Aquiraz
GOVERNO MUNICIPAL

MUNICÍPIO APROVADO
unicef

LEI Nº 663/2007, DE 27 DE NOVEMBRO DE 2007.

ALTERA A LEI Nº. 552/2005, 22 SETEMBRO DE 2005 (LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO), A LEI Nº. 553/2005, DE 22 DE SETEMBRO DE 2005 (LEI DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO) E A LEI Nº. 555/2005, DE 22 DE SETEMBRO DE 2005 (LEI DO PODER DE POLÍCIA ADMINISTRATIVA), TODAS COMPONENTES DO PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO (PDDU) DO MUNICÍPIO AQUIRAZ, E ADOTA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA MUNICIPAL DE AQUIRAZ,

Faço saber que a Câmara Municipal de Aquiraz aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1°. A Lei n°. 552/2005, de 22 de setembro de 2005, passa a vigorar acrescida com as seguintes alterações:

"Art. 31 ..... "

§4°. *Nos empreendimentos projetados em terrenos caracterizados como glebas ou em quadras não parceladas em lotes, que tenham pelo menos um dos seus limites com dimensões superiores a 250m (duzentos e cinqüenta metros) ou área total superior a 62.500m2 (sessenta e dois mil e quinhentos metros quadrados), independente de outras exigências feitas na análise especial, deverá ser doada ao Município, a critério do poder público municipal, uma área de, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total do terreno, destinada à implantação de equipamentos públicos, que poderá ser localizada fora do empreendimento, desde que em área(s) aceita(s) pelo poder municipal e atenda(m) às necessidades a que se destina o seu uso.*

"..... "

Art. 74. Ficam obrigados a doar ao Município o percentual de 5% (cinco por cento) da área total do terreno, destinado ao Fundo de Terras Públicas, todos os

Procuradoria Geral do Município
PGM

proprietários / empreendedores de loteamentos de qualquer dimensão, assim como os condomínios residenciais horizontais, residências multifamiliares, apart-hotéis e qualquer outro equipamento / empreendimento em terrenos caracterizados como glebas ou em quadras não parceladas em lotes, acima de 20.000m2 (vinte mil metros quadrados), excetuando os hotéis e condomínios turísticos.

Parágrafo Único. *O proprietário / empreendedor poderá, a critério do Poder Público Municipal e mediante aprovação do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - COMUM, permutar a área correspondente ao percentual do Fundo de Terras por área de valor correspondente em outro local da área urbana, ou dar em dinheiro valor equivalente para ou, ainda, executar obras de requalificação urbana e/ou habitacional em áreas de interesse social no mesmo valor da doação.*

Art. 2°. A Lei n°. 553/2005, de 22 de setembro de 2005, passa a vigorar acrescida do Anexo 9 e com as seguintes alterações:

"Art. 3º....."

V – ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO - *é a distância vertical tomada em qualquer ponto da fachada e o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas acima do teto do último pavimento (casas de máquinas, halls de escadas,etc.) e os elementos de composição da referida fachada (platibandas e frontões), observando-se:*

a) as caixas ou castelos d'água quando utilizados somente para o fim de armazenamento d'água poderão exceder a altura máxima da edificação;

b) em terrenos baixos e alagadiços, admite-se uma regularização do terreno através de aterro em até 1m acima da cota de passeio por onde existe acesso. Essa cota de 1m não será levada em consideração para o cálculo da altura da edificação, desde que seja apresentada a topografia original no procedimento de aprovação do projeto arquitetônico para se confirmar que o terreno está localizado em uma cota abaixo da linha do passeio;

c) no item anterior, será considerado na altura da edificação todo o acréscimo de aterro que ultrapassar a cota de 1m do passeio por onde existe acesso;

d) os terrenos em forte inclinação terão uma análise especial no que se refere ao ponto que será considerado como cota zero para efeito de cálculo da altura da edificação.

Procuradoria Geral do Município de Apucarana
PGM

LXXXVII - MEZANINO *- é a laje de piso situada em nível entre o piso e o teto de um pavimento, com projeção de, no máximo, 50% (cinqüenta por cento) da área da unidade (casa, apartamento, apart-hotel, etc.) onde se situa;*

CXI – SUBSOLO *– São pavimentos enterrados ou semi-enterrados, situados abaixo do pavimento térreo. Os acessos e saídas do subsolo deverão situar-se a uma cota de, no mínimo 1,00m (um metro) acima do piso do mesmo. As partes do subsolo, acima do terreno natural, contarão no cálculo da altura da edificação.*

"Art. 19 ....."

§ 3°*. A via V.E.M. 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, aproveitando o traçado existente;*

§ 4°*. A faixa de terra compreendida pela via V.E.M. II – LITORÂNEA, a ser projetada de acordo com parágrafo anterior, e o Oceano Atlântico será considerada área de interesse urbanístico, paisagístico e de proteção visual sendo, portanto, uma Zona Urbana especial, com índices urbanísticos compatíveis com suas características;*

§ 5°*. Deverá ser mantido o traçado da via V.E.M. II – LITORÂNEA, nos empreendimentos, com Licença de Construção em vigor, que tenham sido projetados considerando o deslocamento da V.E.M. II – LITORÂNEA, de acordo com o que determina a Lei No. 553, de 22 de setembro de 2005;*

§ 6°*. 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 "non edificandi" e destinadas à criação de vias de pedestre para acesso ao Oceano;*

§ 7°*. Ao longo de toda a via V.E.M. II – LITORÂNEA, a uma distância máxima de 250,00m (duzentos e cinqüenta metros) uma da outra, serão criadas vias de pedestre para acesso ao Oceano, com largura mínima de 11,00m (oito metros), em terrenos de domínio pleno.*

" Art. 70 ....."

§ 1°*. Os empreendimentos implantados em terrenos distantes até 100m (cem metros) do limite entre duas Zonas Urbanas, poderão optar entre os conjuntos de Índices Urbanos das duas zonas. "Esse procedimento não se aplica às Zonas AIT-1 e AIT-2, localizadas no Porto das Dunas, à Zona ZEUM, no Centro e à AIT-E".*

Procuradoria Geral do Município
PGM

" Art. 72 ..... "

***§ 1°**. Os lotes, com testadas iguais ou inferiores a 6,0m (seis metros), podem ter suas construções encostadas nas divisas laterais do terreno, no térreo e no primeiro pavimento, desde que solucionados os problemas de ventilação e iluminação natural. A Taxa de Ocupação (TO) e o Índice de Aproveitamento (IA) serão majorados em 50% (cinqüenta por cento) enquanto que a Taxa de Permeabilidade (TP) será reduzida pela metade, de acordo com a zona em que estejam localizados.".*

***§ 2°**. As garagens com área de até 18,00m2, em edificações unifamiliares, poderão encostar na divisa lateral, desde que sejam vazadas ao longo de todo o recuo lateral e não joguem as águas pluviais no terreno vizinho.".*

" Art. 118 ..... "

***§2°.** A regularização (emissão de alvará de construção, habite-se, alvará de funcionamento, certidões de averbação, fusão ou desmembramento, etc.) de edificações comprovadamente construídas antes da vigência desta lei, que não estejam total ou parcialmente ocupando espaços públicos, e que sejam consideradas irregulares perante as legislações anteriores a esta lei no que tange aos índices urbanísticos e zoneamento, ficará a critério do Conselho Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – COMUM, que poderá, após análise de requerimento da parte interessada ou fruto de vistoria e fiscalização da própria*
prefeitura, deferir total ou parcialmente a regularização das referidas construções. As licenças ou certidões autorizadas pelo COMUM serão emitidas pela Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano após pagamento de todas as taxas e impostos determinados pela legislação em vigor (taxas de alvará, habite-se e certidões, impostos sobre serviços, etc.), bem como de multas, a serem lavradas pelo setor de fiscalização de obras, referentes a construção e ocupação de edificações sem as referidas licenças. No caso de edificações irregulares, construídas na vigência da legislação atual, o COMUM decidirá pela sua demolição, parcial ou total, e/ou ajuste. Nesse caso, as multas serão cobradas em dobro e, caso os índices
urbanísticos tenham sido excedidos, será cobrada outorga onerosa do direito de construir, com majoração de 50% a 200% no valor de avaliação, também a critério do Conselho."

" ANEXO 4 ..... "

Procuradoria Geral do Município de Aquiraz PGM

- ***ZDU – Zona de Desenvolvimento Urbano***

Inicia-se no encontro do antigo traçado da CE-040 com o Rio Pacoti, segue por ele ao sul até encontrar uma linha imaginária a 1km a oeste da CE-040 até encontrar o Rio Catú, segue pelo Rio Catú até encontrar o limite norte do distrito de Tapera, segue em linha reta até o ponto de encontro da CE-025 com uma linha imaginária que coincide com o limite norte do loteamento Parque da Prainha, segue por essa linha imaginária até encontrar o limite da APA do Pacoti, segue por esse limite a sudoeste até encontrar o antigo traçado da CE-040, segue por ela a noroeste até o ponto inicial.

" ..... *"*

- ***AIT 3 – Área de Interesse Turístico 3***

Inicia-se na CE-025, no ponto de encontro com uma linha imaginária que coincide com o limite norte do loteamento Parque da Prainha, segue por essa CE-025, na direção norte, até encontrar, na rotatória, a estrada Porto das Dunas/Japão, segue por essa via, na direção leste, até encontrar a rua sem denominação oficial, que dista 887m da rotatória, segue por essa via até encontrar a via V.E.M. II – LITORÂNEA, segue por essa via, na direção noroeste, até encontrar o limite leste do loteamento Porto das Dunas, segue por esse limite até encontrar a o limite da APA do Rio Pacoti, segue por esse limite da APA até encontrar a linha imaginária que coincide com o limite norte do loteamento Parque da Prainha, segue por essa linha imaginária, na direção leste, até o ponto inicial.

AIT 4 – Área de Interesse Turístico 4

Inicia-se na CE-025, no ponto de encontro com uma linha imaginária que coincide com o limite norte do loteamento Parque da Prainha, segue por essa CE-025, na direção norte, até encontrar, na rotatória, a estrada Porto das Dunas/Japão, segue por essa via, na direção leste, até encontrar a rua sem denominação oficial, que dista 887m da rotatória, segue por essa via até encontrar a via V.E.M. II – LITORÂNEA, segue por essa via até à foz do Rio Catú, segue o Rio Catú, na direção Sul, até encontrar o limite norte do distrito da Tapera, e a partir desse ponto segue em linha reta até o ponto inicial.

Procuradoria Geral do Município de Aquiraz
PGM

" ANEXO 8 ....."

§2°. *Será tolerado que no pavimento térreo e somente neste, as edificações possam encostar nas divisas laterais do terreno (exceto em terrenos com frente menor que 6,00m, onde poderão encostar nas duas laterais, nos dois primeiros pavimentos) e nos demais pavimentos apenas em uma das divisas laterais com recuo mínimo de 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), desde que solucionadas as questões de ventilação e iluminação natural. O recuo de fundo será de, no mínimo, 1,50m.*

Parágrafo Único: O Anexo 9 da Lei nº. 553, de 22 de setembro de 2005, terá o seguinte teor:

" ANEXO 9

Art. 1. *Fica criada a Zona Urbana AIT-E (Área de Interesse Turísticos Especial), desmembrada das Zonas Urbanas AIT-3 e AIT-4, com a seguinte descrição:*

- ***AIT 3 E – Área de Interesse Turístico Especial***

Inicia-se no encontro do limite da V.E.M. II – LITORÂNEA com o limite leste do Loteamento Porto das Dunas, segue por este limite a nordeste até encontrar oceano, segue por ele a sudeste até encontrar a foz do Rio Catú, segue pelo Rio Catú, a sudoeste, até encontrar a estrada V.E.M. II – LITORÂNEA e por esta, a noroeste, até encontrar o limite leste do Loteamento Porto das Dunas (ponto inicial).

Art. 2. *Nos terrenos situados dentro do polígono citado no artigo anterior deverão ser implantados empreendimentos voltados, preferencialmente, para as atividades relacionadas a: Lazer, Esportes, Entretenimento, Hotelaria e Turismo.*

§1°. *As edificações citadas neste artigo deverão ser dispostas de forma a permitir o máximo de visibilidade do mar, a partir da Avenida Litorânea. Dessa forma, nesses terrenos, a projeção de todas as áreas de ocupação das edificações, sobre o limite com a linha de praia, não poderá superar a 50% (cinquenta por cento) desse limite e o comprimento máximo de cada edificação não poderá ser superior a 45 metros.*

Procuradoria Geral do Município de Aquiraz
PGM

§2°. Não será tolerado que as edificações possam encostar nas divisas laterais do terreno, em qualquer pavimento.

***Art. 3.** Os Índices Urbanísticos da Zona Urbana AIT-E, estão consignados em tabela específica, conforme Anexo 1 desta Lei."*

Art. 3°. A Lei n°. 555, de 22 de setembro de 2005, passa a vigorar com as seguintes alterações:

***Art. 24°**. A pena de multa simples consiste na aplicação de sanção em dinheiro a ser paga pelo infrator, no prazo que lhe for fixado, classificando-se da seguinte forma:*

I Classe 1 – de 1.000 (mil) a 3.000 (três mil) vezes o valor da UFIR;

II Classe 2 – de 100 (cem) a 1.000 (mil) vezes o valor da UFIR;

III Classe 3 – de 30 (trinta) a 500 (quinhentas) vezes o valor da UFIR.

" ..... "

***§ 12°**. Os recursos arrecadados pelo Município, a título de multas decorrentes de infrações à legislação do Plano Diretor, deverão ser destinados ao aparelhamento e modernização dos setores de Fiscalização e Gerenciamento do PDDU, ambos vinculados à Secretaria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano."*

Art. 4°. O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática o conteúdo desta Lei visando o acesso da população aos instrumentos de política urbana que orientam a produção e organização do espaço habitado.

Art. 5°. Esta Lei entrará em vigor imediatamente após a data da publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ, aos 27 dias de novembro de 2007.

RITELZA CABRAL DEMÉTRIO
PREFEITA MUNICIPAL

Procuradoria Geral do Município de Aquiraz
PGM

ANEXO I

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE AQUIRAZ

TABELA COM ÍNDICES URBANÍSTICOS – AIT-E

TIPO DE USO	TO %	TP %	IA	CSC	SUB SOLO	GABARITO PAV.	ALT. MÁX.	FRAÇÃO DO LOTE
Residências Unifamiliares	20	50	0,5	1,25	-	2	10	-
Res. Multifam. E Uso Misto	-	-	-	-	-	-	-	-
Cond. Resid. Horizontal	30	50	0,6	1,25	-	2	10	400
Hotelaria e Hospedagem	20	50	0,75	1,5	40	5	20	75
Uso Institucional	30	50	1	-	40	3	13	-
Outros Usos	20	50	0,5	1,5	-	3	13	100

OBSERVAÇÕES GERAIS:

1. Lote Mínimo: 20x40m;
2. É permitido uso misto constante de 1(um) ponto comercial e 1(uma) residência unifamiliar;
3. O uso de subsolo para garagens ou serviços gerais não entra para o cálculo do I.A.;
4. A fração de lote só se aplica aos empreendimentos comerciais;
5. No caso de utilização de Solo Criado calcula-se as novas Taxas de Ocupação (TO) e de Permeabilidade (TP), segundo a fórmula definida no Art. 102 - § 3º.da Lei 553/2005;
6. A distância mínima entre blocos não poderá ser inferior a 5m (cinco metros);
7. O comprimento máximo de cada bloco não poderá ser superior a 45m (quarenta e cinco metros);
8. As coberturas e mezaninos serão considerados pavimentos e os mirantes e terraços descobertos não serão considerados pavimentos e não entrarão para o cálculo do I.A.;

Procuradoria Geral do Município de Aquiraz
PGM