



**DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE – PDP DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE,** no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara Municipal de São Gonçalo do Amarante-CE aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º - A presente Lei institui o Plano Diretor Participativo do Município de São Gonçalo do Amarante, instrumento básico da sua política de desenvolvimento e de expansão urbana, objetivando, a partir da fixação de objetivos e diretrizes definidos nos compõem esta lei, respectivamente, orientar o processo de transformação do municípios, assegurando uma melhor qualidade de vida a seus habitantes.

TÍTULO I

**DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL**

CAPÍTULO I

**DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 2º - O PDP de São Gonçalo do Amarante destina-se à execução, pelo Poder Público Municipal, da política de desenvolvimento municipal e de expansão urbana, conforme diretrizes gerais por ele fixadas, tendo como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais das cidades, bem como as funções sociais das propriedades urbanas e rurais no território do município.

**Parágrafo único:** A propriedade, tanto urbana quanto rural, cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação do território municipal, expressas no seu PDP.



Art. 3º - O PDP de São Gonçalo do Amarante tem como objetivos fundamentais:

- I - Realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais das cidades e das propriedades e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar de seus habitantes;
- II - Estimular a expansão do mercado de trabalho e das atividades produtivas;
- III - Propiciar melhores condições de acesso da população à moradia, ao trabalho, aos transportes e aos equipamentos e serviços públicos;
- IV - Disciplinar o uso e ocupação do solo, compatibilizando-os com o meio ambiente e a infraestrutura disponível;
- V - Compatibilizar a infraestrutura das cidades e das áreas rurais do município ao crescimento demográfico previsto;
- VI - Preservar, conservar e recuperar as áreas e edificações de valor histórico, paisagístico, artístico e natural;
- VII - Distribuir a densidade demográfica em área urbanizada, de forma a proporcionar maior eficiência na distribuição dos serviços públicos à comunidade;
- VIII - Estabelecer mecanismos de participação da comunidade no planejamento do território e na fiscalização de sua implementação;
- IX - Estabelecer padrões básicos de urbanização, estimulando, inclusive, a reurbanização de áreas deterioradas;
- X - Promover o ordenamento territorial das cidades, adotando como referencial de planejamento e gestão a Unidade de Vizinhança, UV;
- XI - Implantar um sistema integrado de planejamento e de democratização da gestão do território.

## CAPÍTULO II



## **DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS**

Art. 4º - Constituem objetivos estratégicos do PDP de São Gonçalo do Amarante:

- I - Definir padrões urbanos de apoio às Unidades de Vizinhança propostas para as cidades e demais localidades;
- II - Desenvolver e manter imagem positiva dos ambientes urbanos, rurais e de paisagens naturais;
- III - Criar e manter a estabilidade das Unidades de Vizinhança, obedecendo aos critérios de acessibilidade, sustentabilidade e vitalidade comunitária;
- IV - Proteger a qualidade do sistema ambiental municipal pela implementação de ações do Poder Público em articulação com a sociedade civil;
- V - Assegurar a prestação de serviços públicos igualitários e eficientes, no âmbito das cidades, localidades e comunidades rurais do município;
- VI - Promover condições que garantam a sustentabilidade do desenvolvimento em todo o território municipal.

### **CAPÍTULO III**

#### **DAS ESTRATÉGIAS E AÇÕES PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE**

Art. 5º - As Estratégias e Ações Prioritárias para o Desenvolvimento Sustentável de São Gonçalo do Amarante objetivam assegurar um grau de desenvolvimento econômico sustentável com justiça social, através da oferta de serviços de qualidade, oferecendo aos moradores e visitantes áreas urbanas, áreas rurais e áreas de natureza atraentes e equilibradas física e socialmente, compondo-se de seis linhas básicas, a seguir elencadas:



- I - **Linha Estratégica 1** – Promover a zona rural-de São Gonçalo do Amarante por meio do desenvolvimento econômico local para promoção das atividades econômicas e inclusão social da população;
- II - **Linha Estratégica 2** – Requalificar os espaços urbanos e ordenar territorialmente o município;
- III - **Linha Estratégica 3** – Fortalecer a identidade de São Gonçalo do Amarante como protetora do Meio Ambiente, através de ações de Educação e Gestão Ambiental;
- IV - **Linha Estratégica 4** – Promoção do Turismo Sustentável, priorizando as populações locais;
- V - **Linha Estratégica 5** – Fortalecer o ambiente político-institucional;
- VI - **Linha Estratégica 6** – Oferecer acesso universalizado à educação e saúde de qualidade
- Art. 6º - Os componentes básicos para consecução dos objetivos traçados nas linhas estratégicas 1, 2, 3, 4, 5 e 6 definidas no artigo 5º, desta Lei, assim como as ações específicas de cada uma destas linhas estratégicas e o seu conjunto de indicadores de desempenho encontram-se definidos corpo desta lei, independentemente de transcrição.

#### CAPÍTULO IV

### DAS PROPOSIÇÕES PARA O ORDENAMENTO TERRITORIAL E APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE

- Art. 7º - , representa a definição de uma política de afirmação de diretrizes para o planejamento e o futuro das áreas de desenvolvimento físico-territorial do Município



de São Gonçalo do Amarante, estabelecendo metas a curto, médio e longo prazo, objetivando viabilizar o desenvolvimento das comunidades nos aspectos físicos, ambientais e sócio-culturais.

**Parágrafo único:** Constitui, ainda, parte integrante do relatório "Plano de Ordenamento Territorial" a indicação de um elenco de intervenções estruturantes e respectivos projetos, que, somados e implantados, numa hierarquia temporal de complementaridade, deverão ao final de sua implementação configurar o perfil desejado para o Município de São Gonçalo do Amarante, nas suas áreas rurais e urbanas.

### Seção I

#### Das Diretrizes Gerais

Art. 8º - A implementação do PDP de São Gonçalo do Amarante fica subordinada à observância de diretrizes gerais e políticas.

§ 1º Constituem diretrizes básicas quanto ao Uso do Solo do Território Municipal:

- I - Reestruturar o zoneamento do uso do solo urbano através de uma estrutura policêntrica, com uso misto e incremento de densidades;
- II - Incentivar a permanência e o incremento da moradia nas zonas urbanas centrais, possibilitando que edifícios representativos de conjuntos edificados, que hoje se deterioram, tenham novos usos compatíveis com os padrões urbanísticos definidos;
- III - Remanejar funções dentro das zonas urbanas centrais que não sejam compatíveis com a qualidade de vida desejada, mesclando, sempre que possível, atividades diferentes dentro de uma mesma área;
- IV - Incentivar a parceria entre os vários níveis do Poder Público, à instância do planejamento territorial e da ação educadora, para o trabalho de preservação



dás características de conjuntos de edificações relevantes associado a uma melhor adequação de seus usos;

- V - Assegurar a preservação do patrimônio histórico, religioso e cultural no território, que representam significância na imagem do sítio identificado;
- VI - Criar um subsistema viário troncal de vias para priorizar a ligação entre os centros focais das Unidades de Vizinhança, nas áreas urbanas, através de transporte coletivo, ciclovias e percursos preferenciais de pedestres, determinados pela demanda;
- VII - Apoiar a configuração de limites físicos das Unidades de Vizinhança, considerando um raio de caminhabilidade médio de 400m (quatrocentos metros) a partir de seu centro;
- VIII - Garantir, para as novas Unidades de Vizinhança, a coexistência de atividades de moradia, trabalho, comércio, lazer, e a acessibilidade aos serviços públicos além dos equipamentos de segurança, saúde e educação;
- IX - Configurar, nas Unidades de Vizinhança, as atividades de convergência coletiva em torno de um espaço público central, cujo ponto focal é a estação de transporte público;
- X - Descentralizar o trabalho industrial em núcleos equidistantes em relação à maioria das Unidades de Vizinhança;
- XI - Evitar a expansão dos limites urbanizados da cidade e controlar seu crescimento através da ocupação dos vazios urbanos disponíveis e do incremento da densidade;
- XII - Criar paisagens urbanas renovadas para os novos centros focais das Unidades de Vizinhança;



- XIII - Reforçar a visibilidade do acervo do patrimônio histórico das zonas urbanas centrais, através do redesenho da seqüência de espaços públicos adjacentes;
- XIV - Definir critérios rigorosos quanto às exigências legais para obter uma melhor qualidade arquitetônica nas futuras construções;
- XV - Prover as áreas abertas e futuros parques com mobiliário urbano e amenidades com boa qualidade de desenho, para a realização de atividades sócio-culturais, visando o bem estar da população.

§ 2º Constituem diretrizes básicas de Transporte e Acessibilidade:

- I - Criar, junto ao subsistema viário troncal, uma trilha de ciclovias e caminhos para pedestres, conectando as Unidades de Vizinhança entre si, e essas aos espaços centrais das áreas urbanas e seus equipamentos;
- II - Criar um circuito de transporte público de fácil acessibilidade, ligando as Unidades de Vizinhança entre si, e essas aos equipamentos centrais de uso comum, a partir da identificação da demanda adequada;
- III - Apoiar a construção de um conjunto de estacionamentos em áreas privadas e periféricas ao centro da cidade, a partir da identificação da demanda adequada;
- IV - Criar uma malha de pedestres nas zonas urbanas centrais a partir da redução do tráfego de veículos e o conseqüente alargamento de passeios e arborização desses espaços, a partir da identificação da demanda adequada;
- V - Criar um circuito de vias paisagísticas nas margens dos recursos hídricos, na sede municipal, de forma a conectar as Unidades de Vizinhança entre si, e proporcionar caminhos agradáveis ao transeunte;



- VI - Implantar órgão gestor do planejamento e operação dos transportes, para coordenar institucionalmente sua gerência, quando da implantação de sistema de transporte público;
- VII - Incentivar o uso do transporte público em toda sua plenitude, através da criação de rotas eficazes e paradas racionais, incluindo os distritos e localidades do município.

§ 3º Constituem diretrizes básicas quanto à Habitação e ao Desenvolvimento da Comunidade:

- I - Reconhecer a Unidade de Vizinhança como padrão de unidade de planejamento das comunidades urbanas, configuradas com 15.000 (quinze mil) habitantes, no máximo, e 7.000 (sete mil) habitantes, no mínimo, tendo um limite espacial regulado por um raio de caminhabilidade de 400m a 600m (quatrocentos a seiscentos metros), com área central equipada com comércio, serviços e oportunidades de locais de trabalho, conectados a sistema de transporte público que interligará todas as UVs, devidamente apoiado em estudo prévio de demanda;
- II - Definir como elemento aglutinador dos componentes do centro focal da Unidade de Vizinhança, o espaço público convergente na escala da comunidade;
- III - Estabelecer que o centro de bairro seja o ponto focal da convergência da comunidade e o elemento de conexão com o circuito de transporte e acessibilidade;
- IV - Estabelecer que a conexão do transporte público, ciclovias e calçadas para pedestres, com o conjunto das Unidades de Vizinhança, sejam feitas através de estações localizadas no centro de convergência;





- V - Determinar que a Unidade de Vizinhança utilize o modelo de uso misto, com alta densidade no núcleo central e de densidade decrescente no sentido da periferia;
- VI - Assegurar que a prestação de serviços de saúde à população deve ser realizada mediante sistema composto de vários estabelecimentos, articulados entre si, para atendimento harmônico e abrangente à comunidade;
- VII - Estabelecer que cada Unidade de Vizinhança deva dispor, obrigatoriamente, de serviço de atendimento primário de saúde, capaz de realizar atividades de promoção, prevenção e recuperação, as quais serão desenvolvidas por médicos generalistas e demais profissionais da área de saúde;
- VIII - Colocar à disposição da população um serviço de atenção primária de saúde capaz de realizar as atividades de promoção, prevenção e recuperação da saúde, a nível ambulatorial;
- IX - Estabelecer que a prestação de serviços educacionais à população deve ser realizada mediante sistema composto por vários estabelecimentos de diferentes graus de ensino, articulados entre si para o atendimento harmônico e abrangente das necessidades da população: infante-juvenil;
- X - Estabelecer que cada Unidade de Vizinhança de 15.000 (quinze mil) a 7.000 (sete mil) habitantes deverá dispor, obrigatoriamente, de escolas de nível médio, articuladas entre si, e em quantidades compatíveis com a demanda da população infante-juvenil.

§ 4º Constituem diretrizes básicas de Natureza Ambiental:

- I - Disciplinar o uso do solo, do subsolo, da água e do ar;
- II - Incrementar o planejamento e fiscalização do uso dos recursos ambientais;



- III - Proteger os ecossistemas, com a conservação de áreas representativas, através da criação de novas unidades de conservação;
- IV - Zonear e controlar as atividades potencial ou efetivamente poluidoras;
- V - Incentivar o estudo e a pesquisa de tecnologias orientadas para o uso racional e a proteção dos recursos ambientais;
- VI - Proteger áreas ameaçadas de degradação e recuperar áreas degradadas;
- VII - Promover a educação ambiental em todos os níveis de ensino, inclusive a educação da comunidade, objetivando capacitá-la para participação ativa na defesa do meio ambiente;
- VIII - Exigir a realização de estudo de impacto ambiental e estudo de impacto de vizinhança das atividades, obras ou empreendimentos causadores de significativa degradação ou poluição ambiental;
- IX - Estabelecer padrões de qualidade ambiental;
- X - Criar instrumentos de autossustentabilidade das unidades de conservação ambiental instituídas pelo Poder Público;
- XI - Criar e oferecer o necessário suporte logístico ao pleno funcionamento de uma Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo;
- XII - Preservar os ambientes e drenagens de natureza sensível, evitando urbanizações inadequadas;
- XIII - Promover a restauração dos corpos hídricos que apresentarem sinais de degradação, removendo os usos inadequados das mesmas.

§ 5º Constituem diretrizes básicas de Infraestrutura e Serviços Públicos:



- I - Criar alternativa adequada para destinação-final do lixo, através de sistemas mistos de aterros sanitários controlados e implantação gradativa de coleta seletiva e reciclagem de materiais;
  - II - Ajustar os programas de expansão das redes de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, energia elétrica e telefonia com os de desenvolvimento e consolidação das Unidades de Vizinhança;
  - III - Integrar as políticas de drenagem urbana e meio ambiente;
  - IV - Expandir as redes de infraestrutura básica, com ênfase para os sistemas de abastecimento d'água e esgotamento sanitário;
  - V - Proceder a integração rodoviária interdistrital e operacionalização de sistema de transporte coletivo regular por ônibus ou similar, articulando a rede de distritos e núcleos urbanos do município entre si;
  - VI - Implantar equipamentos comunitários de caráter multifuncional e estimuladores da organização comunitária;
  - VII - Estruturar programas de atendimento à saúde, educação, prática de esportes e lazer comunitário e a preservação das raízes populares das comunidades distritais;
  - VIII - Estruturar programas e ambientes propícios à capacitação para o trabalho, educação profissionalizante e desenvolvimento de atividades produtivas e turísticas não predatórias nas Unidades de Vizinhança e nos distritos;
  - IX - Implantar rede hierarquizada de equipamentos de saúde, educação, cultura e esportes na sede municipal e nos distritos.
- § 6º Constituem diretrizes básicas de Consolidação e Integração da Rede de Distritos e Núcleos Urbanos Municipais:



- I - Consolidar o centro urbano dos distritos e demais núcleos urbanos como ponto focal da convergência da comunidade;
- II - Proceder ao ordenamento urbanístico básico da sede distrital, demais distritos e localidades relevantes, objetivando sua requalificação para futuras expansões;
- III - Fixar os limites físicos da área urbana dos distritos e demais localidades relevantes, observando para que o raio de caminhabilidade no seu interior seja de, no máximo, 400m (quatrocentos metros) a partir do centro;
- IV - Garantir condições para que dentro do distrito possa ocorrer a coexistência de atividades de moradia, trabalho, comércio, lazer e a acessibilidade aos serviços públicos, além dos equipamentos de segurança, saúde e educação;
- V - Preservar os ambientes naturais de natureza sensível, evitando urbanizações inadequadas;
- VI - Viabilizar a integração rodoviária distrital e a operacionalização de sistema de transporte coletivo, articulando a rede de núcleos urbanos com o distrito e a sede do município.

## TÍTULO II

### DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

#### CAPÍTULO I

#### DAS DEFINIÇÕES E DOS OBJETIVOS

- Art. 9º - O PDP de São Gonçalo do Amarante é o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento estratégico e ordenamento territorial e tem como objetivos específicos:



- I - Realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade, e ainda o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar dos seus habitantes;
- II - Estimular a expansão do mercado de trabalho e das atividades produtivas no município, a partir de seu planejamento estratégico;
- III - Distribuir as locações de serviços e equipamentos públicos com equidade e alto grau de acessibilidade a todas as áreas do território;
- IV - Promover a requalificação das áreas urbanas pela busca da estabilização de Unidades de Vizinhança e suas contiguidades;
- V - Considerar a compactação das Unidades de Vizinhança e o uso múltiplo como forma mais econômica de melhor utilizar a infraestrutura urbana, relacionando densidade com custos; Preservar, conservar e recuperar o patrimônio ambiental natural do município, respeitando as áreas verdes, protegendo áreas agrícolas no perímetro urbano e, sempre que possível, viabilizando a convivência de áreas urbanizadas com áreas naturais acessíveis dentro de toda a região urbanizada;
- VI - Preservar, conservar e recuperar as áreas e edificações de valor histórico, paisagístico e natural em todo o território municipal;
- VII - Disciplinar a ocupação e o uso do solo, urbano e rural, compatibilizando-os com o meio ambiente e a infraestrutura disponível;
- VIII - Estabelecer estratégias de ação que integrem os esforços institucionais, tendo como centro a gestão da qualidade de vida e o estabelecimento de políticas públicas de gestão territorial integrada com as políticas nacional e estadual de meio ambiente e recursos hídricos;
- IX - Promover uma gestão urbana integrada com a gestão ambiental, buscando sempre alternativas institucionais que articulem o Poder Público com os segmentos organizados da sociedade civil;



X - Garantir a participação de pessoas com necessidades especiais, através de seus movimentos representativos, nas atividades pertinentes ao acompanhamento e execução do PDP;

XI - Exigir, quando da liberação de toda e qualquer obra pública ou privada, a observância das necessidades e dos direitos das pessoas deficientes ao acesso e uso de ambientes e equipamentos adaptados às suas limitações.

## CAPÍTULO II

### DOS INSTRUMENTOS DE OPERACIONALIZAÇÃO

Art. 10 - Constituem instrumentos de operacionalização do Plano Diretor Participativo, sem prejuízo de outros previstos na legislação municipal, estadual e federal pertinentes:

#### I - INSTRUMENTOS INSTITUCIONAIS

- a) Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo;

#### II - DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS

- a) Estudo Prévio do Relatório de Impacto de Vizinhança, composto pelo RIV;
- b) Programa de Formação de Estoque de Terras;
- c) Tombamento.

#### III - DOS INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS

- a) Incentivos Fiscais;
- b) IPTU Progressivo; e
- c) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Seção I



## Dos Instrumentos Institucionais

### Subseção I

#### Da Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo

Art. 11 - A Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo de São Gonçalo do Amarante é o órgão de deliberação superior e de assessoramento ao Poder Executivo, com atribuição básica de analisar e propor medidas de efetivação da política de desenvolvimento estratégico e ordenamento territorial do município, bem como acompanhar o processo de implementação das suas diretrizes.

Art. 12 - A composição, organização e as normas de funcionamento da Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo serão regulamentadas no prazo de 90 (noventa) dias após a edição desta Lei, observando como regra básica que de sua composição deverão integrar representantes de órgãos e entidades governamentais (municipal, estadual e federal) e não governamentais, observada a necessária paridade.

§ 1º As decisões da Secretaria, no âmbito de sua competência, terão caráter deliberativo, devendo ser formalizadas mediante resoluções, o que deverá ser objeto de regulamentação específica.

§ 2º Consideram-se organizações não governamentais, para os efeitos desta Lei:

- I - As associações de bairro ou moradores que tenham por finalidade estatutária promover ou defender os interesses comunitários locais;
- II - As entidades que tenham sido declaradas de utilidade pública municipal;
- III - As entidades cujos estatutos estejam devidamente registrados na forma da lei civil e com atas da eleição das diretorias devidamente autenticadas.

Art. 13 - Compete a Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo de São Gonçalo do Amarante:



- I - Promover a aplicação e fiscalizar o cumprimento da legislação municipal referente ao PDP, estabelecendo, quando solicitado, a interpretação uniforme e adequada dos dispositivos legais pertinentes;
- II - Opinar sobre os projetos de lei, decretos e demais atos regulamentares necessários à atualização e complementação da presente lei;
- III - Opinar sobre propostas de alterações de padrões urbanísticos;
- IV - Opinar sobre a programação de investimentos anual e plurianual dos instrumentos de planejamento municipal;
- V - Promover a integração das atividades de planejamento físico-territorial atinentes ao desenvolvimento estadual e regional, com impacto no município, particularmente com relação ao Complexo Industrial Portuário do Pecém- CIPP;
- VI - Promover as atividades de planejamento físico-territorial, acompanhando a sua execução, em especial quando do estabelecimento, atualização permanente e revisão periódica:
- Da ordenação do uso do solo, da ocupação e do parcelamento do solo; e
  - De definição das prioridades governamentais.
- VII - Promover um canal de comunicação efetivo entre o Poder Executivo e os cidadãos, no que tange à execução da política de desenvolvimento estratégico e ordenamento territorial do município;
- VIII - Baixar normas de sua competência, necessárias à execução e implementação da política urbana do município;
- IX - Determinar, quando julgar necessário, a realização de estudos sobre alternativas e possíveis conseqüências urbanístico/ambientais, de projetos públicos ou privados, com vistas à adequação dos mesmos às diretrizes constantes nesta Lei;





- X - Submeter, por intermédio da Secretaria competente, à apreciação do Chefe do Poder Executivo, as propostas referentes à concessão de incentivos e benefícios fiscais e financeiros, visando à melhoria da qualidade de vida da população;
- XI - Apreciar os projetos de urbanização e de equipamentos urbanos que venham a causar significativo impacto ambiental em estreita articulação com a Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo e respectivos órgãos executivos da gestão ambiental e urbana no município;
- XII - Exercer outras atividades que lhe venham a ser conferidas por lei

## Seção II

### Dos Instrumentos Urbanísticos e Ambientais

#### Subseção I

#### Do Estudo de Impacto de Vizinhança

Art. 14 - Dependerá de Estudo de Impacto de Vizinhança, elaborado por profissionais habilitados, a implantação de atividades, obras ou empreendimentos, públicos ou privados, que possam vir a representar sobrecarga na capacidade infraestrutural da área onde essas atividades, obras ou empreendimentos serão localizados, e que, também, possam vir a provocar danos ao ambiente natural ou construído.

§ 1º O Estudo de Impacto de Vizinhança é o instrumento que visa apresentar uma definição de impacto a ser causado pela instalação, operação ou intervenção de atividades considerando o entorno da mesma, na concepção da infraestrutura, do meio ambiente e da sociedade.

§ 2º O estudo a que se refere o *caput* deste artigo não substitui o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), sendo os mesmos exigíveis nos termos das Constituições Federal e do Estado do Ceará, observando-se, subsidiariamente, as diretrizes gerais insertas nas Resoluções baixadas



pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente, CONAMA, em especial a Resolução Nº 001, de 23 de janeiro de 1986.

§ 3º A sobrecarga na capacidade da infraestrutura, a que se refere o *caput* deste artigo, deverá ser analisada pelas concessionárias dos serviços públicos, no caso de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, energia elétrica e telefonia, e pelas secretarias municipais setoriais, no caso de drenagem, limpeza pública, sistema viário e transportes.

Art. 15 - O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter a análise dos impactos causados pela obra ou empreendimento, considerando, dentre outros, os seguintes aspectos:

- I - Localização e acessos gerais;
- II - Atividades previstas;
- III - Áreas, dimensões e volumetria;
- IV - Levantamento planialtimétrico do imóvel;
- V - Mapeamento das redes de água pluvial, água e esgoto, luz e telefone para implantação do empreendimento;
- VI - Estudo hidrogeológico quando não existir rede de água ou esgoto;
- VII - Capacidade de atendimento pelas concessionárias das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone para implantação do empreendimento;
- VIII - Levantamento dos usos e volumetria dos imóveis e construções existentes no entorno do empreendimento;
- IX - Indicação das zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação do solo das quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;



- X - Compatibilização com o sistema viário existente;
- XI - Produção de ruído e medidas mitigadoras;
- XII - Produção e volume de partículas em suspensão e fumaça;
- XIII - Destino final do material resultante do movimento de terra;
- XIV - Destino final do entulho da obra; e
- XV - Destino final dos resíduos do empreendimento.

Art. 16 - O Estudo de Impacto de Vizinhança será apreciado pela Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo, ou órgão similar, que poderá recomendar, ou não, a aprovação da obra, atividade ou empreendimento, e ainda exigir do empreendedor, às suas expensas, todas as obras e medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos ambientais.

§ 1º - O órgão ambiental municipal normatizará, mediante Resolução e ouvindo a Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo, os critérios básicos e diretrizes gerais para uso e implementação da avaliação dos possíveis impactos ambientais.

§ 2º - Compete ao órgão ambiental municipal, ouvidos os órgãos competentes da União e do Estado, quando couber, o licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades de impacto ambiental local e daquelas que lhe forem delegadas pelo Estado por instrumento legal ou convênio, segundo a Resolução 20 do COEMA.

## Subseção II

### **Do Programa de Formação de Estoque de Terras**

Art. 17 - Fica instituído o Programa de Formação de Estoque de Terras, de acordo com o disposto nesta Lei.



Art. 18 - Caberá ao Poder Executivo implementar o Programa de Municipalização de Terras, que objetivará a aquisição progressiva de áreas da Cidade de São Gonçalo do Amarante, através de permutas, transferências, doações, compras e desapropriações.

Art. 19 - O Programa de Formação de Estoque de Terras será operacionalizado com recursos do Fundo de Terras Públicas, e destinar-se-á, preferencialmente:

- I - À implementação da Política Municipal de Ordenamento do Território, principalmente à implantação de programas habitacionais e equipamentos de caráter social;
- II - À implementação de projetos referentes ao Programa de Municipalização de Terras; e
- III - A outros programas e projetos que atendam à função social da cidade e da propriedade, a exemplo de assentamentos populares.

Art. 20 - Anualmente, o Chefe do Poder Executivo Municipal elaborará a proposta de investimentos do Programa de Formação de Estoque de Terras, observando o seguinte:

- I - Será dado amplo conhecimento à sociedade civil da proposta mencionada no caput deste artigo, através de publicação em jornal de grande circulação e divulgação pelos demais meios de comunicação;
  - II - O programa de investimento deverá ser previamente aprovado pela Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo.
- § 1º O direito real de uso será individualizado, preservando formas coletivas de titulação e organização do espaço territorial.
- § 2º A urbanização do espaço coletivo ficará a cargo da Municipalidade.
- § 3º A concessão de direito real de uso resolver-se-á antes de seu termo, em favor da Administração, se o beneficiário transferir, transmitir ou ceder o imóvel a terceiros, a qualquer título, ou tornar-se proprietário de outro imóvel.



Art. 21 - O Poder Público Municipal, por deliberação da Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo, poderá ceder áreas para fins específicos de projetos de habitação coletiva, para:

- I - Cooperativas habitacionais;
- II - Sindicatos de trabalhadores.

### Subseção III

#### Do Tombamento

Art. 22 - O Tombamento constitui limitação administrativa e de disponibilidade a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio ambiental, histórico, paisagístico e cultural do município, cuja conservação e proteção sejam de interesse público.

Art. 23 - Constitui o patrimônio ambiental, histórico, paisagístico e cultural do município o conjunto de bens imóveis existentes em seu território e que, por sua vinculação a fatos pretéritos memoráveis e a fatos atuais significativos, ou por seu valor sócio-cultural, ambiental, histórico, científico, estético, paisagístico ou turístico, seja de interesse público proteger, preservar e conservar.

§ 1º Os bens, referidos no *caput* deste artigo, passarão a integrar o patrimônio histórico e sócio-cultural mediante a sua inscrição, isolada ou agrupada, no Livro de Tombo.

§ 2º Equiparam-se aos bens referidos neste artigo e são também sujeitos a tombamento, os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens naturais que importem conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotados pela natureza.

Art. 24 - Consideram-se edificações, obras e monumentos naturais de interesse de preservação aqueles que se constituírem em elementos representativos do patrimônio



ambiental urbano do município pelo seu valor histórico-cultural, social, funcional, técnico ou afetivo.

**Parágrafo único:** A identificação das edificações, obras e dos monumentos naturais de interesse de preservação será feita pela Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo, mediante os seguintes critérios:

- I - Historicidade – relação da edificação com a história social local;
- II - Caracterização arquitetônica – estilo arquitetônico de determinado período histórico;
- III - Situação em que se encontra a edificação – necessidade, ou não, de reparos;
- IV - Representatividade – exemplares significativos dos diversos períodos de urbanização;
- V - Raridade arquitetônica – apresentação de formas valorizadas, porém, com ocorrência rara;
- VI - Valor cultural – qualidade que confere à edificação, permanência na memória coletiva;
- VII - Valor ecológico – relação existente entre os diversos elementos naturais bióticos e abióticos e sua significância;
- VIII - Valor paisagístico – qualidade visual de elemento natural de características ímpares.

Art. 25 - Ficam, desde logo, identificados e declarados como edificações, obras e monumentos naturais de interesse de preservação, pelo só efeito desta Lei, os imóveis constantes do Tombamento Federal, aprovados pelo Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, IPHAN, sem prejuízo de outros que venham a ser tombados pelo Estado ou Município.



Art. 26 - Projetos arquitetônicos de restauração ou reforma das edificações identificadas como de interesse de preservação, deverão ser submetidos, previamente, ao exame da secretaria municipal competente para parecer técnico, ouvidas as áreas de cultura, trabalho e ação social, e posterior encaminhamento a Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo, para fins de deliberação, sem prejuízo das normas federais e estaduais atinentes à matéria.

§ 1º Não será permitida a utilização de perfis metálicos ou placas similares que encubram quaisquer elementos das fachadas das edificações identificadas como de interesse de preservação

Art. 27 - Os bens tombados deverão ser conservados e em nenhuma hipótese poderão ser demolidos, destruídos ou mutilados.

§ 1º As obras de restauração só poderão ser iniciadas mediante prévia comunicação e aprovação da Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo e com anuência do Instituto do Patrimônio Histórico Nacional, IPHAN.

§ 2º A requerimento do proprietário, possuidor ou detentor, que comprovar insuficiência de recursos para realizar as obras de conservação ou restauração do bem, o Poder Público Municipal poderá assumir esse ônus.

§ 3º Sem prévia consulta a Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo, não poderá ser executada qualquer obra nas proximidades em um raio de 200 (duzentos) metros do imóvel tombado, que lhe possa impedir ou reduzir a visibilidade ou que não se harmonize com o aspecto estético, arquitetônico ou paisagístico do bem tombado.

§ 4º A vedação supra, estende-se à colocação de cartazes, painéis de propaganda, anúncios, tapumes ou qualquer outro objeto de empachamento.

Seção III



## Dos Instrumentos Tributários e Financeiros

### Subseção I

#### Dos Incentivos Fiscais

Art. 28 - O município poderá conceder incentivos fiscais sob a forma de isenção ou redução de tributos municipais, com vistas à proteção do ambiente natural, das edificações de interesse de preservação e dos programas de valorização do ambiente urbano e rural.

**Parágrafo único:** Os proprietários de imóveis tombados ou que estiverem sujeitos às restrições impostas pelo tombamento vizinho, poderão gozar de redução ou isenção, nos termos da legislação tributária municipal, desde que as edificações sejam mantidas em bom estado de conservação, comprovado através de vistorias realizadas pelos órgãos municipais competentes.

### Subseção II

#### Do Imposto Progressivo

Art. 29 - O imposto progressivo de que trata o art. 182, § 4º, inciso II da Constituição Federal combinado com o art. 7º da Lei 10.257/01 e art. 296 da Constituição Estadual, incidirá sobre terrenos não edificados ou subutilizados ou não utilizados.

Art. 30 - O imposto progressivo não incidirá sobre terrenos de até 250 (duzentos e cinqüenta) metros quadrados, cujos proprietários não possuam outro imóvel.

Art. 31 - Lei de iniciativa do Poder Executivo regulamentará o imposto progressivo, dispondo, dentre outros aspectos, sobre:

- I - Identificação dos terrenos nas Unidades de Vizinhança que não cumprem a função social da propriedade e que estão em desacordo com a proposta de estruturação e adensamento do Plano Diretor Participativo;





II - Alíquotas;

III - Formas de aplicação, contendo:

- a) Cálculo do valor a ser pago;
- b) Forma de pagamento;
- c) Penalidades.

Art. 32 - Os imóveis notificados terão o prazo de:

- a) Um (1) ano para protocolar projeto junto ao órgão municipal competente, a contar da data da notificação;
- b) Dois (2) anos para edificar ou parcelar, a contar da data da aprovação do projeto.

Art. 33 - O não cumprimento do disposto no artigo 33, desta Lei, implicará pagamento do Imposto Territorial Urbano Progressivo no tempo.

### TÍTULO III

#### **DAS ZONAS DE PLANEJAMENTO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO**

Art. 34 - O zoneamento urbanístico compreende a divisão do espaço territorial da sede municipal, distrito e localidades, com o objetivo de possibilitar a vinculação da política de organização territorial às normas de uso e ocupação do solo, visando a uma distribuição social mais equitativa dos custos e benefícios da ocupação do território, na forma a ser definida na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do município.

Art. 35 - Na definição das Zonas de Planejamento deverão ser respeitados os seguintes princípios:



- I - Atendimento da função social da propriedade e da cidade, assim entendida como o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrada do espaço municipal; e
- II - Direito à cidadania, entendido em sua dimensão política de participação dos habitantes das cidades e áreas rurais na ordenação do seu território, assim como o direito de acesso às condições de vida digna e ao usufruto de um espaço culturalmente rico e diversificado resultante.

Art. 36 - Para fins desta Lei, zoneamento é a divisão da sede municipal, distritos, localidades relevantes, zonas rurais e zonas naturais em áreas de usos diferentes ou superpostos, com o objetivo de ordenar o desenvolvimento do território como um todo, fazendo cumprir a função social da propriedade, visando proteger os interesses da coletividade. As Zonas serão delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisão de lotes, sempre que possível.

Art. 37 - Nas diferentes zonas, o uso e a ocupação do solo urbano respeitarão os seguintes princípios:

- I - Proteger o meio ambiente e o patrimônio cultural como condicionamento da ocupação do solo;
- II - Conter o espraiamento do desenvolvimento urbano, quando pertinente, evitando que a cidade dilate o seu raio de área urbana;
- III - Incrementar a acessibilidade da população em suas atividades cotidianas com relação ao trabalho, aos serviços sociais, às infraestruturas, ao lazer e ao comércio;
- IV - Preservar e realçar o patrimônio arquitetônico de importância histórica, articulado com o processo de tombamento; com o redesenho dos espaços públicos circundantes;



- V - Reordenar os espaços públicos naturais e urbanizados, com vários raios de alcance, no sentido de favorecer a convivência da população, desde a periferia das Unidades de Vizinhança até os seus espaços centrais;
- VI - Preservar os espaços de natureza sensível e drenagem natural;
- VII - Favorecer a circulação de pedestres e ciclistas, satisfazendo as necessidades de circulação da maioria da população, e ao mesmo tempo ajudando a configurar o perfil da área urbana saudável;
- VIII - Criar uma forma de ordenamento para as áreas urbanas do município, no sentido de controlar o seu crescimento, baseado numa espacialidade orgânica, através de um sistema articulado e gradativo de Unidades de Vizinhança, que poderão acomodar comunidades de 7.000 (sete mil) até 15.000 (quinze mil) habitantes.

#### TÍTULO IV

### DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

#### CAPÍTULO I

#### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 38 - O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido na forma desta Lei, observados os princípios, normas e diretrizes gerais insertas na Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, na Lei Federal Nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, na legislação e nesta lei.

Art. 39 - O parcelamento do solo é a subdivisão de glebas em lotes, com ou sem abertura de novas vias, logradouros públicos ou seus prolongamentos, podendo apresentar-se sob as formas de loteamento e desmembramento.



§ 1º Loteamento é a subdivisão de glebas em lotes, destinados a edificações, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes.

§ 2º Desmembramento é a subdivisão de glebas em lotes, destinados a edificações, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique em abertura de novas vias e logradouros públicos, nem o prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

Art. 40 - Para efeito desta Lei, entende-se como lote o terreno servido de infraestrutura básica, contido em uma quadra, com pelo menos uma divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos, e cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município.

Art. 41 - Considera infraestrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar, e as vias de circulação, pavimentadas ou não.

Art. 42 - Os parâmetros de parcelamento de solo no município serão estabelecidos levando-se em consideração, dentre outros, os seguintes fatores:

- I - A Lei Federal Nº 6.766/79, com as alterações advindas da Lei Nº 9.785/99, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano;
- II - Padrões ambientais e sanitários de ocupação urbana;
- III - Respeito às dimensões dos lotes existentes nas áreas urbanizadas;
- IV - As projeções de adensamento populacionais propostas.

Art. 43 - Para prevenção de possíveis causas de degradação ambiental, ficam os loteamentos sujeitos ao prévio licenciamento do Poder Público Municipal e com anuência



do Órgão Ambiental do Estado do Ceará, nos termos do art. 11 da Lei Estadual Nº 11.411, de 20 de dezembro de 1987.

Art. 44 - Os loteamentos para urbanização específica, realizados com o objetivo de atender a implantação de Programas de Interesse Social, para suprir as necessidades prioritárias de populações de baixa renda, devem ser previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, e serão enquadrados como Unidades Planejadas, de acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art. 45 - A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, aos espaços livres de uso público, não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da gleba, observados os requisitos urbanísticos definidos no art. 4º, da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com a nova redação dada pela Lei Federal Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999.

Art. 46 - Para efeito desta Lei, os Indicadores Urbanos de Ocupação a serem utilizados para as áreas urbanas de São Gonçalo do Amarante, são definidos na forma seguinte:

- I - Afastamento ou recuo de frente;
- II - Afastamento ou recuo de fundos;
- III - Afastamento ou recuo lateral;
- IV - Altura máxima da edificação;
- V - Área e testada mínima de lote;
- VI - Índice de aproveitamento;
- VII - Taxa de ocupação;
- VIII - Taxa de permeabilidade.



**Parágrafo único:** A altura máxima permitida para as edificações, em qualquer zona de uso, fica sujeita às normas estabelecidas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo e às disposições de legislações correlatas.

Art. 47 - A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo definirá, para cada zona em que se divide o território da sede municipal, os usos permitidos e os respectivos índices urbanísticos, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lote e os coeficientes máximos de aproveitamento.

Art. 48 - Ao longo das rodovias, e dutos de infraestrutura de interesse público, e linhas elétricas de alta tensão será obrigatória a observação das faixas *non aedificandi* (faixa de domínio) definidas pelos órgãos estaduais e municipais competentes.

**Parágrafo único:** A faixa *non aedificandi* referida neste artigo não será computada para o cálculo de áreas públicas destinadas aos espaços livres de uso público.

Art. 49 - A execução do arruamento, pela abertura das vias de circulação e demais logradouros públicos, vinculados à circulação urbana e rede viária do município, obedecerá ao traçado e às características funcionais, geométricas, infraestruturais e paisagísticas em conformidade com a Lei do Sistema Viário Básico.

Art. 50 - Não caberá à Prefeitura responsabilidade por qualquer divergência relacionada com dimensões, áreas e outras características dos lotes de terrenos, constantes da planta de loteamento, verificadas em confronto com a situação real da gleba parcelada.

## TÍTULO V

### DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art. 51 - Os planos, programas, normas e projetos referentes ao sistema viário e de circulação de veículos e de pedestres deverão observar as diretrizes expressas em Lei e, em caráter especial:



- I - Considerar o uso e a ocupação do solo estabelecido para as diferentes áreas e subáreas do município;
- II - Priorizar a segurança e o conforto da população, e a defesa do meio ambiente;
- III - Estabelecer critérios de hierarquização da rede viária básica priorizando sua utilização pelo transporte público de passageiros;
- IV - Criar um sistema de comunicação visual, através de sinalização gráfica e semaforica de forma a atender as necessidades do sistema viário, considerando o interesse paisagístico;
- V - Criar um circuito de transporte público de boa acessibilidade, interligando a Sede Municipal aos Distritos de Croatá, Umarituba, Serrote, Siupé, Taíba, Pecém, Cágado e a localidade de Parada;
- VI - Criar junto ao subsistema viário troncal, proposto para o município em suas áreas urbanas, trilhas de ciclovias e de caminhos para pedestres, conectando as Unidades de Vizinhança entre si e essas aos espaços centrais dessas áreas e seus equipamentos;
- VII - Criar uma malha de caminhos de pedestres na zona central, a partir da redução do tráfego de veículos, eventuais alargamentos de passeios e arborização desses espaços.

Art. 52 - A definição do sistema viário básico para as áreas urbanas de São Gonçalo do Amarante contemplará a hierarquização das vias, suas diretrizes de traçado e a garantia de espaços destinados a pedestres, através da regulamentação do uso dos passeios, articulando os centros focais das Unidades de Vizinhança propostas.

**Parágrafo único.** Os detalhes de alinhamento para efeito de alargamento ou abertura de novas vias que irão configurar o sistema viário básico e as soluções de drenagem serão identificados quando da elaboração dos seus respectivos projetos de engenharia.



Art. 53 - As vias devem ser atraentes e funcionais para os pedestres, de modo a garantir condições favoráveis à locomoção, inclusive para portadores de deficiência física, melhorando as condições paisagísticas, a amenização climática e regulamentando o uso das faces adjacentes com placas e anúncios.

## TÍTULO VI

### DAS DEFINIÇÕES

Art. 54 - Para efeito desta Lei, além das definições constantes nos artigos anteriores, são adotadas como referenciais ao fiel cumprimento de suas disposições normativas, as seguintes:

- I - **Acessibilidade** – Sistemas que permitam e favoreçam o deslocamento de pessoas e bens dentro da estrutura urbana, visando garantir, de forma eficiente, o encontro entre pessoas, a relação entre atividades, o acesso a informações e lugares dentro do espaço urbano.
- II - **Área** – Medida de uma superfície. Superfície plana delimitada. Extensão de terreno.
- III - **Área non aedificandi** – Área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos, linhas elétricas de alta tensão e rede telefônica, bem como ao longo de equipamentos urbanos, definida em lei federal, estadual ou municipal, onde não é permitida qualquer edificação.
- IV - **Centro Focal da Unidade de Vizinhança** – Área situada, aproximadamente, no centro geométrico da Unidade de Vizinhança, como seu elemento aglutinador, estando materialmente representada pelo conjunto de equipamentos de apoio à vida cotidiana, incluindo lazer, saúde, educação, segurança e a estação de transporte público.





- V - **Crescimento Contíguo** – Crescimento urbano compacto, evitando deixar vazios urbanos, a não ser nos casos justificados de zonas de interesse ambiental ou espaços abertos de uso público.
- VI - **Densidade ou Adensamento** – Índice que traduz a relação entre quantidade de habitantes de grande importância para a definição e dimensionamento das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos, das zonas de uma cidade.
- VII - **Desenho Urbano** – Aspecto global dos volumes construídos nas zonas urbanas e suas relações, incluindo os espaços públicos.
- VIII - **Diretriz** – Expressão de conteúdo que define o curso da ação para a materialização dos conceitos.
- IX - **Edificação** – Construção de estruturas físicas acima, no nível ou abaixo da superfície de um terreno, que possibilitem a instalação e o exercício de atividades.
- X - **Empachamento** – Expressão utilizada para definir o ato de empachar, ou seja, encobrir algo impedindo sua visualização.
- XI - **Infraestrutura de Suporte Humano** – Edificação ou espaço destinado ao uso da população e ao suporte à prestação de serviços de interesse público tais como escola, hospital, quadra esportiva, estação rodoviária, unidade de reciclagem de lixo, praça etc.
- XII - **Espaço de Convivência** – Espaço público para onde a população converge para atividades de encontro e lazer, geralmente representados por praças, parques ou edifícios públicos, com áreas externas (de entorno), atrativas e saudáveis.



- XIII - **Estudo de Impacto Ambiental** – Instrumento técnico-jurídico para a correta avaliação das conseqüências ambientais das atividades, obras e empreendimentos tidos como causadores de significativa degradação ambiental.
- XIV - **Espraiamento** – Dispersão, expansão desordenada.
- XV - **Evolução Urbana** – Compreensão do processo gradativo pelo qual a cidade se desenvolveu espacialmente, desde a sua fundação até a configuração atual, entendendo o ciclo e fatos que os determinaram.
- XVI - **Fórum Visível** – Conjunto formado por espaços públicos, edifícios comerciais, cívicos, sociais e educacionais; situados no núcleo da Unidade de Vizinhança, com caráter de espaço cívico.
- XVII - **Imagem da Cidade** – Imagem memorável da cidade, cuja silhueta se forma pela junção dos remanescentes de recursos históricos e culturais, combinados com os aspectos naturais, definindo o caráter específico da cidade.
- XVIII - **Indicador Urbano** ou **Índice Urbanístico** – Taxa, quociente, índice e outros indicadores com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território municipal.
- XIX - **Infraestrutura Básica** – Sistema de instalações físicas em rede (tubulações e cabeações) e edificações para abrigo de equipamentos destinados à prestação de serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, telefonia, gás, coleta e destino final de lixo, e vias de circulação de sistemas de transporte.
- XX - **Infraestrutura de Suporte Humano** – Edificação ou espaço destinado ao uso da população e ao suporte à prestação de serviços de interesse



público tais como escola, hospital, quadra-esportiva, terminal de transporte, praça etc.

- XXI - **Licença Ambiental** – Ato Administrativo pelo qual o órgão ambiental competente estabelece as condições, restrições e medidas de controle ambiental que deverão ser obedecidas pelo empreendedor, pessoa física ou jurídica, para localizar, instalar, ampliar e operar empreendimentos ou atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, ou aqueles que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental.
- XXII - **Licenciamento Ambiental** – Procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental competente licencia a localização, instalação, ampliação e a operação de empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, ou daqueles que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental, considerando as disposições legais e regulamentares e as normas técnicas aplicáveis ao caso.
- XXIII - **Logradouro Público** – Espaço livre, assim reconhecido pela Municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos.
- XXIV - **Lote** – Terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendem aos índices urbanísticos nesta Lei ou em outra lei municipal para a zona em que se situe.
- XXV - **Meta** – Condição ou estado relacionado com a satisfação pública ou bem-estar geral, para os quais o planejamento deve ser dirigido.
- XXVI - **Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo** – 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 e administrativa.

- XXVII - **Plano Diretor Participativo** – Instrumento que constitui uma política de afirmação de macrodiretrizes, diretrizes setoriais nos aspectos estruturantes e condicionantes do desenvolvimento, ordenamento das funções sociais das propriedades, de acordo com as necessidades da comunidade local, nos aspectos físico, social, econômico, ambiental e humano.
- XXVIII - **Recurso Natural** – Elemento relacionado à terra, água, ar, plantas, vida animal e às interrelações desses elementos.
- XXIX - **Relatório de Impacto de Vizinhança** – Instituído pelo *Estatuto da Cidade* e obrigatório na aprovação de projetos que possam afetar a qualidade de vida da vizinhança pela produção de ruído, trânsito excessivo, poluição etc., cabendo à população afetada aprová-los, preliminarmente.
- XXX - **Subsistema Viário Local** – Sistema formado pelas vias locais, vias paisagísticas, ciclovias, vias de pedestres e sistemas cicloviários / calçadas.
- XXXI - **Subsistema Viário Troncal** – Conjunto das vias destinadas a absorver grandes volumes de tráfego, interligando os Centros Focais das Unidades de Vizinhança, constituindo a base física do sistema de transporte coletivo.
- XXXII - **Tráfego Calmo** – Características de zonas urbanas onde é desestimulado o tráfego de passagem de veículos, com priorização do uso compartilhado das vias locais, apoio ao uso confortável por parte dos pedestres e velocidade baixa para veículos.
- XXXIII - **Unidade de Vizinhança** ou **Vizinhança** – Unidade física de planejamento criada para subdividir a zona urbana em núcleos de até 15.000 habitantes, com um raio de caminhabilidade médio de 400m (quatrocentos metros), onde o foco central de cada uma delas, também denominado de Centro



Focal da Unidade de Vizinhança, agrega funções cívicas, comerciais, sociais e de lazer com uma estação de transporte público conectada às demais por um sistema de transporte coletivo, promovendo a descentralização do trabalho e reduzindo os custos de transporte para seus habitantes.

- XXXIV - **Urbanização** – Processo de incorporação de áreas ao tecido urbano, seja através da implantação de unidades imobiliárias, seja através da implantação de sistemas e instalação de infraestrutura.
- XXXV - **Uso Adequado** – Uso compatível com as características estabelecidas para a zona de planejamento.
- XXXVI - **Uso do Solo** – Resultado de toda e qualquer atividade, que implique em dominação ou apropriação de um espaço ou terreno.
- XXXVII - **Uso Inadequado** – Uso incompatível com as características estabelecidas para a zona de planejamento.
- XXXVIII - **Vazio Urbano** – Espaço não construído entre áreas urbanizadas;
- XXXIX - **Via de Circulação** – Espaço organizado para a circulação de veículos ou pedestres, subdividindo-se em:
- a) **Via Oficial** – Aquela que se destina ao uso público, sendo reconhecida oficialmente como bem municipal de uso comum do povo; e
  - b) **Via Particular** – Aquela que se constitui em propriedade privada, ainda que aberta ao uso público.
- XL - **Vitalidade** – Capacidade da estrutura urbana de suportar as funções humanas e os requisitos biológicos.



XLI - **Zona de Natureza Sensível** – Área que, por suas características naturais, ou por objetivos de proteção, não suportam processos de urbanização.

## TÍTULO VII

### DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 55 - O Plano Diretor Participativo do Município de São Gonçalo do Amarante define as macrodiretrizes e diretrizes setoriais a serem atendidas na promoção de seu desenvolvimento e planejamento urbanístico nos próximos 20 (vinte) anos, sem prejuízo das revisões decorrentes de sua atualização permanente.

Art. 56 - O Plano Diretor Participativo poderá ser alterado, mediante revisão, sempre que se fizer necessário, por proposta da Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo, dos Poderes Executivo ou Legislativo, observando-se, para tanto, o competente processo legislativo.

Art. 57 - As revisões do PDP não se aplicam aos processos administrativos em curso nos órgãos técnicos municipais, salvo disposição em contrário no texto da revisão.

§ 1º É assegurada a participação da comunidade em todo o processo de planejamento, pelo amplo acesso às informações e ainda por sua representação em entidades e associações comunitárias, em grupos de trabalho, comissões, provisórias ou permanentes e órgãos colegiados.

§ 2º A gestão integrada do planejamento urbano e a promoção do desenvolvimento do município dependerão, basicamente, da capacidade de mobilização das várias instâncias governamentais e sua permeabilidade à participação direta dos agentes sociais, inclusive da iniciativa privada.

Art. 58 - Caberá ao Poder Público Municipal proceder a identificação das áreas urbanas para o atendimento do disposto no art. 182, § 4º da Constituição Federal, combinado com o art. 290 da Constituição do Estado do Ceará.

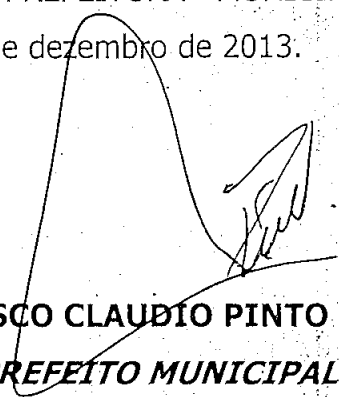


Art. 59 - O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática, o conteúdo desta Lei visando o acesso da população aos instrumentos de política urbana que orientam a produção e organização do espaço habitado.

Art. 60 - O Chefe do Poder Executivo Municipal encaminhará, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação desta Lei, projeto de lei dispendo sobre a regulamentação, naquilo que couber, dos instrumentos de operacionalização do PDP, de natureza institucional, urbanística, ambiental, tributária e financeira.

Art. 61 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO  
AMARANTE, aos 23 dias do mês de dezembro de 2013.



**FRANCISCO CLAUDIO PINTO PINHO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**





GOVERNO DE  
**SÃO GONÇALO  
DO AMARANTE**



ESTADO DO CEARÁ  
GOVERNO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

---

**EDITAL DE PUBLICAÇÃO Nº 003.23.12/2013**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE - CE**, no uso de suas atribuições que lhe confere o art. 28, inciso X, da Constituição Estadual do Ceará, e Lei Municipal nº 652/2000, de 08 de fevereiro de 2000, RESOLVE publicar mediante afixação no rol de entrada do prédio da Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante, sita na Rua Ivete Alcântara, nº 120, a **LEI MUNICIPAL Nº 1218/2013**, de 23 de dezembro de 2013, nesta mesma data.

PUBLIQUESE-SE.

DIVULGUE-SE.

CUMPRA-SE.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE, aos 23 dias do mês de dezembro de 2013.

  
**FRANCISCO CLÁUDIO PINTO PINHO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**