultura e Lazer	Escritórios de Representação Estadual / Federal										
		Centro Cultural / Museu	A	A	I	PE	A	I	I	I		
		Estádio / Ginásio	A	A	I	PE	I	I	I	I	(4)	
		Parque Urbano	A	A	PE	PE	A	I	PE	PE		
		Atividades Religiosas	Igrejas, Santuários e similares Conventos, Seminários e Mosteiros	A	A	I	I	A	I	I	A	
	Atividades Insalubres	Aterro Sanitário	I	PE	I	I	I	PE	I	I	(4)	
		Cemitério										
	Atividades de Transporte	Estações Rodoferrviárias	PE	PE	I	I	I	A	I	I		
		Terminais de carga										
Abastecimento Urbano	Mercado Público	A	A	I	I	A	PE	I	I			
	Ferias e exposições											
	Central de Abastecimento	A	A	I	I	PE	PE	I	I	(5)		

OBSERVAÇÕES:

2 - Na APUR, só é permitido construir até 200,00m²

4 - Será objeto de estudo.

5 - Nas AIC, os usos considerados como PE, deverão ter Análise Prévia do IPHAN.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACATI
GOVERNO DO ESTADO

LEI Nº - 046/2001 - DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE ARACATI

Continuação: Folha 4 - Anexo 3 - Compatibilização de Usos

USOS	CATEGORIA	TIPO	ZDU	ZEU	ZUE						ZT		Obs.
					APAM	APUR	AIC	AI	ZTR	ZT			
INDUSTRIAL	Atividades Adequadas ao Meio Urbano	Pequeno Porte - Fábrica / Oficina até 200m²	A	A	I	I	A	A	I	I			
		Médio Porte - Fábrica / Oficinas de 201m² até 1.500m²	P	A	I	I	P	A	I	I			
		Grande Porte - Fábrica / Oficina com mais de 1.500 m²	P	A	I	I	I	A	I	I			
INDUSTRIAL	Atividades Inadequadas ao Meio Urbano	Serrarias, Abate de animais, Fabricação de bebidas, medicamentos, produtos de limpeza, tintas, produtos cerâmicos, materiais abrasivos, ferragens, máquinas e equipamentos, etc.	I	P	I	I	I	PE	I	I			
		Fabricação de materiais têxteis de origem animal, de adubos e fertilizantes, de gases industriais, de defensivos agrícolas, de artigos pirotécnicos, de corantes e pigmentos, de armas, de gesso, cimento e cerâmica, beneficiamento de couro e peles, destilação de álcool, etc.	I	I	I	I	PE	I	I				
		Pedreiras, Salbreiras e Áreas, Rochas Ornamentais	I	PE	I	I	I	I	PE	PE	PE		
EXTRATIVISTA / AGROPECUÁRIO	Extrativista	Extração Vegetal	I	PE	I	I	I	I	PE	PE	PE		
		Produção de hortifruti, granjeiros e agrícola	I	P	A	P	I	I	A	A	A		
		Pesca e piscicultura	I	P	I	P	I	I	A	A	A		
EXTRATIVISTA / AGROPECUÁRIO	Agropecuário	Criação de pequeno porte	I	P	I	P	I	I	A	A	A		

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

ANEXO 04

DESCRIÇÃO DOS LIMITES DAS ÁREAS DE ZONEAMENTO

ZDU1 – Zona de Desenvolvimento Urbano 1

Inicia-se na confluência da Rua José de Alencar com limite leste da zona de proteção situada 320m da margem do Rio Jaguaribe. Segue por este limite no sentido nordeste até encontrar o eixo da Rua Miguel Felesmino (limite da área de entorno das edíficios tombados), segue por esta rua no sentido sudeste até encontrar a confluência do prolongamento do eixo da Rua Miguel Felesmino com a divisa de fundo do imóvel nº 973 da Rua Cel. Pompeu. Segue deste ponto até encontrar a divisa lateral do lote nº 130 da Rua Alexandre Lima no sentido nordeste. Segue no sentido nordeste pelo eixo da Rua Agapito dos Santos até atingir a divisa lateral do imóvel de nº 279 da Rua Dragão do Mar, de onde segue no mesmo sentido pelas divisas de fundo dos imóveis voltados para a Rua 2 de Novembro, em duas quadras subsequentes, até encontrar a Travessa Salgado Filho. Deste ponto segue no sentido oeste até o eixo da Rua Filesmino Filho, segue por essa rua no sentido norte até encontrar a Travessa Virgílio Filho segue por este ponto no sentido sudeste até a Rua Visconde do Jaguaribe a partir deste ponto sofre uma deflexão a esquerda e segue pelo prolongamento do eixo da Rua Visconde do Jaguaribe até encontrar a BR-304. Segue pela BR no sentido noroeste até a Rua Armando Praça. Segue pela mesma no sentido sudoeste até encontrar a Rua Hilton Gndem Bandeira. Deste ponto segue no sentido sudeste até encontrar a BR-304. Segue por esta no sentido sudoeste até encontrar a linha imaginária 50m no sentido leste da Via Principal da Vila Pricila, segue por esta linha no sentido sudeste até encontrar a linha imaginária 500m da BR-304, segue por esta linha no sentido sudoeste até encontrar a linha imaginária 50m no sentido oeste da Via Principal da Vila Pricila, segue por esta linha no sentido noroeste até a BR-304, segue pela BR no sentido nordeste até o prolongamento do eixo da Rua José de Alencar. Segue por esta rua no sentido noroeste até encontrar o ponto inicial.

ZDU2 – Zona de Desenvolvimento Urbano 2

Inicia-se na confluência da BR-304 com o limite da zona de proteção situada a 320m da margem do Rio Jaguaribe. Segue por este 2.028m no sentido sudoeste, a partir desse ponto inclina-se 48° no sentido oeste, daí segue em linha reta 358m onde sofrerá uma inclinação de 150° no sentido, deste ponto segue em linha reta até encontrar a BR-304, segue por esta no sentido leste até o ponto inicial.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ARACATI
LEI Nº 045/2001 - DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZDU3 – Zona de Desenvolvimento Urbano 3

Inicia-se na confluência da Rua Antônio Possiano com a Estrada do Dique, segue por esta estrada primeiramente no sentido norte depois no leste 1.650m, a partir deste ponto sofre uma deflexão de 91° no sentido sul e segue em linha reta 50m, a partir deste ponto sofre uma deflexão 215° no sentido sudeste e segue em linha reta até encontrar o eixo de prolongamento da Rua 2 de Novembro, segue por essa rua no sentido sul até encontrar com a Rua SDO, segue por esta rua no sentido leste até encontrar a Rua Duque de Caxias, segue por esta no sentido sudoeste até encontrar a Rua Pe. Pacheco, segue por esta rua no sentido sudeste até encontrar Rua SDO, segue por esta no sentido sul até encontrar a Travessa Virgílio Filho, segue por esta travessa no sentido noroeste até encontrar a Rua Filismino Filho, segue por esta no sentido sudoeste, segue por esta no sentido sul até encontrar a Rua Coronel Alexandrino, segue por esta rua no sentido norte até o limite das Asas situadas na Rua Coronel Alexandrino, segue por esta no sentido norte até o limite do lote das casas situadas na Rua José Freire do Nascimento, segue por esse limite no sentido oeste até encontrar a Rua SDO, segue por esta no sentido sul até encontrar a Rua José Freire do Nascimento, segue por esta no sentido oeste até a Rua Santos Dumont, segue por esta no sentido sudoeste até encontrar a Rua Antônio Possiano, segue por esta no sentido noroeste até o ponto inicial.

ZDU4 – Zona de Desenvolvimento Urbano 4

Inicia-se na confluência da BR-304 com limite da zona de proteção situada a 320m da margem do rio, segue pelo limite no sentido nordeste 600m, a partir desse ponto inclina-se 107° no sentido leste, segue em linha reta até encontrar a Rua Coronel Pompeu, segue por esta no sentido nordeste até encontrar com a Rua João Adolfo, segue por esta rua no sentido leste até encontrar a Rua Coronel Virgílio Távora, segue por esta no sentido nordeste até encontrar com a Rua José de Alencar, segue por essa rua no sentido sudeste até encontrar com a BR-304, segue por essa no sentido sudoeste até encontrar a linha imaginária 50m no sentido leste da Via Principal da Vila São José, segue por esta linha no sentido sudoeste até a linha imaginária 500m da BR-304, segue por esta linha no sentido oeste até encontrar a linha imaginária 50m no sentido oeste da Via Principal da Vila São José, segue por esta linha no sentido norte até encontrar a BR-304, segue pela BR no sentido oeste até o ponto inicial.

ZEU1 – Zona de Expansão Urbana 1

Inicia-se na confluência da BR-304 com a CE-040, segue pela CE no sentido norte até encontrar uma linha imaginária 1.500m da BR-304, segue por esta linha no sentido leste até encontrar o

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ARACATI
LEI Nº 045/2001 - DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

limite da zona de proteção, segue por esta no sentido sudoeste até encontrar com a BR-304, segue pela BR no sentido noroeste até o ponto inicial.

ZEU2 – Zona de Expansão Urbana 2

Inicia-se na confluência da CE-040 com a BR-304, segue pela BR no sentido oeste 1.670m, a partir deste ponto inclina-se 312° no sentido sul, segue em linha reta 358 e a partir deste ponto inclina-se 210° no sentido leste, a partir deste segue em linha reta até o limite da zona de proteção (situada a 320m da margem do Rio Jaguaribe), segue por este limite no sentido sudoeste até encontrar a linha imaginária 700m da BR-304 no sentido sul, segue por essa no sentido oeste 1.200m e a partir deste ponto inclina-se 108° (Ângulo Interno) no sentido noroeste, segue em linha reta 2.247m até encontrar a linha imaginária 1.500m a norte da BR-304, segue por essa linha no sentido leste até encontrar a CE-040, segue pela CE no sentido sul até o ponto inicial.

ZEU3 – Zona de Expansão Urbana 3

Inicia-se na confluência da BR-304 com a Estrada para Majorlândia, segue pela estrada no sentido nordeste até encontrar a linha imaginária 500m a norte da BR_304, segue por essa linha 2.515m no sentido leste e a partir deste ponto sofre uma deflexão de 120° no sentido sul, segue em linha reta até encontrar a BR-304, segue pela BR 1.400m no sentido oeste e partir deste ponto sofre uma deflexão de 266° no sentido sudoeste, segue em linha reta até encontrar a linha imaginária 500m a sul da BR-304, segue por essa linha no sentido noroeste até encontrar o prolongamento da Estrada para Majorlândia, segue por esse prolongamento no sentido nordeste até o ponto inicial.

ZEU4 – Zona de Expansão Urbana 4

Inicia-se no ponto da estrada para Majorlândia a 2.100m da BR-304, deste ponto inclina-se 27° no sentido nordeste seguindo em linha reta numa distância de 622m, a partir deste ponto sofre uma deflexão de 103° no sentido leste e prossegue por esta linha uma distância de 980m, deste ponto sofre uma deflexão de 88° no sentido oeste segue por esta linha 877m, inclina-se novamente 129° no sentido noroeste seguindo por esta linha até o ponto inicial.

ZTR1 – Zona de Transição Rigorosa 1

Inicia-se na confluência da Rua Visconde do Jaguaribe com Rua Amando Praça, segue pela Rua Amando Praça no sentido nordeste até encontrar a Rua Padre Pacheco, segue por essa rua no sentido nordeste até encontrar a Rua Duque de Caxias, segue por essa rua no sentido nordeste até encontrar a Rua SDO, segue por esta rua no sentido oeste até encontrar a Rua 2 de novembro, segue

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ARACATI
LEI Nº 045/2001 - DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

por essa rua 350m no sentido nordeste, a partir desse ponto sofre uma deflexão de 222° no sentido noroeste e segue em linha reta 150m, a partir desse ponto sofre uma deflexão de 144° no sentido norte e segue em linha reta até encontrar o dique, segue pelo dique no sentido leste até encontrar o prolongamento do eixo da Rua Visconde do Jaguaribe, segue por esse prolongamento no sentido oeste até o ponto inicial.

ZTR2 – Zona de Transição Rigorosa 2

Inicia-se na confluência da Rua Amando Praça com a Rua Dragão do Mar, segue pela Rua Dragão do Mar no sentido sudeste até encontrar a BR-304, segue por esta no sentido sudoeste até encontrar o prolongamento da Rua Hilton Gondim Bandeira, segue por este prolongamento no sentido noroeste até encontrar com a Rua Amando Praça, segue por esta no sentido nordeste até o ponto inicial.

ZTR3 – Zona de Transição Rigorosa 3

Inicia-se na confluência da BR-304 com uma linha imaginária 50m no sentido oeste da Via Principal da Vila Pricila, segue por esta linha no sentido sudeste até encontrar a linha imaginária 500m da BR-304, segue por esta linha no sentido sudeste até encontrar linha imaginária 50m no sentido leste da Via Principal da Vila São José, segue por esta no sentido nordeste até encontrar a BR-304, segue por essa no sentido leste até encontrar o ponto inicial.

ZTR4 – Zona de Transição Rigorosa 4

Inicia-se na confluência da BR-304 com a linha imaginária 50m no sentido oeste da Via Principal da Vila São José, segue por esta linha no sentido sudoeste até encontrar uma linha imaginária 500m da BR-304, segue por esta no sentido oeste até encontrar o limite leste da zona de proteção situada 320m da margem do Rio Jaguaribe, segue por esse limite no sentido norte até encontrar a BR-304, segue por esta no sentido sudeste até o ponto inicial.

ZTR5 – Zona de Transição Rigorosa 5

Inicia-se na confluência de uma linha imaginária 500m a norte da BR-304 com a Estrada do Dique, segue por essa estrada no sentido noroeste 1.100m, a partir deste ponto sofre uma deflexão de 73° (Ângulo Interno) no sentido leste, segue em linha reta até encontrar uma linha imaginária 500m a oeste da estrada para Majorlândia segue por essa linha no sentido sudoeste até encontrar a linha imaginária 500m a norte da BR-304, segue por essa linha no sentido noroeste até o ponto inicial.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ARACATI
LEI Nº 045/2001 - DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ZTR6 – Zona de Transição Rigorosa 6

Inicia-se na confluência da linha imaginária 500m a norte da BR-304 com a linha imaginária 500m a sudeste da estrada para Majorlândia, segue por esta linha imaginária inicialmente no sentido nordeste 1.300m e depois a leste por 874m, a partir deste ponto sofre uma deflexão de 92° no sentido sul, segue em linha reta até encontrar a linha imaginária 500m a norte da BR-304, segue por essa linha no sentido noroeste até o ponto inicial.

ZTR7 – Zona de Transição Rigorosa 7

Inicia-se na confluência do Prolongamento da Estrada do Dique com o limite de proteção do Rio Jaguaribe, segue por esse limite no sentido norte até encontrar o limite da Ilha dos Veados, a partir deste ponto, segue pelo Limite da Ilha no sentido sudeste, segue por essa linha até a Estrada do Dique, segue pela Estrada do Dique no sentido oeste até o ponto inicial.

ZT – Zona de Transição

Inicia-se na confluência da Estrada do Dique com a BR-304, segue pela Estrada do Dique no sentido noroeste até encontrar uma linha imaginária 500m da BR-304, segue por essa linha no sentido sudeste até encontrar uma linha imaginária 500m a oeste da Estrada para Majorlândia, segue em linha reta 2.362m, a partir deste ponto sofre uma deflexão de 67° no sentido sul, segue em linha reta 622m e a partir deste ponto sofre uma deflexão de 234° no sentido sudeste, segue em linha reta até encontrar a linha imaginária 500m a leste da Estrada para Majorlândia, segue por essa linha no sentido sudoeste até encontrar uma linha imaginária 500m a norte da BR-304, segue por essa linha no sentido noroeste até encontrar a Estrada para Majorlândia, segue por essa estrada que se prolonga no sentido sudoeste até encontrar uma linha imaginária 500m a sul da BR-304, segue por essa linha primeiramente no sentido noroeste e depois sudoeste até encontrar uma linha imaginária 50m a nordeste da Rua Principal da Vila Priscila, segue por essa linha no sentido noroeste até encontrar a BR-304, segue pela BR até o ponto inicial.

AI – Área Industrial

Inicia-se na BR-304, 1.500m a sudeste da Estrada para Majorlândia, segue pela BR-304 1.400m e a partir deste ponto sofre uma deflexão de 91° a sudoeste, segue em linha reta até encontrar a linha imaginária 1.700m a sul da BR-304, segue essa linha 1.400m e a partir deste ponto sofre uma deflexão de 85° a nordeste, segue em linha reta até o ponto inicial.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ARACATI
LEI Nº 045/2001 - DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

AIC- Área de Interesse Cultural (Corresponde à Poligonal de Entorno do Conjunto Arquitetônico e Urbanístico da Cidade de Aracati definida pelo IPHAN)

Inicia-se na confluência do prolongamento do eixo da rua Miguel Felismino com a divisa de fundo do imóvel nº 973 da rua Cel. Pompeu, segue por todo o eixo da rua mencionada até encontrar a divisa lateral do imóvel s/n, sede da Prefeitura Municipal de Aracati (incluído), na rua Santos Dumont, por onde continua até encontrar a margem direita do rio Jaguaribe, onde deflete à direita, segue pela margem do rio Jaguaribe até encontrar a confluência do prolongamento do eixo da rua Joaquim Ponciano Costa, onde deflete à direita, segue pelo eixo da rua Santos Dumont, onde deflete à esquerda, segue pelo eixo na rua mencionada até encontrar a confluência do eixo da rua Carolina dos Santos, onde deflete à direita, segue pelo eixo da rua mencionada até a confluência do eixo da travessa Marechal Deodoro, onde deflete à esquerda, segue pelo eixo desta rua até a confluência do prolongamento da divisa de fundo dos lotes nº 53 a nº 7, da face norte da praça Dom Luiz, segue por esta divisa até o eixo da rua Cel. Alexanzito, onde deflete à direita, segue o eixo da rua mencionada até a confluência do eixo da rua Ricardo Nunes, onde deflete à esquerda, segue pelo eixo da mencionada rua até a confluência do eixo da rua Felismino Filho, onde deflete à direita, segue pelo eixo desta rua até encontrar a confluência do eixo da rua Salgado Filho, onde deflete à esquerda, segue pelo eixo da rua mencionada até a confluência do prolongamento da linha de divisa lateral do imóvel nº 1.174 da rua Salgado Filho, segue pela divisa lateral do imóvel mencionado, continua pelas divisas de fundo dos imóveis voltados para a rua 2 de Novembro, em duas quadras subsequentes, até atingir a divisa lateral do imóvel nº 279 da rua Dragão do Mar, de onde segue pelo eixo da rua Agapito dos Santos, em toda a sua extensão até encontrar a divisa lateral do lote nº 130 da rua Alexandre Lima, segue pelas divisas de fundo do lote mencionada até o nº 973 da rua Cel. Pompeu, retornando a confluência das divisas de fundo e lateral do último lote mencionado, início desta poligonal.

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ARACATI
LEI Nº 045/2001 - DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO 05

TABELA DE NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACATI
GOVERNO DO ESTADO

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ARACATI
LEI Nº 045/2001 - DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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

USOS	CATEGORIA	TIPO	VAGAS
INSTITUCIONAL	Defesa e Segurança	Posto Policial	01/ 100 m ²
		Delegacia	01/ 100 m ²
		Quartel	(II)
		Penitenciária	(II)
		Corpo de Bombeiros	01/ 100 m ²
	Atividades Administrativas	Prefeitura / Secretarias	(II)
		Câmara Municipal	(II)
		Fórum	(II)
		Escritórios de Representação Estatal / Federal	(II)
	Esporte, Cultura e lazer	Cinema, Teatro	01/ 40 m ²
		Centro Cultural / Museu / Galeria de Arte	(II)
		Parque Urbano	(II)
	Atividades Religiosas	Estádio / Ginásio	(II)
Igrejas, Santuários e similares		01/ 100 m ²	
Atividades Insalubres	Conventos, Seminários e Mosteiros	(II)	
	Aterro Sanitário	-	
Atividades de Transporte	Cemitério	(II)	
	Estações Rodoferroviárias	(II)	
	Terminals de carga	(II)	
Abastecimento Urbano	Mercado Público	(II)	
	Feiras e exposições	(II)	
	Central de Abastecimento	(II)	
INDUSTRIAL	Pequeno Porte	Fábrica / Oficina até 100m ²	01/ 100 m ²
	Médio Porte	Fábrica / Oficina de 101m ² até 1.500m ²	01/ 100 m ²
	Grande Porte	Fábrica / Oficina com mais de 1.500 m ²	01/ 100 m ²
	Atividades Inadequadas		01/ 100 m ²
	Atividades Nocivas	Fabricação de materiais têxteis de origem animal, de adubos e fertilizantes, de gases industriais, de defensivos agrícolas, de artigos pirotécnicos, de corantes e pigmentos, de armas, de gesso, cimento e cerâmica, beneficiamento de couro e peles, destilação de álcool, etc.	01/ 100 m ²
EXTRATIVISTA / AGROPECUÁRIO	Extrativista	Pedreiras, Saibreiras e Arealis, Rochas Ornamentais	-
		Extração Vegetal	-
	Agropecuário	Produção de hortifrutigranjeiros e agrícola	-
		Pecuária e criação de pequeno porte	-
		Pesca e Piscicultura	-

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

Obs.:

- I - As atividades não constantes neste quadro deverão enquadrar-se nas categorias com atividades similares ou deverão ser objeto de estudo;
II - Na Área de Interesse Cultural, a construção de garagens em qualquer categoria de uso deverá ser precedida de aprovação pelo IPHAN.

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO 01

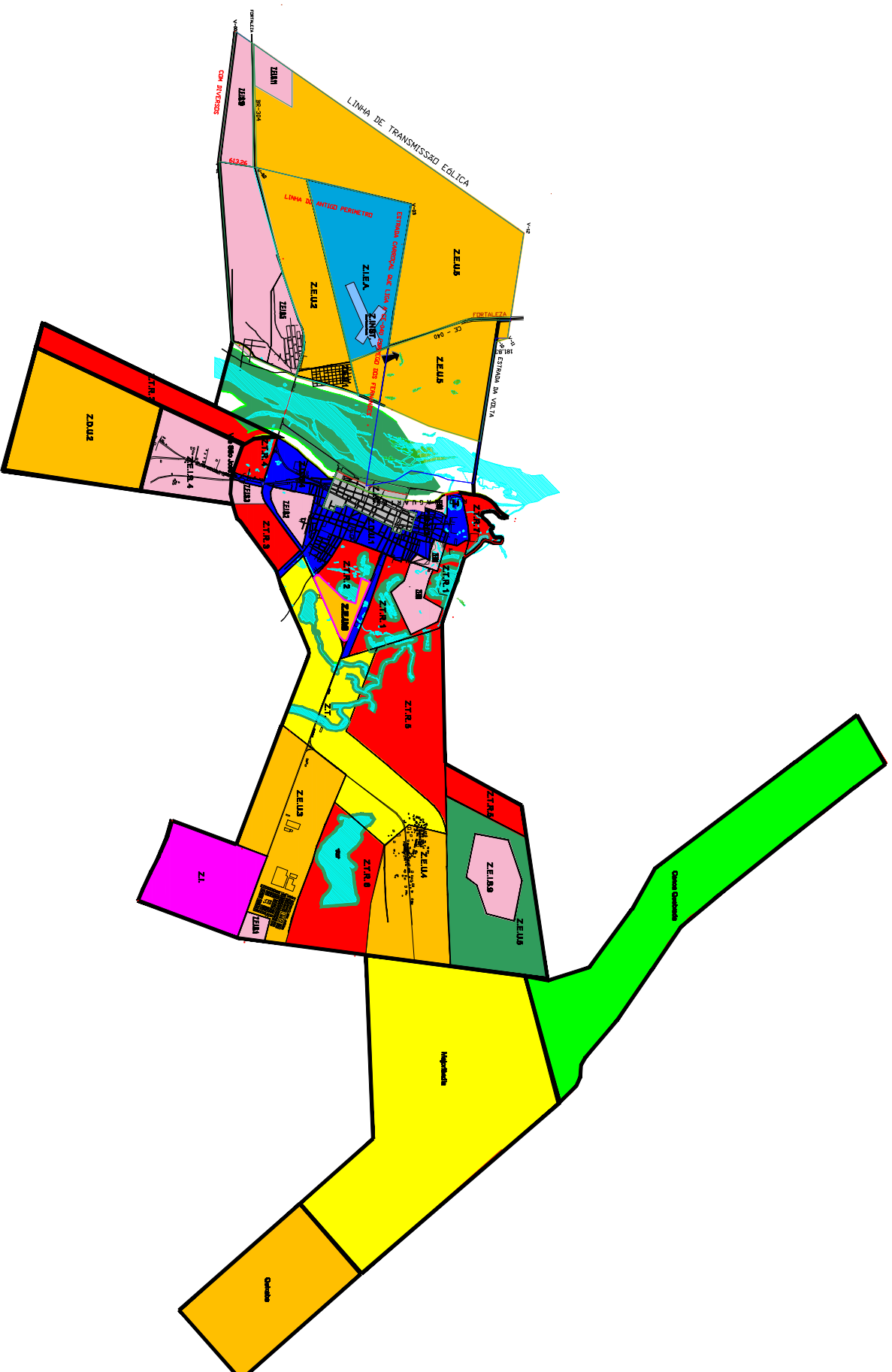
TABELA COM ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONAS / ÁREAS		TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O. %)		TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.)	TESTADA LOTE MÍNIMO (m)	ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	N. MÁXIMO DE PAVIMENTOS
		TÉRREO	SUBSOLO					
ZDU	ZDU 1 e 2	50	60	30	1,5	6,00	150,00	Liberado (3)
	ZDU 3	40	-	40	1,0	8,00 (1)	200,00	04
	ZDU 4	40	-	40	1,0	12,00 (1)	240,00	04
ZEU	ZEU 1	40	60	40	1,0	12,00	240,00 (1)	02
	ZEU 2, 3 e 4	50	60	30	1,2	12,00	240,00 (1)	Liberado (4)
	ZEU 5	50	60	30	1,5	6,00	150,00	Liberado (4)
ZT	ZTR (1 a 7)	15	-	70	0,3	50,00	5.000,00	02
	ZT	20	-	70	0,4	50,00	2.500,00	02
ZUE	APUR 1e 2	40	-	60	0,8	16,00	400,00	02
	AIC	(2)						
	AI	60	60	30	1,0	50,00	2.500,00	02 (5)

LEGENDA: ZDU - ZONAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO / ZEU - ZONAS DE EXPANSÃO URBANA / ZT - ZONAS DE TRANSIÇÃO / ZTR - ZONAS DE TRANSIÇÃO RIGOROSA / ZUE - ZONAS DE USOS ESPECIAIS / APUR - ÁREAS DE PROTEÇÃO URBANA / AIC - ÁREA DE INTERESSE CULTURAL / AI - ÁREA INDUSTRIAL

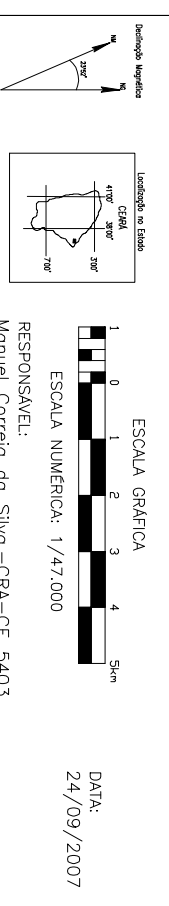
Observações:

- 1 - No caso de existir rede de abastecimento d'água nessas áreas, os lotes podem chegar a 6,00 m de testada.
- 2 - Deverão ser observados os artigos do Capítulo referente à Área de Interesse Cultural.
- 3 - No caso da ZDU 1, o número máximo é de 04 (quatro) pavimentos com 2,30 m, no máximo, de pé-direito.
- 4 - No caso da ZEU 2, o número máximo é de 04 (quatro) pavimentos.
- 5 - O gabarito fica liberado para edificações exclusivamente industriais como caixas d'água, silos, etc.



- LEGENDA**
- Z.D.U. - Zona de Desenvolvimento Urbano
 - Z.E.U. - Zona de Expansão Urbana
 - Z.T. - Zona de Transição
 - Z.T.R. - Zona de Transição Rigorosa
 - Z.E.I.S. - Zona Especial de Interesse Social
 - Z.I.E.A. - Zona de Influência de Equipamento Aeroportuário
 - Z.I.C. - Zona de Interesse Cultural
 - Z.I. - Zona Industrial
 - Z.INST. - Zona Institucional
 - Z.P.P. - Zona de Preservação Permanente
 - Perímetro Urbano

Mapa com Base do PDUU 2001 e Atualizados em 21/09/2007



RESPONSÁVEL: Manoel Correia da Silva – CRA – CE 5403

Filvio Vasconcelos Miranda – CREA – CE 9540 D

MUNICÍPIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACATI

MAPA: CARACTERIZAÇÃO DO MUNICÍPIO - SEDE DO MUNICÍPIO

MACROZONAMENTO URBANO

