GOVERNO MUNICIPAL DE
AQUIRAZ
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

MUNICÍPIO APROVADO
unicef

LEI Nº 1.212/2017, DE 26 DE ABRIL DE 2017.

ALTERA DISPOSITIVOS DAS LEIS MUNICIPAIS Nº. 946 (LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE AQUIRAZ) E Nº. 947 (DISPÕE SOBRE O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE AQUIRAZ), AMBAS DE 22 DE DEZEMBRO DE 2011 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE AQUIRAZ APROVOU e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I – DAS ALTERAÇÕES À LEI Nº. 946 DE 22 DE DEZEMBRO DE 2011

Art. 1º. O artigo 27, *caput* e seus parágrafos, da Lei municipal nº. 946/2011, passa a vigorar com as seguintes alterações:

> **"Art. 27**. O loteador fica obrigado a executar o sistema de circulação, demarcação das quadras e lotes do loteamento ou desmembramento, sistema de drenagem de água pluvial, obras d'arte e arborização.
>
> **§1º.** No caso de solução para o esgotamento sanitário ser o de fossa séptica, filtro e sumidouro, vala de infiltração ou vala de filtração, deverá ser apresentado teste de absorção do terreno por amostragem, atingindo as áreas de mais baixo nivelamento em número de perfurações de acordo com as normas brasileiras vigentes.
>
> **§2º.** "Nos loteamentos com mais de 1.000 (mil) lotes, o município deverá exigir do loteador, além do estabelecido no "caput" deste artigo, a implantação de equipamentos urbanos e comunitários, tendo em vista a dimensão da área a ser loteada."

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE AQUIRAZ
PGM

Parágrafo único. Fica revogado o § 3º, do art. 27, da Lei municipal 947 de 22 de dezembro de 2011.

Art. 2º. O artigo 35, § 1º, da Lei municipal nº. 946/2011 passa a vigorar com as seguintes alterações:

> "**Art. 35.** .....
>
> **§1º.** Os projetos específicos deverão apresentar e executar as soluções para a rede elétrica, drenagem pluvial, pavimentação e rede de distribuição de energia. Nos casos de rede coletora integrada à rede pública deverão ter a aprovação das concessionárias competentes.
>
> **§ 4º.** Fica obrigado o loteador a executar sistemas de água e esgoto no imóvel, objeto de parcelamento ou desmembramento, quando este estiver inserido em área confinante àquela que já possua sistema público destes itens (água e esgoto).

Art. 3º. Os artigos 46 e 47, da Lei municipal nº. 946/2011, passam a vigorar com as seguintes alterações:

> **"Art. 46**. É obrigatória a implantação, na instituição de condomínio por unidades autônomas, de rede de equipamentos para energia elétrica, drenagem pluvial, telecomunicações e vias de circulação.
>
> **"Art. 47.** Quando as glebas ou lotes em que se pretenda a implantação do condomínio não forem servidos pelas redes públicas de telecomunicações e energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pelos condomínios."

Art. 4º. Os artigos 55 e 56, da Lei municipal nº. 946/2011, passam a vigorar com as seguintes alterações:

> **"Art. 55.** É obrigatória a implantação, na instituição de condomínio turístico por unidades autônomas, de redes de equipamentos para energia elétrica, drenagem pluvial, telecomunicações e vias de comunicação."
>
> **"Art. 56.** Quando as glebas ou lotes em que se pretenda a implantação do condomínio não forem servidos pelas redes públicas de telecomunicações e energia elétrica, tais serviços serão implantados e mantidos pelos condomínios."

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE AQUIRAZ

TÍTULO II – DAS ALTERAÇÕES À LEI Nº. 947 DE 22 DE DEZEMBRO DE 2011

Art. 5º. Cria-se o **Art. 17-A**, na Lei 947 de 22 de dezembro de 2011 (Lei de Uso e Ocupação do Solo), com a seguinte redação:

"**Art. 17-A.** A via V.EM. II – LITORÂNEA, atualmente existente em pavimento de piçarra, que liga o Porto das Dunas à Prainha, deverá ser projetada ocupando uma faixa de 20m de terrenos de domínio pleno, conforme traçado constante do anexo I;

§ 1º. A faixa de terra compreendida pela rodovia *CE 025, no prolongamento poente-nascente da Via Arterial I do Loteamento Porto Das Dunas* e o Oceano Atlântico, serão considerados área de interesse urbanístico, paisagístico e de proteção visual sendo, portanto, uma Zona Urbana Especial, com índices Urbanísticos compatíveis com suas características, conforme Anexo 01 da Lei nº. 947/2011.

§ 2º. As áreas confinantes ao empreendimento Park Ytacaranha, nos limites Nascente e Poente, com largura de 11,00m (onze metros) e comprimento que vai desde a via V.E.M. II – LITORÂNEA até a linha de Praia, serão consideradas "*nona edificandi*" e destinadas a criação de vias de pedestre para acesso ao Oceano;

§ 3º. Será criada, ao longo da linha de praia, faixa de terra destinada a passeio para pedestres com largura não inferior a 10 (dez) metros, para acesso à praia, no limite da área dos terrenos de marinha. Ao longo de toda essa faixa de terra, serão criadas vias de pedestres para acesso ao Oceano, com largura mínima de 11,00m (onze metros), em terreno de domínio pleno, e situado a uma distância máxima de 350,00m (trezentos e cinquenta metros) uma da outra, medidos na linha da faixa para passeio de pedestres. Essas vias ligarão o passeio de pedestres às áreas de estacionamento a serem criadas.

§ 4º. Pelo menos 30% (trinta por cento) da faixa de terra destinada a passeio de pedestres, entre cada via de pedestre para acesso ao Oceano, deverão receber tratamento paisagístico/urbanístico, conforme projeto a ser aprovado pela prefeitura. Esses trechos urbanizados deverão estar ligados às vias de pedestres para acesso ao Oceano.

§ 5º. Serão criadas áreas para estacionamento de veículos junto a cada acesso de pedestre e situadas a, no máximo 100m (cem metros) de distância da faixa de passeio de pedestres. Essas áreas de

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE AQUIRAZ
PGM

estacionamento serão ligadas à V.E.M. II por de tráfego de veículos, em terrenos de domínio pleno, com largura mínima de 11,00m (onze metros).

§ 6º. As áreas de estacionamento de veículos, descritas no artigo anterior deverão ter capacidade para, no mínimo, 80 (oitenta) vagas. Essas áreas serão dispostas de forma a que seu ponto mais distante da via de acesso de pedestres esteja a, no Máximo, 80m (oitenta metros).

§ 7º. A nova via V.E.M. II – LITORÂNEA, a ser projetada conforme parágrafo 3º deverá ser ligado à rodovia CE 025, por vias de tráfego de veículos, em terrenos de domínio pleno, com largura mínima de 11,00m (onze metros) e espaçadas de, no máximo, 350,00m (trezentos e cinquenta metros) uma da outra, medidos na CE 025 e na V.E.M. II, e os acessos que serão aprovados pelos órgãos competentes.

§ 8º. Qualquer desmembramento que resulte em terreno com acesso exclusivo por uma das vias de tráfego de veículo, que ligam a via V.E.M. II à CE 025, conforme descritas no parágrafo anterior, ou por uma das vias de ligação da V.E.M. II com o passeio de pedestre no limite dos terrenos de marinha, deverá doar ao município áreas institucionais públicas, nos mesmos percentuais equivalentes a: Área Livre, Área Institucional e Fundo de Terras determinados no Artigo 14 §1] da Lei do Parcelamento do Solo, integrante do Plano Diretor de Aquiraz, os percentuais serão aplicados à áreas desmembrada. As doações poderão ser feitas nas formas prevista nos artigos 31, §4º, e 90 da Lei do Parcelamento do Solo.

"§ 9º. Casos omissos ou áreas em que não seja possível a implementação dos elementos constantes dos artigos anteriores serão considerados projetos especiais e dependerão de licenciamento específico."

Art. 6º. O artigo 41¸ da Lei municipal nº. 947/2011 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"**Art. 41.** Em terrenos não edificados, as novas construções, quando não forem contíguas à edificação de interesse histórico, os recuos de frente exigidos para novas edificações propostas, será suficiente para liberar um passeio mínimo de 3,00 m (três metros). As áreas deduzidas

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE AQUIRAZ

para liberar o passeio de 3,00 m (três metros) passarão a integrar as faixas de domínio público de uso comum da população. "

Parágrafo único. Em edificações existentes, quando as mesmas não se enquadrarem nos índices urbanísticos exigidos, estas serão objeto de uma análise especial, a ser realizada por no mínimo 02 (dois) agente públicos técnicos, e, posteriormente, deverá ser submetida à aprovação do COMUM – Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente.

Art. 7º. O artigo 42¸ da Lei municipal nº. 947/2011 passa a vigorar com as seguintes alterações:

"As edificações com até dois pavimentos de altura máxima de 9,00 m (nove metros) ficam liberadas dos recuos laterais e terão seus recuos de fundo com, no mínimo, 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros), devendo ser observado o disposto no art. 573, do Código Civil e a altura máxima de 7,00 m (sete metros) para a fachada."

Art. 8º. O artigo 70¸ da Lei municipal nº. 947/2011, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 70....."

I. Residencial – Grupo de atividades relacionadas às formas de morar, em caráter permanente, subdivididos em quatro grupos, observando-se que, em terrenos com testada máxima de 6,00 (seis metros) só poderá ser construída uma única residência unifamiliar.

.....

III .....

a) M1 – Misto 1 – é o uso no mesmo lote de uma edificação classificada com residencial 1, com uma edificação destinada a comércio ou serviço.

b) M2 – Misto 2 – é o uso no mesmo lote de uma edificação classificada com residencial 2, com uma edificação destinada a comércio ou serviço.

c) M3 – Misto 3 – é o uso no mesmo lote de uma edificação classificada com residencial 3, com uma edificação destinada a comércio ou serviço.

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE AQUIRAZ
PGM

d) M4 – Misto 4 – é o uso no mesmo lote de uma edificação classificada com residencial 4, com uma edificação destinada a comércio ou serviço.

Art. 9º. Na tabela referente à Área de Revitalização Urbana, prevista no **Anexo 01 – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO URBANA**, da Lei municipal nº. 947/2011, no item de taxa de permeabilidade - T.P. (%) – onde se vigora 30% (trinta por cento), passa a vigorar 5% (cinco por cento), no item taxa de ocupação – T.O. (%) – onde se vigora 50% (cinquenta por cento), passa a vigorar 80% (oitenta por cento), e no item CSC (Coeficiente de Solo Criado), onde vigora 1,25 (um vírgula vinte e cinco), passa a vigorar 1,10 (um vírgula dez).

Art. 10. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ, em 26 de Abril de 2017.

EDSON SÁ
Prefeito Municipal

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE AQUIRAZ