PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

ESTADO DOCEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

MENSAGEM Nº 013/2024 **DE 04 DE ABRIL 2024.**

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Respeitosamente, dirijo-me à Vossa Excelência para, com os nossos cumprimentos, encaminhar à apreciação desta Augusta Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que *"Dispõe sobre a adequação da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de São Gonçalo do Amarante e dá outras providências."*.

Veicula-se por meio do aludido Projeto de Lei o indispensável aprovo legislativo no sentido de adequar a Lei Municipal nº 1221 de 23 de dezembro de 2013 à legislação municipal e ao zoneamento econômico e ecológico delineado pelo Estado do Ceará.

Certo de contar com a aprovação por essa Augusta Casa Legislativa submete-se o projeto para análise dos senhores vereadores, em regime de **URGÊNCIA**, conforme previsto na Lei Orgânica.

Por fim, reitera-se aos nobres vereadores protestos de elevada estima, apreço e respeito.

PAÇO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE, EM 04 DE ABRIL DE 2024.

MARCELO FERREIRA TELES
Prefeito Municipal de São Gonçalo do Amarante

Excelentíssimo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de São Gonçalo do Amarante
Vereador Joao Celso da Trindade Neto

RECEBIDO EM
30 / 04/24
12 : 08
Stela Maria de Castro Duarte
Diretora Legislativa CMSGA

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

ESTADO DOCEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº DE 03 DE ABRIL DE 2024.

APROVADO
EM: 13/04/2024
Presidente CMSGA

Dispõe sobre a adequação da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de São Gonçalo do Amarante e dá outras providências.

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

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art.1º. O Município de São Gonçalo do Amarante configurar-se-á espacialmente como um conjunto de macrozonas de classificação de uso e ocupação do solo, vocacionado, preferencialmente, para o desenvolvimento e expansão da atividade turística.

§1º. A concepção de macrozonas de classificação de uso e ocupação do solo conterá diretrizes evidentes de preservação integral das reservas de natureza (carnaubais, talvegues, fontes naturais, mangues, alagados, lagoas etc.), que por sua excepcional beleza configuram a vocação turística do lugar.
§2º. Inseridos nessa franja de terrenos protegidos encontram-se os núcleos urbanos de São Gonçalo do Amarante (a sede municipal, os distritos e a localidade de Parada) e o Complexo Industrial e Portuário do Pecém - CIPP que deverão nesta Lei receber tratamento diferenciado quanto ao uso e ocupação do solo, face às suas características já consolidadas de núcleos urbanizados e ou em processo de urbanização e de uso Industrial específico.

§3º. O Complexo Industrial e Portuário do Pecém será tratado nesta lei de forma diferenciada e denominado de Subzona Especial do CIPP por tratar-se do uso com atividades de alto índice poluidor e de grande impacto ambiental e econômico, devendo-se submeter às legislações específicas nas esferas municipais, estadual e federal.

Art.2º. Nas áreas do núcleo urbano- Sede municipal de São Gonçalo do Amarante por sua caracterização urbana consolidada, a estruturação físico–territorial desejada configurar-se-á como um conjunto de Unidades de Vizinhança interligadas entre si por um Sistema de Acessibilidade Pública.

Art.3º. O Poder Público Municipal deverá configurar nas Unidades de Vizinhança dos núcleos urbanos citados, as atividades de convergência coletiva em torno de um espaço público central, denominado Centro de Unidade de Vizinhança, cuja estabilização completa far-se-á através da consolidação de um fórum visível da comunidade.

§1º. Na zona periférica ao Centro da Unidade de Vizinhança deverá ser estimulado o uso misto com alta densidade populacional.

§2º. O centro proposto para a estruturação espacial das novas Unidades de Vizinhança será o ponto focal de convergência da comunidade e o elemento de conexão com o circuito de transporte e acessibilidade a ser estabelecido.

§3º. A conexão de futuros sistemas de transporte público, de ciclovias e de calçadões para pedestres com o conjunto das Unidades de Vizinhança propostas será feita através de estações localizadas no centro proposto.

Art.4º. A implantação de obras e atividades de moradia, indústria, comércio e serviços e acessibilidade aos serviços públicos, além dos equipamentos de segurança, saúde, educação e lazer, deverá se fazer, prioritariamente, nas Unidades de Vizinhança mais carentes desses serviços, segundo parecer da Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo.

Parágrafo único. A escala do espaço público e a locação dos equipamentos deverão ser adaptáveis a cada situação concreta existente, decorrendo essas condições das facilidades de remanejamento espacial, de acordo com cada caso.

Art.5º. O parcelamento do solo para fins urbanos, sob as formas de loteamento e desmembramento, será procedido na forma desta Lei, observados os princípios, normas e diretrizes gerais inseridas na Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com alterações da Lei Federal Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, bem como na Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e na Legislação Estadual pertinente, harmonizadas com as políticas básicas definidas no "Plano de Ordenamento Territorial".

Art.6º. 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.

Art.7º. A localização de usos e atividades, bem como os critérios para a ocupação do solo nas áreas urbanas de São Gonçalo do Amarante está vinculada ao zoneamento proposto e obedecem às disposições constantes desta Lei.

Art.8º. No caso de áreas sujeitas a prolongamentos, modificações, alargamento ou abertura de vias do Sistema Viário Básico, a ocupação deverá resguardar as áreas necessárias a essas intervenções.

Art.9º. O Município ordenará o uso e ocupação do solo com o objetivo básico de promover o desenvolvimento urbano, mediante a adoção dos instrumentos jurídicos estabelecidos nas legislações federal e estadual pertinentes, bem como nas disposições da presente Lei.

Art.10. 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.11. O parcelamento, o uso e a ocupação de terrenos localizados na Subzona 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 Projeto CIPP- UGP/CIPP.

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

Art.12. O plano de organização físico-territorial das áreas urbanas de São Gonçalo do Amarante visa orientar o desenvolvimento físico das suas estruturas urbanas, capacitando-as a assegurar condições adequadas à implementação das atividades humanas, com os seguintes objetivos específicos:

I- Ordenar as funções da cidade através da utilização racional do território, dos recursos naturais, do uso do sistema viário e dos meios de transporte;

II- Ordenar o parcelamento do solo, a implantação e o funcionamento das atividades industriais, comerciais, residenciais e de serviços;

III- Assegurar a preservação e a proteção do ambiente natural e construído;

IV- Assegurar a preservação do patrimônio histórico, religioso e cultural das cidades que representam significância na imagem do núcleo urbano;

V- Racionalizar o uso da infraestrutura instalada, inclusive de sistema viário e transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

VI- Compatibilizar a densidade das atividades urbanas com as condições naturais, bem como com a infraestrutura instalada e projetada;

VII- Intensificar o processo de ocupação do solo, à medida que houver ampliação da capacidade da infraestrutura, preservando a qualidade de vida da coletividade;

VIII- Assegurar o atendimento à função social da propriedade imobiliária urbana, preconizado nas Constituições Federal e Estadual e na Lei Orgânica do Município.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art.13. Para efeito desta Lei, além das definições constantes nos artigos posteriores, são adotadas as seguintes definições:

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- Acesso – Interligação para veículos e pedestres entre:

a) Logradouro público e espaços de uso comum em condomínio;

b) Logradouro público e propriedade privada;

c) Propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio.

III- Acostamento – Parcela da área adjacente à pista de rolamento que permite aos veículos em início de desgoverno, que retornem à direção correta e proporciona um local seguro para estacionamento em caso de acidentes ou defeitos no automóvel.

IV- Acréscimo ou Ampliação – Obra que resulta no aumento do volume ou da área construída total da edificação existente.

V- Alinhamento – Linha divisória existente entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.

VI- Altura Máxima da Edificação – Distância vertical tomada em meio da fachada, do solo ao ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casa de máquinas, *hall* de escada, platibanda e frontão).

VII- Alvará – Documento que licencia a execução de obras relativas a loteamentos, urbanização de áreas, projetos de infraestrutura, projetos de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades.

VIII- Apartamento – Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla.

IX- Aprovação do Projeto – Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção.

X- Área Coberta – Medida da superfície da projeção, em plano horizontal, de qualquer coberta da edificação, nela incluídas superfícies das projeções de paredes, pilares, marquises, beirais e demais componentes das fachadas.

XI- Área Comum – Medida da superfície constituída dos locais destinados a estacionamento em qualquer pavimento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações e depósitos comunitários, apartamento de zelador, depósito de lixo, casa de gás, guarita e subsolo, quando destinado a estacionamento.

XII- Área Construída – Totalidade das áreas de piso cobertas de todas as edificações principais e complementares, inclusive áreas comuns.

XIII- Área Institucional – Área de loteamento destinada à implantação de equipamentos comunitários e de uso público.

XIV- Área Livre do Lote – Superfície do lote não ocupada pela projeção da edificação.

XV- Área não edificada – Área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos, rede elétrica 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.

XVI- Área Ocupada – Superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computadas as áreas dos elementos de fachada, como jardineiras, marquises, pérgolas e beirais.

XVII- Área Parcial da Unidade – Área construída da unidade, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se jardineiras e sacadas de até 90 cm (noventa centímetros) de largura.

XVIII- Área Parcial da Edificação – Soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação.

XIX- Área Parcial do Pavimento – Área construída do pavimento, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se as áreas comuns, os vazios de poços de ventilação e iluminação, jardineiras e sacadas de até 90 cm (noventa centímetros) de largura.

XX- Área Total da Edificação – Soma das áreas de piso de todos os pavimentos de uma edificação.

XXI- Área Útil – Superfície utilizável da área construída de uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes, pilares e jardineiras.

XXII- Área Urbana - Área situada dentro dos perímetros urbanos, instituídos por lei do município.

XXIII- Área Verde – Percentual da área objeto de parcelamento destinado, exclusivamente, a praças, parques e jardins, faixas de preservação e outros fins da mesma natureza, visando assegurar boas

condições urbanístico-ambientais e paisagísticas, podendo ser parcialmente utilizada para equipamentos comunitários.

XXIV- Atividade Especial – Empreendimento público ou privado que, por sua natureza ou porte, demanda análise específica quanto à sua implantação.

XXV- Balanço – Avanço da edificação ou de elementos da edificação sem apoio.

XXVI- Beiral – Prolongamento da coberta além das paredes externas da edificação.

XXVII- Calçada ou Passeio – Parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres, localizada entre o meio-fio e o alinhamento do lote.

XXVIII- Classe da Via – Identificação da via pela sua função no sistema viário do município.

XXIX- Construção – Obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações existentes no lote.

XXX- Cota – Indicação ou registro numérico de dimensões.

XXXI- Delimitação – Processo através do qual o Executivo Municipal estabelece o perímetro de áreas do território para fins administrativos, de planejamento ou estabelecimento de normas.

XXXII- Demolição – Execução de obra que resulta em destruição, total ou parcial, de uma edificação.

XXXIII- Densidade ou Adensamento – Índice que traduz a relação entre quantidade de habitantes por superfície. Este índice tem grande importância para definição e dimensionamento das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos das zonas de uma cidade.

XXXIV- 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.

XXXV- Divisa – Linha limítrofe de um terreno.

XXXVI- Dúplex – Unidade residencial constituída de dois pavimentos.

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

XXXVIII- Eixo da Via – Linha imaginária que, passando pelo centro da via, é equidistante aos alinhamentos.

XXXIX- Equipamento Comunitário – Espaço público destinado à educação, cultura, saúde, lazer e assistência social.

XL- Escala – Relação entre as dimensões do desenho arquitetônico e o que ele representa.

XLI- Estacionamento – Área coberta, ou descoberta, destinada à guarda de veículos de uso privado, ou coletivo, constituída por espaços de vagas e circulação.

XLII- Faixa de Domínio Público – Área de terreno necessária à construção e operação de rodovias ou ferrovias que se incorpora ao domínio público.

XLIII- Fórum Visível ou Fórum da Comunidade – Conjunto formado por espaços públicos, edifícios comerciais, cívicos, sociais, educacionais, e outros, situados no núcleo da Unidade de Vizinhança, com caráter de espaço cívico.

XLIV- Fração do Lote – Índice utilizado para o cálculo do número máximo de unidades destinadas à habitação ou ao comércio e serviço no lote.

XLV- Frente do Lote – Divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos ou ao logradouro público.

XLVI- Fundo do Lote – Divisa oposta à frente.

XLVII- Gabarito – Medida que limita ou determina a altura das edificações e o número de seus pavimentos.

XLVIII- Gleba – Porção de terra urbana que ainda não foi objeto de parcelamento do solo.

XLIX- Habitação Multifamiliar – Edificação projetada para habitação permanente de mais de uma família.

L- Habitação Unifamiliar – Edificação projetada para habitação permanente de uma família.

LI- Indicadores Urbanos ou Índices Urbanísticos – Taxas, quocientes, índices e outros indicadores estabelecidos com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no município.

LII- Índice de Aproveitamento – Quociente entre a área parcial da edificação e a área total do terreno.

LIII- Infraestrutura Básica – Instalações, equipamentos, dutos (isolados em rede) e vias destinados à prestação de serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, comunicações, gás canalizado, coleta e destino final de lixo e transporte de cargas e passageiros.

LIV- Largura da Via – Distância entre os alinhamentos da via.

LV- Lindeiro – Que se limita ou é limítrofe.

LVI- Logradouro Público – Espaço livre, assim reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos.

LVII- Lote – Área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, contida em uma quadra com, pelo menos, uma divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos.

LVIII- Loteamento – Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

LIX- Lotes Edificáveis – Parcelas de terreno agrupadas em quadras, resultantes de loteamentos ou desmembramentos, destinados à ocupação, que devem, necessariamente, fazer frente a um logradouro público.

LX- Marquise – Coberta em balanço aplicada às fachadas de um edifício.

LXI- Meio-fio – Linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento.

LXII- Mobiliário Urbano – Equipamento localizado em logradouros públicos que visa proporcionar maior nível de conforto, segurança e urbanidade à população usuária, como, por exemplo, abrigos, paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas, caixas de coleta de correspondência e similares.

LXIII- Nivelamento – Fixação da cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana, a ser observada por todas as construções nos seus limites com o domínio público (alinhamento).

LXIV- Ordenamento do Uso e da 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 ambiental.

LXV- Parcelamento do Solo Urbano – Subdivisão de gleba em lotes, com ou sem a abertura de novas vias, logradouros públicos ou seus prolongamentos, mediante loteamento ou desmembramento.

LXVI- Pavimento – Espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura.

LXVII- Pavimento Térreo – Aquele cujo piso situa-se até 1m (um metro) acima do nível médio do trecho da via para a qual o lote tem frente.

LXVIII- Plano Diretor Municipal – Plano que visa o controle e a gestão do desenvolvimento socioeconômico, ambiental e físico-territorial do município, bem como a realização das metas, programas e projetos definidos com a participação da comunidade nele residente.

LXIX- Playground – Área destinada a fins recreacionais, não podendo estar localizada em subsolo.

LXX- Praça – Logradouro público delimitado por vias de circulação ou pelo alinhamento dos imóveis, sendo criado com o intuito de propiciar espaços abertos em região urbana, preferencialmente, ajardinados e destinados ao lazer e à recreação comunitária.

LXXI- Primeiro Pavimento – Pavimento situado imediatamente acima do pavimento térreo.

LXXII- Profundidade do Lote – Distância média entre a frente e o fundo do lote.

LXXIII- Projeto – Plano geral das edificações, de parcelamentos ou de outras construções quaisquer.

LXXIV- Projeto Urbanístico – Projeto desenvolvido para determinada área urbana, mediante a prévia aprovação do município, considerando, entre outros, os seguintes aspectos:

a) Suprimento de áreas e equipamentos de uso público;

b) Definição de sistemas de circulação;

c) Definição dos usos;

d) Preservação de edificações e espaços de valor histórico;

e) Reserva de áreas para estacionamento e terminais de transporte público;

f) Reserva de áreas para alargamento do sistema viário;

g) Ações destinadas à revitalização do espaço urbano.

LXXV- Quadra – Área resultante da execução de um loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e outros logradouros públicos.

LXXVI- Recuo ou Afastamento – Distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação, excluídos os beirais, marquises e elementos componentes da fachada, e a divisa do lote, sendo que o recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos.

LXXVII- Recursos Naturais – Elementos relacionados a terra, água, ar, plantas, vida animal e as inter-relações desses elementos.

LXXVIII- Reforma – Execução de serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver, ou não, alteração da área edificada.

LXXIX- Reurbanizar – Reconstruir, total ou parcialmente, sistemas físicos de áreas urbanas, atribuindo-lhes novas características.

LXXX- Sistema Viário de Loteamento – Conjunto de vias imprescindíveis à implantação do loteamento, de forma a garantir:

a) A fluidez do tráfego de veículos e o acesso aos lotes, às áreas verdes e aos equipamentos institucionais;

b) A integração da gleba, loteada com o sistema viário existente e projetado.

LXXXI- Subsistema Viário Troncal – É o 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.

LXXXII- Subsistema Viário Coletor – É aquele formado pelas vias destinadas a coletar o tráfego das áreas de tráfego calmo.

LXXXIII- Subsistema Viário Local – É aquele formado pelas vias locais, vias paisagísticas, ciclovias, vias de pedestres e sistemas cicloviários / calçadões.

LXXXIV- Subsolo – Pavimento enterrado, ou semienterrado, situado abaixo do pavimento térreo.

LXXXV- Taxa de Ocupação – Relação percentual entre a área de projeção de uma edificação no plano horizontal e a área do terreno no qual está inserida, não sendo computados os elementos componentes das fachadas, tais como pérgulas, jardineiras, marquises e beirais.

LXXXVI- Taxa de Permeabilidade – Relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação, e a área total do mesmo.

LXXXVII- Testada – Distância horizontal entre as duas divisas laterais do lote.

LXXXVIII- Unidade de Vizinhança ou Vizinhança – Unidade física de planejamento para subdivisão da zona urbana em núcleos de, no máximo, 15.000 (quinze mil) habitantes e, no mínimo, 7.000 (sete mil) habitantes, com um raio médio de caminhabilidade de 400m a 600m (quatrocentos a seiscentos metros), onde o foco central de cada uma delas, também denominado Centro de Unidade de Vizinhança, agrega funções cívicas, comerciais, sociais, de lazer e estação de transporte conectada às demais por um sistema de transporte público, promovendo a descentralização do trabalho e reduzindo os custos de transporte para seus habitantes.

LXXXIX- Urbanizar – Transformar áreas naturais em paisagem construída, incluindo infraestruturas e edificações.

XC- Uso do Solo – Resultado de toda e qualquer atividade que implique dominação ou apropriação de um espaço ou terreno.

XCI- Via de Circulação – Espaço destinado à 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;

b) Via Particular – Aquela que se constitui em propriedade privada, ainda que aberta ao uso público.

TÍTULO II

DA CLASSIFICAÇÃO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DO ZONEAMENTO

Art.14. 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 patrimônio 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;

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 da Sede 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 Subzona 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 traçadas nos documentos "Plano Estratégico" e "Plano de Ordenamento Territorial", 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.

SEÇÃO I

DA DIVISÃO EM ÁREAS E ZONAS

Art.15. 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.16. 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 CIPP – SZECIPP;

IX- Subzona Especial de Transição Industrial – SZEITI;

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.17. 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.18. 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.19. 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.20. 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.

Art.21. As Áreas definidas no artigo 15 desta Lei e divididas nas zonas relacionadas nos artigos 16 a 21 desta Lei, destinam-se aos usos relacionados no Anexo I, devendo nelas serem atendidos os requisitos constantes dos Indicadores Urbanos de Ocupação do Solo, que integra esta Lei.

Art.22. A classificação das atividades seguirá as especificações das Resoluções do Conselho Estadual do Meio Ambiente - COEMA, ou outros que venham a lhe substituir.

SEÇÃO II

DOS LIMITES DAS ZONAS

Art.23. Os limites das zonas e respectivas localizações, definidos na presente Lei, encontram-se geograficamente delimitados de acordo com as Plantas Oficiais de Classificação, Uso e Ocupação do Solo.

Art.24. As plantas oficiais integrantes desta Lei, deverão ser publicizadas a partir dos canais oficiais da Prefeitura Municipal, de forma a garantir o acesso a todos os cidadãos.

Art.25. Qualquer alteração nos limites das zonas ora definidas, somente poderá efetivar-se mediante lei, o que deverá implicar, necessariamente, numa atualização da base cartográfica utilizada.

Art.26. Verificada a hipótese de alguma área, para fins de zoneamento, não estar inserida nas plantas oficiais será definida pela equipe técnica da Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo.

CAPÍTULO II

DAS ZONAS DE USO

Art.27. As zonas de uso definidas nos artigos 15 a 21 desta Lei visam estabelecer um macro-ordenamento do território do Município de São Gonçalo do Amarante, garantindo a integridade ambiental do sítio por elas

determinado e as bases conceituais de caráter urbanístico, essenciais para o zoneamento de funções a ser elaborado posteriormente à vigência desta Lei.

Parágrafo único. O detalhamento da modelagem espacial de uso e ocupação do solo para as supracitadas áreas deverá ser estabelecido com base num suporte cartográfico apresentado em escala máxima de 1:10. 000, e deverá observar, rigorosamente, o modelo de classificação do solo estabelecido nesta Lei.

SEÇÃO I

DA ZONA DE USO SUSTENTÁVEL

Art.28. 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 I

SUBZONA URBANA DE ALTA DENSIDADE – SZAD

Art.29. 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 II

SUBZONA URBANA DE MÉDIA DENSIDADE – SZMD

Art.30. 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

SUBZONA URBANA DE BAIXA DENSIDADE – SZBD

Art.31. Caracteriza-se pela ocupação rarefeita e de baixa densidade populacional, uso predominante residencial e infraestrutura descontínua.

SUBSEÇÃO IV

SUBZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL – SZEIS

Art.32. 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 V

SUBZONA DE EXPANSÃO FUTURA – SZEF

Art.33. Caracteriza-se pela ocupação dispersa e de baixa densidade, área de grande interesse para novos empreendimentos imobiliários.

SUBSEÇÃO VI

SUBZONA RURAL – SZR

Art.34. 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 VII

SUBZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO – SZEIT

Art.35. Será destinada preferencialmente para moradia, atividades de comércio e serviços relacionados ao turismo sustentável.

SUBSEÇÃO VIII

SUBZONA ESPECIAL DO COMPLEXO INDUSTRIAL E PORTUÁRIO DO PECÉM – SZECIPP

Art.36. É a parte integrante do Complexo Industrial e Portuário do Pecém - CIPP que está localizada no município de São Gonçalo do Amarante.

SUBSEÇÃO IX

SUBZONA ESPECIAL DE TRANSIÇÃO INDUSTRIAL – SZETI

Art.37. Zona de amortecimento das condições e parâmetros ambientais e industriais do Complexo Industrial e Portuário do Pecém – CIPP.

SUBSEÇÃO X

SUBZONA ESPECIAL DA CORREIA TRANSPORTADORA – SZECT

Art.38. Zona *non edificandi* da correia transportadora de minérios do Complexo Industrial e Portuário do Pecém – CIPP.

SUBSEÇÃO XI

SUBZONA DO DISTRITO INDUSTRIAL DA SEDE – SZDIS

Art.39. Distrito Industrial de Serviços da Sede do Município de São Gonçalo do Amarante, conforme a Lei Municipal N° 1186/2013.

SUBSEÇÃO XII

SUBZONA PREFERENCIAL PARA GERAÇÃO DE ENERGIAS RENOVÁVEIS – SZPGER

Art.40. Áreas potencialmente fomentadoras de energias renováveis e transmissão de energia elétrica.

SEÇÃO II

DAS ZONAS DE INTERESSE AMBIENTAL

Art.41. 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.

SEÇÃO III

DAS ZONAS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL DE ÁREAS LEGALMENTE PROTEGIDAS

Art.42. 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.43. 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 I.

SUBSEÇÃO I

SUBZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL DA FAIXA PRAIAL – SZPAFP

Art.44. 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 II

SUBZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL DE DUNAS MÓVEIS – SZPADM

Art.45. 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 III

SUBZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL DE DUNAS FIXAS – SZPADF

Art.46. 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 IV

SUBZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL DE DUNAS FIXAS POR DIAGÊNESE – SZPADD

Art.47. 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

SUBZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL DE MANGUEZAIS DEGRADADOS – SZPAMD

Art.48. 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 VI

SUBZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL DE PLANÍCIES FLUVIAIS E LACUSTRES – SZPAFL

Art.49. 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.

SEÇÃO IV

DA ZONA DE USO RESTRITO

Art.50. 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 I

SUBZONA DE USO RESTRITO DE PLANÍCIES FLUVIOMARINHAS COM APICUNS E SALGADO – SZURAS

Art.51. 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 II

SUBZONA DE USO RESTRITO DE SUPERFÍCIES DE DEFLAÇÃO ATIVAS – SZURSDA

Art.52. 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 III

SUBZONA DE USO RESTRITO DE PLANÍCIES FLUVIAIS E LACUSTRES – SZURPFL

Art.53. Trata-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.

SEÇÃO V

DAS BAIXADAS

Art.54. 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 I

ALAGADOS – BAL

Art.55. Área plana sazonalmente inundada por águas de origem pluvial, precariamente incorporadas à rede de drenagem, dispostas dispersamente nas superfícies de deflação estabilizadas.

SUBSEÇÃO II

CURSOS D'ÁGUA - BCA

Art.56. 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 III

LAGOAS E LAGUNAS – BLA

Art.57. 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 IV

RIOS - BR

Art.58. 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.

SEÇÃO VI

DA ZONA NÃO EDIFICADA

Art.59. As áreas de preservação permanente só poderão ser utilizadas em caso de utilidade pública ou interesse social devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto. Assim definidos no Art. 3º Lei Nº 12.651, de 25 de maio de 2012.

I- Utilidade pública:

a) as atividades de segurança nacional e proteção sanitária;

b) as obras de infraestrutura destinadas às concessões e aos serviços públicos de transporte, sistema viário, inclusive aquele necessário aos parcelamentos de solo urbano aprovado pelos Municípios, saneamento, gestão de resíduos, energia, telecomunicações, radiodifusão, instalações necessárias à realização de competições esportivas estaduais, nacionais ou internacionais, bem como mineração, exceto, neste último caso, a extração de areia, argila, saibro e cascalho;

c) atividades e obras de defesa civil;

d) atividades que comprovadamente proporcionem melhorias na proteção das funções ambientais referidas no inciso II deste artigo;

e) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo federal.

II- Interesse social:

a) as atividades imprescindíveis à proteção da integridade da vegetação nativa, tais como prevenção, combate e controle do fogo, controle da erosão, erradicação de invasoras e proteção de plantios com espécies nativas;

b) a exploração agroflorestal sustentável praticada na pequena propriedade ou posse rural familiar ou por povos e comunidades tradicionais, desde que não descaracterize a cobertura vegetal existente e não prejudique a função ambiental da área;

c) a implantação de infraestrutura pública destinada a esportes, lazer e atividades educacionais e culturais ao ar livre em áreas urbanas e rurais consolidadas, observadas as condições estabelecidas nesta Lei;

d) a regularização fundiária de assentamentos humanos ocupados predominantemente por população de baixa renda em áreas urbanas consolidadas, observadas as condições estabelecidas na Lei no 11.977, de 7 de julho de 2009;

e) implantação de instalações necessárias à captação e condução de água e de efluentes tratados para projetos cujos recursos hídricos são partes integrantes e essenciais da atividade;

f) as atividades de pesquisa e extração de areia, argila, saibro e cascalho, outorgadas pela autoridade competente;

g) outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional à atividade proposta, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo federal.

CAPÍTULO III

UTILIZAÇÃO DE ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

SEÇÃO I

DA DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Art.60. As Áreas de Preservação Permanente - APP presentes neste Plano Diretor são aquelas previstas na legislação vigente e outras que venham a lhes substituir.

SEÇÃO II

DO REGIME DE PROTEÇÃO DAS ÁREAS DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE

Art.61. A vegetação situada em Área de Preservação Permanente deverá ser mantida pelo proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

§1°. Tendo ocorrido supressão de vegetação situada em Área de Preservação Permanente, o proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título é obrigado a promover a recomposição da vegetação, ressalvados os usos autorizados previstos nesta Lei.

§2°. A obrigação prevista no § 1° tem natureza real e é transmitida ao sucessor no caso de transferência de domínio ou posse do imóvel rural.

§3º. No caso de supressão não autorizada de vegetação realizada após 22 de julho de 2008, é vedada a concessão de novas autorizações de supressão de vegetação enquanto não cumpridas as obrigações previstas no § 1º.

Art.62. A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei.

§1º. A supressão de vegetação nativa protetora de nascentes, dunas e restingas somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública.

§2º. A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente de que tratam os incisos VI e VII do caput do art. 4º poderá ser autorizada, excepcionalmente, em locais onde a função ecológica do manguezal esteja comprometida, para execução de obras habitacionais e de urbanização, inseridas em projetos de regularização fundiária de interesse social, em áreas urbanas consolidadas ocupadas por população de baixa renda.

§3º. É dispensada a autorização do órgão ambiental competente para a execução, em caráter de urgência, de atividades de segurança nacional e obras de interesse da defesa civil destinadas à prevenção e mitigação de acidentes em áreas urbanas.

§4º. Não haverá, em qualquer hipótese, direito à regularização de futuras intervenções ou supressões de vegetação nativa, além das previstas nesta Lei.

Art.63. É permitido o acesso de pessoas e animais às Áreas de Preservação Permanente para obtenção de água e para realização de atividades de baixo impacto ambiental.

SEÇÃO III

DO REGIME DE PROTEÇÃO DAS ÁREAS VERDES URBANAS

Art.64. 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.

CAPÍTULO IV

DAS ATIVIDADES ESPECIAIS

Art.65. Constituem-se atividades especiais aquelas cujo raio de atendimento abrange todas as áreas urbanas do Município de São Gonçalo do Amarante, não tendo, portanto, a localização circunscrita a nenhuma zona ou Unidade de Vizinhança.

CAPÍTULO V

DOS INDICADORES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art.66. De acordo com a zona em que se situa, o uso de uma gleba, de um lote ou de uma edificação, aprovado anteriormente à data de vigência desta Lei, será classificado como:

I- **Adequado**, quando em qualquer zona de uso, adequar-se às características estabelecidas para essa zona;
II- **Inadequado**, quando em qualquer zona, o uso, a ocupação, o aproveitamento da gleba, lote e edificação, sejam inadequados em relação às normas e restrições estabelecidas para essa zona e nela não sejam permitidos.

Art.67. Os Indicadores Urbanos de Ocupação, nas zonas relacionadas nos artigos 15 a 20 desta Lei, são definidos em função do quadro ambiental, da infraestrutura básica e densidades existentes e projetadas, compreendendo:

I- Altura Máxima da Edificação;

II- Dimensões Mínimas do Lote;

III- Índice de Aproveitamento, IA;

IV- Taxa de Ocupação, TO (%);

V- Taxa de Permeabilidade (%).

Parágrafo único. Os indicadores de ocupação do solo estão apontados no Anexo II desta Lei.

TÍTULO III

DAS UNIDADES PLANEJADAS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.68. A Unidade Planejada constitui uma forma de ocupação de áreas urbanas, com a utilização de padrões urbanísticos distintos dos estabelecidos por esta Lei e para a zona em que a área está localizada, configurando-se como projetos de urbanização específica.

Art.69. Constitui objetivo da criação de Unidades Planejadas viabilizar um desenho mais criativo de uso e ocupação do solo em qualquer das zonas propostas nesta Lei, permitindo uma flexibilidade significativa para novas propostas de urbanização ou reurbanização, o que se dará pela possibilidade de o projeto propor usos e indicadores de ocupação urbana diferentes dos definidos nesta Lei, para o terreno objeto da Unidade Planejada.

Art.70. Uma Unidade Planejada envolverá sempre a implantação de todas as intervenções constantes no respectivo projeto, devidamente aprovado pelo Poder Público Municipal.

Art.71. Serão enquadrados como Unidades Planejadas, dentre outros, os projetos de condomínio, de reurbanização de favelas e de reassentamento de famílias de baixa renda, desde que observem todos os dispositivos contidos neste título.

SEÇÃO I

DOS OBJETIVOS

Art.72. O projeto de cada Unidade Planejada deverá incluir características inovadoras e sempre objetivará o seguinte:

I- Permitir as urbanizações que sejam, arquitetonicamente e com medidas de proteção ao meio ambiente, inovadoras e, objetivando uma melhor utilização da terra, propor novos padrões de parcelamento;

II- Propor, para a maior área possível, a preservação da vegetação natural, a manutenção das condições topográficas, geológicas e de drenagem naturais, e outras condições ecológicas naturais;

III- Estabelecer novas formas de construir e inovar as relações entre espaços construídos e espaços vazios, em um ambiente que permita combinar os diversos usos de uma maneira inovadora e funcionalmente eficiente;

IV- Prover de forma abundante e acessível a todos, parques, praças, espaços de recreação e instalações comunitárias;

V- Requalificar e urbanizar áreas deterioradas e a reurbanização de áreas já ocupadas por populações de baixa renda;

VI- Utilizar a terra que venha a ser compatível com a ocupação existente nos terrenos adjacentes;

VII- Assegurar que a localização esteja em harmonia com a comunidade circunvizinha.

SEÇÃO II

DOS PADRÕES DE URBANIZAÇÃO DA UNIDADE PLANEJADA

Art.73. A urbanização de Unidades Planejadas deverá satisfazer, dentre outros, os padrões seguintes:

I- Uma Unidade Planejada deverá estar de acordo com as diretrizes nos relatórios "Plano Estratégico" e "Plano de Ordenamento Territorial";

II- Os usos permitidos em uma Unidade Planejada não deverão exercer influência prejudicial sobre as propriedades circunvizinhas;

III- A implantação de Unidades Planejadas não colocará em risco a saúde pública, o bem-estar e a segurança da população, nem contribuirá para reduzir os valores das propriedades na Unidade de Vizinhança na qual será localizada;

IV- Os usos propostos para a Unidade Planejada devem ser definidos em função das necessidades da Unidade de Vizinhança ou de outra zona onde a mesma deverá ser localizada;

V- A densidade populacional média de uma Unidade Planejada que contenha o uso residencial corresponderá às densidades fixadas na presente Lei. Quando isso não ocorrer, o proponente deve encaminhar justificativa específica para tal, que será analisada pela Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo;

VI- A distância horizontal mínima entre os edifícios será:

a) Um metro e meio para residência unifamiliar ou conjunto de casas conjugadas;

b) Cinco metros para os outros casos.

VII- Os recuos exigidos ao longo do perímetro da Unidade Planejada serão, pelo menos, iguais aos definidos para a zona em que a unidade se localiza;

VIII- Espaços de estacionamentos adicionais, em função da proposta da Unidade Planejada, podem ser requeridos pela Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo;

IX- Um projeto de Unidade Planejada deverá seguir, rigorosamente, as diretrizes de sistema viário emanadas pela Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante;

X- Exigências de contrapartida podem ser feitas pela Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo e ficarão registradas em acordo entre a Prefeitura e o proponente, como parte integrante da licença para implantação.

SEÇÃO III

DOS PROCEDIMENTOS PARA APROVAÇÃO DE UNIDADES PLANEJADAS

Art.74. As intervenções de urbanização através de Unidades Planejadas são mais complexas e com um caráter que as diferenciam dos outros tipos de ocupação, requerendo, portanto, o estabelecimento de procedimentos específicos para aprovação.

Art.75. Para a aprovação do projeto, deverão ser apresentados, pelo proponente, pré- projetos contemplando justificativas técnicas, elementos e estudos necessários à análise, observados os seguintes procedimentos:

a) Análise prévia pelo órgão municipal competente;

b) Apresentação do projeto a Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo, para fins de análise;

c) Apresentação para a comunidade; e

d) Parecer conjunto do órgão municipal gestor do PDP – São Gonçalo do Amarante, do órgão de meio ambiente e da Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo.

TÍTULO IV

DO PARCELAMENTO DO SOLO

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art.76. As normas de parcelamento do solo municipal, para fins urbanos, estabelecidas por esta Lei, têm a finalidade de adequar as disposições da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com alterações

da Lei Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, bem como às da Lei Federal Nº 10.255, de 10 de julho de 2001, à realidade e às peculiaridades locais do Município.

Art.77. O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser realizado mediante loteamento ou desmembramento, salvo em terrenos tidos como de relevante interesse ambiental, por expressa disposição legal ou por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art.78. 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 impeçam 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.

CAPÍTULO II

DOS TIPOS DE LOTEAMENTO

Art.79. Para fins desta Lei, considera-se:

I- Loteamento: o parcelamento de glebas, conforme dispõe a Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, e alterações posteriores, e a Lei 1.221, de 23 de dezembro de 2013 (Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental de São Gonçalo do Amarante- PDDU), e alterações posteriores; e

II- Loteamento de acesso controlado: o loteamento cercado ou murado, no todo ou em parte do seu perímetro, conforme dispõe a Lei Federal nº 6.766 de 1979, alterada pela Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017, compondo-se em unidades autônomas e privativas, organizadas sob a forma de lotes de terra destinados à edificação.

Art.80. Os loteamentos de acesso controlado serão destinados a uso residencial, podendo ser admitido o uso comercial, desde que aprovado pela respectiva associação de moradores e proprietários responsável pela administração do loteamento, respeitando-se eventuais restrições de zoneamento e a legislação municipal.

Parágrafo único. O loteamento poderá possuir acesso controlado se não houver impedimentos de acesso a outros loteamentos ou bairros adjacentes, prejudicando o funcionamento da malha viária ou a prestação de serviços públicos.

Art.81. A implantação de acesso controlado em loteamento deverá ser encaminhada ao Executivo Municipal via requerimento firmado pela associação de moradores e proprietários responsável pela administração do loteamento e devidamente estabelecida neste Decreto.

§1°. Em caso de loteamento já existente na data de publicação deste Decreto e que tenha sido implantado em conformidade com a Lei Federal nº 6.766 de 1979, e alterações posteriores, a implantação de acesso controlado e a concessão do direito real de uso poderão ser solicitadas, desde que cumpridas todas as diretrizes e os requisitos estabelecidos e determinados por este Decreto e pelos órgãos públicos municipais e autarquias, por meio de requerimento ao Executivo Municipal contendo a seguinte documentação:

I- Estatuto da entidade jurídica instituída para gerenciar o funcionamento do loteamento de acesso controlado, o qual deverá conjugar os proprietários dos lotes com edificações ou não, do referido loteamento;

II- Planta do sistema de acesso controlado do loteamento, e;

III- Planta da portaria;

§2°. A avaliação de viabilidade para implantação de acesso controlado em loteamento deverá ser solicitada em requerimento próprio dirigido ao Departamento de Urbanismo da Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo.

Art.82. A implantação de controle de acesso em loteamento deverá adequar-se e integrar-se ao sistema viário existente ou projetado, vedada a interrupção da continuidade viária pública das vias estruturadoras e coletoras de interligação entre bairros ou zonas do Município de São Gonçalo do Amarante, sem prejudicar o escoamento normal das águas ou a realização de obras necessárias de infraestrutura.

Art.83. Os loteamentos de acesso controlado aprovados terão seus sistemas viários, áreas verdes e sistemas de lazer mantidos como domínio do Município de São Gonçalo do Amarante, devendo o uso desses ser devidamente outorgado por concessão de direito real de uso em favor das respectivas associações de moradores e proprietários e transeuntes, assegurando ao município a cobrança do IPTU destas áreas.

Art.84. No Termo de Concessão do Direito Real de Uso firmado entre o Município de São Gonçalo do Amarante e a associação dos moradores e proprietários responsável pela administração do loteamento, deverão constar todas as responsabilidades referentes ao ato, tais como competências, destinação, uso, ocupação, conservação e manutenção dos bens públicos objetos das concessões, bem como as penalidades, em casos de descumprimento, e outros serviços que se fizerem necessários.

Art.85. Ao administrador da área se incumbirá das tarefas afetas ao funcionamento interno do loteamento, a manutenção e conservação das partes comuns, serviços e outras necessárias à vida do loteamento.

Parágrafo único. A autorização de implementação de vigilância e monitoramento não armado dentro dos limites do loteamento será de competência exclusiva de sua associação de moradores e proprietários.

Art.86. O Município não é responsável pela manutenção e conservação das vias de comunicação, praças e espaços livres do mesmo;

Parágrafo único. A manutenção e conservação de portaria, serviço de vigilância e segurança, além daquelas com serviços e partes comuns, como serviços de coleta de lixo, rede elétrica e de iluminação, rede de água e esgoto, pavimentação, telefonia, entre outros, é de responsabilidade do administrador da área, quando o Município ou a concessionária do serviço não se incumbe dessa obrigação.

Art.87. A extinção ou a dissolução de associação de moradores e proprietários responsável por loteamento de acesso controlado ou o descumprimento de quaisquer das condições fixadas neste Decreto ou nos termos da concessão de uso por ela estabelecidos implicarão a extinção da característica de acesso controlado do loteamento e a abertura imediata das vias.

Art.88. Serão consideradas áreas e edificações de uso e manutenção privativos as áreas e edificações que, por sua natureza, destinem-se ao uso privativo dos moradores, tais como os muros, as guaritas, os serviços e os equipamentos condominiais.

CAPÍTULO III

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art.89. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos urbanísticos:

I- As áreas destinadas a sistema de circulação, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais ao tamanho da gleba a ser loteada, conforme artigo subsequente;

II- Os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5m (cinco metros), salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III- A dimensão mínima da quadra será de 40m (quarenta metros), enquanto que a máxima será de 250m (duzentos e cinquenta metros) de frente;

IV- Ao longo das águas correntes e dormentes, a partir do perímetro molhado no nível pluviométrico mais elevado, e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão de alta tensão, será obrigatória a reserva de uma faixa non aedificandi mínima de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica; e

V- As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local e estar de acordo com a Lei do Sistema Viário Básico de São Gonçalo do Amarante.

Art.90. A percentagem de áreas livres de uso público não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial e cujos lotes forem maiores do que 15.000m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser revista, após parecer da Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo.

§1°. Considera-se área livre de uso público as áreas verdes e institucionais, bem como as destinadas ao sistema viário do loteamento.
§2°. A faixa *non aedificandi* referida no Inciso IV do artigo anterior não será computada para o cálculo de áreas livres de uso público.
§3°. A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema viário será de 20% (vinte por cento), para as áreas verdes será de 15% (vinte por cento), e para as áreas institucionais será de 5% (cinco por cento).
§4°. Nas áreas verdes não serão computadas as áreas dos canteiros centrais das vias, rótulas viárias ou similares.
§5°. Após a aprovação do projeto de loteamento, as áreas institucionais, destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, não poderão ter sua função alterada, salvo nas hipóteses previstas na legislação federal pertinente.

§6º. As áreas institucionais não poderão ter declividade superior à média das declividades das quadras defrontantes.
§7º. Os projetos dos equipamentos urbanos e serviços públicos a serem implantados pelo loteador deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes e concessionárias dos serviços.

Art.91. O Poder Público competente poderá, complementarmente, exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos, assim considerados os serviços de água, esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado, dentre outros.

Art.92. Em função dos usos predominantes estabelecidos pelo zoneamento e das características especiais de sua área de implantação, os loteamentos têm tratamento diferenciado de acordo com as peculiaridades de cada zona de uso e ocupação urbana.

Art.93. Os padrões de parcelamento definidos para as diferentes zonas de uso e ocupação do solo poderão ser revistos nos casos de implantação de programas de urbanização de favelas, desde que as propostas se façam acompanhar de projetos para execução de infraestrutura básica e instalação de equipamentos comunitários essenciais, após análise da Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo do município.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art.94. Antes da elaboração do projeto de loteamento, deverá o interessado, preliminarmente, solicitar à Prefeitura Municipal, através da secretaria competente, que sejam definidas, formalmente as diretrizes para o uso do solo, na área, apresentando, para esse fim, requerimento contendo, no mínimo, as seguintes informações:

I- Localização do imóvel com amarração através de coordenadas georreferenciadas e de um ponto de referência perfeitamente identificado e que se situe próximo à gleba, em escala mínima de 1:10. 000 (um para dez mil).
II- Planta do imóvel, em três vias, devidamente assinadas por profissional responsável, na faixa de escala situada entre 1:500 (um para quinhentos) e 1:2. 000 (um para dois mil), com registro no conselho pertinente à responsabilidade técnica do autor do levantamento.

Art.95. Esta planta deverá conter:
I- O levantamento planialtimétrico (contendo curvas de nível de metro em metro), com base em uma referência de nível (RN) oficial, quando houver alguma nas proximidades da gleba;

II- A demarcação do perímetro do imóvel;

III- A indicação de todos os confrontantes da gleba a ser loteada, segundo descrição oficial constante no título aquisitivo de propriedade e domínio;

IV- Os ângulos e o norte magnético, todos devidamente acompanhados da respectiva caderneta de campo, planilha de cálculo e memorial descritivo.

V- Localização de cursos d'água, bosques, construções existentes e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba;

VI- Indicação das vias de circulação existentes no entorno da gleba ou incidentes sobre a área, amarradas a pontos de referência perfeitamente identificados.

VII- Memorial descritivo contendo:

a) Tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

b) Características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

VIII- - Certidão atualizada da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art.96. O processo de aprovação dos projetos de loteamento será precedido pela fixação das diretrizes de que trata o artigo anterior, para o que a Prefeitura terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de protocolo do requerimento, devidamente instruído.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 4 (quatro) anos, a contar da data de sua fixação, na conformidade da Lei Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, que alterou o parágrafo único do art. 7º da Lei Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art.97. Atendidas as exigências pertinentes à documentação exigível, o órgão municipal competente, no prazo assinalado, fixará, dentre outras, as seguintes diretrizes urbanísticas municipais para a área a ser parcelada:

I- As zonas de uso predominantes na gleba, com a indicação dos usos compatíveis;

II- Indicação dos índices urbanísticos das categorias de uso previstas;

III- Traçado e indicação na planta apresentada pelo interessado:

a) Das principais vias de comunicação existentes ou projetadas, em articulação com o sistema viário municipal;

b) Dos locais preferenciais para praças e áreas verdes;

c) Dos locais preferenciais para equipamentos comunitários;

d) Das faixas sanitárias de terreno necessárias ao escoamento de águas pluviais; e

e) Das faixas *non aedificandi* de que trata a presente Lei.

Art.98. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o Projeto será apresentado em três vias, devidamente assinadas por profissional responsável, na faixa de escala situada entre 1:500 (um para quinhentos) e 1:2. 000 (um para dois mil), com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da responsabilidade técnica do autor do Projeto. O Projeto deverá conter: desenhos, memoriais descritivos e cronograma de execução das obras, com duração máxima de 2 (dois) anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado do título de propriedade, de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, certidão de ônus real e negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel, e do competente instrumento de garantia.

§1°. Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo de sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto às aprovações consequentes.

§2°. Os desenhos deverão conter, dentre outros dados:

I- A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração, cotas e ângulos;

II- O sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III- As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais que permitam sua correta implantação;

IV- Quadro indicativo de quantidade e área das quadras, dos lotes e das áreas verdes e institucionais;

V- Quadro resumo indicando a área total da gleba e os percentuais relativos ocupados com lotes, áreas verdes, áreas institucionais, sistema viário e área destinada ao fundo de terras públicas de que trata o § 4º do artigo 83, desta lei;

VI- Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;

VII- A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos de curvas de vias projetadas;

VIII- Indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

IX- Projeto executivo das galerias de águas pluviais, quando houver;

X- Os pontos de lançamento, quando for o caso, de possíveis águas drenadas, observando as características das áreas à jusante desses pontos, de forma a não prejudicar ou comprometer empreendimentos existentes ou as características naturais dos terrenos contíguos;

XI- Os detalhes de sutamento e outros necessários à implantação do projeto.

§3º. O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente:

I- A descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II- As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III- Quadro indicando a quantidade e área das quadras, dos lotes e das áreas verdes e institucionais;

IV- Quadro resumo indicando a área total da gleba e os percentuais relativos ocupados com lotes, áreas verdes, áreas institucionais, sistema viário e área destinada ao fundo de terras públicas de que trata o § 4º do artigo 91, desta lei;

V- Descrições dos lotes, conforme exigências cartoriais;

VI- A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

VII- A enumeração dos equipamentos urbanos comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existente no loteamento e adjacências.

Art.99. É obrigatória, no loteamento, a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, drenagem pluvial, esgotamento sanitário e obras de pavimentação, com as características funcionais, geométricas, infraestruturais e paisagísticas das vias estabelecidas nas normas técnicas oficiais pertinentes.

Parágrafo único. Constitui responsabilidade exclusiva do proprietário do loteamento executar as obras referidas neste artigo, constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais, cuja execução deverá ser objeto de prestação de garantia por parte do loteador, na forma disposta nesta Lei.

CAPÍTULO V

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art.100. Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e de planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

I- A indicação das vias existentes dos loteamentos próximos;

II- A indicação do tipo de uso predominante no local;

III- A indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Parágrafo único. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas nos projetos para o loteamento.

CAPÍTULO VI
DA APROVAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DOS PROJETOS

Art.101. Os projetos de loteamento e desmembramento deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal, cabendo aos órgãos públicos estaduais, ou quando necessário aos órgãos públicos federais, o exame e a anuência prévia para aprovação, pelo Município, de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições:

I- Quando localizados em áreas de interesse especial, a exemplo das áreas de proteção ambiental, ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por lei estadual ou federal;

II- Quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município ou estado, ou em aglomerações urbanas definidas em lei estadual ou federal.

Art.102. A Prefeitura Municipal terá um prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da apresentação da documentação exigível, para aprovação ou rejeição do projeto de loteamento, e de 60 (sessenta) dias para a aceitação ou recusa, devidamente fundamentada, das obras de urbanização.

Art.103. Para prevenção de possíveis causas de degradação ambiental, sem prejuízo da aprovação pelo Poder Público Municipal, através do órgão de meio ambiente municipal, os projetos de parcelamento do solo sujeitar-se-ão ao licenciamento ambiental.

Art.104. Os casos omissos, no que tange aos procedimentos administrativos para aprovação de projetos de parcelamento do solo, serão objeto de regulamentação específica.

Art.105. O projeto aprovado deverá ser implementado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

§1°. Aprovado o projeto de parcelamento, a Prefeitura expedirá, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, termo de verificação da execução das obras de infraestrutura de que trata o artigo 91, desta lei, com vistas a aferir a execução dos serviços de pavimentação das vias de circulação, demarcação dos lotes, quadras e logradouros públicos, drenagem de águas pluviais, esgotamento sanitário, no caso de inviabilidade do sistema de fossa - sumidouro, abastecimento d'água e eletrificação.

§2°. Facultar-se-á ao empreendedor a apresentação de cronograma para execução das obras de infraestrutura mínima definidas no *caput* deste artigo, com prazo máximo de 2 (dois) anos.

Art.106. A execução das obras de infraestrutura mínima deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, segundo pelo menos, uma das seguintes modalidades:

I- Garantia hipotecária;

II- Caução em dinheiro, em títulos da dívida pública ou fidejussória;

III- Fiança bancária;

IV- Seguro-garantia.

§1°. A garantia referida neste artigo terá o valor máximo equivalente ao custo orçado das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais.

§2°. A garantia prestada, aceita pelo órgão público competente, poderá ser liberada na medida em que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

a) 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, assentamento de meios-fios e de rede de águas pluviais;

b) 30% (trinta por cento) quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;

c) 40% (quarenta por cento) quando concluída a pavimentação e demais serviços.

Art.107. Na hipótese em que for adotada a modalidade de garantia hipotecária, deverão ser destinados, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área útil do loteamento para esse fim, observado o seguinte:

I- Nas cópias das plantas do projeto de loteamento, a Prefeitura, em acordo com o interessado, fará a localização das parcelas da gleba a serem dadas em garantia hipotecária ao Município, segundo descrição e caracterização, que levará em conta o sistema viário, as quadras e os lotes projetados;

II- A Prefeitura fornecerá ao interessado, para efeito de registro, juntamente com a escritura pública de constituição de garantia hipotecária, cópia autenticada da planta do projeto de loteamento, onde conste a área dada em garantia, devidamente delimitada e caracterizada.

Art.108. Depois de prestada a garantia e pagos os emolumentos devidos, o órgão municipal competente, quando for o caso, baixará ato administrativo declarando aprovado o loteamento.

Parágrafo único. Dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder a inscrição do loteamento no Registro Imobiliário, sob pena de caducidade da aprovação.

Art.109. A construção de qualquer edificação em lote de terreno resultante de loteamento aprovado fica subordinada à inscrição desse lote no Registro Imobiliário competente, e da completa execução das obras de urbanização definidas no artigo 91, desta Lei, devidamente comprovada mediante inspeção pelos órgãos municipais de fiscalização.

Art.110. Os terrenos ou glebas a serem edificados, ou ocupados, devem ser resultantes de parcelamento do solo devidamente aprovado pelo Município ou regularizado por ato do Poder Executivo, mediante critérios previamente definidos pela Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo.

Art.111. A ocupação de terrenos ou glebas não resultantes de parcelamento aprovado, ou regularizado, nos termos do artigo anterior poderá ser admitida quando atender, cumulativamente, às seguintes condições:

I- Corresponderem às dimensões especificadas no título aquisitivo de propriedade, desde que não ultrapassem a dimensão máxima de quadra estabelecida em lei;

II- Fazerem frente para logradouro público, constante de planta do sistema cartográfico municipal, ou aquele reconhecido pelo órgão municipal competente;

III- Serem destinados à construção de uma única unidade imobiliária, não integrante de qualquer empreendimento incorporativo.

§1º. Poderá o Município dispensar o parcelamento dos terrenos de que trata este artigo, mesmo sem o atendimento cumulativo das condições nele previstas, quando a ocupação decorrer da implantação de

equipamentos de interesse público ou social, de iniciativa do Poder Público ou de instituição sem fins lucrativos.

§2°. As instituições a que se refere o parágrafo anterior e a serem beneficiadas pela dispensa nele prevista, deverão ter suas atividades vinculadas, exclusivamente, à educação e saúde, com atendimento universal e gratuito.

Art.112. Mesmo atendendo às condições fixadas no artigo anterior, não será admitida a ocupação, além das hipóteses consignadas no art. 3º, parágrafo único da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1977, quando se tratarem de:

a) Áreas não saneadas que tenham resultado de aterros com material nocivo à saúde pública;

b) Áreas não drenadas, sujeitas a alagamentos e inundações;

c) Áreas definidas na legislação como de preservação ecológica e de recursos hídricos.

Art.113. No caso de áreas sujeitas a prolongamentos, modificações ou ampliação de vias integrantes do sistema viário, o loteamento deverá resguardar as áreas necessárias a essas intervenções.

§1°. Em áreas parceladas com data de aprovação anterior à vigência desta Lei, quando da ocupação dos lotes, as áreas necessárias à modificação do sistema viário não poderão ser ocupadas, sendo que os indicadores urbanos, recuos, taxa de ocupação e índices de permeabilidade e de aproveitamento incidirão sobre a área remanescente.

§2°. Na ocupação desses lotes, o Índice de Aproveitamento, IA e a fração do lote incidirão sobre a área total do lote, desde que seja doada ao Município a área necessária à modificação do sistema viário.

CAPÍTULO VII

DOS ESTACIONAMENTOS

Art.114. Os espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos podem ser:
I- Coletivos, quando se destinarem à exploração comercial;

II- Privativos, quando se destinarem a um só usuário, família, condomínio ou estabelecimento, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação;

III- Públicos, quando estiverem situados em logradouro público.

Art.115. É exigida a reserva de espaço para estacionamento de veículos, bem como para carga e descarga quando necessário, no interior dos lotes ocupados por edificações destinadas às categorias de uso integrantes desta Lei.

Art.116. Deverão ser previstas vagas para os usuários portadores de deficiências na proporção de 2% (dois por cento) de sua capacidade, sendo o número de 1 (uma) vaga, o mínimo para qualquer estacionamento coletivo ou comercial e 1,2m (um metro e vinte centímetros) o espaçamento mínimo entre veículos em tais casos.

Art.117. O estacionamento privativo poderá incorporar-se ao edifício principal ou constituir-se em anexo.

Parágrafo único. A área construída dos estacionamentos privativos entrará no cálculo, tanto do índice de aproveitamento, como da taxa de ocupação.

Art.118. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos, vinculada às atividades das edificações, calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, parte integrante desta Lei.

§1°. As vagas de estacionamento poderão ser cobertas e descobertas.

§2°. A área necessária à formação de fila nos acessos de entrada e saída dos estacionamentos deverá ser localizada em área interna ao lote e nunca em via pública.

§3°. Cada vaga deverá ser calculada em, no mínimo, 22m² (vinte e dois metros quadrados), incluindo os acessos, circulação e espaços de manobra, devendo atender às demais disposições da Lei do Código de Obras e Posturas.

§4°. Além das exigências do parágrafo anterior, cada vaga de estacionamento deverá atender, no mínimo, as seguintes dimensões: 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de largura e 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de comprimento.

Art.119. Fica vedada a construção de estacionamentos em vias de uso exclusivo para pedestres.

Art.120. A construção de áreas para estacionamento às margens das vias dos Subsistemas Viários Troncal e Coletor deverá, obrigatoriamente, observar os modelos esquemáticos alternativos, integrante desta Lei.

Parágrafo único. O Município deverá observar subsidiariamente, quando da aprovação de áreas de estacionamento, as normas de tráfego complementares existentes, oriundas do órgão estadual competente, ou do próprio Município.

Art.121. É permitido o estacionamento de veículos ao longo do meio-fio nas vias do Subsistema Local, desde que não conflite com as normas de tráfego complementares existentes, oriundas do órgão estadual competente, ou do próprio Município.

Art.122. As áreas livres, excluídas aquelas destinadas à recreação infantil, área de permeabilidade, circulação de veículos e pedestres, no nível do pavimento térreo, poderão ser consideradas no cômputo geral, para fins de cálculo de áreas de estacionamento.

Art.123. Os estacionamentos de veículos que utilizarem espaços descobertos deverão ser arborizados com pelo menos uma árvore para cada duas vagas.

TÍTULO VIII
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art.124. Em qualquer zona de uso, nas edificações existentes classificadas como de uso inadequado, serão permitidas apenas obras de manutenção relativas à segurança, conservação e higiene, ficando proibido o acréscimo de área construída ou pavimentada, até que se defina sua relocalização.

Art.125. O órgão municipal de análise e aprovação de projetos, por solicitação do interessado e quando um determinado uso não estiver contido nesta Lei, poderá classificá-lo como uso semelhante e compatível, para uma determinada zona.

§1º. A classificação a que se refere o *caput* deste artigo, acompanhada de sua justificativa, deverá ser encaminhada a Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo, para fins de análise e pronunciamento.

§2º. Os indicadores urbanos de ocupação para o uso semelhante serão os que mais exigências fizerem dentro da zona onde esse uso será implantado.

§3º. O uso proposto não deverá perturbar o propósito e integridade do tipo de zona em que ficar situado.

Art.126. Os usos classificados como *Atividades Especiais*, poderão ser implantados após parecer favorável da Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo, em qualquer das zonas, desde que atendidas as exigências e restrições específicas definidas por esta Lei.

Art.127. Os limites fixados para a urbanização devem respeitar rigorosamente as áreas naturais sensíveis, preservando as drenagens naturais e oportunizando a convivência da população com o ambiente natural, através de áreas de recreação, caminhadas e, quando conveniente, instalação de ciclovias e calçadões.

Art.128. Qualquer loteamento aprovado irregularmente, inclusive no que se refere ao atendimento das normas da Lei Federal Nº 6.766/79, e ainda não implantados fisicamente, terá o prazo de 6 (seis) meses, contados do início da vigência da presente Lei, para sanar os vícios existentes, sob pena de revogação da respectiva aprovação.

Art.129. Os loteadores, proprietários de loteamentos irregulares, a qualquer título, mas com implantação física consolidada, quando não tenham atendido à destinação mínima de área verde ou institucional, obrigam-se a disponibilizar as diferenças verificadas em áreas que integrem o loteamento, mas na mesma área, tal como definida no art. 89, desta mesma Lei, no prazo de 6 (seis) meses, contados do início da vigência da presente Lei, sob pena de serem obrigados a indenizar o Município de São Gonçalo do Amarante pelo valor das respectivas áreas.

Art.130. É proibida a destinação distinta da prevista nos loteamentos, das áreas verdes, não sendo permitida sua alienação, desafetação ou permuta.

§1º. É excepcionalmente admitida a permuta de áreas verdes, desde que se trate de loteamento já implantado, com área verde utilizada irregularmente, com o fim de fazer cumprir a norma do artigo anterior.

§2º. Admite-se, excepcionalmente, e desde que conte com a aprovação da Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo, a utilização de áreas verdes, em loteamentos, para implantação de hortas comunitárias e horto florestal.

§3º. A utilização de qualquer área verde para implantação de horta comunitária, conforme previsto no parágrafo anterior, só poderá ser feita por associação comunitária devidamente cadastrada na Prefeitura, para o que será necessário a assinatura de convênio, para tal fim, entre a Prefeitura e a respectiva associação comunitária, no qual deverão estar claramente explicitadas todas as condições e normas para a referida utilização.

Art.131. Objetivando preservar os ambientes naturais, as áreas de drenagem naturais e harmonizar esses objetivos com as necessidades de recreação da população, deverá o Poder Público Municipal, a partir das diretrizes do Plano Ordenamento Territorial, promover a criação de uma relação entre os espaços naturais e a rede de espaços culturais, favorecendo a preservação, o uso e a imagem urbana.

Art.132. O Chefe do Poder Executivo Municipal regulamentará as restrições quanto ao uso e ocupação do solo em áreas onde se verifiquem as incidências de:

I- Faixas de proteção de feixes de micro-ondas de empresas de telecomunicações;

II- Faixas de enlaces radioelétricos das empresas de telecomunicações;

III- - Faixas de proteção de linhas de alta-voltagem das companhias de eletrificação.

Art.133. Para execução do disposto nesta Lei, poderá o Poder Executivo celebrar convênios, acordos e ajustes com órgãos e entidades federais e estaduais objetivando incrementar a fiscalização, a aprovação de projetos e o cumprimento das demais exigências fixadas nesta Lei.

Art.134. A execução das disposições desta Lei será feita sem prejuízo da observância de outras leis nas esferas federal e estadual, desde que mais restritivas.

Art.135. O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática, o conteúdo desta Lei, visando o acesso da população aos instrumentos da política de ordenamento territorial municipal que orientam a produção e a organização do espaço habitado.

Art.136. Os casos omissos da presente Lei serão dirimidos pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, depois de ouvido o Conselho Municipal do Plano Diretor de São Gonçalo do Amarante.

Art.137. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as demais disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE, EM DE 2024.

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

Se caracteriza 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 **Diversidade biológica:** Alta **Morfologia e Patrimônio Paisagístico:** Médio **Estado de Conservação:** Médio **Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão:** Média	Expansão urbana; infraestrutura viária; poucas restrições ao uso urbano industrial, agrícola e pecuária; alta tolerância aos diversos tipos de ocupação.	Deficiência hídrica; ; proteção legal em áreas de APP; vulnerabilidade à poluição dos recursos hídricos.	Habitat fortemente pressionado pelo desmatamento para as mais diversas ocupações humanas; riscos de poluição do aquífero; mineração descontrolada; 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; 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 **Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão:** Média	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; 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 **Diversidade biológica:** Média **Morfologia e Patrimônio Paisagístico:** Médio **Estado de Conservação:** Baixo **Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão:** Médio	Manto de alteração e solos muito espessos; fácil escavabilidade; disponibilidade de águas subterrâneas; Atividades complementares ao funcionamento de correias transportadoras ou similares.	Deficiência hídrica; ausência de locais.	Riscos de poluição dos aquíferos; 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:** Qualquer tipo de construção nas margens das Correias Transportadoras, exceto aquelas necessárias ao funcionamento da correia transportadora ou similares. **Permitidos e Controlados:** Equipamentos relativos à operação de Correias Transportadoras ou similares.

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

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 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.	Terrenos com alta permoporosidade; alta vulnerabilidade à 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.	Desmonte ou interrupção do trânsito de sedimentos por ocupação desordenada; 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	Áreas sem ou com baixa intervenção. Áreas frágeis, legalmente protegidas e fortemente instáveis.	**Proibidos e não recomendados:** Ocupação desordenada da orla; loteamentos; obras de engenharia costeira e de edificações inadequadas que podem ativar processos erosivos; trânsito de veículos desordenado; implantação de grandes empreendimentos; atividades de mineração; disposição de resíduos sólidos e efluentes.
Diversidade biológica: Média					
Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Alto					**Permitidos e Controlados:** Turismo sustentável; pesca esportiva e artesanal realizada por comunidades tradicionais; turismo e lazer contemplativos; turismo comunitário, atividades esportivas e náuticas
Estado de Conservação:					

Médio **Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão:** Alta			repercutindo na faixa praial; afugentamento de aves e destruição de ninhos de tartaruga pelo tráfego de veículos na beira da praia.		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 avifauna local e migratória; proteção costeira.	Proteção legal; implantação viária; loteamentos; baixo suporte para edificações; alta susceptibilidade à poluição dos recursos hídricos; alta vulnerabilidade à erosão; forte variação do lençol freático.	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 espécies exóticas como Calotropis procera; trânsito intensificado de veículos pode contribuir para desestabilizar o campo de dunas, desfigurando o patrimônio	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 desestabilização do campo de dunas.
Morfologia e Patrimônio					**Permitidos e Controlados:** Atividades turísticas

Paisagístico: Alto **Estado de Conservação:** Médio **Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão:** Alta			paisagístico; assoreamento de lagoas e manguezais.		sustentáveis; proteção e recuperação ambiental; educação ambiental; pesquisa científica; monitoramento ambiental.

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 **Diversidade biológica:** Alta	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	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	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

	retenção na cobertura vegetal; espécies silvestres; proteção costeira.		dunas pela passagem de veículos, o 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.		sólidos.
Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Alto					**Permitidos e Controlados:** Atividades turísticas sustentáveis; manejo florestal para recomposição ambiental; proteção, recuperação e monitoramento ambiental; pesquisa científica; educação ambiental.
Estado de Conservação: Médio					
Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Média					

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	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.
Diversidade biológica: Média a Alta					
Morfologia e					**Permitidos e Controlados:**

Patrimônio Paisagístico: Alto **Estado de Conservação:** Alto **Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão:** Média					Atividades turísticas sustentáveis; proteção e recuperação ambiental; pesquisa científica; educação ambiental

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	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;	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.
Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Alta **Estado de Conservação:**					**Permitidos e Controlados:** Recuperação do ecossistema estuarino, com recomposição da cobertura vegetal primária; atividades turísticas sustentáveis;

Baixo **Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão:** Alta			inundações mais frequentes; poluição dos recursos hídricos e dos solos; soterramento de áreas estuarinas; expansão urbana e ocupação irregular.		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	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	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;

Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Alta			resíduos sólidos.		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	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;	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

Estado de Conservação: Baixo **Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão:** Média			soterramento de áreas estuarinas.		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	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
Morfologia e Patrimônio Paisagístico: Alto					**Permitidos e Controlados:** Atividades turísticas sustentáveis; coleta seletiva de lixo; controle de efluentes; empreendimentos turísticos

Estado de Conservação: Baixo **Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão:** Alto					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	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	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

Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão: Médio			as plantas nativas.		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 **Morfologia e Patrimônio Paisagístico:** Alto **Estado de Conservação:** Baixo **Vulnerabilidade e Susceptibilidade à**	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.	Degradação dos solos comprometendo sua qualidade; 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 e meio ecodinâmico de transição tendendo a instabilidade.	**Proibidos e não recomendados:** Expansão urbana; ocupação desordenada; empreendimentos turísticos não que adotam técnicas construtivas adequadas. **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

Erosão: Médio					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 **Vulnerabilidade e Susceptibilidade à Erosão:** Médio					**Permitidos e Controlados:** Limpezas e manutenções; balneário; abastecimento humano e animal; irrigação; Atividades de pesca; extrativismo vegetal 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 **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 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. **Permitidos e Controlados:** Limpezas e manutenções; balneário; abastecimento humano e animal; irrigação; Atividades de pesca; extrativismo vegetal controlado e de baixo impacto; Atividades recreacionais.

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.

ANEXO II

INDICADORES DO PARCELAMENTO URBANO DE OCUPAÇÃO DO SOLO

1. ZONAS DE USO SUSTENTÁVEL

I. Subzona de Alta Densidade – SZAD

SUBZONA	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEI-TAMENTO (IA)	RECUOS/ RECOMENDADOS (m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO /OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
SZAD	Residencial Unifamiliar	20	70	1,5	1,5	3	1,5	125	As edificações poderão ter, no máximo, 10 (dez) pavimentos, incluindo o pavimento térreo.
	Residencial multifamiliar	20	70	1,5	1,5	3	1,5	125	
	Misto (residência associada a comércio varejista ou serviços de caráter local)	20	70	1,5	1,5	3	1,5	125	Conforme a Lei Nº 1468/2018, os gabaritos estabelecidos nas poligonais obedecerão ao limite máximo de 48 metros de altura a partir do nível do solo, submetidos à apreciação da Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo.
	Comercial e de serviços de pequeno porte, com caráter local	20	70	1,5	1,5	3	1,5	125	Nas áreas litorâneas o número de pavimentos será definido a partir do seu distanciamento da faixa praial. Ficam as Quadras Frente Mar com edificações de **no Máximo** 02 (dois) pavimentos, Térreo + 1 (um), respeitando o efeito sombreamento da faixa de praia.
	Industrial leve e semiartesanal	20	70	1,5	1,5	3	1,5	125	
	Meios de Hospedagem	20	70	1,5	1,5	3	1,5	125	

	Institucional (creches, escolas de ensino fundamental e assemelhados)	20	70	1,5	1,5	3	1,5	125	

II. Subzona de Média Densidade – SZMD

SUBZONA	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	RECUOS/ RECOMENDADOS (m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO /OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
SZMD	Residencial Unifamiliar	30	70	1,5	1,5	3	1,5	125	As edificações poderão ter, no máximo, 06 (seis) pavimentos, incluindo o pavimento térreo.
	Residencial multifamiliar	30	70	1,5	1,5	3	1,5	125	
	Comercial varejista, de serviços em geral e indústrias de pequeno porte, não poluentes	30	60	1,5	1,5	3	1,5	125	Casos omissos a esta lei deverão ser submetidos a apreciação da Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo
	Misto (residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral, indústrias de pequeno porte, não poluentes, ou usos não residenciais associados entre si).	20	60	1,5	1,5	3	1,5	125	Nas áreas litorâneas o número de pavimentos será definido a partir do seu distanciamento da faixa praial. Ficam as Quadras Frente Mar com edificações de no Máximo 02 (dois) pavimentos, Térreo + 1 (um), respeitando o efeito sombreamento da faixa de praia.
	Meios de hospedagem	20	60	1,5	1,5	3	1,5	250	
	Institucional (equipamentos públicos em geral)	20	60	1,5	1,5	3	1,5	250	

III. Subzona de Baixa Densidade – SZBD

SUBZONA	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	RECUOS/ RECOMENDADOS (m)			MÍNIMA DO LOTE (m²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO /OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
SZBD	Residencial Unifamiliar	30	70	1,5	1,5	3	1,5	125	As edificações poderão ter, no máximo, 06 (seis) pavimentos, incluindo o pavimento térreo.
	Residencial multifamiliar	30	70	1,5	1,5	3	1,5	125	
	Misto (residência associada a comércio varejista ou serviços de caráter local)	30	70	1,5	1,5	3	1,5	125	Casos omissos a esta lei deverão ser submetidos a apreciação da Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo.
	Comercial e de serviços de pequeno porte, com caráter local	30	70	1,5	1,5	3	1,5	125	Nas áreas litorâneas o número de pavimentos será definido a partir do seu distanciamento da faixa praial. Ficam as Quadras Frente Mar com edificações de **no Máximo** 02 (dois) pavimentos, Térreo + 1 (um), respeitando o efeito sombreamento da faixa de praia.
	Industrial leve e semiartesanal	30	70	1,5	1,5	3	1,5	125	
	Meios de Hospedagem	30	70	1,5	1,5	3	1,5	125	
	Institucional (creches, escolas de ensino fundamental e assemelhados)	30	70	1,5	1,5	3	1,5	125	

IV. Subzona Especial de Interesse Social – SZEIS

SUBZONA	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO(%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	RECUOS/ RECOMENDADOS (m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO /OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
SZEIS	Residencial Unifamiliar	20	80	1,5	1,5	3	1,0	80	As edificações poderão ter, no máximo, 06 (seis) pavimentos, incluindo o pavimento térreo.
	Residencial multifamiliar	30	70	1,5	1,5	3	1,5	125	Os lotes residenciais deverão ter mínimo de 80m2 (oitenta metros quadrados) e testada mínima de 4m (quatro metros), podendo ser flexibilizado para melhor aproveitamento do terreno, mediante avaliação e aprovação da Secretaria do Meio Ambiente e Urbanismo
	Misto (residência associada a comércio varejista ou serviços de caráter local)	30	70	1,5	1,5	3	1,5	125	
	Comercial e de serviços de pequeno porte, com caráter local	30	70	1,5	1,5	3	1,5	125	
	Institucional (creches, escolas de ensino fundamental e assemelhados)	30	70	1,5	1,5	3	1,5	250	

V. Subzona de Expansão Prioritária– SZEF

SUBZONA EXPANSÃO PRIORITÁRIA	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	RECUOS/ RECOMENDADOS(m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO /OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
SZEP	Residencial Unifamiliar	30	70	1,5	1,5	3	1,5	125	As edificações poderão ter, no máximo, 06 (seis) pavimentos, incluindo o pavimento térreo. Casos omissos a esta lei deverão ser submetidos a apreciação da Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo
	Residencial multifamiliar	30	70	1,5	1,5	3	1,5	125	
	Misto (residência associada a comércio varejista ou serviços de caráter local)	30	70	1,5	1,5	3	1,5	125	
	Comercial e de serviços de pequeno porte, com caráter local	30	70	1,5	1,5	3	1,5	125	
	Industrial leve e semiartesanal	30	70	1,5	1,5	3	1,5	125	
	Meios de Hospedagem	30	70	1,5	1,5	3	1,5	125	

VI. Subzona Rural – SZR

SUBZONA RURAL	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	RECUOS/ RECOMENDADOS (m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO /OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
SZR	Residencial Unifamiliar	70	30	1,5	1,5	3	1,5	-	As edificações poderão ter, no máximo, 04 (quatro) pavimentos, incluindo o pavimento térreo. As atividades agrosilvopastoril devem observar as normas de saúde pública vigentes. Os processos deverão ser submetidos à apreciação da Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo e Órgão Intervenientes.
	Misto de pequeno porte (residencial associada a comércio varejista ou serviços em geral	70	30	1,5	1,5	3	1,5	-	
	Agrosilvopastoril	50	50	1,5	1,5	3	1,5	-	
	Exploração de água / Exploração mineral	50	50	1,5	1,5	3	1,5	-	
	Recreacional / Turismo ecológico	40	60	1,5	1,5	3	1,5	-	
	Comercial e de Serviços	40	60	1,5	1,5	3	1,5	-	
	Industrial	30	70	1,5	1,5	3	1,5	-	
	Meios de hospedagem compatível	30	70	1,5	1,5	3	1,5	-	
	Institucional (creches, escolas de 1º grau e assemelhados)	30	70	1,5	1,5	3	1,5		

VII. Subzona Especial de Interesse Turístico– SZEIT

SUBZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	RECUOS/ RECOMENDADOS (m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO /OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
SZEIT	Residencial Unifamiliar	40	60	1,0	1,5	3	1,5	250	As edificações poderão ter, no máximo, 06 (seis) pavimentos, incluindo o pavimento térreo. Nas áreas litorâneas, o número de pavimentos será definido a partir do seu distanciamento da faixa praial. Ficam as Quadras Frente Mar com edificações de **no Máximo** 02 (dois) pavimentos, Térreo + 1 (um), respeitando o efeito sombreamento da faixa de praia.. Colônia de Férias, Taíba, Pecém, as edificações que não se enquadram no descritivo anteriormente poderão ter no máximo 06 (seis) pavimentos, incluindo o pavimento térreo. Casos omissos a esta lei deverão ser submetidos a apreciação da Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo e Órgão interveniente.
	Misto	30	70	1,5	1,5	3	1,5	125	
	Comercial e de serviços de apoio ao uso residencial local e ao desenvolvimento do turismo	40	60	1,5	1,5	3	1,5	250	
	Meios de hospedagem e usos afins associados ao desenvolvimento	30	70	1,5	1,5	3	1,5	250	
	Institucional (equipamentos públicos em geral	50	50	1,0	1,5	3	1,5	800	

VIII. Subzona Especial do CIPP - SZECIPP

ZONA INDUSTRIAL	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEI-TAMENTO (IA)	RECUOS/ RECOMENDADOS (m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO /OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
SZECIPP	Segue o Plano Diretor específico do Complexo Industrial e Portuário do Pecém, definido pelo órgão gestor.	-	-	-	-	-	-	-	Segue o Plano Diretor específico do Complexo Industrial e Portuário do Pecém, definido pelo órgão gestor.

Subzona Especial de Transição Industrial - SZETI

ZONA INDUSTRIAL	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEI-TAMENTO (IA)	RECUOS/ RECOMENDADOS (m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO /OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		

SZETI	Residencial Unifamiliar	30	70	1,5	1,5	3	1,5	125	As edificações poderão ter, no máximo, 10 (dez) pavimentos, incluindo o pavimento térreo.
	Residencial multifamiliar	30	70	1,5	1,5	3	1,5	125	
	Comercial varejista, de serviços em geral e indústrias de pequeno porte, não poluentes	30	60	1,5	1,5	3	1,5	125	Conforme a Lei Nº 1468/2018, os gabaritos estabelecidos nas poligonais obedecerão ao limite máximo de 48 metros de altura a partir do nível do solo e os processos deverão ser submetidos à apreciação da Secretaria de Meio Ambiente e Urbanismo e Órgão interveniente.
	Misto (residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral, indústrias de pequeno porte, não poluentes, ou usos não residenciais associados entre si).	20	60	1,5	1,5	3	1,5	125	
	Meios de hospedagem	20	60	1,5	1,5	3	1,5	250	
	Industrial	20	60	1,5	1,5	3	1,5	500	
	Institucional (equipamentos públicos em geral)	20	60	1,5	1,5	3	1,5	500	

IX. Subzona Especial da Correia Transportadora - SZECT

ZONA INDUSTRIAL	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEI-TAMENTO (IA)	RECUOS/ RECOMENDADOS (m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO /OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
SZECT	Não são permitidos usos	-	-	-	-	-	-	-	Zona *non edificandi* da correia transportadora de minérios do Complexo Industrial e Portuário do Pecém – CIPP.

Subzona do Distrito Industrial da Sede - SZDIS

ZONA INDUSTRIAL	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEI-TAMENTO (IA)	RECUOS/ RECOMENDADOS (m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO /OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
SZDIS	A serem definidos em legislação específica.	-	-	-	-	-	-	-	A serem definidos em legislação específica.

X. Subzona Preferencial para Geração de Energias Renováveis – SZPGER

SUBZONA EXPANSÃO PRIORITÁRIA	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	RECUOS/ RECOMENDADOS(m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO /OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
SZPGER	Equivalente à Zona de Expansão Futura.	30	70	1,5	1,5	3	1,5	125	A serem definidos em legislação específica
	Uso industrial	30	70	1,5	1,5	3	1,5	125	

2. ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL

I. Parque Natural Municipal

ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEI- TAMENTO (IA)	RECUOS/ RECOMENDADOS (m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO /OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
Parque Natural Municipal	Definidos pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação e/ou Plano de Manejo, quando houver	-	-	-	-	-	-	-	-

II. Jardim Botânico de São Gonçalo do Amarante

ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEI- TAMENTO (IA)	RECUOS/ RECOMENDADOS (m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO /OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
Parque Natural Municipal	Definidos pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação e/ou Plano de Manejo, quando houver	-	-	-	-	-	-	-	-

III. Estação Ecológica do Pecém

ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEI-TAMENTO (IA)	RECUOS/ RECOMENDADOS (m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO /OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
Parque Natural Municipal	Definidos pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação e/ou Plano de Manejo.	-	-	-	-	-	-	-	-

IV. Zona de Amortecimento da Estação Ecológica do Pecém

ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEI-TAMENTO (IA)	RECUOS/ RECOMENDADOS (m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO /OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
Zona de Amortecimento da Estação Ecológica do Pecém	Definidos pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação e/ou Plano de Manejo.	-	-	-	-	-	-	-	-

V. Área de Proteção Ambiental - APA das Dunas do Litoral Oeste

ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEI-TAMENTO (IA)	RECUOS/ RECOMENDADOS (m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO /OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
Área de Proteção Ambiental - APA das Dunas do Litoral	Definidos pelo Decreto Nº 24.957/1998, alterado pelo Decreto Nº 33.009/2019	-	-	-	-	-	-	-	-

Oeste									

VI. Outras Unidades de Conservação que venham a ser criadas.

ZONA DE INTERESSE AMBIENTAL	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEI-TAMENTO (IA)	RECUOS/ RECOMENDADOS (m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO /OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
Outras Unidades de Conservação que venham a ser criadas	Definidos pelo Sistema Nacional de Unidades de Conservação e/ou Plano de Manejo, quando houver	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Zona de Preservação Ambiental - ZPA de Áreas Legalmente Protegidas

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.

ZONA DE PRESEERVAÇÃO AMBIENTAL	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEI-TAMENTO (IA)	RECUOS/ RECOMENDADOS (m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO /OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
Zonas de preservação ambiental de áreas legalmente protegidas	Usos definidos pela legislação vigente para áreas de preservação ambiental	-	-	-	-	-	-	-	-

4. Zona de Uso Restrito

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.

Zona de Uso Restrito	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEI-TAMENTO (IA)	RECUOS/ RECOMENDADOS (m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO /OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
Zonas de uso restrito	Usos definidos pela legislação vigente para áreas de proteção ambiental	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Zona de Baixadas

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

Zona de Baixadas	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEI-TAMENTO (IA)	RECUOS/ RECOMENDADOS (m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO /OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
Zonas de uso restrito	Usos definidos pela legislação vigente para áreas de proteção ambiental	-	-	-	-	-	-	-	-

ANEXO III

Link de acesso ao mapa:

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

Código QR de acesso ao mapa: