

LABORE



LEI MUNICIPAL Nº 731 / 2000

DE 13 / julho / 19 2000

MARACANAÚ

**SANCIONADA E PROMULGADA PELO EXMO. SENHOR:**

*Júlio César Costa Lima*

**PREFEITO MUNICIPAL**



LEI Nº 731 , DE 13 DE JULHO DE 2000.

**APROVA O PLANO DIRETOR DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO DE  
MARACANAÚ - P.D.D.U. E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE MARACANAÚ**  
Faço saber que A CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ DECRETA E EU  
SANCIONO A SEGUINTE LEI:

**DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**  
**Da Definição e da Abrangência**

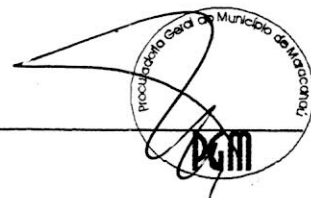
Art. 1º - Esta Lei institui o Plano Diretor do Município de Maracanaú, instrumento básico da sua política de desenvolvimento, com o propósito de orientar o processo de transformação do Município e de melhorar a qualidade de vida de seus habitantes.

Art. 2º - O Plano Diretor, que tem o intuito de promover o pleno desenvolvimento das funções sociais do Município, fixa os objetivos e diretrizes baseados nos seguintes documentos: Documento Básico, (Caracterização), Estratégico, Plano de Estruturação Urbana e Termos de Referências dos Projetos Prioritários ambos do Município de Maracanaú.

**TÍTULO I**  
**DA POLÍTICA URBANA**

**Capítulo I**  
**Da definição de estratégias**

Art. 3º - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Maracanaú destina-se à execução, pelo poder público municipal, da política de desenvolvimento urbano conforme diretrizes gerais por ele fixadas e que têm por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.





Parágrafo único A propriedade urbana cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação da cidade expressas no plano diretor.

Art. 4º - O P.D.D.U. de Maracanaú considera objetivos fundamentais:

I - construir uma sociedade justa, participativa e solidária, através do desenvolvimento sustentável, capaz de proporcionar adequada qualidade de vida para o cidadão, tendo em vista as vocações e potencialidades do Município;

II - oferecer os meios necessários a erradicação da pobreza absoluta e da marginalização, consolidando um pólo educacional, tecnológico e industrial de referência;

III - observar os princípios seguintes:

- a) dignidade humana;
- b) justiça;
- c) moralidade;
- d) respeito à pluralidade de culturas, de pensamento e de crenças;
- e) cidadania.

## **Capítulo II Dos objetivos estratégicos**

Art. 5º - Objetivos estratégicos são os fins identificados a partir da análise dos ambientes externo e interno do Município e que possibilitarão realizar as estratégias do P.D.D.U. definidas no artigo anterior.

Art. 6º - Os objetivos estratégicos do P.D.D.U. de Maracanaú são aqueles aqui definidos.

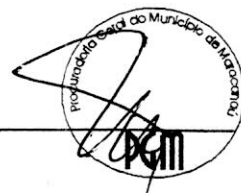
§ 1º - Gerar emprego e renda através de:

I - capacitação e treinamento de mão-de-obra;

II - estabelecimento de parcerias para a profissionalização da mão-de-obra;

III - incentivo ao comércio e serviços;

IV - incentivo à micro e pequena empresa;





V - incentivo ao associativismo;

VI - atração de novos investimentos industriais;

§ 2º - Melhorar a infra-estrutura básica através de:

I - ampliação do saneamento básico;

II - implantação de projeto de drenagem urbana;

III - ampliação da rede de energia elétrica;

IV - ampliação da rede de água;

V - ampliação e integração do sistema de telecomunicação;

VI - pavimentação adequada de vias.

§ 3º - Assegurar o acesso a todos os lugares do Município através de:

I - construção de vias de interligação entre os bairros e municípios vizinhos;

II - definição e hierarquização do sistema viário compatibilizado com o uso do solo;

III - reestruturação do sistema de transporte coletivo urbano e metropolitano;

IV - garantia de que o Sistema de Transporte Ferroviário de Massa – Metrofor - seja um elemento integrador.

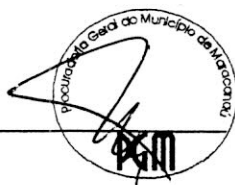
§ 4º - Resgatar a cultura e a identidade locais através de:

I - produção de espaços públicos de convivência e lazer;

II - elaboração de projetos de identificação dos logradouros públicos;

III - criação de um marco simbólico para o Município;

IV - promoção de campanhas educativas para preservação do patrimônio histórico, cultural e afetivo;





V - divulgação da história e da cultura do Município.

§ 5º - Ampliar a capacidade de investimento do Município através de:

I - aumento das transferências voluntárias federais e estaduais;

II - racionalização das despesas de custeio;

III - aumento da receita própria.

§ 6º - Assegurar a proteção, conservação e recuperação do meio ambiente através de:

I - controle e fiscalização das atividades potencialmente poluidoras;

II - promoção da universalização da educação ambiental;

III - estímulo à arborização dos logradouros públicos;

IV - demarcação das áreas de preservação ambiental.

§ 7º - Revitalizar a área central através de:

I - reurbanização de seu espaço;

II - redefinição do uso do solo;

III - padronização do mobiliário urbano.

§ 8º - Ampliar os espaços de participação social na formulação de políticas públicas através da implementação do planejamento participativo.

§ 9º - Capacitar o Município para ser um grande pólo de comércio e serviços através de:

I - estabelecimento de parcerias com órgãos e entidades;

II - estabelecimento de políticas de incentivos;

III - estabelecimento de corredores de atividades;

IV - estabelecimento de programas institucionais para promoção do desenvolvimento do comércio e do setor de serviços.





§ 10 - Atender a população, que se encontra em situação de risco pessoal e social, através de:

- I - intensificação de programas de desfavelamento;
- II - desenvolvimento de programas de atenção especial à criança e ao adolescente;
- III - intensificação de parcerias com os governos federal e estadual.

§ 11 - Melhorar a atenção dada à saúde através de:

- I - garantia de que todo o Município seja atendido pelo Programa de Saúde da Família;
- II - desenvolvimento de programas de educação sanitária;
- III - ampliação e reaparelhamento das unidades de saúde;
- IV - ampliação dos Serviços de Saúde.

§ 12 - Dar maior atenção à educação através de:

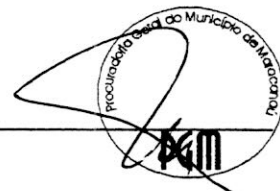
- I - erradicação do analfabetismo;
- II - universalização do ensino fundamental com garantia de qualidade;
- III - implantação de um pólo de educação científica e tecnológica.

### **Capítulo III Das Diretrizes Gerais**

Art. 7º - As diretrizes gerais são as linhas de ação propostas, tendo em vista a realização da política urbana adotada pelo P.D.D.U.

Art. 8º - A execução do P.D.D.U. ficará subordinada à observância de suas diretrizes sociais, econômicas, ambientais, físico-territoriais e institucionais.

Art. 9º - As diretrizes sociais são aquelas enumeradas neste artigo.





§ 1º - Melhorar a qualidade de vida através de:

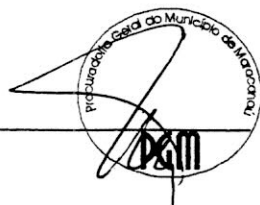
- I - ações integradas de saúde, emprego e renda, educação, estruturação urbana, habitação, cultura, esporte e lazer;
- II - atenção especial às crianças, aos adolescentes e aos idosos;
- III - atendimento prioritário aos que se encontram em situação de risco pessoal e social;
- IV - recuperação, conservação e preservação do meio ambiente;
- V - apoio efetivo às associações comunitárias, sociedades de classe e outras organizações da sociedade civil, na medida em que elas representem a efetiva participação nos assuntos da cidade e o exercício da cidadania;
- VI - universalização do ensino de qualidade;
- VII - estabelecimento de políticas públicas de inclusão social, tais como a erradicação do analfabetismo, capacitação para o trabalho, reabilitação física, social e psíquica.

§ 2º - Estimular o desenvolvimento integrado da cidade e do cidadão através de:

- I - fomento aos investimentos industriais, comerciais e de serviço, principalmente aqueles que demandam mão-de-obra intensiva;
- II - descentralização dos investimentos públicos;
- III - integração dos espaços urbanos de circulação, trabalho, habitação e lazer.

§ 3º - Priorizar e universalizar a saúde através de:

- I - política de saúde participativa, solidária, intersetorial e equitativa;
- II - atenção especial ao atendimento primário, a exemplo do Programa de Vigilância à Saúde da Família;





III - aparelhamento, reparo, ampliação, bem como construção e instalação de uma rede racionalizada, hierarquizada e otimizada de unidades de saúde;

§ 4º - Priorizar e garantir a educação a todos através de:

I - universalização do ensino;

II - melhoria da qualidade do ensino público e das instalações da rede escolar;

III - capacitação e requalificação dos trabalhadores da educação;

IV - melhoria dos processos de ensino/aprendizagem e avaliação;

V - implemento de programas de educação complementares que estimulem a integração social;

VI - estabelecimento de uma política pública de ciência e tecnologia;

VII - treinamento e qualificação da força de trabalho local.

§ 5º - Investir em infra-estrutura básica através de:

I - ampliação das redes de água tratada, esgotamento sanitário, energia elétrica, iluminação pública e telefonia;

II - drenagem urbana;

III - reestruturação do sistema viário básico;

IV - urbanização dos espaços públicos;

V - consolidação da infra-estrutura dos distritos industriais.

§ 6º - Investir no patrimônio histórico-cultural, artístico e no lazer através de:

I - preservação de monumentos públicos;

II - criação de centros culturais;

III - estímulo a festividades populares tais como quadrilhas juninas, carnaval, festa de 7 de setembro, festa de Santo Antônio.



Art. 10 - Constituem diretrizes econômicas:

- I - continuar a ampliação do parque industrial nos seus três distritos;
- II - promover melhoria de instalações para o setor terciário da economia, complementar à estrutura industrial;
- III - estimular o desenvolvimento e modernização de atividades comerciais e de serviços, visando o atendimento aos consumidores em geral;
- IV - criar parcerias do governo municipal com outras esferas de poder ou com a iniciativa privada, de modo a ampliar a sua capacidade de investimento;
- V - implantar um pólo de alta tecnologia através, inclusive, de parcerias a serem estabelecidas com instituições de ensino universitário.

Art. 11 - Constituem diretrizes ambientais:

- I - manter a cobertura vegetal indispensável, a fim de diminuir a incidência do intemperismo físico provocado pela irregularidade das chuvas;
- II - manter, como área de preservação, toda a encosta da serra da Munguba, em função das declividades acentuadas, impróprias a qualquer tipo de ocupação antrópica, enquanto áreas de refúgio da fauna, onde coexistem também os elementos da flora da caatinga arbórea-arbustiva densa;
- III - introduzir tamponamento sanitário na camada de admissão de água mais superficial, quando da construção de poços tubulares;
- IV - realizar medidas de controle ambiental, principalmente no pólo industrial;
- V - controlar os poluentes, preservando e conservando a integridade natural dos meios receptores dos recursos hídricos, solos e atmosfera;
- VI - observar rigorosamente as normas gerais do Conselho Nacional do Meio Ambiente, CONAMA, principalmente em relação às águas residuais industriais e às águas residuais urbanas, estabelecidas na Resolução nº 236/97;



VII - adoção das medidas cabíveis para que os poluentes atmosféricos sejam monitorados com vistas à sua manutenção abaixo dos níveis recomendados pelo CONAMA, Resolução nº 03/90;

VIII - observar as medidas previstas pela lei nº 9605/98 - Lei de crimes ambientais.

IX - monitorar os padrões dos solos, da água e do ar, coletados de acordo com os pontos indicados no Mapa de Sensibilidade, e a implantação de medidas práticas de proteção, conservação e preservação ambiental;

X - incentivar o apoio da sociedade à implantação de uma "AGENDA 21 local", nos moldes do documento gerado a partir da Conferência das Nações Unidas Sobre Meio Ambiente e Desenvolvimento, entendida como o melhor instrumento de planejamento ambiental.

XI - Observar as disposições constantes das seguintes legislações;

- Lei 7.754/98 – Estabelecer medidas para a proteção de vegetação nas nascentes dos rios, e dá outras providências;

- Decreto Lei 76.389/75 – Dispões sobre as medidas de prevenção e controle de poluição industrial, de que trata o Decreto-Lei Nº 1.413/75 e dá outras providências;

- Lei estadual 10.147/77 – Dispõe sobre o disciplinamento do uso do solo para proteção dos recursos hídricos da Região Metropolitana de Fortaleza e dá outras providências;

- Lei estadual – 10.148/77 – Dispõe sobre a Preservação e Controle dos Recursos Hídricos existentes no Estado e dá outras providências;

- Decreto estadual – 14.535/81 – Dispõe sobre a Prevenção e Controle dos Recursos Hídricos existentes no Estado regulamentando a Lei estadual 10.148/77.

Art. 12 - Constituem diretrizes físico-territoriais:

- I - estabelecer as formas de parcelamento do solo, de modo a orientar o processo de urbanização, a integração da malha viária e o direcionamento dos investimentos públicos em infra-estrutura e equipamentos urbanos;



II - controlar o uso e a ocupação do solo, buscando equilíbrio na utilização dos espaços e compatibilizando a intensidade de uso do solo com a oferta de serviços;

III - estabelecer parâmetros de densidades populacionais possíveis e desejáveis em cada área da cidade, sempre considerando a capacidade dos equipamentos sociais, rede viária, transportes e infra-estrutura;

IV - disciplinar os métodos construtivos de modo a tornar compatíveis as edificações aos padrões de salubridade e segurança;

V - controlar o desenvolvimento das diversas atividades que compõem a estrutura urbana, bem como das relações dos cidadãos entre si e deles com a cidade, com vista a garantir, ao máximo, a qualidade do ambiente urbano;

VI - identificar as áreas onde estejam ocorrendo ações que possam degradar o meio urbano, com a finalidade de propor políticas de conciliação de interesses;

VII - conscientizar a sociedade civil organizada e os cidadãos do seu direito de fiscalizar e exigir o cumprimento das políticas urbanas.

VIII - disciplinar o sistema viário básico através da classificação funcional das vias;

IX - priorizar o transporte coletivo e a criação de ciclovias;

X - integrar o Sistema de Transporte Ferroviário de Massa - METROFOR - ao sistema viário básico de forma harmônica, considerando cruzamentos, estações de passageiros, terminais de integração, acessos e áreas em torno das estações.

Art. 13 - Constituem diretrizes institucionais:

I - aprimorar a gestão municipal buscando a eficiência, eficácia, efetividade e equidade na prestação dos serviços, assim como no atendimento das reivindicações consideradas justas e legítimas;

II - aparelhar a administração pública para a prestação de serviços de qualidade;



III - aprimorar os canais de comunicação entre o poder público municipal e os munícipes;

IV - estimular a participação da sociedade civil no planejamento, na execução dos programas e nos projetos do governo municipal;

V - incentivar as parcerias entre as esferas pública e privada.

## TÍTULO II

### DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE MARACANAÚ

#### Capítulo I Das Diretrizes Gerais

Art. 14 - O Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Maracanaú tem como exigências fundamentais de ordenação da cidade aquelas nele estabelecidas, com o objetivo de propiciar condições, na cidade, para:

I - desempenhar atividades econômico-produtivas;

II - sediar instituições do poder público; —

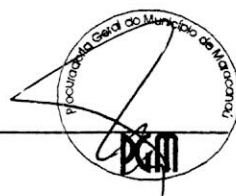
III - possibilitar acesso à moradia digna para os habitantes, inclusive os de menor renda;

IV - garantir espaço para o exercício dos direitos constitucionais, particularmente os direitos fundamentais à vida, à saúde, à educação, à segurança, ao trabalho, ao lazer, à informação e à participação nas decisões de interesse da comunidade.

Art. 15 - A partir dessas exigências fundamentais de ordenação da cidade, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes gerais:

I - considerar toda a área do Município como sendo de *ocupação urbana*, para efeito das proposições de uso e ocupação do solo e das indicações de adensamento populacional, bem como das áreas de expansão urbana;

II - adotar, na definição das propostas de zoneamento, uso e ocupação do solo, conceito de planejamento urbano que não permita a existência de



espaços segregados que possam se tornar ociosos e, como consequência, inseguros em determinados períodos;

III - criar setores especiais que, por suas peculiaridades físicas e culturais, são de especial interesse institucional na preservação do meio ambiente, no desenvolvimento do Município ou na promoção de lazer, necessitando, portanto, de parâmetros específicos de uso e ocupação;

IV - transformar o Centro original, o chamado *centro histórico*, em área de revitalização urbana, com o intuito de fortalecer sua função no contexto da cidade, resgatando-o como espaço capaz de fornecer identidade ao Município;

V - propor Áreas de Especial Interesse para instalação de atividades produtivas industriais, comerciais e de serviços, estabelecendo parâmetros diferenciados de uso e ocupação como forma de incentivá-las;

VI - promover a instalação de atividades de comércio e serviço próximo às áreas residenciais, como forma de descentralizar as atividades produtivas e aproximá-las de seus usuários;

VII - possibilitar a implantação controlada, no Município, de programas sociais que necessitem padrões específicos de uso e ocupação, tais como a Urbanização de Favelas, os Mutirões Habitacionais e os Conjuntos de Habitação Popular vinculados a Associações de Moradores, entidades civis e religiosas sem fins lucrativos ou de iniciativa da Administração Pública;

VIII - compatibilizar as propostas de adensamento populacional com a oferta de infra-estrutura, de equipamentos públicos e de lazer;

IX - propor Sistema Viário hierarquizado e tecnicamente dimensionado, onde seja garantido o acesso a todas as localidades do Município com fluidez e segurança, reservando o espaço para veículos, mas assegurando a circulação de ciclistas e pedestres;

X - compatibilizar o uso do solo com o Sistema Viário, observando critérios para acesso e estacionamento de veículos, em atenção à fluidez do tráfego;



XI - integrar os diversos bairros do Município e o Município com os demais da região, através de sistema viário hierarquizado e tecnicamente dimensionado;

XII - considerar a implantação do Sistema de Transporte Ferroviário de Massa - Metrofor - como elemento de integração, conectado ao Sistema Viário e de Transportes, e ao mesmo tempo propor soluções para os elementos que o compõem, de modo a evitar que se torne um componente segregador de espaços;

XIII - estabelecer critérios de planejamento para a implantação de equipamentos sociais e de lazer públicos;

XIV - propor a implantação de um Sistema de Planejamento, Controle e Fiscalização na estrutura funcional da Prefeitura Municipal de Maracanaú, a fim de monitorar e gerenciar os instrumentos de Política Urbana definidos para o Município;

XV - garantir a participação dos agentes sociais no processo de democratização do planejamento urbano, criando instâncias de representação e formas de comunicação adequados.

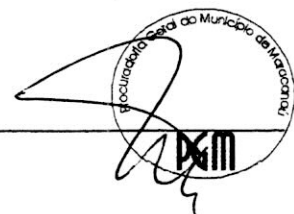
## Capítulo II Do Zoneamento

Art. 16 - O Zoneamento do Município de Maracanaú tem por objetivo buscar e manter o equilíbrio entre os seus diversos espaços. (Anexo I – Mapa 01)

Parágrafo único - Zoneamento é a setorização das diversas áreas urbanas, a partir da compatibilização da intensidade de uso do solo e de crescimento urbano, com a oferta de infra-estrutura e serviços públicos, visando realizar os objetivos definidos no P.D.D.U.

Art. 17 - O Município de Maracanaú possui o seu território definido como urbano, podendo nele edificar-se, salvo nas áreas de especial interesse ambiental, institucional e social, objeto de parâmetros específicos.

Art. 18 - Fica estabelecido para todo o Município uma única zona, denominada de *Zona de Ocupação Urbana*, dividida em três níveis: Zona de Ocupação Urbana/Nível I - ZI, Zona de Ocupação Urbana/Nível II - ZII e Zona de Ocupação Urbana/Nível III - ZIII, classificadas a partir do estágio de urbanização já existente, da





oferta de infra-estrutura, das condições do meio ambiente e da oferta de equipamentos e serviços.

Parágrafo único - Ainda como componentes do zoneamento urbano ficam definidos, no Município, os seguintes *Setores Especiais*, assim considerados em virtude das peculiaridades físicas, culturais, ambientais, institucionais e de desenvolvimento do Município, e que requerem tratamento diferenciado para a sua consolidação:

- I - Setor de Revitalização da Zona Central;
- II - Setor Industrial;
- III - Setor de Interesse de Lazer;
- IV - Setor de Proteção de Recursos Hídricos;
- V - Setor de Proteção Ambiental;
- VI - Setor de Comércio e Serviços;
- VII - Setor Institucional;
- VIII - Setor de Interesse Institucional.

Art. 19 - As Zonas de Ocupação Urbana/Nível I - ZI são formadas por áreas de baixa densidade populacional (média de 7,00 hab/ha), sem atendimento de infra-estrutura básica de abastecimento d'água e esgotamento sanitário, com incidência de ecossistemas naturais ainda conservados.

Parágrafo único - O Nível I compreende os bairros de Piratininga, Santo Antônio e Mucunã.

Art. 20 - As Zonas de Ocupação Urbana/Nível II - ZII são zonas de média densidade populacional, atendidas pela rede de abastecimento d'água, mas sem esgotamento sanitário e soluções de drenagem.

Parágrafo único - O Nível II compreende os bairros de Pajuçara, Parque Progresso, Jardim Bandeirante, Jenipapeiro, Alto Alegre, Novo Mondubim, Vila Buriti, Siqueira, Jaçanaú, Parque Tijuca e Luzardo Viana.



Art. 21 - As Zonas de Ocupação Urbana/Nível III - ZIII são zonas de maior densidade populacional no Município, possuem infra-estrutura básica de esgotamento sanitário e abastecimento d'água, além de serem as mais bem servidas de equipamentos comunitários.

Parágrafo único - O Nível III compreende os Conjuntos Habitacionais e a Zona Central.

Art. 22 - O Setor de Revitalização da Zona Central de Maracanaú é aquele para o qual fica estabelecido a manutenção da forma de ocupação dos lotes e a possibilidade de instalação de todas as atividades comerciais e de serviços na área, observados os seguintes objetivos:

I - incentivar a transformação de espaços públicos com a finalidade de instalar atividades culturais;

II - preservar a volumetria existente considerando a tipologia dos lotes e a largura das vias;

III - dimensionar as vias, reservando os espaços apropriados para pedestres e ciclistas, assim como estabelecendo regras para desenvolvimento de tráfego lento;

IV - criar um desenho urbano padronizado, no que se refere aos equipamentos públicos e mobiliário urbano;

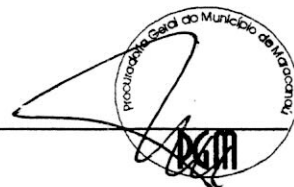
V - incentivar a revitalização das edificações de interesse cultural, arquitetônico ou histórico;

VI - estimular instalação de atividades de comércio e serviços através de parâmetros urbanísticos, tais como coeficientes de aproveitamento e recuos.

Art. 23 - O Setor Industrial compreende as áreas onde estão implantados os Distritos Industriais I e III e o Distrito Industrial 2000, observados os seguintes objetivos:

I - implantar atividades compatíveis e de apoio ao uso industrial em áreas disponíveis e subutilizadas;

II - integrar os sistemas viários básicos dos distritos ao sistema viário proposto para o restante do Município;





III - planejar linhas de transportes integrando os bairros do Município com os Distritos Industriais;

IV - urbanizar os espaços públicos de forma a criar utilizações alternativas para a população do Município, possibilitando a integração social desses espaços no contexto da cidade;

V - urbanizar os recursos hídricos com a finalidade de lazer e descanso para a população operária e para o restante do Município, garantindo, assim, a despoluição das lagoas do Acaracuzinho e da Pajuçara, bem como sua futura conservação;

VI - criar, em seu entorno, zonas de descompressão (áreas de arborização) capazes de proteger as áreas vizinhas contra possíveis efeitos poluidores, utilizando vegetação típica da região;

VII - propor para atividades industriais de grande porte e alto índice poluidor a reserva de áreas além da faixa de recuo obrigatório, destinadas à plantação de vegetação arbórea que minimizem possíveis efeitos poluidores provocados por essas atividades;

VIII - incentivar a instalação de indústrias que utilizem maior número de trabalhadores, gerando emprego e renda para a população.

Art. 24 - O Setor de Interesse de Lazer compreende as áreas localizadas, preferencialmente, junto aos recursos hídricos e atende igualmente a função de preservá-los, buscando resolver, dentre outras, questões relativas a drenagem de águas pluviais, com eliminação de pontos de alagamento, observados os seguintes objetivos:

I - criar espaços públicos para democratização do lazer;

II - garantir a preservação das faixas de primeira categoria dos recursos hídricos e das faixas *non aedificandi* definidas pela Lei Estadual de Proteção dos Recursos Hídricos;

III - instituir normas que impeçam a ocupação de áreas alagáveis e de risco, bem como evitem a obstrução dos canais naturais de escoamento das águas, ocupando-as, apenas, com edificações relacionadas à prática de esportes, controlado seu dimensionamento;

IV - recuperar áreas urbanas degradadas;





V - garantir a identidade visual dessas áreas, preservando harmonia com as demais, através de elementos construtivos padronizados do tipo cercas vivas e mobiliário urbano.

Art. 25 - O Setor de Proteção Ambiental compreende toda a faixa de encosta da Serra da Munguba, dominante sobre todos os demais ecossistemas do Município, ficando para ele estabelecidos os seguintes objetivos:

- I - garantir local para reprodução das espécies da fauna que habitam em todo o Município;
- II - garantir local para manutenção das espécies vegetais da caatinga arbórea-arbustiva densa;
- III - funcionar como área de proteção dos rios municipais;
- IV - funcionar como zona de decompressão urbana e filtro natural de efluentes atmosféricos emitidos, tais como o gás carbônico (CO<sub>2</sub>);
- V - funcionar como área reservada para atividades eco-turísticas;
- VI - respeitar a legislação de proteção de encostas (CONAMA, Resolução n.º 04/85);
- VII - impedir ocupação no setor, salvo se aprovada por órgão público controlador do meio ambiente;
- VIII - restringir seus usos apenas aos destinados à contemplação e ao lazer, uma vez definida, previamente, a capacidade de suporte do ecossistema.

Art. 26 - O Setor de Proteção de Recursos Hídricos compreende todas as lagoas, o rio Maranguapinho, o riacho Timbó (Lãmeirão), todas as demais drenagens, especificamente dentro ou limítrofe da ZII, da ZIII e do Setor Industrial, bem como a faixa de alagamento do rio Maranguapinho, ao norte da colônia Antônio Justa, entre os bairros de Piratininga e Pau Serrado.

Parágrafo único - Para o Setor de Proteção de Recursos Hídricos serão observados os seguintes objetivos:



- I - integrar o sistema urbano ao meio natural;
- II - cumprir o futuro plano diretor de drenagem, máxime no que diz respeito a evitar alagamentos;
- III - proteger a fauna ribeirinha;
- IV - estimular a ampliação de áreas de lazer municipais;
- V - controlar as emissões de efluentes domésticos e industriais não-tratados nos corpos hídricos, beneficiando a biota aquática;
- VI - reduzir a contaminação dos aquíferos;
- VII - incentivar a implantação de programas de recuperação de áreas degradadas ao longo dos corpos d'água;
- VIII - coibir a ocupação irregular de espaços públicos;
- IX - melhorar a qualidade ambiental municipal;

Art. 27 - O Setor de Comércio e Serviços compreende as quadras lindeiras às rodovias CE 060 e CE 065, Anel Viário, Estrada da Munguba e os imóveis integrantes do raio de 300m em torno das estações do Metrofor.

Parágrafo único - Para o Setor de Comércio e Serviços serão observados os seguintes objetivos:

- I - permitir e incentivar, através de índices urbanísticos, a implantação de equipamentos de grande porte (centro de negócios, "outlets", centros comerciais) nos eixos viários de ligação intermunicipal e nos raios de influência das estações do Metrofor;
- II - disciplinar e dimensionar seus acessos para não comprometer a fluidez do trânsito e não inviabilizar a acessibilidade a esses equipamentos;
- III - propor um Sistema Integrado de Transportes que priorize a ligação dessas áreas às demais localidades do Município e com outras cidades da região;



IV - incentivar o uso de atividades comerciais e de serviços nas vias arteriais e coletoras que irão compor o Sistema Viário Básico do Município, sempre com atenção às condições de acesso e estacionamento.

Art. 28 - O Setor Institucional compreende as áreas pertencentes aos governos federal, estadual e municipal onde estão instalados os equipamentos comunitários, ou seja, espaços destinados a atividades de saúde, educação, cultura, lazer, esportes, recreação, promoção e assistência social e similares.

Art. 29 - O Setor de Interesse Institucional compreende as áreas que possam abrigar equipamentos que complementem as funções urbanas básicas, a saber:

I - área contida entre o anel viário do centro (a oeste) e a nova zona de ocupação urbana a ser criada no Piratininga entre os dois trechos da CE-251;

II - área às margens do anel viário no lado oeste do pátio de cargas da RFFSA, onde anteriormente iria ser implantada a Central Atacadista;

III - esquina nascente/sul da CE-065 com o Anel Viário de Fortaleza.

IV - área limitada pelo rio Timbó, Anel Viário e ligação arterial proposta no distrito de Pajuçara.

Parágrafo único - Para o Setor de Interesse Institucional serão observados os seguintes objetivos:

I - possibilitar a implantação de equipamentos de interesse institucional, considerando a localização estratégica: ligações rodoviárias, sistema de transporte, proximidade a outros equipamentos;

II - classificar, zoneando-as, com o intuito de evitar a ocupação destas áreas e como forma de facilitar futuras desapropriações.

### Capítulo III Do Uso do Solo

Art. 30 - A lei de parcelamento, uso e ocupação do solo disporá sobre o uso do solo municipal, isto é, a sua destinação, a forma como ele é utilizado para determinados fins, estabelecendo uma relação entre as atividades e o espaço, tendo em vista os seguintes objetivos:





I - orientar a evolução físico-espacial do Município, monitorando a expansão urbana em atenção ao adensamento populacional;

II - inibir a ocupação de áreas não recomendáveis à urbanização, valorizando o patrimônio urbano e melhorando as condições ambientais do Município;

III - distribuir as atividades produtivas, descentralizando-as, guardando compatibilidade com o sistema viário, evitando congestionamentos e facilitando a movimentação de transeuntes;

IV - evitar conflitos de atividades nocivas, incompatíveis com os usos residenciais e com o meio ambiente.

#### **Capítulo IV Do Parcelamento do Solo**

Art. 31 - O parcelamento do solo é a subdivisão de gleba em lote, com ou sem a abertura de novas vias, logradouros públicos ou seus prolongamentos. Poderá ser feito por loteamento ou desmembramento.

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

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

Art. 32 - Os parâmetros de parcelamento de solo no Município serão estabelecidos levando em consideração os seguintes fatores:

I - a Lei Federal nº 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento dos solos urbanos, a qual prevê, em relação à área total do lote, percentagens destinadas ao sistema viário (25%), às áreas institucionais (5%) e às áreas verdes (5%);

II - padrões sanitários de ocupação urbana, tais como a NBR 7.229, que regulamenta a construção e instalação de fossas sépticas e disposição dos efluentes finais;





- III - respeito às dimensões dos lotes existentes nas áreas urbanizadas;
- IV - as projeções de adensamentos populacionais propostos.

## **Capítulo V Do Sistema Viário e Circulação**

Art. 33 - Sistema viário é o conjunto de vias e respectivas interconexões, acessos e travessias, destinados à circulação de veículos, ciclistas e pedestres.

Art. 34 - O Sistema Viário do Município é composto de vias classificadas segundo critérios:

- I - de gênero: rodovias e ferrovias;
- II - de espécie: intra-urbanas, interurbanas e rurais; (Anexo II - Mapa 02)
- III - de função: arterial, coletoras e local;
- IV - de posição: radial, anelares e transversais;
- V - de tipo: quanto às pistas (simples e múltiplas), quanto à natureza da superfície de rolamento (pavimentadas, revestidas e de terra natural);
- VI - de controle de acesso: livres;
- VII - de condições operacionais: duplo sentido e sentido único;
- VIII - de jurisdição: federal, estadual, municipal e particular.

Art. 35 - A definição do Sistema Viário municipal obedece, ainda, aos seguintes objetivos:

- I - classificar de modo funcional as vias em arterial, coletora e local;
- II - desviar o tráfego de passagem (transporte de carga) do centro e de interconectar os subsistemas viários metropolitano e regional;
- III - definir um sistema principal de passageiros entre Maracanaú e Fortaleza;
- IV - priorizar o transporte coletivo no sistema de circulação.





Art. 36 - A linha do Metrofor, via arterial do gênero ferroviário, está sujeita às seguintes diretrizes, visando garantir a harmonia do Sistema Viário, a revitalização do Centro antigo e, principalmente, a integração do Município:

- I - implantar duas vias marginais à via férrea para integração das estações e dos terminais rodoviários;
- II - implantar terminais de integração nas estações de Alto Alegre, Pajuçara, Novo Maracanaú, Jereissati e Vila das Flores;
- III - instalar passarelas para pedestres aproximadamente a cada 500m;
- IV - reservar, nas estações onde não houver cruzamento rodoviário, espaço em ambos os lados da via férrea para implantação de terminais, praças, bicicletários etc;
- V - alterar o traçado da via férrea lindeiro ao Conjunto Novo Maracanaú, reservando faixa de 30m entre as edificações existentes e o limite da faixa de domínio do sistema ferroviário.

Art. 37 - O Sistema de circulação, que compreende os espaços destinados à circulação de veículos ou pedestres, está sujeito aos seguintes objetivos:

- I - reduzir a velocidade de veículos leves que circulem pelo centro, em vias coletoras, e nas áreas residenciais contornadas por vias arteriais ou coletoras;
- II - promover a circulação de veículos de transporte coletivo, preferencialmente, por vias arteriais, admitindo-se, também, o uso de vias coletoras;
- III - propiciar sinalização que induza o desvio do tráfego de passagem do centro de Maracanaú;
- IV - disciplinar o transporte de lixo com destino ao Aterro Sanitário Metropolitano Sul, para que não circule por dentro do Município, estabelecendo como rota a CE-060, estrada da Tangureira, CE-251 quando sua procedência for de Fortaleza ou Pacatuba; e CE-065, estrada da Tangureira, combinada com CE-251, quando o lixo proceder de Maranguape.



## Capítulo VI Do Sistema de Transporte

Art. 38 - O Sistema de Transporte do Município subordina-se aos objetivos estratégicos e diretrizes gerais da política urbana e compreende os seguintes subsistemas: o subsistema de transporte público de passageiros, o subsistema de táxis, o subsistema de transportes de carga e o subsistema cicloviário. (Conforme Mapa 03 - Anexo III)

### Seção I

#### Diretrizes para o Transporte Público de Passageiros

Art. 39 - O sistema de transporte público de passageiros fica subordinado às diretrizes seguintes:

I - definição do transporte ferroviário de massa a ser implantado pela Companhia do Metropolitano de Fortaleza - METROFOR como a principal ligação do transporte de passageiros entre Maracanaú e Fortaleza;

II - implantação de uma linha circular de transporte rodoviário no anel de contorno do centro de Maracanaú interligando os conjuntos habitacionais Jereissati I, Jereissati II e Timbó, o centro e a área de lazer da lagoa;

III - implantação de linhas alimentadoras ligando os terminais existentes e propostos nos bairros e/ou conjuntos habitacionais à estações da linha do metrô;

IV - implantação de linhas interbairros, iniciando e terminando num terminal de bairro e cruzando a linha de metrô, integrando-se com esta em uma de suas estações;

V - implantação de linhas circulares, integrando-se a linha de metrô (5);

VI - implantação de linhas alimentadoras ligando alguns bairros de Maracanaú às estações da linha de metrô de Parangaba e Siqueira;

VII - integração das linhas de ligação regional que passa por Maracanaú em dos terminais localizados na CE-060 e na CE-065 (7);

VIII - implantação de terminais de integração que serão divididos em duas categorias: os de integração rodo-ferroviária situados ao longo da ferrovia e os situados ao longo das CE's;





IX - implantação de 4 (quatro) terminais de integração rodo-ferroviários, que terão maior porte para permitir a integração física e tarifária das duas modalidades, junto às estações de metrô de Alto Alegre, Pajuçara, Novo Maracanaú e Jereissati;

X - implantação, nas CE's, de 4 (quatro) terminais de menor porte, para permitir a integração física das linhas inter-municipais com as linhas urbanas do município, sendo 2 (dois) na CE-065 e 2 (dois) na CE-060;

XI - racionalização da localização dos pontos de paradas de ônibus, com projetos adequados de baias, fora das pistas de rolamento;

XII - integração física dos sistemas de transporte coletivo municipal, metropolitano e regional;

XIII - racionalização do uso das diversas tecnologias veiculares, examinando a possibilidade da utilização de veículos de menor porte, nas linhas alimentadoras, tendo em vista o aumento da frequência das linhas;

XIV - reorganização institucional do sistema de transporte de modo que seja possível a integração física e tarifária das linhas alimentadoras que integram com a linha de metrô dentro do Município de Maracanaú, como também das linhas alimentadoras que tem início no Município e se integram nas estações de Parangaba e Siqueira, no Município de Fortaleza.

## **Seção II**

### **Diretrizes para o Transporte de Táxi**

Art. 40 - O subsistema de transporte de táxi fica subordinado às diretrizes seguintes:

I - racionalização da localização dos pontos de táxis, com número de vagas adequados;

II - dimensionamento adequado da frota;

III - determinação da tarifa com base nos custos operacionais.

## **Seção III**

### **Diretrizes para o Transporte de Carga**



Art. 41 - O subsistema de transporte de carga fica subordinado às diretrizes seguintes:

- I - evitar a circulação de veículos de carga pelo centro de Maracanaú;
- II - sinalizar adequadamente as rotas para circulação de veículos de carga, dando prioridade às vias arteriais;
- III - sinalizar adequadamente os acessos às áreas de comércio e de serviço, evitando que os veículos de carga trafeguem por longo percurso em vias coletoras e, principalmente, em vias locais.

#### Seção IV

##### Diretrizes para o Transporte Cicloviário

Art. 42 - O subsistema de transporte cicloviário fica subordinado às diretrizes seguintes:

- I - implantação de ciclovias em vias arteriais, para facilitar a articulação dos ciclistas entre os locais de trabalho, moradia e lazer;
- II - implantação de ciclovias na via coletora marginal à via férrea para facilitar o acesso dos ciclistas às estações do metrô;
- III - implantação de bicicletários nas estações do metrô;
- IV - implantação de sinalização adequada à melhoria da segurança dos ciclistas nas vias públicas e, principalmente, nos cruzamentos.

#### Capítulo VII Do Meio Ambiente

Art. 43 - O Município tem a maioria de suas áreas em intensa utilização, seja industrial, seja residencial, o que torna indispensável a adoção de medidas de monitoramento e controle ambientais adequados às suas características naturais e que visem a preservação, proteção e recuperação do meio ambiente natural.

Parágrafo único - A preservação, proteção e recuperação do meio ambiente natural referida no *caput*, deverá ser efetivada através da municipalidade, observadas as determinações das instâncias superiores.

Art. 44 - O Município deve monitorar periodicamente a qualidade da água dos solos e da atmosfera, bem como os emissores de poluição.



Parágrafo único - Os pontos de monitoramento prioritários são os seguintes:

I - Prioridade para Águas Superficiais:

- a) Açude Santo Antônio do Pitaguari;
- b) Riacho Timbó, no conjunto Jereissati;
- c) Lagoa de Maracanaú;
- d) Lagoa da Pajuçara;
- e) Lagoa do Acaracuzinho;
- f) Lagoa de Jaçanaú;
- g) Lagoa do Mingau;
- h) Lagoa do Cágado (Jupaba);
- i) Rio Maranguapinho, na ponte em Piratininga.

II - Prioridade para Solos:

- a) À oeste do aterro sanitário metropolitano sul;
- b) Nas margens da Lagoa de Pajuçara;
- c) No Distrito Industrial, ao sul da Lagoa de Pajuçara;
- d) Na margem oeste do rio Maranguapinho, próximo à ponte no anel viário;
- e) Na margem leste do rio Maranguapinho, após o ponto de lançamento de efluentes da Estação de Tratamento de Esgoto;
- f) Na Serra da Munguba.

III - Prioridade para Ar:

- a) No Conjunto Acaracuzinho, a norte da Estação de Tratamento de Esgoto - ETE;
- b) Na rodovia CE - 060, defronte à CEASA;
- c) Defronte ao aterro sanitário metropolitano sul;
- d) Defronte à pedreira na ponta da serra da Munguba;



e) No Conjunto Novo Maracanaú.

## **Capítulo VIII Da Infra-Estrutura**

Art. 45 - Ficam estabelecidas as diretrizes a seguir especificadas para os serviços de infra-estrutura correspondentes ao abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem, limpeza urbana e equipamentos comunitários.

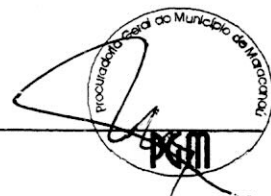
### **Seção I**

#### **Diretrizes para o Abastecimento de Água**

Art. 46 - O abastecimento de água do Município é parte do Plano Diretor de Abastecimento de Água da Região de Fortaleza - P.D.A.A. - elaborado pela CAGECE.

Parágrafo único - Tendo em vista que o P.D.A.A. não prevê abastecimento de água para todas as edificações, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes:

- I - abastecer com água tratada 100% da população de Maracanaú;
- II - priorizar as áreas periféricas, principalmente aquelas identificadas como zonas críticas em termos de índices indicadores de saúde pública;
- III - adotar soluções apropriadas que permitam a redução dos custos e a participação comunitária em áreas com população de baixa renda;
- IV - intensificar o relacionamento com a CAGECE e com outros órgãos da União, do Estado e da Prefeitura, que exerçam atividades afins e complementares com a prestação de serviços de abastecimento de água à população;
- V - estabelecer mecanismos de restrições e controle dos usos múltiplos das águas dos mananciais existentes em Maracanaú;
- VI - elaborar planos e projetos que permitam a otimização do sistema existente, de tal forma a aumentar a oferta de água a curto prazo e diminuir as deficiências onde o abastecimento é insatisfatório ou crítico;
- VII - estabelecer programa de controle de perdas na distribuição de água, visando sua redução ao nível de 25%, com conseqüente aumento na oferta de água à população;





VIII - avaliar o sistema adutor, tendo em vista o atendimento às vazões de fim de plano, dentro da perspectiva de sistema integrado metropolitano;

IX - estabelecer programa de atividades operacionais para avaliação e recuperação das unidades do sistema existente, com planos de utilização.

## Seção II

### Diretrizes para o Esgotamento Sanitário

Art. 47 - O planejamento de esgotamento sanitário para o Município está dividido em diretrizes propostas para o planejamento da infra-estrutura de esgotamento sanitário e para o destino final do esgoto através de infiltração no solo.

§ 1º - O planejamento da infra-estrutura de esgotamento sanitário fica subordinado às diretrizes seguintes:

I - providenciar a elaboração de um Plano Diretor de Esgotamento Sanitário da cidade de Maracanaú;

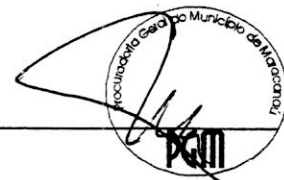
II - prever, no Plano Diretor de Esgotamento Sanitário, o atendimento da necessidade de serviços de esgotamento sanitário a toda a população de Maracanaú;

III - elaborar estudos e projetos de esgotamento sanitário para o Município, que, prioritariamente, considerem solução de tratamento e de destino final do esgoto, ao nível da própria sub-bacia onde o mesmo é produzido;

IV - proibir o emprego de Estações de Tratamento de Esgoto, com grau de tratamento de esgoto a nível primário, cujos efluentes tenham como destino final o lançamento em galerias de drenagem de águas pluviais existentes e/ou próximas aos aglomerados urbanos de Maracanaú;

V - prever no Plano Diretor de Saneamento do Município de Maracanaú a discussão e a predeterminação de áreas de terreno, em cada sub-bacia de esgotamento sanitário, onde as atividades desenvolvidas deverão estar de acordo com as conclusões técnicas do referido Plano;

VI - propor a adoção de atos de natureza jurídico-legislativa, no sentido de garantir a destinação de "uso de superior interesse público", às áreas pré-determinadas, como adequadas para construção de estações de





tratamento de esgoto, ao nível de sub-bacia ou grupos de sub-bacias de esgotamento;

VII - incluir, no Plano Diretor de Esgoto Sanitário de Maracanaú, uma legislação específica determinando os padrões desejáveis para as concentrações de agentes físico-químicos e bacteriológicos presentes nos efluentes de esgoto, lançados ao meio ambiente;

VIII - dotar as estações elevatórias de esgoto existentes e as que vierem a ser construídas em Maracanaú de equipamentos de segurança, que possibilitem a continuidade do bombeamento, mesmo na ausência de energia elétrica;

IX - priorizar, no Plano Diretor de Esgotamento Sanitário, a expansão dos serviços nas áreas carentes e populosas, tendo em vista as questões sócio-econômicas e de saúde pública.

### Seção III

#### Diretrizes para Drenagem

Art. 48 - O Município de Maracanaú deverá solucionar os problemas decorrentes de alagamentos através da execução de um Plano Diretor de Drenagem que dará as diretrizes para todos os projetos individuais existentes, adequando-os também entre si, e redefinindo os devidos graus de impermeabilização.

§ 1º - O Plano Diretor de Drenagem terá por diretriz geral determinar os sistemas artificiais de fluxo preferencial das águas pluviais, em consonância com o sistema natural receptor e com a perspectiva de crescimento da cidade, num horizonte de mais de 20 anos.

§ 2º - Essa diretriz será o parâmetro para a destinação e o dimensionamento de galerias, bueiros e canais que, construídos, devem escoar com rapidez e segurança toda a água precipitada, evitando alagamentos, enchentes e seus processos derivados, como a erosão.

Art. 49 - Para efeito de destinação das águas das chuvas, foram delimitadas no mapa 5, Anexo V desta Lei, as seguintes áreas:

I - Área 01: Corresponde à sub-bacia hidrográfica do rio Siqueira, com exclusão das lagoas Jupaba e Raposo, cujas águas terão como destinação a drenagem natural mais próxima na bacia. A área ultrapassa o limite da bacia ao sul, no bairro de Pau Serrado;



II - Área 02: Delimitada pelo divisor de águas, a calha do rio Maranguapinho e ao sul pela Fazenda Jonhson, com destinação para o rio Maranguapinho;

III - Área 03: Limitada pela calha do rio Maranguapinho, para onde terá destino o escoamento, com o divisor d'água entre as bacias do Rio Ceará e o Rio Cocó e pela via férrea, tendo ao sul o limite da ETE;

IV - Área 04: Limitada ao norte pela ETE, e confinada pelo rio Maranguapinho, que será o corpo receptor e a via férrea, tendo como limite sul, a avenida Pe. José Holanda do Vale;

V - Área 05: Delimitada pela calha do rio Maranguapinho e pela área 01, tendo com limite norte a Fazenda Jonhson. O escoamento será para a drenagem mais próxima;

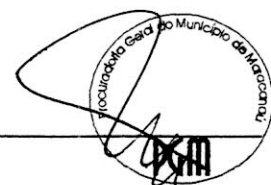
VI - Área 06: Delimitada pela via Férrea, o Anel Viário de Fortaleza e o limite da sub-bacia do riacho Dendê, que receberá o escoamento, com a sub-bacia do riacho Timbó;

VII - Área 07: Delimitada pelo Anel Viário de Fortaleza, infletindo ao sul até o limite da via de prolongamento da avenida do Contorno, seguindo por ela até a CE 060, quando toma o rumo norte até e o limite da sub-bacia do riacho Dendê, com a sub-bacia do riacho Timbó, que receberá o escoamento:

VIII - Área 08: Ocupando Pajuçara, delimitada pela CE 060, o riacho Timbó, que receberá o escoamento, tendo como limites norte a Área 07 e terras não ocupadas:

IX - Área 09: Correspondendo ao Distrito Industrial, e delimitada exclusiva daquele, em função da possibilidade de contaminação por efluentes industriais. Nessa área as três lagoas existentes não devem ser receptoras da rede de drenagem, e o ponto de lançamento no riacho Timbó, deverá conter, além do dissipador de energia, ou fazendo parte do mesmo, drenos de retenção, que podem ser plantas como o Aguapé, que reteriam particulados indesejáveis. Essa possibilidade deverá ser discutida quando da implantação do sistema de drenagem local;

X - Área 10: Corresponde ao centro da cidade de Maracanaú, somado à área dos conjuntos habitacionais, tendo como destinação da drenagem, o riacho Timbó;





XI - Área 11: Também definida em função de proteção ambiental, já que drena o Aterro Metropolitano Sul. O lançamento no riacho Timbó, deverá ser estudado no sentido de retenção de partículas indesejáveis.

#### **Seção IV**

#### **Diretrizes para Limpeza Urbana**

Art. 50 - O destino final dos detritos sólidos do Município é o aterro Sanitário Metropolitano Sul, localizado em Maracanaú e gerenciado pela SEDURB, Superintendência do Desenvolvimento Urbano do Estado do Ceará.

§ 1º - O recolhimento especial de lixo industrial e hospitalar deverá ser efetuado em veículos especiais e terá como destino final o Incinerador Metropolitano.

§ 2º - Fica administração municipal obrigada a estimular a coleta seletiva dos resíduos sólidos (lixo) urbano, afim de promover ações benéficas ao meio-ambiente e na geração de renda às pessoas definidas para este fim.

#### **Capítulo IX**

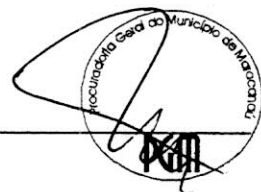
#### **Dos Equipamentos Comunitários**

Art. 51 - Equipamentos comunitários são as instalações e espaços destinados a atividades de educação, cultura, saúde, lazer e similares, produzidos ou compartilhados pela Administração municipal.

Art. 52 - Fica instituída a unidade de planejamento como referência para a instalação e espacialização dos equipamentos comunitários básicos de educação e lazer no processo de urbanização de novas áreas e também para suprir carências de áreas já urbanizadas.

Parágrafo único - As unidades de planejamento são micro-regiões urbanas com identidades físicas e hábitos sociais compatíveis, assim definidas com o intuito de estabelecer um programa mínimo de equipamentos que garantam boa qualidade de vida aos habitantes, de monitorar o adensamento populacional e de viabilizar as políticas públicas de administração.

Art. 53 - As Unidades de Planejamento serão definidas a partir do sistema viário estruturante estabelecido, composto pelas vias arteriais rodoviárias e ferroviárias, e em alguns casos por um acidente geográfico. Delimitadas na lei de Organização Territorial. (Anexo V – Mapa 05)





Parágrafo único - As vias arteriais, tecnicamente espaçadas, projetam-se em intervalos que variam entre 800m e 1.600m, criando áreas médias de 60 a 260 hectares, configurando as unidades de planejamento.

Art. 54 - As Unidades de Planejamento objetivam proporcionar uma distribuição uniforme dos equipamentos comunitários, induzindo a uma estruturação socialmente justa e integrada, de interesse público prioritário, que possa produzir um ambiente adequado ao desenvolvimento do homem e melhorar a qualidade de vida em comunidade.

§ 1º - As unidades de planejamento agrupadas irão coincidir com as atuais Áreas de Desenvolvimento Local (ADL's) instituídas pela Lei Orçamentária do Município.

§ 2º - As Áreas de Desenvolvimento Local - ADL's - servirão de referência para a espacialização dos equipamentos de maior porte, tais como, Postos de Saúde, Unidades de Segurança, Assistência Social e Educação Secundária.

### **Capítulo X Das Disposições Gerais**

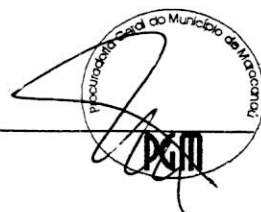
Art. 55 - Os objetivos e diretrizes expressos no Plano Diretor deverão nortear a elaboração das Leis de Organização Territorial, de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, do Sistema Viário Básico e do Código de Obras e Posturas do Município de Maracanaú.

Art. 56 - Para implementar as propostas do P.D.D.U., a Administração Municipal de Maracanaú deverá adequar sua estrutura funcional de modo a assumir as tarefas pertinentes a nova função a ela atribuída, que é a execução da Política de Desenvolvimento Urbano do Município.

Art. 57 - As atividades de *Planejamento, Licenciamento, Controle e Fiscalização* do espaço urbano e do meio ambiente deverão ser desempenhadas pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente, integrante da atual estrutura administrativa do Município.

Art. 58 - O Sistema de Planejamento e Gestão urbana deverá possibilitar o trabalho conjunto entre a comunidade e a esfera administrativa, através da participação das entidades representativas da sociedade civil, articuladas diretamente com os órgãos da Administração Municipal.

Art. 59 - Deverá ser criado um Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, a quem caberá avaliar, propor e apreciar reformulações e revisões do Plano Diretor de





Desenvolvimento Urbano, bem como analisar as propostas que possam provocar impactos na estrutura urbana do Município.

Parágrafo único - A representatividade do Conselho de Desenvolvimento Urbano é garantida pela participação de agentes da Administração Pública Municipal, dos órgãos de outras esferas de governo que atuam na cidade e da Sociedade Civil Organizada.

Art. 60 - Caberá ao Executivo Municipal proceder, uma avaliação da execução do Plano Diretor, em conjunto com a sociedade civil, Conselhos Municipais e Câmara Municipal sempre que ocorrerem mudanças no processo de urbanização.

Art. 61 - Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos, com os respectivos conteúdos:

Anexo I - Mapa 1 - Zoneamento

Anexo II - Mapa 02 - Sistema Viário Básico

Anexo III - Mapa 03 - Sistema de Transportes

Anexo IV - Mapa 04 - Macro-Drenagem

Anexo V - Mapa 05 - Unidades de Planejamento e Áreas Desenvolvimento Local.

Art. 62 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições contrárias.

**PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ,  
EM 13 DE JULHO DE 2000.**

  
**JÚLIO CÉSAR COSTA LIMA**  
Prefeito Municipal

PGM/Rr

