LEI COMPLEMENTAR N° 23, DE 13 DE JANEIRO DE 2025

Dispõe sobre a adequação do Plano Diretor de São Gonçalo do Amarante frente às novas legislações vigentes e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE, ESTADO DO CEARÁ, faz saber que a Câmara Municipal decretou e eu sanciono a seguinte Lei:

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º. A presente Lei institui o Plano Diretor 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 componentes desta lei, respectivamente, orientar o processo de transformação do município, assegurando uma melhor qualidade de vida a seus habitantes.

TÍTULO I
DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.2º. O Plano Diretor 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 Plano Diretor.

CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES

Art.3º. 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- Autorização Ambiental: ato administrativo pelo qual o órgão ambiental competente estabelece as condições, restrições e medidas de controle ambiental que deverão ser obedecidas pelo empreendedor ou aqueles que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental.

V- 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.

VI- 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.

VII- 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.

VIII- Desenho Urbano: Aspecto global dos volumes construídos nas zonas urbanas e suas relações, incluindo os espaços públicos.

IX- Desmembramento: subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

X- Diretriz: expressão de conteúdo que define o curso da ação para a materialização dos conceitos.

XI- Edificação: construção de estruturas físicas acima, no nível ou abaixo da superfície de um terreno, que possibilitem a instalação e o exercício de atividades.

XII- Empachamento: expressão utilizada para definir o ato de empachar, ou seja, encobrir algo impedindo sua visualização.

XIII- 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.

XIV- 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.

XV- Estudos Ambientais: instrumento técnico-jurídico para a correta avaliação das consequências ambientais das atividades, obras e empreendimentos tidos como causadores de significativa degradação ambiental.

XVI- Espraiamento: dispersão, expansão desordenada.

XVII- Evolução Urbana: compreensão do processo gradativo pelo qual a cidade se desenvolveu especialmente, desde a sua fundação até a configuração atual, entendendo o ciclo e fatos que os determinaram.

XVIII- 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.

XIX- Gleba: porção de terra que não sofreu parcelamento do solo.

XX- Habitação de Interesse Social (HIS): é aquela com a finalidade de promover o direito à moradia a famílias que se encaixem no perfil de programas sociais, associado ao desenvolvimento econômico, à geração de trabalho e de renda e à elevação dos padrões de habitabilidade e de qualidade de vida da população urbana e rural.

XXI- 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.

XXII- 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.

XXIII- Infraestrutura Básica: sistema de instalações físicas em rede (tubulações e cabeamentos) 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.

XXIV- 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.

XXV- 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.

XXVI- 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.

XXVII- Logradouro Público: espaço livre, assim reconhecido pela Municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos.

XXVIII- Lote: terreno servido de infraestrutura básica, contido em uma quadra, com pelo menos uma divisa lindeira (passeio público) à via oficial de circulação de veículos, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos nesta Lei ou em outra lei municipal para a zona em que se situe.

XXIX- Meta: condição ou estado relacionado com a satisfação pública ou bem-estar geral, para os quais o planejamento deve ser dirigido.

XXX- Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS): são um apelo global à ação para acabar com a pobreza, proteger o meio ambiente e o clima e garantir que as pessoas, em todos os lugares, possam desfrutar de paz e de prosperidade

XXXI- 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 socioeconômica, cultural e administrativa.

XXXII- Plano Diretor: 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.

XXXIII- Plano Municipal de Habitação (PMH): utilização de instrumentos de política urbana para subsidiar a produção de unidades habitacionais de interesse social;

XXXIV- Recurso Natural: atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, os estuários, o mar territorial, o solo, o subsolo, os elementos da biosfera, a fauna e a flora.

XXXV- 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 aprova-los, preliminarmente.

XXXVI- Subsistema Viário Local: sistema formado pelas vias locais, vias paisagísticas, ciclovias, vias de pedestres e sistemas cicloviários / calçadões.

XXXVII- 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.

XXXVIII- 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.

XXXIX- Unidade de Vizinhança (UV): unidade física de planejamento criada para subdividir a zona urbana em núcleos de até 15.000 habitantes, 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.

XL- 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.

XLI- Uso Adequado: uso compatível com as características estabelecidas para a zona de planejamento.

XLII- Uso do Solo: resultado de toda e qualquer atividade, que implique em dominação ou apropriação de um espaço ou terreno.

XLIII- Uso Inadequado: uso incompatível com as características estabelecidas para a zona de planejamento.

XLIV- Vazio Urbano: espaço não construído entre áreas urbanizadas;

XLV- 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.

XLVI- Zona de Fragilidade Ambiental: Área que, por suas características naturais, ou por objetivos de proteção, não suportam processos de urbanização.

Art.4º. O Plano Diretor 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 de forma sustentável;

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 e fortalecer os existentes 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 do município, 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 III
DOS OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art.5º. Constituem objetivos estratégicos do Plano Diretor de São Gonçalo do Amarante:

I- Desenvolver e manter imagem positiva dos ambientes urbanos, industriais, rurais e de paisagens naturais;

II- Definir padrões urbanos de apoio às UVs propostas para São Gonçalo do Amarante e suas localidades, atendendo aos critérios da sustentabilidade;

III- Criar e manter a estabilidade das UVs, 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 do município, dos distritos, localidades e comunidades rurais;

VI- Promover condições que garantam a sustentabilidade do desenvolvimento em todo o território municipal.

CAPÍTULO IV
DAS ESTRATÉGIAS E AÇÕES PARA O DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

Art.6º. 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 dezoito linhas básicas, a seguir elencadas:

I- Linha Estratégica Ambiental 1: preservar a paisagem e os recursos naturais;

II- Linha Estratégica Ambiental 2: controlar de maneira sustentável as atividades desenvolvidas no município;

III- Linha Estratégia Ambiental 3: incentivar a implantação de matrizes de energia sustentável viabilizando a transição energética no município;

IV- Linha Estratégica Econômica 1: adotar um modelo de gestão orientada para resultados, com participação da sociedade civil e práticas de inclusão social;

V- Linha Estratégica Econômica 2: ter uma economia industrial de alto valor agregado;

VI- Linha Estratégica Econômica 3: ter uma rede de prestação de serviços e de atividades comerciais forte, integrada territorialmente e indutora do desenvolvimento local;

VII- Linha Estratégica Econômica 4: promover o desenvolvimento rural, de acordo com suas vocações, gerando trabalho e renda e ocupando ordenadamente o território;

VIII- Linha Estratégica Urbana 1: terá um modelo de ordenamento territorial racional e disciplinado e um incentivo ao crescimento compacto dos núcleos urbanos;

IX- Linha Estratégica Urbana 2: dispor de uma acessibilidade eficiente e de boa qualidade e uma mobilidade satisfatória para todos os seus habitantes e visitantes;

X- Linha Estratégica Urbana 3: Todo o Município de São Gonçalo estará coberto por rede de infraestruturas básicas, garantindo assim sua universalização;

XI- Linha Estratégica Urbana 4: dispor de equipamentos e infraestruturas essenciais ao desenvolvimento da atividade turística sustentável e sua expansão;

XII- Linha Estratégica Social 1: oferecer boas condições de saúde humana;

XIII- Linha Estratégica Social 2: incentivar e fortalecer ações de cidadania na gestão das políticas públicas;

XIV- Linha Estratégica Social 3: ampliar os serviços sócio assistenciais;

XV- Linha Estratégica Socia 4: oferecer serviços educacionais de qualidade;

XVI- Linha Estratégica Social 5: oferecerá boas condições de segurança.

XVII- Linha Estratégica Rural 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;

XVIII- Linha Estratégica Rural 2: Orientar o desenvolvimento das áreas rurais com atividades compatíveis com as características e aptidões locais.

Parágrafo único. Os componentes básicos para consecução dos objetivos traçados nas linhas estratégicas definidas no artigo anterior assim como as ações específicas de cada uma destas linhas estratégicas e o seu conjunto de indicadores de desempenho encontram-se definidos no corpo desta lei, independentemente de transcrição.

CAPÍTULO V
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, econômicos e socioculturais.

SEÇÃO I
DAS DIRETRIZES GERAIS

Art.8º. A implementação do Plano Diretor 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 das 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 2.000m (dois mil 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, considerando a utilização do Complexo Industrial e Portuário do Pecém (CIPP) como parte integrante do sistema urbano local;

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 sequência 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 socioculturais, visando o bem-estar da população.

XVI- Convergir ao CIPP e entre outras áreas destinadas ao desenvolvimento industrial, de forma sustentável, as atividades industriais que ali se enquadram.

§2º. Constituem diretrizes básicas de Transporte e Acessibilidade:

I- Inclusão social, compreendida como garantia de acesso a bens, serviços e políticas de mobilidade qualificada a todos os munícipes;

II- Direito à Cidade para todos, compreendendo o direito ao transporte eficiente e de qualidade, ao sistema viário qualificado e integrado; à circulação segura e confortável nos diversos modos de transporte e deslocamento; ao acesso aos serviços públicos, aos equipamentos urbanos, ao trabalho, ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

III- Respeito às funções sociais da Cidade e à função social da propriedade, nos termos da Constituição Federal e do Estatuto da Cidade;

IV- Participação da população nos processos de decisão e planejamento, através de uma gestão democrática;

V- A integração das ações públicas e privadas através de programas e projetos de atuação com o objetivo de preservação dos recursos naturais, através do incentivo aos meios de transporte sustentáveis;

VI- Acessibilidade universal;

VII- Desenvolvimento sustentável das cidades, nas dimensões socioeconômicas e ambientais;

VIII- Equidade no acesso dos cidadãos ao transporte público coletivo;

IX- Eficiência, eficácia e efetividade na prestação dos serviços de transporte urbano;

X- Gestão democrática e controle social do planejamento e avaliação da Política Municipal de Mobilidade Urbana;

XI- Segurança nos deslocamentos das pessoas;

XII- Aperfeiçoamento da logística do transporte de cargas no Município;

XIII- Justa distribuição dos benefícios e ônus decorrentes do uso dos diferentes modos e serviços;

XIV- Ampliação da dinâmica e rede de mobilidade metropolitana;

XV- Equidade no uso do espaço público de circulação, vias e logradouros; e

XVI- Eficiência, eficácia, efetividade e quando couber a gratuidade dos serviços de transporte urbano coletivo.

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

I- Articular o planejamento das ações relativas à Habitação, objetivando a busca de soluções para problemas comuns ligados à esta, sobretudo nas áreas conurbadas;

II- Desenvolver programas visando à promoção da regularização fundiária plena dos assentamentos precários, nos termos da legislação federal;

III- Desenvolver programas visando ao atendimento da demanda habitacional da população de baixa renda, por meio da produção de novas moradias;

IV- Desenvolver programas visando ao atendimento da demanda habitacional, por meio da concessão de subsídio para locação de imóveis;

V- Desenvolver programas visando ao acompanhamento social e ao assessoramento técnico à população atendida nos seus programas e ações;

VI- Promover a ampliação de reserva de áreas destinadas a programas habitacionais;

VII- Criar mecanismos que propiciem a permanência de famílias de baixa renda nas áreas de sua residência e nos empreendimentos habitacionais de interesse social, assegurando-lhes o direito à moradia;

VIII- Priorizar formas de atuação que propiciem a geração de trabalho e renda;

IX- Promover a melhoria dos padrões de urbanização e de construção na implementação de seus programas e ações;

X- Promover a produção de Habitação de Interesse Social: HIS com diversidade de tipologias, visando melhor adequação à topografia e às diferentes composições familiares;

XI- Estabelecer e monitorar indicadores de sustentabilidade urbanística, ambiental e social alinhados com os objetivos da ODS;

XII- Considerar os indicadores de conforto e sustentabilidade ambiental nos programas habitacionais, de forma a racionalizar os usos de água e de energia e a possibilitar a redução e a reciclagem dos resíduos sólidos.

§4º. Constituem diretrizes básicas de Natureza Ambiental:

I- Disciplinar, fiscalizar e monitorar o uso do solo, do subsolo, da água e do ar, assim como os elementos da fauna e da flora;

II- Incrementar o planejamento, monitoramento e fiscalização do uso dos recursos ambientais, pelos mais diversos setores produtivos locais, Poder Público e sociedade civil;

III- Proteger os ecossistemas, com a conservação de áreas representativas, através da criação e manutenção das unidades de conservação;

IV- Zonear, monitorar 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, quando necessário, de estudos ambientais e estudo de impacto de vizinhança das atividades, obras ou empreendimentos causadores de significativa degradação ou poluição ambiental;

IX- Preservar os ambientes e drenagens de natureza sensível, evitando urbanizações inadequadas;

X- Executar o Zoneamento Ecológico Econômico no território municipal, como ferramenta estratégica para a execução da política ambiental municipal, considerando os diversos usos e bens ambientais existentes.

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

I- Fortalecer o sistema de destinação final de resíduos sólidos através de soluções mistas de aterros sanitários e implantação gradativa de coleta seletiva e apoio à cadeia produtiva e à logística para a reciclagem de materiais;

II- Integrar as políticas de drenagem urbana e meio ambiente;

III- Expandir as redes de infraestrutura básica, de acordo com os sistemas de abastecimento d'água e esgotamento sanitário;

IV- 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;

V- Implantar equipamentos comunitários de caráter multifuncional e estimuladores da organização comunitária;

VI- Estruturar programas de atendimento à saúde, educação, prática de esportes e lazer comunitário e a preservação das raízes populares das comunidades distritais;

VII- 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;

VIII- 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, 2.000m (dois mil 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.

TÍTULO II
DO PLANO DIRETOR
CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS

Art.9º. O Plano Diretor 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;

VI- Preservar, conservar e recuperar o patrimônio ambiental natural do município, respeitando as áreas verdes e, sempre que possível, viabilizando a convivência de áreas urbanizadas com áreas naturais acessíveis dentro de toda a região urbanizada;

VII- Preservar, conservar e recuperar as áreas e edificações de valor histórico, paisagístico e natural em todo o território municipal;

VIII- Disciplinar a ocupação e o uso do solo, urbano e rural, compatibilizando-os com o meio ambiente e a infraestrutura disponível;

IX- 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;

X- 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;

XI- Garantir a participação de pessoas com deficiência (PCD), através de seus movimentos representativos, nas atividades pertinentes ao acompanhamento e execução do Plano Diretor;

XII- Exigir, quando da liberação de toda e qualquer obra pública ou privada, a observância das necessidades e dos direitos das pessoas com deficiência (PCD) ao acesso e uso de ambientes e equipamentos adaptados às suas limitações.

XIII- 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.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE OPERACIONALIZAÇÃO

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

I- DOS INSTRUMENTOS INSTITUCIONAIS
a) Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo.

II- DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS
a) Zoneamento;
b) Estudo de Impacto de Vizinhança;
c) Parcelamento, uso e ocupação do solo;
d) Programa de Formação de Estoque de Terras;
e) Áreas Verdes Urbanas;
f) Tombamento.

III- DOS INSTRUMENTOS TRIBUTÁRIOS E FINANCEIROS
a) Incentivos Fiscais;
b) IPTU Progressivo;
c) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, e;
d) Fundo Municipal de Meio Ambiente.

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.

Parágrafo único. 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 de seu Conselho Municipal do Meio Ambiente (COMAM).

Art.12. Compete à Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo de São Gonçalo do Amarante:

I- Promover a aplicação e fiscalizar o cumprimento da legislação municipal referente ao Plano Diretor, 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 e sobre a programação de investimentos anual e plurianual dos instrumentos de planejamento municipal;

IV- 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);

V- Promover as atividades de planejamento físico-territorial, acompanhando a sua execução, em especial quando do estabelecimento, atualização permanente e revisão periódica:

a) Da ordenação do uso, da ocupação e do parcelamento do solo; e

b) De definição das prioridades governamentais.

VI- Baixar normas de sua competência, necessárias à execução e implementação da política urbana do município;

VII- Determinar, quando julgar necessário, a realização de estudos sobre alternativas e possíveis consequências urbanístico/ambientais, de projetos públicos ou privados, com vistas à sua adequação às diretrizes constantes nesta Lei;

VIII- 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;

IX- Apreciar os projetos de urbanização e de equipamentos urbanos que venham a causar significativo impacto ambiental em estreita articulação com os órgãos executivos do município;

X- Exercer outras atividades que lhe venham a ser conferidas por lei.

SEÇÃO II
DOS INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS E AMBIENTAIS
SUBSEÇÃO I
DO ZONEAMENTO

Art.13. A classificação e o zoneamento de usos das áreas urbanas do Município de São Gonçalo do Amarante compreendem a divisão do seu espaço territorial urbano em zonas, a partir da compatibilização da intensidade do uso do solo, com a oferta de infraestrutura e serviços públicos, objetivando, prioritariamente:

I- Promover e proteger a saúde, segurança, conforto, bem-estar e necessidades de sua população;

II- Garantir a proteção do meio ambiente;

III- Garantir a proteção do património histórico, cultural e arquitetônico;

IV- Facilitar a acessibilidade a todos os moradores;

V- Dividir a área da municipalidade em zonas e subzonas, regulamentando a localização, construção, reconstrução, reforma, e a ocupação dos lotes por edifícios, destinados ao uso residencial, de negócios, de lazer e outros usos necessários à vida humana;

VI- Fixar padrões razoáveis para todos os edifícios e espaços livres da cidade, principalmente os que garantem a boa acessibilidade da vida urbana;

VII- Regular e limitar a intensidade do uso do solo;

VIII- Proteger a saúde física e mental da população, reduzindo os níveis de poluição e degradação ambiental;

IX- Promover o desenvolvimento de São Gonçalo do Amarante tomando-se como referencial as diretrizes do Plano Diretor, Plano Diretor;

X- Reestruturar, nas áreas urbanas de São Gonçalo do Amarante, o zoneamento de uso do solo, através de uma estrutura policêntrica, com uso misto e incremento de densidade;

XI- Incentivar a permanência e incrementar a moradia na zona central Municipal de São Gonçalo do Amarante;

XII- Apoiar a configuração das áreas urbanas como um conjunto de Unidades de Vizinhança;

XIII- Garantir para as novas Unidades de Vizinhança a coexistência de atividades de moradia, trabalho, comércio, lazer e acessibilidade aos serviços públicos, além dos equipamentos de segurança, saúde e educação;

XIV- Configurar nas Unidades de Vizinhança as atividades de convergência coletivas em torno de um espaço público central;

XV- Criar um modelo de ocupação industrial descentralizado e polinucleado, bem como estrategicamente localizado do ponto de vista ambiental, viário e da proximidade com a força de trabalho, facilitando o acesso do transporte de carga;

XVI- Criar faixas de amortecimento entre o uso industrial e os demais usos, que constituirão áreas verdes nas quais poderão ser implantados equipamentos de apoio ao esporte e lazer da população;

XVII- Implantar áreas verdes às margens das rodovias, a fim de garantir segurança e boa acessibilidade aos seus usos marginais;

XVIII- Incentivar a parceria entre os diversos níveis do Poder Público;

XIX- Criar um subsistema viário troncal de vias para priorizar a ligação entre os Centros Focais das Unidades de Vizinhança, através do transporte coletivo, ciclovias e percursos preferenciais pedestres;

XX- Ajustar os programas de expansão das redes de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, energia elétrica, comunicações, drenagem, gás, coleta de lixo tradicional e por sistemas seletivos, com os programas de desenvolvimento e consolidação das Unidades de Vizinhança;

XXI- Integrar as políticas de drenagem urbana e meio ambiente;

XXII- Conceber, na área social, a oferta de equipamentos de suporte humano conectados a uma rede hierarquizada, segundo o princípio de complexidade crescente dos serviços.

XXIII- Compatibilizar a Zona Especial do CIPP às diretrizes do Plano Diretor.

Parágrafo único. A classificação e o zoneamento, constantes como critérios básicos do planejamento territorial, visam evitar conflitos de desempenho das diversas atividades que compõem os cenários urbano e rural a partir das diretrizes componentes do Plano Diretor de São Gonçalo do Amarante, de forma a assegurar relações harmônicas e eficientes entre as diversas funções e usos, compatibilizando-as com a infraestrutura existente e projetada, considerando as densidades possíveis e desejadas.

SUBSEÇÃO II
DA DIVISÃO EM ÁREAS E ZONAS

Art.14. Ficam estabelecidas, no Município de São Gonçalo do Amarante, 5 áreas para fins de zoneamento, assim consideradas em função das suas peculiaridades físicas, culturais, ambientais, institucionais e de desenvolvimento do Município, quais sejam:

I- Zona de Uso Sustentável;
II- Zona de Interesse Ambiental;
III- Zona de Preservação Ambiental de Áreas Legalmente Protegidas;
IV- Zona de Uso Restrito;
V- Zona de Baixadas.

Art.15. Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidos para a Zona de Uso Sustentável os seguintes tipos de subzonas:

I- Subzona Urbana de Alta Densidade – SZAD;
II- Subzona Urbana de Média Densidade – SZMD;
III- Subzona Urbana de Baixa Densidade – SZBD;
IV- Subzona Especial de Interesse Social – SZEIS;
V- Subzona de Expansão Futura – SZEF;
VI- Subzona Rural – SZR;
VII- Subzona Especial de Interesse Turístico – SZEIT;
VIII- Subzona Especial do Complexo Industrial e Portuário do Pecém – SZECIPP;
IX- Subzona Especial de Transição Industrial – SZETI;
X- Subzona Especial da Correia Transportadora – SZECT;
XI- Subzona do Distrito Industrial da Sede – SZDIS;
XII- Subzona Preferencial para Geração de Energias Renováveis– SZPGER.

Art.16. Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidos para a Zona de Interesse Ambiental as seguintes áreas:

I- Parque Natural Municipal;
II- Jardim Botânico de São Gonçalo do Amarante;
III- Estação Ecológica do Pecém;
IV- Zona de Amortecimento da Estação Ecológica do Pecém;
V- Área de Proteção Ambiental – APA das Dunas do Litoral Oeste;
VI- Outras Unidades de Conservação que venham a ser criadas.

Art.17. Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidos para a Zona de Preservação Ambiental– ZPA de Áreas Legalmente Protegidas as seguintes áreas:

I- Subzona de Preservação Ambiental da Faixa Praial – SZPAfp;
II- Subzona de Preservação Ambiental de Dunas Móveis – SZPAdm;
III- Subzona de Preservação Ambiental de Dunas Fixas – SZPAdf;
IV- Subzona de Preservação Ambiental de Dunas Fixas por Diagênese – SZPAdd;
V- Subzona de Preservação Ambiental de Manguezais Degradados – SZPAmd;
VI- Subzona de Preservação Ambiental de Planícies Fluviais e Lacustres – SZPAfl.

Art.18. Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidos para a Zona de Uso Restrito as seguintes áreas:

I- Subzona de Uso Restrito de Planícies Flúviomarinhas com Apicuns e Salgados –SZURas;
II- Subzona de Uso Restrito de Superfícies de Deflação Ativa – SZURsda;
III- Subzona de Uso Restrito de Planícies Fluviais e Lacustres – SZURpfl.

Art.19. Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidos para a Zona de Baixadas as seguintes áreas:

I- Alagados – Bal;
II- Cursos d'água – Bca;
III- Lagoas e lagunas – Bla;
IV- Rios – Br.

SUBSEÇÃO III
DA ZONA DE USO SUSTENTÁVEL

Art.20. Visa o uso ordenado e sustentado dos tabuleiros pré-litorâneos, das superfícies de deflação estabilizadas, das áreas de transição entre tabuleiros e áreas de dissipação eólica, das áreas de inundação sazonal, dos sertões e dos terraços marinhos. Compreende, também, áreas de ocupação urbana e do complexo industrial e portuário do Pecém.

Parágrafo único. As áreas pertencentes a esta zona, devem ser ocupadas e/ou utilizadas de acordo com a sua vocação de uso e com as disponibilidades de recursos naturais, devendo ser observadas as fragilidades ambientais inerentes a cada subzona, conforme a tabela do ANEXO I.

SUBSEÇÃO III-A
Subzona Urbana de Alta Densidade – SZAD

Art.21. Caracteriza-se por ter a maior densidade populacional do município, sofrendo pressões externas de densificação, diversidade no uso do solo e infraestrutura viária consolidada.

SUBSEÇÃO III -B
Subzona Urbana de Média Densidade – SZMD

Art.22. Caracteriza-se por ter densidade populacional média em relação às outras áreas do município, capacidade de adensamento, existência de centralidades, presença de equipamentos e serviços públicos, bem como infraestrutura urbana parcialmente implantada.

SUBSEÇÃO III-C
Subzona Urbana de Baixa Densidade – SZBD

Art.23. Caracteriza-se pela ocupação rarefeita e de baixa densidade populacional, uso predominante residencial e infraestrutura descontínua.

SUBSEÇÃO III-D
Subzona Especial de Interesse Social – SZEIS

Art.24. São porções do território que devem receber tratamento prioritário, viabilizando ações de urbanização, regularização fundiária e habitação, implantação de equipamentos urbanos de interesse social e permitir a melhoria das condições para a permanência da população local.

SUBSEÇÃO III-E

Subzona de Expansão Futura – SZEF

Art.25. Caracteriza-se pela ocupação dispersa e de baixa densidade, área de grande interesse para novos empreendimentos imobiliários.

SUBSEÇÃO III-F

Subzona Rural – SZR

Art.26. Caracteriza-se pelo uso predominante nas atividades agropecuárias, abrangendo também áreas não com baixa densidade populacional e as áreas de Reserva Legal previstas na legislação federal.

SUBSEÇÃO III-G

Subzona Especial de Interesse Turístico – SZEIT

Art.27. Será destinada preferencialmente para moradia, atividades de comércio e serviços relacionados ao turismo sustentável.

SUBSEÇÃO III-H

Subzona Especial do Complexo Industrial e Portuário do Pecém – SZECIPP

Art.28. É a parte integrante do Complexo Industrial e Portuário do Pecém - CIPP que está localizada no município de São Gonçalo do Amarante.

SUBSEÇÃO III-I

Subzona Especial de Transição Industrial – SZETI

Art.29. Zona de amortecimento das condições e parâmetros ambientais e industriais do Complexo Industrial e Portuário do Pecém – CIPP.

SUBSEÇÃO III-J

Subzona Especial da Correia Transportadora – SZECT

Art.30. Zona non edificandi da correia transportadora de minérios do Complexo Industrial e Portuário do Pecém – CIPP.

SUBSEÇÃO III-K

Subzona do Distrito Industrial da Sede – SZDIS

Art.31. Distrito Industrial de Serviços da Sede do Município de São Gonçalo do Amarante, conforme a Lei Municipal N° 1186/2013.

SUBSEÇÃO III-L

Subzona Preferencial para Geração de Energias Renováveis – SZPGER

Art.32. Áreas potencialmente fomentadoras de energias renováveis e transmissão de energia elétrica.

SUBSEÇÃO IV
DAS ZONAS DE INTERESSE AMBIENTAL

Art.33. Consistem em espaços sob regime específico, cujos elementos do ambiente natural assumem função de interesse público por serem importantes para a manutenção do equilíbrio socioambiental do Município.

Parágrafo único. As áreas pertencentes a esta zona, devem ser ocupadas e/ou utilizadas de acordo com a sua vocação de uso e com as disponibilidades de recursos naturais, devendo ser observadas as fragilidades ambientais inerentes a cada subzona, conforme a tabela do ANEXO I.

SUBSEÇÃO V
DAS ZONAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL DE ÁREAS LEGALMENTE PROTEGIDAS

Art.34. Visa estabelecer a preservação ambiental das diversas subzonas, buscando proteger o mosaico paisagístico e os setores ambientais dotados de evidente fragilidade ecológica, com destaque para a Constituição Federal (1988) e Constituição do Estado do Ceará (1989) e para o Código Florestal (Lei Nº 12.651/2012).

Art.35. Acrescentam- se complementarmente:
I- Lei da Política Nacional de Gerenciamento Costeiro (Decreto nº 5.300/2004);
II- Lei de Crimes Ambientais (Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998);
III- Resolução CONAMA nº 303/202, que trata das áreas de Preservação Permanente;
IV- Lei da Política Estadual de Gerenciamento Costeiro (Lei Estadual 13.796/2006);
V- Outras que venham a lhes substituir.

Parágrafo único. As áreas pertencentes a esta zona, devem ser ocupadas e/ou utilizadas de acordo com a sua vocação de uso e com as disponibilidades de recursos naturais, devendo ser observadas as fragilidades ambientais inerentes a cada subzona, conforme a tabela do ANEXO

SUBSEÇÃO V-A
Subzona de Preservação Ambiental da Faixa Praial – SZPAfp

Art.36. Área plana ou com declive muito suave para o mar, resultante da acumulação marinha de sedimentos arenosos inconsolidados e comportando, localmente, exposições rochosas de praia, plataformas de abrasão e falésias vivas. Estende-se desde o nível de baixa mar até a linha de cobertura vegetal permanente ou de mudança conspícua das condições geomorfológicas como através da ocorrência de dunas ou falésias.

SUBSEÇÃO V-B
Subzona de Preservação Ambiental de Dunas Móveis – SZPAdm

Art.37. Morros ou corpos arenosos elevados acumulados por ações eólicas, tendo feições morfológicas variadas e sem cobertura vegetal. As ações eólicas ocorrem de modo contínuo, motivando o deslocamento incessante dessas feições arenosas. Dispõem-se, de modo paralelo à faixa praial, posicionando-se, continente adentro, predominantemente às superfícies de deflação ativas ou estabilizadas.

SUBSEÇÃO V-C

Subzona de Preservação Ambiental de Dunas Fixas – SZPAdf

Art.38. Morros de areia em depósitos eólicos litorâneos de dunas Quaternárias com areias finas a médias, bem selecionadas, submetidas aos processos incipientes de pedogênese. Neossolos Quartzarênicos recobertos por vegetação que viabiliza a fixação das dunas por meio da fitoestabilização. Em alguns casos, as dunas de gerações mais antigas (paleodunas), têm solos mais desenvolvidos e comportam uma cobertura com maior variedade florística. As dunas fixas podem apresentar vegetação de campo, arbustal ou de floresta de dunas.

SUBSEÇÃO V-D

Subzona de Preservação Ambiental de Dunas Fixas por Diagênese – SZPAdd

Art.39. Superfícies descontínuas alongadas e paralelas ao mar, mantidas por uma camada mantenedora de arenito, variando de friável a muito litificada, reconhecidas na literatura geológica como eolianitos, também identificados como cascudos.

SUBSEÇÃO V-E

Subzona de Preservação Ambiental de Manguezais Degradados – SZPAmd

Art.40. Recobrem ambientes de planícies fluviomarinhas, cujas características foram anteriormente enunciadas. Suas características primitivas apresentam alterações na sua organização funcional. Em casos menos avançados de degradação, as funções ambientais são capazes de manter em equilíbrio as comunidades de seres vivos que têm diferentes graus de diversidade. Ocorrem em praticamente todas as planícies fluviomarinhas que comportam manguezais.

SUBSEÇÃO V-F

Subzona de Preservação Ambiental de Planícies Fluviais e Lacustres – SZPAfl

Art.41. Superfícies planas oriundas de acumulação de sedimentos aluviais Quaternários, sujeitas a inundações sazonais e revestidas primariamente por matas ciliares. Compõem feições geomorfológicas azonais, bordejando rios de maior caudal. Predominância de Neossolos Flúvicos, com fertilidade natural média a alta, associados com Planossolos e Vertissolos. Como são ambientes expostos ao alagamento sazonal, há o estabelecimento de vegetação ciliar.

SUBSEÇÃO VI

DAS ZONA DE USO RESTRITO

Art.42. Visa estabelecer o uso restrito de setores ambientais impactados por determinadas atividades econômicas ou que deve ficar circunscrita a parcelas de terra, cuja capacidade de suporte não venha a ser comprometida.

Parágrafo único. As áreas pertencentes a esta zona, devem ser ocupadas e/ou utilizadas de acordo com a sua vocação de uso e com as disponibilidades de recursos naturais, devendo ser observadas as fragilidades ambientais inerentes a cada subzona, conforme a tabela do ANEXO I.

SUBSEÇÃO VI-A

Subzona de Uso Restrito de Planícies Fluviomarinhas com Apicuns e Salgado – SZURas

Art.43. Possuem terrenos brejosos hipersalinos, com tapetes descontínuos de vegetação halófita e com sedimentos finos argilosos, siltosos e arenosos. Devido aos solos mais compactados, elevada salinidade e lavagem menos efetiva pelas marés, esses setores não formaram florestas de mangues, mas sim um campo salino.

SUBSEÇÃO VI-B

Subzona de Uso Restrito de Superfícies de Deflação Ativas – SZURsda

Art.44. Visa o uso restrito de superfícies de deflação ativas que apresentam evidente fragilidade ambiental e meio ecodinâmico marcado por forte instabilidade. Essas condições são limitantes para a prática de atividades econômicas que ocupem o espaço de maneira extensiva. Distribuem-se nas adjacências da faixa praial, de modo disperso e associadas às superfícies de deflação estabilizadas.

SUBSEÇÃO VI-C

Subzona de Uso Restrito de Planícies Fluviais e Lacustres – SZURpfl

Art.45. Tratam-se de áreas planas, com depósitos sedimentares aluviais arenosos, além de outros clásticos finos, onde há predominância de Neossolos Flúvicos dotados de boas condições de fertilidade natural. São áreas susceptíveis a inundações quando do período chuvoso.

SUBSEÇÃO VII

DAS BAIXADAS

Art.46. Tratam-se de ambientes associados a corpos d'água lacustres, planícies ribeirinhas em superfícies planas ou com baixos declives. Derivam de processos de acumulação e áreas inundáveis que são precariamente incorporadas à rede de drenagem.

Parágrafo único. As áreas pertencentes a esta zona, devem ser ocupadas e/ou utilizadas de acordo com a sua vocação de uso e com as disponibilidades de recursos naturais, devendo ser observadas as fragilidades ambientais inerentes a cada subzona, conforme a tabela do ANEXO I.

SUBSEÇÃO VII – A

Alagados – Bal

Art.47. Área plana sazonalmente inundada por águas de origem pluvial, precariamente incorporadas à rede de drenagem, dispostas dispersamente nas superfícies de deflação estabilizadas.

SUBSEÇÃO VII – B

Cursos d'água – Bca

Art.48. Qualquer corpo de água em movimento, como rios, riachos, córregos ou qualquer outra corrente natural de água que flua em uma direção específica ao longo de um leito.

SUBSEÇÃO VII – C
Lagoas e lagunas – Bla

Art.49. Lagoa: corpo de água estagnado de origem fluvial ou freática, com regime hidrológico permanente ou sazonal. Laguna: corpo de águas rasas, salgadas ou salobras, mantendo ligação restrita com o mar.

SUBSEÇÃO VII – D
Rios – Br

Art.50. É uma corrente natural de água que flui em direção a um oceano, mar, lago ou outra massa de água. Geralmente, os rios têm suas origens em nascentes, como fontes de água de montanhas ou planícies. Podem receber contribuições de afluentes, que são outros cursos d'água que se juntam a eles.

SUBSEÇÃO VIII
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA

Art.51. 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 seu entorno, na concepção da infraestrutura, do meio ambiente e da sociedade.

§2º. O estudo a que se refere o caput deste artigo não substitui os estudos ambientais exigíveis nos termos das legislações Federal, Estadual e Municipal.

§3º. A as 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.52. 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.53. O Estudo de Impacto de Vizinhança será apreciado pela Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo, 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.

§1°. A Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo (SEMURB) normatizará, mediante Resolução, os critérios básicos e diretrizes gerais para uso e implementação da avaliação dos possíveis impactos ambientais.

§2°. 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.

SUBSEÇÃO IX
DO PARCELAMENTO E USO DO SOLO

Art.54. As normas de parcelamento do solo municipal, para fins urbanos, estabelecidas por esta Lei, têm a finalidade de adequar as disposições da Lei Federal N° 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com alterações da Lei N° 9.785, de 29 de janeiro de 1999, bem como às da Lei Federal N° 10.257, de 10 de julho de 2001 e, posteriores à realidade e às peculiaridades locais do Município.

Art.55. O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser realizado mediante loteamento ou desmembramento, e será permitido nas áreas autorizadas na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município, salvo em terrenos, nessas áreas, tidos como de relevante interesse ambiental, por expressa disposição legal ou por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal

Art.56. Parágrafo único: Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas, observados os perímetros definidos na Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Art.57. Não será permitido o parcelamento do solo, para fins urbanos, dentre outras, nas seguintes hipóteses:

I- Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra enchentes ou inundações;

II- Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

III- Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas determinadas pelas autoridades competentes;

IV- Em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;

V- Em áreas de preservação ambiental definidas por ato dos poderes executivo ou legislativo, ou naqueles onde a poluição ou degradação ambiental impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

VI- Em áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;

VII- Em áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, paisagística e cultural;

VIII- Nas faixas de proteção dos mananciais, corpos e cursos d'água do município.

Art.58. O parcelamento, o uso e a ocupação de terrenos localizados na Zona Especial do CIPP no Município de São Gonçalo do Amarante serão analisados e aprovados de acordo com a legislação pertinente pelo órgão municipal competente e serão submetidos também à aprovação adicional da Unidade Gestora do CIPP, ao qual ficarão vinculados.

Art.59. O parcelamento, o uso e a ocupação de terrenos localizados em Unidades de Conservação ou em suas Zonas de Amortecimento, Áreas de Marinha ou demais áreas de uso restrito definidas por legislação Estadual, Federal ou Municipal, serão analisados e aprovados de acordo com a legislação pertinente pelo órgão municipal competente e serão submetidos também à aprovação adicional do respectivo Órgão Gestor.

Art.60. O parcelamento, o uso e a ocupação de terrenos localizados nas áreas urbanas do Município de São Gonçalo do Amarante, dependerão da prévia autorização do órgão municipal competente e será feito de acordo com o definido nesta Lei.

Art.61. Ficam sujeitas às disposições desta Lei a execução de quaisquer modalidades de parcelamento, de arruamentos, de edificações públicas e particulares, bem como a realização de quaisquer planos, projetos, obras e serviços públicos e particulares, que afetem, por qualquer meio, direta ou indiretamente, a organização físico-territorial das áreas urbanas do Município de São Gonçalo do Amarante.

SUBSEÇÃO X
DO PROGRAMA DE FORMAÇÃO DE ESTOQUE DE TERRAS

Art.62. Fica instituído o Programa de Formação de Estoque de Terras, de acordo com o disposto nesta Lei.

Art.63. 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.64. 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.65. 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.

§1°. O direito real de uso será individualizado, preservando formas coletivas de titulação e organização do espaço territorial.

§2°. A urbanização do espaço coletivo ficará a cargo da Municipalidade.

§3°. 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.66. 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 XI
DAS ÁREAS VERDES URBANAS

Art.67. Considera-se como área verde urbana os espaços, públicos ou privados, com predomínio de vegetação, preferencialmente nativa, natural ou recuperada, indisponíveis para

construção de moradias, destinados aos propósitos de recreação, lazer, melhoria da qualidade ambiental urbana, proteção dos recursos hídricos, manutenção ou melhoria paisagística, proteção de bens e manifestações culturais.

Art.68. O poder público municipal contará, para o estabelecimento de áreas verdes urbanas, com os seguintes instrumentos:

I- O exercício do direito de preempção para aquisição de remanescentes florestais relevantes, conforme dispõe a Lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001;
II- A transformação das Reservas Legais em áreas verdes nas expansões urbanas
III- O estabelecimento de exigência de áreas verdes nos loteamentos, empreendimentos comerciais e na implantação de infraestrutura; e
IV- Aplicação em áreas verdes de recursos oriundos da compensação ambiental.

SUBSEÇÃO XII
DO TOMBAMENTO

Art.69. 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.70. 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 sociocultural, 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.71. 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.72. 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.73. 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 à Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo, para fins de deliberação, sem prejuízo das normas federais e estaduais atinentes à matéria.

Parágrafo único. 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.74. 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 à 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.

SUBSEÇÃO XIII
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art.75. O direito de preempção confere ao Poder Público municipal preferência para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares.

§1º. Lei municipal, baseada no plano diretor, delimitará as áreas em que incidirá o direito de preempção e fixará prazo de vigência, não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial de vigência.

§2º. O direito de preempção fica assegurado durante o prazo de vigência fixado na forma do § 1º, independentemente do número de alienações referentes ao mesmo imóvel.

Art.76. O direito de preempção será exercido sempre que o Poder Público necessitar de áreas para:

I- Regularização fundiária;
II- Execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
III- Constituição de reserva fundiária;
IV- Ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
V- Implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
VI- Criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
VII- Criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
VIII- Proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico.

Art.77. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel, para que o Município, no prazo máximo de trinta dias, manifeste por escrito seu interesse em comprá-lo.

§1º. À notificação mencionada no caput será anexada proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, da qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§2º. O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso da notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

§3º. Transcorrido o prazo mencionado no caput sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§4º. Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de trinta dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§5º. A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§6º. Ocorrida a hipótese prevista no § 5o o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor da base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

TÍTULO III
DAS ZONAS DE PLANEJAMENTO DO PLANO DIRETOR

Art.78. 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.79. 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 equilibrado 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.80. 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 a proteger os interesses da coletividade. As Zonas serão delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos, recursos ambientais e divisão de lotes, sempre que possível.

Parágrafo único. Entendem-se por recursos ambientais: a atmosfera, as águas interiores, superficiais e subterrâneas, os estuários, o mar territorial, o solo, o subsolo, os elementos da biosfera, a fauna e a flora.

Art.81. 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.

TÍTULO IV
DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.82. 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, suas respectivas alterações e outras leis pertinentes;

Art.83. 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.

Art.84. 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 e suas respectivas alterações, 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 populacional propostas.

Art.85. Para prevenção de possíveis causas de degradação ambiental, ficam os loteamentos sujeitos ao prévio licenciamento do Poder Público Municipal e à anuência dos órgãos intervenientes competentes do Estado do Ceará, quando couber.

Art.86. 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 competentes, e serão enquadrados como Unidades Planejadas, de acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

Art.87. 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 e suas respectivas alterações.

Art.88. 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.89. 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.90. Ao longo das rodovias, dutos de infraestrutura de interesse público, correias transportadoras de minérios e linhas de transmissão elétrica será obrigatória a observação das faixas non aedificandi definidas pelos órgãos competentes.

Parágrafo único: A faixa non aedificandi referida neste artigo não será computada para o cálculo de áreas públicas, definidas pela Lei N° 6.766 de 19 de dezembro de 1979 e suas alterações.

Art.91. 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 as diretrizes do Sistema Viário Básico.

Art.92. 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.

CAPÍTULO II
DIRETRIZES DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

Art.93. 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, 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 passageiro;

IV- Criar um sistema de comunicação visual, por meio de sinalização gráfica e semafórica 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 e Localidades do Município.

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.94. 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.95. 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 V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.96. O Plano Diretor 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.97. O Plano Diretor 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.98. As revisões do Plano Diretor 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.99. 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.100. 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.101. O Chefe do Poder Executivo Municipal encaminhará, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar da publicação desta Lei, projeto de lei dispondo sobre a regulamentação, naquilo que couber, dos instrumentos de operacionalização do Plano Diretor, de natureza institucional, urbanística, ambiental, tributária e financeira.

Art.102. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE, GABINETE DO PREFEITO, EM 13 DE JANEIRO DE 2025.

MARCELO FERREIRA TELES

Prefeito Municipal de São Gonçalo do Amarante

ANEXO I

QUADRO DE ZONAS
ATIVOS AMBIENTAIS; CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS; IMPACTOS E RISCOS DA OCUPAÇÃO; UNIDADES DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO; DIRETRIZES DE USO

I. ZONAS DE USO SUSTENTÁVEL

A. Subzona de Alta Densidade – SZAD

Caracteriza-se por ter a maior densidade populacional do município, sofrendo pressões externas de densificação, diversidade no uso do solo e infraestrutura viária consolidada.

ATIVOS AMBIENTAIS	CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS		IMPACTOS E RISCOS DE OCUPAÇÃO	UNIDADE DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO	DIRETRIZES DE USO
	Potencialidades	Limitações			
Diversidade Ambiental: Baixa Diversidade biológica: Baixa Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Médio Estado de Conservação: Baixo Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Média	Expansão urbana; Remanescentes faunísticos e florísticos; patrimônio paisagístico e cultural.	Deficiência hídrica; proteção legal em áreas de APP; vulnerabilidade à poluição dos recursos hídricos; excessiva impermeabilização dos solos.	Riscos de poluição dos aquíferos Barreiras, Dunas e Aluvial; desmatamentos irregulares; desconfiguração paisagística; especulação imobiliária; impermeabilização dos solos por expansão urbana compromete a recarga dos aquíferos.	Áreas com alto grau de intervenção; áreas medianamente estáveis e meio ecodinâmico tendendo à estabilidade; Áreas de tabuleiro, depressão sertaneja e litorâneas de uso urbano consolidado com maior pressão antrópica.	Proibidos e não recomendados: Ocupação de APPs, ambientes com ecodinâmica fortemente instável e Unidades de Conservação; implantação viária em setores ambientais fortemente instáveis; Permitidos e Controlados: Ocupação de setores ambientais medianamente estáveis e meio ecodinâmico tendendo à estabilidade, com priorização das áreas dos tabuleiros para expansão urbana; usos e atividades permitidos nas áreas das Unidades de Conservação restritos aos previstos na Lei federal nº 9.985/2000 e no diploma de criação da Unidade de Conservação e outras áreas protegidas, e respectivo plano de manejo; empreendimentos industriais de baixo impacto, dotados de sistemas de controle/tratamento da poluição sonora, do ar, efluentes industriais e resíduos; atividades comerciais e de prestação de serviços; empreendimentos turísticos; educação ambiental; proteção e recuperação ambiental.

B. Subzona de Média Densidade – SZMD

Se caracteriza por ter densidade populacional média em relação às outras áreas do município, capacidade de adensamento, existência de centralidades, presença de equipamentos e serviços públicos, bem como infraestrutura urbana parcialmente implantada.

ATIVOS AMBIENTAIS	CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS		IMPACTOS E RISCOS DE OCUPAÇÃO	UNIDADE DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO	DIRETRIZES DE USO
	Potencialidades	Limitações			
Diversidade Ambiental: Baixa Diversidade biológica: Baixa Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Médio Estado de Conservação: Baixo Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Média a Alta	Expansão urbana; Remanescentes faunísticos e florísticos; patrimônio paisagístico e cultural.	Deficiência hídrica; proteção legal em áreas de APP; vulnerabilidade à poluição dos recursos hídricos; excessiva impermeabilização dos solos.	Riscos de poluição dos aquíferos Barreiras, Dunas e Aluvial; desmatamentos irregulares; desconfiguração paisagística; especulação imobiliária; impermeabilização dos solos por expansão urbana compromete a recarga dos aquíferos Barreiras e Aluvial.	Áreas com alto grau de intervenção; áreas medianamente estáveis e meio ecodinâmico tendendo à estabilidade; Áreas de tabuleiro, depressão sertaneja e litorâneas de uso urbano consolidado com maior pressão antrópica.	Proibidos e não recomendados: Ocupação de APPs, ambientes com ecodinâmica fortemente instável e Unidades de Conservação; implantação viária em setores ambientais fortemente instáveis; Permitidos e Controlados: Ocupação de setores ambientais medianamente estáveis e meio ecodinâmico tendendo à estabilidade, com priorização das áreas dos tabuleiros para expansão urbana; usos e atividades permitidos nas áreas das Unidades de Conservação restritos aos previstos na Lei federal nº 9.985/2000 e no diploma de criação da Unidade de Conservação e outras áreas protegidas, e respectivo plano de manejo; empreendimentos industriais de baixo impacto, dotados de sistemas de controle/tratamento da poluição sonora, do ar, efluentes industriais e resíduos; atividades comerciais e de prestação de serviços; empreendimentos turísticos; educação ambiental; proteção e recuperação ambiental .

C. Subzona de Baixa Densidade – SZBD

Se caracteriza pela ocupação rarefeita e de baixa densidade populacional, uso predominante residencial e infraestrutura descontínua.

ATIVOS AMBIENTAIS	CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS		IMPACTOS E RISCOS DE OCUPAÇÃO	UNIDADE DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO	DIRETRIZES DE USO
	Potencialidades	Limitações			
Diversidade Ambiental: Média Diversidade biológica: Média Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Médio Estado de Conservação: Baixo Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Média	Expansão urbana; remanescentes faunísticos e florísticos; patrimônio paisagístico e cultural.	Deficiência hídrica; proteção legal em áreas de APP; vulnerabilidade à poluição dos recursos hídricos; excessiva impermeabilização dos solos.	Riscos de poluição dos aquíferos Barreiras, Dunas e Aluvial; desmatamentos irregulares; desconfiguração paisagística para dar lugar à construção urbana; especulação imobiliária; impermeabilização dos solos por expansão urbana compromete a recarga dos aquíferos Barreiras e Aluvial.	Áreas com médio grau de intervenção; Áreas medianamente estáveis e meio ecodinâmico tendendo à estabilidade.	Proibidos e não recomendados: Ocupação de APPs, ambientes com ecodinâmica fortemente instável e Unidades de Conservação; implantação viária em setores ambientais fortemente instáveis; Permitidos e Controlados: Ocupação de setores ambientais medianamente estáveis e meio ecodinâmico tendendo à estabilidade, com priorização das áreas dos tabuleiros para expansão urbana; usos e atividades permitidos nas áreas das Unidades de Conservação restritos aos previstos na Lei federal nº 9.985/2000 e no diploma de criação da Unidade de Conservação e outras áreas protegidas, e respectivo plano de manejo; empreendimentos industriais de baixo impacto, dotados de sistemas de controle/tratamento da poluição sonora, do ar, efluentes industriais e resíduos; atividades comerciais e de prestação de serviços; mineração ordenada em acordo com a legislação ambiental vigente; empreendimentos turísticos; educação ambiental; proteção e recuperação ambiental .

D. Subzona Especial de Interesse Social – SZEIS

São porções do território que devem receber tratamento prioritário, viabilizando ações de urbanização, regularização fundiária e habitação, implantação de equipamentos urbanos de interesse social e permitir a melhoria das condições para a permanência da população local.

ATIVOS AMBIENTAIS	CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS		IMPACTOS E RISCOS DE OCUPAÇÃO	UNIDADE DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO	DIRETRIZES DE USO
	Potencialidades	Limitações			
Diversidade Ambiental: Média Diversidade biológica: Média Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Médio Estado de Conservação: Baixo Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Média	Expansão urbana; Remanescentes faunísticos e florísticos; patrimônio paisagístico e cultural; Habitação social.	Deficiência hídrica durante; proteção legal em áreas de APP; vulnerabilidade à poluição dos recursos hídricos; excessiva impermeabilização dos solos.	Riscos de poluição dos aquíferos aluvial; desmatamentos irregulares; desconfiguração paisagística; especulação imobiliária; impermeabilização dos solos por expansão urbana compromete a recarga dos aquíferos aluvial.	Áreas com alto grau de intervenção; áreas medianamente estáveis e meio ecodinâmico tendendo à estabilidade.	Proibidos e não recomendados: Ocupação de APPs, ambientes com ecodinâmica fortemente instável; implantação viária em setores ambientais fortemente instáveis; Permitidos e Controlados: Programas de habitação; Implantação de equipamentos de interesse social; Ocupação de setores ambientais medianamente estáveis e meio ecodinâmico tendendo à estabilidade; empreendimentos de baixo impacto; atividades comerciais e de prestação de serviços; educação ambiental; proteção e recuperação ambiental.

E. Zona de Expansão Futura – SZEF

Se caracteriza pela ocupação dispersa e de baixa densidade, área de grande interesse para novos empreendimentos imobiliários.

ATIVOS AMBIENTAIS	CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS		IMPACTOS E RISCOS DE OCUPAÇÃO	UNIDADE DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO	DIRETRIZES DE USO
	Potencialidades	Limitações			
Diversidade Ambiental: Média	Expansão urbana; infraestrutura viária;	Deficiência hídrica; ; proteção legal em	Habitat fortemente pressionado pelo desmatamento para as mais diversas	Áreas com médio grau de intervenção. Áreas	Proibidos e não recomendados: Ocupação de APPs, ambientes com

Diversidade biológica: Alta Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Médio Estado de Conservação: Médio Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Média	poucas restrições ao uso urbano industrial, agrícola e pecuária; alta tolerância aos diversos tipos de ocupação.	áreas de APP; vulnerabilidade à poluição dos recursos hídricos.	ocupações humanas; riscos de poluição do aquífero; mineração descontrolada; impermeabilização dos solos por expansão urbana compromete a recarga dos aquíferos Barreiras e Aluvial.	medianamente estáveis e meio ecodinâmico tendendo à estabilidade.	ecodinâmica fortemente instável; implantação viária em setores ambientais fortemente instáveis; Permitidos e Controlados: Todas as atividades condizentes com a capacidade de uso dos tabuleiros como áreas medianamente estáveis, observado o potencial de impacto de cada atividade; tolerância com atividades como o extrativismo vegetal, animal e mineral controlados.

F. Zona Rural – SZR

Caracteriza-se pelo uso predominante nas atividades agropecuárias, abrangendo também áreas com baixa densidade populacional e as áreas de Reserva Legal previstas na legislação federal.

ATIVOS AMBIENTAIS	CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS		IMPACTOS E RISCOS DE OCUPAÇÃO	UNIDADE DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO	DIRETRIZES DE USO
	Potencialidades	Limitações			
Diversidade Ambiental: Média Diversidade biológica: Média Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Médio Estado de Conservação: Médio	Pecuária extensiva; extrativismo vegetal controlado; implantação viária; expansão urbana.	Solos rasos; afloramentos rochosos; irregularidade pluviométrica; escassez de recursos hídricos; suscetibilidade à erosão e desertificação	Desmatamento; queimadas; degradação indiscriminada dos solos e da biodiversidade pode conduzir à incidência dos processos de desertificação; desencadeamento de processos erosivos em face do uso de técnicas rudimentares no manejo dos recursos naturais.	Áreas com médio grau de intervenção; Áreas com meio ecodinâmico de transição.	Proibidos e não recomendados: Desmatamento indiscriminado da caatinga; uso descontrolado dos recursos hídricos Permitidos e Controlados: Expansão viária e urbana; agricultura de subsistência; agroextrativismo; mineração ordenada em acordo com a legislação ambiental vigente;

Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Média					atividades condizentes com a capacidade de suporte dos sertões.

G. Zona Especial de Interesse Turístico - SZEIT

Será destinada preferencialmente para moradia, atividades de comércio e serviços relacionados ao turismo sustentável.

ATIVOS AMBIENTAIS	CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS		IMPACTOS E RISCOS DE OCUPAÇÃO	UNIDADE DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO	DIRETRIZES DE USO
	Potencialidades	Limitações			
Diversidade Ambiental: Média Diversidade biológica: Média Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Alto Estado de Conservação: Médio Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Média	Águas superficiais e subterrâneas; retenção de sedimentos; retenção de nutrientes; patrimônio paisagístico; recarga de aquíferos; áreas de nidificação e forrageamento da avifauna e pousio de espécies migratórias.	Restrições às atividades agrícolas por deficiência de fertilidade de solos imaturos; susceptibilidade à contaminação dos recursos hídricos; instabilidade geológica.	Retomada da deflação eólica com supressão da vegetação herbácea; qualidade das águas superficiais e subterrâneas comprometida em face da permoporosidade dos terrenos.	Áreas com médio grau de intervenção. Áreas medianamente frágeis e meio ecodinâmico de transição.	Proibidos e não recomendados: Adensamento urbano excessivo; atividades de grande potencial de impacto ambiental. Permitidos e Controlados: Atividades turísticas sustentáveis; usos e atividades permitidos nas áreas das Unidades de Conservação restritos aos previstos na Lei federal nº 9.985/2000 e no diploma de criação da Unidade de Conservação e outras áreas protegidas, e respectivo plano de manejo; empreendimentos turísticos e imobiliários, desde que sejam adotadas técnicas construtivas adequadas, condizentes com as restrições impostas pelo meio natural (superfícies de alagamentos) e pelo Plano Diretor.

H. Zona Especial do Complexo Industrial e Portuário do Pecém - SZECIPP
É a parte integrante do Complexo Industrial e Portuário do Pecém - CIPP que está localizada no município de São Gonçalo do Amarante.

ATIVOS AMBIENTAIS	CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS		IMPACTOS E RISCOS DE OCUPAÇÃO	UNIDADE DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO	DIRETRIZES DE USO
	Potencialidades	Limitações			
Diversidade Ambiental: Média Diversidade biológica: Média Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Médio Estado de Conservação: Baixo Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Média	Manto de alteração e solos muito espessos; fácil escavabilidade; disponibilidade de águas subterrâneas. Atividades de indústria e serviços; aumento na geração de emprego e renda.	Deficiência hídrica durante; ausência de locais favoráveis a barramentos de rios.	Riscos de poluição dos aquíferos dunares e Barreiras; poluição atmosférica e sonora, riscos tecnológicos em geral.	Áreas com médio e alto grau de intervenção. Áreas medianamente estáveis e meio ecodinâmico de transição tendendo de medianamente estável (tabuleiros) a fortemente instável (planície litorânea).	Proibidos e não recomendados: Ocupação de APP's; implantação viária em setores ambientais fortemente instáveis; usos não compatíveis com as normas estabelecidas pelo CIPP. Permitidos e Controlados: Ocupação dos setores ambientais medianamente estáveis e meio ecodinâmico tendendo à estabilidade com empreendimentos industriais, comércio e prestação de serviços; armazenamento, transporte e distribuição de produtos e mercadorias e parques tecnológicos; a ocupação da retroárea do porto deve ser compatível com as normas estabelecidas pelo CIPP, além das instalações portuárias operacionais vinculadas à movimentação e armazenagem de carga. A ocupação da faixa de 100 (cem) metros contígua ao limite das Unidades de Conservação de Proteção Integral, referendada pelo Artigo 2º, parágrafo quarto da Resolução Coema Nº 11/2022 é permitida para os equipamentos que integram e

					integrarão o Complexo Industrial e Portuário do Pecém - CIPP

I. Subzona Especial de Transição Industrial - SZETI

Zona de amortecimento das condições e parâmetros ambientais e industriais do Complexo Industrial e Portuário do Pecém – CIPP.

ATIVOS AMBIENTAIS	CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS		IMPACTOS E RISCOS DE OCUPAÇÃO	UNIDADE DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO	DIRETRIZES DE USO
	Potencialidades	Limitações			
Diversidade Ambiental: Média Diversidade biológica: Média Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Média Estado de Conservação: Médio Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Médio	Expansão urbana controlada; manto de alteração e solos muito espessos; fácil escavabilidade; disponibilidade de águas subterrâneas; Amortecimento de áreas destinadas a atividades industriais	Deficiência hídrica; susceptibilidade a contaminação dos recursos hídricos; impermeabilização de solos.	Riscos de poluição dos aquíferos; poluição atmosférica e sonora, riscos tecnológicos em geral.	Áreas com médio grau de intervenção. Áreas medianamente estáveis e meio ecodinâmico de transição tendendo de medianamente estável (tabuleiros) a fortemente instável (planície litorânea).	Proibidos e não recomendados: Ocupação de APP's; implantação viária em setores ambientais fortemente instáveis. Permitidos e Controlados: Ocupação dos setores ambientais medianamente estáveis e meio ecodinâmico tendendo à estabilidade com empreendimentos industriais, comércio e prestação de serviços; adensamento urbano.

J. Subzona Especial da Correia Transportadora - SZECT

Zona non aedificandi da correia transportadora de minérios do Complexo Industrial e Portuário do Pecém – CIPP.

ATIVOS AMBIENTAIS	CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS		IMPACTOS E RISCOS DE OCUPAÇÃO	UNIDADE DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO	DIRETRIZES DE USO
	Potencialidades	Limitações			
Diversidade Ambiental: Média	Manto de alteração e solos muito espessos; fácil escavabilidade;	Deficiência hídrica; ausência de locais.	Riscos de poluição dos aquíferos; poluição	Áreas com médio e alto grau de intervenção. Áreas medianamente	Proibidos e não recomendados: Qualquer

Diversidade biológica: Média	disponibilidade de águas subterrâneas; Atividades complementares ao funcionamento de correias transportadoras ou similares.		atmosférica e sonora, riscos tecnológicos em geral.	estáveis e meio ecodinâmico de transição tendendo de medianamente estável (tabuleiros) a fortemente instável (planície litorânea).	tipo de construção nas margens das Correias Transportadoras, exceto aquelas necessárias ao funcionamento da correia transportadora ou similares.
Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Médio					Permitidos e Controlados: Equipamentos relativos à operação de Correias Transportadoras ou similares.
Estado de Conservação: Baixo					
Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Médio					

K. Subzona do Distrito Industrial da Sede - SZDIS

Distrito Industrial de Serviços da Sede do Município de São Gonçalo do Amarante, conforme a Lei Municipal N° 1186/2013.

ATIVOS AMBIENTAIS	CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS		IMPACTOS E RISCOS DE OCUPAÇÃO	UNIDADE DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO	DIRETRIZES DE USO
	Potencialidades	Limitações			
Diversidade Ambiental: Média	Atividades de indústria e serviços; aumento na geração de emprego e renda.	Deficiência hídrica; susceptibilidade a contaminação dos recursos hídricos; impermeabilização de solos.	Riscos de poluição dos aquíferos; aumento na geração de resíduos; poluição atmosférica e sonora, riscos tecnológicos em geral.	Áreas com médio e alto grau de intervenção. Áreas medianamente estáveis e meio ecodinâmico de transição tendendo à medianamente estável.	Proibidos e não recomendados: Ocupação de APP's; implantação viária em setores ambientais fortemente instáveis; usos não compatíveis com a Lei de Criação do Distrito Industrial.
Diversidade biológica: Média					
Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Médio					Permitidos e Controlados: Comercial atacadista, serviços vinculados a atividade industrial em

Estado de conservação: Médio Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Médio					geral, ouvidos os órgãos de meio ambiente municipal e/ou estadual.

L. Subzona Preferencial para Geração de Energias Renováveis - SZPGER
Áreas potencialmente fomentadoras de energias renováveis e transmissão de energia elétrica.

ATIVOS AMBIENTAIS	CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS		IMPACTOS E RISCOS DE OCUPAÇÃO	UNIDADE DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO	DIRETRIZES DE USO
	Potencialidades	Limitações			
Diversidade Ambiental: Média Diversidade biológica: Média Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Médio Estado de Conservação: Médio Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Média	Geração de energia; Transmissão de energia elétrica; poucas restrições ao uso urbano-industrial, agrícola e pecuária; alta tolerância aos diversos tipos de ocupação.	Solos rasos; afloramentos rochosos; irregularidade pluviométrica; escassez de recursos hídricos; suscetibilidade à erosão e desertificação.	Desmatamento; queimadas; degradação indiscriminada dos solos e da biodiversidade pode conduzir à incidência dos processos de desertificação; desencadeamento de processos erosivos em face do uso de técnicas rudimentares no manejo dos recursos naturais.	Áreas com médio grau de intervenção; Áreas com meio ecodinâmico de transição.	Proibidos e não recomendados: Ocupação de APP's; desmatamento indiscriminado da caatinga; uso descontrolado dos recursos hídricos. Permitidos e Controlados: Geração de energias renováveis; Transmissão de energia elétrica; expansão viária e urbana; agricultura de subsistência; agroextrativismo; mineração ordenada em acordo com a legislação ambiental vigente; atividades condizentes com a capacidade de suporte.

II. ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL – ZIA

Consiste em espaços sob regime específico, cujos elementos do ambiente natural assumem função de interesse público por serem importantes para a manutenção do equilíbrio socioambiental do Município.

ATIVOS AMBIENTAIS	CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS		IMPACTOS E RISCOS DE OCUPAÇÃO	UNIDADE DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO	DIRETRIZES DE USO
	Potencialidades	Limitações			
Diversidade Ambiental: Alta Diversidade biológica: Alta Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Alta Estado de Conservação: Alto Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Média	Unidades de Conservação legalmente constituídas; geodiversidade; Patrimônio paisagístico; manutenção da biodiversidade; locais de refúgio, forrageamento e nidificação da avifauna	Deficiência hídrica; ; atividades não permitidas nos respectivos Planos de Manejo e legislações aplicáveis	Perda de diversidade biológica e paisagística; queimadas; especulação imobiliária; espécies invasoras; ocupação de espécies exóticas invasoras.	Áreas com baixa intervenção. Áreas frágeis e meio ecodinâmico de transição tendendo a instabilidade.	Proibidos e não recomendados: Atividades não permitidas no respectivo Plano de Manejo e legislações aplicáveis Permitidos e Controlados: Usos e atividades permitidos nas áreas das Unidades de Conservação restritos aos previstos na Lei federal nº 9.985/2000 e no diploma de criação da Unidade de Conservação e respectivo plano de manejo.

III. ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL LEGALMENTE PROTEGIDA

A. Subzona de Preservação Ambiental da faixa praial e rochas de praia - SZPAfp

Área plana ou com declive muito suave para o mar, resultante da acumulação marinha de sedimentos arenosos inconsolidados e comportando, localmente, exposições rochosas de praia, plataformas de abrasão e falésias vivas. Estende-se desde o nível de baixa-mar até a linha de cobertura vegetal permanente ou de mudança conspícua das condições geomorfológicas como através da ocorrência de dunas ou falésias.

ATIVOS AMBIENTAIS	CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS		IMPACTOS E RISCOS DE OCUPAÇÃO	UNIDADE DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO	DIRETRIZES DE USO
	Potencialidades	Limitações			
Diversidade Ambiental: Média a alta	Patrimônio paisagístico; águas subterrâneas; Geodiversidade; fonte de	Terrenos com alta permoporosidade; alta vulnerabilidade à	Desmonte ou interrupção do trânsito de sedimentos por ocupação desordenada;	Áreas sem ou com baixa intervenção. Áreas frágeis,	Proibidos e não recomendados: Ocupação desordenada da orla; loteamentos; obras de engenharia costeira e de edificações

Diversidade biológica: Média Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Alto Estado de Conservação: Médio Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Alta	sedimentos; atrativos turísticos; ecoturismo; lazer; prevenção de erosão; retenção de sedimentos; local de descanso e alimentação de aves migratórias; local de nidificação de tartarugas marinhas.	poluição/contaminação dos recursos hídricos; aquífero livre a pequena profundidade com areias de alta condutividade hidráulica; restrições legais e às atividades minerárias; baixa tolerância à ocupação; áreas protegidas na constituição estadual.	desequilíbrio no balanço sedimentar; poluição dos recursos hídricos; aquífero livre em depósitos arenosos muito susceptíveis à contaminação; perda de atrativos turísticos; deficiência no sistema de coleta, tratamento de esgotos e poluição com resíduos sólidos; exacerbação de processos pluviais em falésias repercutindo na faixa praial; afugentamento de aves e destruição de ninhos de tartaruga pelo tráfego de veículos na beira da praia.	legalmente protegidas e fortemente instáveis.	inadequadas que podem ativar processos erosivos; trânsito de veículos desordenado; implantação de grandes empreendimentos; atividades de mineração; disposição de resíduos sólidos e efluentes. Permitidos e Controlados: Turismo sustentável; pesca esportiva e artesanal realizada por comunidades tradicionais; turismo e lazer contemplativos; turismo comunitário, atividades esportivas e náuticas controladas; coleta seletiva de resíduos; controle de efluentes; valorização de atividades voltadas para a proteção do meio ambiente (educação ambiental); pesquisa científica; monitoramento ambiental.

B. Subzona de Preservação Ambiental de Dunas Móveis - SZPAdm

Morros ou corpos arenosos elevados acumulados por ações eólicas, tendo feições morfológicas variadas e sem cobertura vegetal. As ações eólicas ocorrem de modo contínuo, motivando o deslocamento incessante dessas feições arenosas. Dispõem-se, de modo paralelo à faixa praial, posicionando-se, continente adentro, predominantemente às superfícies de deflação ativas ou estabilizadas.

ATIVOS AMBIENTAIS	CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS		IMPACTOS E RISCOS DE OCUPAÇÃO	UNIDADE DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO	DIRETRIZES DE USO
	Potencialidades	Limitações			
Diversidade Ambiental: Média Diversidade biológica: Baixa	Patrimônio paisagístico; turismo e lazer; recursos hídricos subterrâneos e lagoas freáticas; fonte de sedimentos; regulagem hidrológica com recarga de aquíferos; lagoas como locais de refúgio, forrageamento e nidificação da	Proteção legal; implantação viária; loteamentos; baixo suporte para edificações; alta susceptibilidade à poluição dos recursos hídricos; alta vulnerabilidade à erosão;	Desmonte ou interrupção de deslocamento das dunas móveis por ocupação desordenada pode intensificar a erosão costeira, desequilibrando o balanço sedimentológico do litoral; perda de atrativo paisagístico e turístico; exploração de areia; invasão por	Áreas sem ou com baixa intervenção. Áreas frágeis legalmente protegidas e fortemente instáveis.	Proibidos e não recomendados: Atividades de mineração; implantação de malha viária, edificações isoladas e loteamentos; implantação de empreendimentos turísticos; trânsito de veículos automotores, de modo a evitar a

	avifauna local e migratória; proteção costeira.	forte variação do lençol freático.	espécies exóticas como Calotropis procera; trânsito intensificado de veículos pode contribuir para desestabilizar o campo de dunas, desfigurando o patrimônio paisagístico; assoreamento de lagoas e manguezais.		desestabilização do campo de dunas.
Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Alto					Permitidos e Controlados: Atividades turísticas sustentáveis; proteção e recuperação ambiental; educação ambiental; pesquisa científica; monitoramento ambiental.
Estado de Conservação: Médio					
Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Alta					

C. Subzona de Preservação Ambiental de Dunas Fixas - SZPAdf

Morros de areia em depósitos eólicos litorâneos de dunas Quaternárias com areias finas a médias, bem selecionadas, submetidas aos processos incipientes de pedogênese. Neossolos Quartzarênicos recobertos por vegetação que viabilizam a fixação das dunas por meio da fitoestabilização. Em alguns casos, as dunas de gerações mais antigas (paleodunas), têm solos mais desenvolvidos e comportam uma cobertura com maior variedade florística. As dunas fixas podem apresentar vegetação de campo, arbustal ou de floresta de dunas.

ATIVOS AMBIENTAIS	CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS		IMPACTOS E RISCOS DE OCUPAÇÃO	UNIDADE DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO	DIRETRIZES DE USO
	Potencialidades	Limitações			
Diversidade Ambiental: Média	Patrimônio paisagístico; recursos hídricos subterrâneos; diversidade biológica; locais de refúgio, forrageamento e nidificação da avifauna local e migratória; retenção de sedimentos; recreação e turismo; redução de índices de salinidade do ar e da água por retenção na cobertura vegetal;	Proteção legal; alta permoporosidade dos terrenos favorece a contaminação dos solos e dos recursos hídricos; baixo suporte para edificações; fragilidade ambiental; atividades minerárias.	Desmatamentos irregulares; ocupação desordenada; desestabilização do ambiente dunar por supressão da cobertura vegetal, conduzindo à retomada dos processos degradacionais e assoreamento de lagoas e manguezais; perda da cobertura vegetal em campos e arbustais de dunas pela passagem de veículos, o	Áreas sem ou com baixa intervenção. Áreas frágeis legalmente protegidas e meio ecodinâmico de transição.	Proibidos e não recomendados: Supressão da cobertura vegetal; Atividades de mineração; agroextrativismo; implantação de empreendimentos turísticos, loteamentos e de energia; disposição de resíduos sólidos.
Diversidade biológica: Alta					

Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Alto Estado de Conservação: Médio Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Média	espécies silvestres; proteção costeira.		que aumenta a erosão e remobilização dos sedimentos ao longo da trilha dos carros; perda de atrativos turísticos; desconfiguração paisagística; especulação imobiliária em áreas de dunas dissipadas.		Permitidos e Controlados: Atividades turísticas sustentáveis; manejo florestal para recomposição ambiental; proteção, recuperação e monitoramento ambiental; pesquisa científica; educação ambiental.

D. Subzona de Preservação Ambiental de Dunas Fixas por Diagênese - SZPAde

Superfícies descontínuas alongadas e paralelas ao mar, mantidas por uma camada mantenedora de arenito, variando de friável a muito litificada, reconhecidas na literatura geológica como eolianitos, também identificados como cascudos.

ATIVOS AMBIENTAIS	CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS		IMPACTOS E RISCOS DE OCUPAÇÃO	UNIDADE DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO	DIRETRIZES DE USO
	Potencialidades	Limitações			
Diversidade Ambiental: Alta Diversidade biológica: Média a Alta	Paisagem de exceção; patrimônio paisagístico; prevenção de erosão; retenção de sedimentos; proteção costeira; interesse arqueológico.	Proteção legal; exploração mineral; alta permoporosidade; poluição dos recursos hídricos; restrições legais.	Desmonte da camada mantenedora pode implicar em retomada erosiva e desconfiguração da paisagem; perda de atrativos turísticos e de pesquisa; desestabilização de um ambiente com características singulares na planície litorânea do Ceará e do Nordeste do Brasil.	Áreas sem ou com baixa intervenção. Áreas frágeis legalmente protegidas e meio ecodinâmico de transição.	Proibidos e não recomendados: Trânsito de veículos; Atividades que conduzam à remoção da cornija arenítica; ocupação desordenada; implantação de loteamentos; atividades de mineração; implantação viária e de grandes empreendimentos.
Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Alto Estado de Conservação: Alto					Permitidos e Controlados: Atividades turísticas sustentáveis; proteção e recuperação ambiental; pesquisa científica; educação ambiental

Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Média					

E. Subzona de Preservação Ambiental de Manguezais Degradados - SZPAmd

Recobrem ambientes de planícies fluviomarinhas, cujas características foram anteriormente enunciadas. Suas características primitivas apresentam alterações na sua organização funcional. Em casos menos avançados de degradação, as funções ambientais são capazes de manter em equilíbrio as comunidades de seres vivos que têm diferentes graus de diversidade.

ATIVOS AMBIENTAIS	CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS		IMPACTOS E RISCOS DE OCUPAÇÃO	UNIDADE DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO	DIRETRIZES DE USO
	Potencialidades	Limitações			
Diversidade Ambiental: Alta Diversidade biológica: Alta Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Alta Estado de Conservação: Baixo Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Alta	Berçário de espécies marinhas; pesca artesanal; proteção de espécies e de prestação de serviços ambientais; retenção de sedimentos; recreação e turismo; recuperação da biodiversidade; exportação de nutrientes; pesquisa científica; educação ambiental	Proteção legal; inundações periódicas; salinização dos solos e das águas; substrato inconsistente; muito baixa tolerância à ocupação; degradação da vegetação de mangue.	Desmatamento para ocupação humana, incluindo expansão urbana ou expansão de infraestrutura ou de áreas usadas para aquicultura, especialmente a carcinicultura; Degradação dos manguezais com implicações na diminuição da produtividade biológica, eliminação de espécies piscícolas e de diversos grupos aquáticos de interesse ambiental e econômico; redução de quantidade da fauna, erosão e assoreamento; inundações mais frequentes; poluição dos recursos hídricos e dos solos; soterramento de áreas estuarinas; expansão urbana e ocupação irregular.	Áreas sem ou com baixa intervenção. Áreas frágeis legalmente protegidas e meio ecodinâmico de transição tendendo à regressividade ou progressividade.	Proibidos e não recomendados: Ampliação das áreas com cobertura vegetal degradada; expansão urbana; implantação de loteamentos, empreendimentos turísticos, parques eólicos e fotovoltaicos; agroextrativismo; disposição de resíduos sólidos. Permitidos e Controlados: Recuperação do ecossistema estuarino, com recomposição da cobertura vegetal primária; atividades turísticas sustentáveis; pesca artesanal; Atividades de mariscagem e coleta de caranguejos, com respeito ao período de defeso; pesquisa

					científica; monitoramento e educação ambiental.

F. Subzona de Preservação Ambiental de Planície Fluviais e Lacustres - Szpapfl

Superfícies planas oriundas de acumulação de sedimentos aluviais Quaternários, sujeitas a inundações sazonais e revestidas primariamente por matas ciliares. Compõem feições geomorfológicas azonais, bordejando rios de maior caudal. Predominância de Neossolos Flúvicos, com fertilidade natural média a alta, associados com Planossolos e Vertissolos. Como são ambientes expostos ao alagamento sazonal, há o estabelecimento de vegetação ciliar.

ATIVOS AMBIENTAIS	CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS		IMPACTOS E RISCOS DE OCUPAÇÃO	UNIDADE DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO	DIRETRIZES DE USO
	Potencialidades	Limitações			
Diversidade Ambiental: Média Diversidade biológica: Alta Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Alto Estado de Conservação: Baixo Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Alta	Patrimônio paisagístico; reservas hídricas superficiais e subterrâneas; pesca artesanal; extrativismo vegetal controlado e de baixo impacto; fonte de sedimentos; retenção de sedimentos; fonte de nutrientes; manutenção da biodiversidade; local de descanso e alimentação de aves migratórias.	Restrições legais em APP's; poluição dos solos e dos recursos hídricos; inundações periódicas; baixo suporte para edificações.	Degradação ambiental de mata ciliar com implicações na diminuição da produtividade biológica, erosão e assoreamento de diques marginais, leitos fluviais e baixadas lacustres; desmatamento para expansão urbana ou agricultura e aquicultura, o que aumenta a erosão e reduz a biodiversidade; inundações periódicas; poluição dos solos e dos recursos hídricos; expansão urbana; descaracterização da paisagem flúviolagunar; perda de atrativos cênicos; despejo de efluentes e de resíduos sólidos.	Áreas sem ou com intervenção. Áreas frágeis legalmente protegidas e meio ecodinâmico de transição.	Proibidos e não recomendados: Supressão vegetal; atividades agropecuárias, agrícolas e agroextrativismo; mineração descontrolada; expansão urbana; implantação de sistema viário; implantação de empreendimentos de turismo, parques eólicos e fotovoltaicos. Permitidos e Controlados: Manejo florestal, visando a recomposição das matas ciliares; atividades turísticas sustentáveis; ecoturismo; pesca artesanal; apicultura; proteção e recuperação ambiental; mineração em acordo com a legislação ambiental; pesquisa científica; educação ambiental; monitoramento ambiental.

IV. ZONA DE USO RESTRITO

A. Subzona de Uso Restrito de Planícies Fluviomarinhas com Apicuns e Salgado - SZURas

Possuem terrenos brejosos hipersalinos, com tapetes descontínuos de vegetação halófita e com sedimentos finos argilosos, siltosos e arenosos. Devido aos solos mais compactados, elevada salinidade e lavagem menos efetiva pelas marés, esses setores não formaram florestas de mangues, mas sim um campo salino.

ATIVOS AMBIENTAIS	CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS		IMPACTOS E RISCOS DE OCUPAÇÃO	UNIDADE DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO	DIRETRIZES DE USO
	Potencialidades	Limitações			
Diversidade Ambiental: Alta Diversidade biológica: Média Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Média Estado de Conservação: Baixo Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Média	Salvaguarda da absoluta integridade dos manguezais arbustivos e dos processos ecológicos essenciais a eles associados; retenção de sedimentos; exportação de nutrientes; águas abrigadas; locais de refúgio, forrageamento e nidificação da avifauna.	Restrições legais; inundações periódicas; hipersalinidade dos solos e das águas superficiais; substrato inconsistente; muito baixa tolerância à ocupação	Expansão de degradação dos manguezais periféricos, implicando em diminuição da produtividade biológica; eliminação ou diminuição de espécies piscícolas e de espécies dependentes desses recursos, como as aves; erosão e assoreamento motivando enchentes; soterramento de áreas estuarinas.	Áreas com média intervenção. Áreas frágeis, parcialmente protegidas e meio ecodinâmico de transição.	Proibidos e não recomendados: Ter como referência as normativas discriminadas no Capítulo IIIA, Art. 11-A, § 1º do Código Florestal - Lei Federal no 12.651/2012; expansão urbana; implantação de sistema viário e empreendimentos turísticos. Permitidos e Controlados: Os apicuns e salgados podem ser utilizados com atividades de carcinicultura e salineiras, desde que observados os requisitos discriminados no Capítulo IIIA, Art. 11-A, § 1º Código Florestal - Lei Federal no 12.651/2012 (incluso pela Lei no 12.727/2012); pesquisa científica; educação ambiental; atividades turísticas sustentáveis.

B. Subzona de Uso Restrito de Superfícies de Deflação Ativas - SZURsda

Visa o uso restrito de superfícies de deflação ativas que apresentam evidente fragilidade ambiental e meio ecodinâmico marcado por forte instabilidade. Essas condições são limitantes para a prática de atividades econômicas que ocupem o espaço de maneira extensiva. Distribuem-se nas adjacências da faixa praial, de modo disperso e associadas às superfícies de deflação estabilizadas.

ATIVOS AMBIENTAIS	CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS		IMPACTOS E RISCOS DE OCUPAÇÃO	UNIDADE DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO	DIRETRIZES DE USO
	Potencialidades	Limitações			
Diversidade Ambiental: Baixa Diversidade biológica: Baixa Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Alto Estado de Conservação: Baixo Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Alto	Patrimônio paisagístico; recursos hídricos subterrâneos; fonte de sedimentos para a faixa praial e o campo de dunas; recarga de aquíferos; locais de refúgio e forrageamento da avifauna; eventual presença de vegetação pioneira psamófila	Alta susceptibilidade à poluição dos recursos hídricos; baixo suporte para edificações; terrenos excessivamente drenados; intenso transporte de sedimentos eólicos.	Ecodinâmica fortemente instável; exploração de areia; qualidade das águas subterrâneas comprometida em face da permoporosidade dos terrenos.	Áreas com média intervenção. Áreas frágeis e fortemente instáveis.	Proibidos e não recomendados: atividades de mineração; expansão urbana; implantação de loteamentos; ocupação desordenada; empreendimentos turísticos que não adotam técnicas construtivas inadequadas; trânsito de veículos e expansão urbana; atividades e empreendimentos que não prevejam corredores de deflação eólica Permitidos e Controlados: Atividades turísticas sustentáveis; coleta seletiva de lixo; controle de efluentes; empreendimentos turísticos sustentáveis; ocupação restrita com empreendimentos que adotam técnicas construtivas adequadas, considerando a manutenção de corredores de deflação eólica; empreendimentos sustentáveis, respeitando as exigências preconizadas pela legislação ambiental vigente e pelos órgãos ambientais competentes

C. Subzona de Uso Restrito de Planícies Fluviais e Lacustres - SZURpfl

Tratam-se de áreas planas, com depósitos sedimentares aluviais arenosos, além de outros clásticos finos, onde há predominância de Neossolos Flúvicos dotados de boas condições de fertilidade natural. São áreas susceptíveis a inundações quando do período chuvoso.

ATIVOS AMBIENTAIS	CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS		IMPACTOS E RISCOS DE OCUPAÇÃO	UNIDADE DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO	DIRETRIZES DE USO
	Potencialidades	Limitações			

Diversidade Ambiental: Média Diversidade biológica: Alta Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Alto Estado de Conservação: Baixo Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Médio	Solos férteis; recursos hídricos superficiais e subterrâneos; fonte de sedimentos; prevenção de erosão e de inundações; habitat de diversas espécies da fauna; corredores ecológicos.	Degradação dos solos comprometendo sua qualidade; inundações sazonais; contaminação dos solos e dos recursos hídricos.	Matas ciliares degradadas ou já desmatadas; qualidade de Neossolos Flúvicos comprometida; assoreamento dos fundos de vales; expansão urbana; perda de diversidade biológica e paisagística; desmonte de diques marginais; queimadas; espécies invasoras; ocupação de espécies exóticas invasoras, que competem com as plantas nativas.	Áreas com média intervenção. Áreas frágeis e meio ecodinâmico de transição tendendo a instabilidade.	Proibidos e não recomendados: Expansão dos desmatamentos; agroextrativismo; agropecuária; atividades minerárias desordenadas; expansão urbana descontrolada. Permitidos e Controlados: Manejo florestal, visando a reconstituição das matas ciliares com espécies nativas; controle rigoroso do uso de agrotóxicos, bem como manejo adequado dos solos nas atividades agrícolas desenvolvidas nos altos e médios terraços fluviais; incentivo ao desenvolvimento de apicultura; atividades minerárias desenvolvida de forma ordenada, dentro dos padrões exigidos pela legislação ambiental vigente.

V. BAIXADAS

Tratam-se de ambientes associados a corpos d'água lacustres, planícies ribeirinhas em superfícies planas ou com baixos declives. Derivam de processos de acumulação e áreas inundáveis que são precariamente incorporadas à rede de drenagem.

A. Alagado - Bal

Área plana sazonalmente inundada por águas de origem pluvial, precariamente incorporadas à rede de drenagem, dispostas dispersamente nas superfícies de deflação estabilizadas.

ATIVOS AMBIENTAIS	CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS		IMPACTOS E RISCOS DE OCUPAÇÃO	UNIDADE DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO	DIRETRIZES DE USO
	Potencialidades	Limitações			
Diversidade Ambiental: Média Diversidade biológica: Média	Patrimônio paisagístico; reservas hídricas superficiais e subterrâneas; pesca artesanal; extrativismo vegetal controlado e de baixo impacto; fonte de	Degradação dos solos comprometendo sua qualidade; inundações sazonais; contaminação	Poluição de recursos hídricos superficiais e subterrâneos; expansão urbana nos baixos níveis de terraços fluviais; extrativismo mineral de areias	Áreas com média intervenção.	Proibidos e não recomendados: Expansão urbana; ocupação desordenada; empreendimentos turísticos não que adotam técnicas construtivas adequadas.

Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Alto Estado de Conservação: Baixo Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Médio	sedimentos; retenção de sedimentos; fonte de nutrientes; manutenção da biodiversidade.	dos solos e dos recursos hídricos.	e argilas para a construção civil; salinização dos solos, abertura de cavas, dentre outros.	Áreas frágeis e meio ecodinâmico de transição tendendo a instabilidade.	Permitidos e Controlados: Atividades turísticas sustentáveis; controle de efluentes; empreendimentos turísticos sustentáveis; ocupação restrita com empreendimentos que adotam técnicas construtivas adequadas, considerando a manutenção da permeabilidade e escoamento; empreendimentos sustentáveis, respeitando as exigências preconizadas pela legislação ambiental vigente e pelos órgãos ambientais competentes

B. Curso d'água - Bca

Qualquer corpo de água em movimento, como rios, riachos, córregos ou qualquer outra corrente natural de água que flua em uma direção específica ao longo de um leito.

ATIVOS AMBIENTAIS	CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS		IMPACTOS E RISCOS DE OCUPAÇÃO	UNIDADE DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO	DIRETRIZES DE USO
	Potencialidades	Limitações			
Diversidade Ambiental: Média Diversidade biológica: Alta	Patrimônio paisagístico; reservas hídricas superficiais e subterrâneas; pesca artesanal; extrativismo vegetal controlado e de baixo impacto; fonte de sedimentos; retenção de sedimentos; fonte de nutrientes; manutenção da biodiversidade.	Inundações sazonais; contaminação dos solos e dos recursos hídricos.	Poluição de recursos hídricos superficiais e subterrâneos; expansão urbana nos baixos níveis de terraços fluviais; extrativismo mineral de areias e argilas para a construção civil; salinização dos solos, abertura de cavas, dentre outros.	Áreas com média intervenção. Áreas frágeis;	Proibidos e não recomendados: Supressão vegetal sem o devido licenciamento; mineração descontrolada; expansão urbana; Descarte de efluentes sem tratamento; introdução de espécies exóticas.
Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Alto Estado de Conservação: Médio					Permitidos e Controlados: Limpezas e manutenções; balneário; abastecimento humano e animal; irrigação; Atividades de pesca; extrativismo vegetal

Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Médio					controlado e de baixo impacto; Atividades recreacionais.

C. Lagoa/Laguna - Bla

Lagoa: corpo de água estagnado de origem fluvial ou freática, com regime hidrológico permanente ou sazonal. Laguna: corpo de águas rasas, salgadas ou salobras, mantendo ligação restrita com o mar.

ATIVOS AMBIENTAIS	CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS		IMPACTOS E RISCOS DE OCUPAÇÃO	UNIDADE DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO	DIRETRIZES DE USO
	Potencialidades	Limitações			
Diversidade Ambiental: Média	Patrimônio paisagístico; reservas hídricas superficiais e subterrâneas; pesca artesanal; extrativismo vegetal controlado e de baixo impacto; fonte de sedimentos; retenção de sedimentos; fonte de nutrientes; manutenção da biodiversidade.	Inundações sazonais; contaminação dos solos e dos recursos hídricos.	Poluição de recursos hídricos superficiais e subterrâneos; expansão urbana nos baixos níveis de terraços fluviais; extrativismo mineral de areias e argilas para a construção civil; salinização dos solos, abertura de cavas, dentre outros.	As lagoas se dispersam pelo ambiente litorâneo e pré-litorâneo; compõem corpos d'água lacustres de origem fluvial ou freática ; baixa capacidade de entalhe em um ambiente de baixa energia. Entre dunas e eventualmente nos tabuleiros elas têm origem freática.	Proibidos e não recomendados: Mineração; expansão urbana; Descarte de efluentes sem tratamento; introdução de espécies exóticas.
Diversidade biológica: Alta					
Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Alto					Permitidos e Controlados: Limpezas e manutenções; balneário; abastecimento humano e animal; irrigação; Atividades de pesca; extrativismo vegetal controlado e de baixo impacto; Atividades recreacionais.
Estado de Conservação: Médio					
Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Médio					

D. Rio - Br

É uma corrente natural de água que flui em direção a um oceano, mar, lago ou outra massa de água. Geralmente, os rios têm suas origens em nascentes, como fontes de água de montanhas ou planícies. Podem receber contribuições de afluentes, que são outros cursos d'água que se juntam a eles.

ATIVOS AMBIENTAIS	CAPACIDADE PRODUTIVA DOS RECURSOS NATURAIS		IMPACTOS E RISCOS DE OCUPAÇÃO	UNIDADE DE INTERVENÇÃO E MEIO ECODINÂMICO	DIRETRIZES DE USO
	Potencialidades	Limitações			
Diversidade Ambiental: Média Diversidade biológica: Alta Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Alto Estado de Conservação: Médio Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Médio	Patrimônio paisagístico; reservas hídricas superficiais e subterrâneas; pesca artesanal; extrativismo vegetal controlado e de baixo impacto; fonte de sedimentos; retenção de sedimentos; fonte de nutrientes; manutenção da biodiversidade.	Inundações sazonais; contaminação dos solos e dos recursos hídricos.	Poluição de recursos hídricos superficiais e subterrâneos; expansão urbana nos baixos níveis de terraços fluviais; extrativismo mineral de areias e argilas para a construção civil; salinização dos solos, abertura de cavas, dentre outros.	As planícies fluviais o correm, indistintamente, como feições azonais, ocupando faixas de terras planas, com larguras variadas entre níveis de tabuleiros, entre interflúvios rebaixados dos sertões e entre morros e colinas nas serras.	Proibidos e não recomendados: Aterramento; expansão urbana; Descarte de efluentes sem tratamento; introdução de espécies exóticas. Permitidos e Controlados: Limpezas e manutenções; balneário; abastecimento humano e animal; irrigação; Atividades de pesca; extrativismo vegetal controlado e de baixo impacto.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE, GABINETE DO PREFEITO, EM 13 DE JANEIRO DE 2025.

MARCELO FERREIRA TELES

Prefeito Municipal de São Gonçalo do Amarante

ANEXO II
Link de acesso ao mapa:

https://felt.com/map/GEOSGA2-gXpzlE4PSMyT3rp5BfysHC?loc=-3.5915,-39.0499,11.38z

Código QR de acesso ao mapa:

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE, GABINETE DO PREFEITO, EM 13 DE JANEIRO DE 2025.

MARCELO FERREIRA TELES

Prefeito Municipal de São Gonçalo do Amarante

EDITAL DE PUBLICAÇÃO Nº 009.13.01/2025

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, n° 120, a **LEI COMPLEMENTAR N° 23/2025**, nesta mesma data.

PUBLIQUE-SE.

DIVULGUE-SE.

CUMPRA-SE.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE, aos 13 dias do mês de janeiro de 2025.

MARCELO FERREIRA TELES

Prefeito Municipal de São Gonçalo do Amarante/CE