



# SANTA QUITÉRIA

## DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Instituído pela Lei Municipal Nº 1.050/2021, de 18 de Março de 2021

ANO II SANTA QUITÉRIA, 28 DE SETEMBRO DE 2022 Nº 0313 - EDIÇÃO SUPLEMENTAR

## PODER EXECUTIVO

GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 1.133/2022 DE 28 DE SETEMBRO DE 2022

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO DE SANTA QUITÉRIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

**Art. 1º.** A presente Lei institui o Plano Diretor Participativo - PDP do Município de Santa Quitéria, instrumento básico da sua política de desenvolvimento e de expansão urbana, objetivando, a partir da fixação de objetivos e diretrizes definidos no relatório referente ao Plano de Ação e Políticas Setoriais, parte integrante desta Lei, orientar o processo de transformação do município, assegurando uma melhor qualidade de vida a seus habitantes.

### CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES

**Art. 2º.** Para efeito desta Lei, além das definições constantes nos artigos seguintes, são adotadas como referenciais ao fiel cumprimento de suas disposições normativas:

I - **Acessibilidade** — Sistemas que permitam e favoreçam o deslocamento de pessoas e bens dentro da estrutura urbana, visando garantir, de forma eficiente, o encontro entre pessoas, a relação entre atividades, o acesso a informações e lugares dentro do espaço urbano.

II - **Área** — Medida de uma superfície. Superfície plana delimitada. Extensão de terreno.

III - **Área non aedificandi** — Área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos, linhas elétricas de alta tensão e rede telefônica, bem como ao longo de equipamentos urbanos, definida em lei federal, estadual ou municipal, onde não é permitida qualquer edificação.

IV - **Centralidade de Vizinhança** — Área situada, aproximadamente, no centro geométrico da Unidade de Vizinhança, como seu elemento aglutinador, estando materialmente representada pelo conjunto de equipamentos de apoio à vida cotidiana, incluindo lazer, saúde, educação, segurança e estação de transporte público.

V - **Crescimento Contíguo** — Crescimento urbano compacto, evitando deixar vazios urbanos, a não ser nos casos justificados de zonas de interesse ambiental ou espaços abertos de uso público.

VI - **Densidade ou Adensamento** — Índice que traduz a relação entre quantidade de habitantes de grande importância para a definição e dimensionamento das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos, das zonas de uma cidade.

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

VIII - **Diretriz** — Expressão de conteúdo que define o curso da ação para a materialização dos conceitos.

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

X - **Empachamento** — Expressão utilizada para definir o ato de empachar, ou seja, encobrir algo impedindo sua visualização.

XI - **Infraestrutura de Suporte Humano** — Edificação ou espaço destinado ao uso da população e ao suporte à prestação de serviços de interesse público tais como escola, hospital, quadra esportiva, estação rodoviária, unidade de reciclagem de lixo, praça etc.



**JOSÉ BRAGA BARROZO**  
Prefeito de Santa Quitéria

**LIGIA MARIA BENEVINUTO DE SOUSA PROTÁSIO**  
Vice-Prefeita de Santa Quitéria

## SECRETARIADO

<p><b>FRANCISCO MICAEL DE OLIVEIRA SOUSA</b> Secretário Municipal de Planejamento, Gestão e Finanças</p> <p><b>ANTONIO NIVALDO GOMES MORORÓ JUNIOR</b> Procurador Geral do Município</p> <p><b>ARILDSON DE SOUZA LOUREIRO</b> Secretário Municipal de Cidadania e Segurança Pública</p> <p><b>HERMELINO PAIVA PAULINO</b> Secretário Municipal de Relações Institucionais e Desenvolvimento Econômico</p> <p><b>RAIMUNDO MARTINS PARENTE</b> Secretário Municipal de Agricultura, Recursos Hídricos e Proteção Ambiental</p>	<p><b>MARIA DO CARMO MOURÃO LÔBO SAMPAIO</b> Secretária Municipal de Educação Básica</p> <p><b>FRANCISCO IGOR VALE DO NASCIMENTO</b> Secretário Municipal de Saúde</p> <p><b>FRANCISCO ARNALDO MESQUITA GOMES</b> Secretário Municipal de Infraestrutura e Serviços Urbanos</p> <p><b>FRANCISCO CLEVERLAN FEIJÓ RODRIGUES</b> Secretário Municipal de Esportes, Lazer e Juventude</p> <p><b>RAYANA PAIVA DA ROCHA</b> Secretária Municipal de Proteção Social e Direitos Humanos</p>	<p><b>SALVADOR FERREIRA DE HOLANDA</b> Secretário Municipal de Cultura e Desenvolvimento Turístico</p> <p><b>CARLOS ALEXANDRE JERÔNIMO DE MATOS</b> Ouvidor Geral do Município</p> <p><b>BÁRBARA ELLEN AVELINO LINHARES</b> Controladora Geral do Município</p> <p><b>KALINE COSTA MOUTA</b> Diretora-Presidente do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos - IPESQ</p>	<p><b>SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO, GESTÃO E FINANÇAS</b></p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p><b>SEPLAG</b></p> </div> <p><b>COORDENADORIA DE COMUNICAÇÃO</b></p> <p><b>CENTRO ADMINISTRATIVO</b> <b>PREFEITO LUCIANO LOBO</b> RUA PROFESSORA ERNESTINA CATUNDA, Nº 50, BAIRRO PIRACICABA SANTA QUITÉRIA – CEARÁ CEP 62280-000</p>
--	--	--	--

**XII - Espaço de Convivência** — Espaço público para onde a população converge para atividades de encontro e lazer, geralmente representados por praças, parques ou edifícios públicos, com áreas externas (de entorno), atrativas e saudáveis.

**XIII - Estudo de Impacto Ambiental** — Instrumento técnico-jurídico para a correta avaliação das conseqüências ambientais das atividades, obras e empreendimentos tidos como causadores de significativa degradação ambiental.

**XIV - Espreadimento** — Dispersão, expansão desordenada.

**XV - Evolução Urbana** — Compreensão do processo gradativo pelo qual a cidade se desenvolveu espacialmente, desde a sua fundação até a configuração atual, entendendo o ciclo e fatos que os determinaram.

**XVI - Fórum Visível** — Conjunto formado por espaços públicos, edifícios comerciais, cívicos, sociais e educacionais, situados no núcleo da Unidade de Vizinhança, com caráter de espaço cívico.

**XVII - Imagem da Cidade** — Imagem memorável da cidade, cuja silhueta se forma pela junção dos remanescentes de recursos históricos e culturais, combinados com os aspectos naturais, definindo o caráter específico da cidade.

**XVIII - Indicador Urbano ou Índice Urbanístico** — Taxa, quociente, índice e outros indicadores com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território municipal.

**XIX - Infraestrutura Básica** — Sistema de instalações físicas em rede (tubulações e cabeaços) e edificações para abrigo de equipamentos destinados à prestação de serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, telefonia, gás, coleta e destino final de lixo, e vias de circulação de sistemas de transporte.

**XX - Infraestrutura de Suporte Humano** — Edificação ou espaço destinado ao uso da população e ao suporte à prestação de serviços de interesse público tais como escola, hospital, quadra esportiva, terminal de transporte, praça etc.

**XXI - Licença Ambiental** — Ato Administrativo pelo qual o órgão ambiental competente estabelece as condições, restrições e medidas de controle ambiental que deverão ser obedecidas pelo empreendedor, pessoa física ou jurídica, para localizar, instalar, ampliar e operar empreendimentos ou atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, ou aqueles que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental.

**XXII - Licenciamento Ambiental** — Procedimento administrativo pelo qual o órgão ambiental competente licencia a localização, instalação, ampliação e a operação de empreendimentos e atividades utilizadores de recursos ambientais, considerados efetiva ou potencialmente poluidores, ou daqueles que, sob qualquer forma, possam causar degradação ambiental, considerando as disposições legais e regulamentares e as normas técnicas aplicáveis ao caso.

**XXIII - Logradouro Público** — Espaço livre, assim reconhecido pela Municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos.

**XXIV - Lote** — Terreno servido de infraestrutura básica, cujas dimensões atendem aos índices urbanísticos nesta Lei ou em outra lei municipal para a zona em que se situe.

**XXV - Meta** — Condição ou estado relacionado com a satisfação pública ou bem-estar geral, para os quais o planejamento deve ser dirigido.

**XXVI - Ordenamento do Uso e Ocupação do Solo** — Processo de intervenção do Poder Público, visando orientar e disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território do município, com vistas a objetivos de natureza

socioeconômica, cultural e administrativa.

**XXVII - Plano Diretor Participativo** — Instrumento que constitui uma política de afirmação de macrodiretrizes, diretrizes setoriais nos aspectos estruturantes e condicionantes do desenvolvimento, ordenamento das funções sociais das propriedades: de acordo com as necessidades da comunidade local, nos aspectos físico, social, econômico, ambiental e humano.

**XXVIII - Recurso Natural** — Elemento relacionado à terra, água, ar, plantas, vida animal e às interrelações desses elementos.

**XXIX - Relatório de impacto de Vizinhança** — Instituído pelo Estatuto da Cidade e obrigatório na aprovação de projetos que possam afetar a qualidade de vida da vizinhança

pela produção de ruído, trânsito excessivo, poluição etc., cabendo à população afetada aprová-los, preliminarmente.

**XXX - Subsistema Viário Local** — Sistema formado pelas vias locais, vias paisagísticas, ciclovias, vias de pedestres e sistemas cicloviários I calçadas.

**XXXI - Subsistema Viário Troncal** — Conjunto das vias destinadas a absorver grandes volumes de tráfego, interligando as Centralidades de Vizinhança, constituindo a base física do sistema de transporte coletivo.

**XXXII - Tráfego Calmo** — Características de zonas urbanas onde é desestimulado o tráfego de passagem de veículos, com priorização do uso compartilhado das vias locais, apoio ao uso confortável por parte dos pedestres e velocidade baixa para veículos.

**XXXIII - Unidade de Vizinhança ou Vizinhança** — Unidade física de planejamento para subdividir a zona urbana em núcleos de até 15.000 habitantes, com um raio de caminhabilidade médio de 600m (seiscentos metros) onde o foco central de cada uma delas, também denominado de Centralidade de Vizinhança, agrega funções cívicas, comerciais, sociais, de lazer e estação de transporte público conectada às demais por um sistema de transporte coletivo, promovendo a descentralização do trabalho e reduzindo os custos de transporte para seus habitantes.

**XXIV - Urbanização** — Processo de incorporação de áreas ao tecido urbano, seja através da implantação de unidades imobiliárias, seja através da implantação de sistemas e instalação de infraestrutura.

**XXXV - Uso Adequado** — Uso compatível com as características estabelecidas para a zona de planejamento.

**XXXVI - Uso do Solo** — Resultado de toda e qualquer atividade, que implique em dominação ou apropriação de um espaço ou terreno.

**XXXVII - Uso Inadequado** — Uso incompatível com as características estabelecidas para a zona de planejamento.

**XXXVIII - Vazio Urbano** — Espaço não construído entre áreas urbanizadas;

**XXXIX - Via de Circulação** — Espaço organizado para a circulação de veículos ou pedestres, subdividindo-se em:

a) **Via Oficial** — Aquela que se destina ao uso público, sendo reconhecida oficialmente como bem municipal de uso comum do povo; e

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

**XL - Vitalidade** — Capacidade da estrutura urbana de suportar as funções humanas e os requisitos biológicos-

**XLI - Zona de Natureza Sensível** — Área que, por suas características naturais, ou por objetivos de proteção, não suportam processos de urbanização.

## TÍTULO II DA POLÍTICA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 3º.** O PDP de Santa Quitéria destina-se à execução, pelo Poder Público Municipal, da política de desenvolvimento municipal e de expansão urbana, conforme diretrizes gerais por ele fixadas, tendo como objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais das cidades, bem como as funções sociais das propriedades urbanas e rurais no território do município.

**Parágrafo único.** A propriedade, tanto urbana quanto rural, cumpre sua função social quando atende às exigências fundamentais de ordenação do território municipal, expressas no seu PDP.

**Art. 4º.** O PDP de Santa Quitéria tem como princípios:

- I - Assegurar direito à moradia digna;
- II - Garantir o cumprimento da função social da propriedade;
- III - Estabelecer e cumprir a política urbana de maneira integrada;
- IV - Possibilitar a participação da população implementação do PDSQ;
- V - Promover a articulação;

**Art. 5º.** O PDP de Santa Quitéria tem como objetivos fundamentais:

- I - realizar o pleno desenvolvimento das funções sociais das cidades e das propriedades e o uso socialmente justo e ecologicamente equilibrado de seu território, de forma a assegurar o bem-estar de seus habitantes;
- II - estimular a expansão do mercado de trabalho e das atividades produtivas;
- III - propiciar melhores condições de acesso da população à moradia, ao trabalho, aos transportes e aos equipamentos e serviços públicos;
- IV - disciplinar o uso e ocupação do solo, compatibilizando-os com o meio ambiente e a infraestrutura disponível;
- V - compatibilizar a infraestrutura das cidades e das áreas rurais do município ao crescimento demográfico previsto;
- VI - preservar, conservar e recuperar as áreas e edificações de valor histórico, paisagístico, artístico e natural;
- VII - distribuir a densidade demográfica em área urbanizada, de forma a proporcionar maior eficiência na distribuição dos serviços públicos à comunidade;
- VIII - estabelecer mecanismos de participação da comunidade no planejamento do território e na fiscalização de sua implementação;
- IX - estabelecer padrões básicos de urbanização, estimulando, inclusive, a reurbanização de áreas deterioradas;
- X - promover o ordenamento territorial das cidades, adotando como referencial de planejamento e gestão a Unidade de Vizinhança - UV;
- XI - implantar um sistema integrado de planejamento e de democratização da gestão do território.

## CAPÍTULO II DAS DIRETRIZES GERAIS

**Art. 6º.** A implementação do PDP de Santa Quitéria fica subordinada à observância de diretrizes gerais e políticas do relatório Plano de Ação e Políticas Setoriais, parte integrante desta Lei, quais sejam:

- I - Integrar a política municipal de desenvolvimento urbano às políticas estaduais e nacionais;
- II - Criar programas que atendam à população considerando sua diversidade de organização, situação física e econômica;
- III - Estimular e viabilizar a participação de todos os atores da sociedade (instituições públicas, privadas, de ensino e sociedade civil organizada), na formulação e implementação da política urbana municipal;
- IV - Monitorar e avaliar o cumprimento e os resultados dos programas e ações resultantes do plano diretor municipal;
- V - Considerar os instrumentos definidos no estatuto da cidade para sustentar o fundo municipal de desenvolvimento urbano.

## CAPÍTULO III DAS PROPOSIÇÕES PARA O ORDENAMENTO TERRITORIAL E APLICAÇÃO DOS INSTRUMENTOS DO ESTATUTO DA CIDADE

**Art. 7º.** O relatório Plano de Ação e Políticas Setoriais, parte integrante desta Lei, representa a definição de uma política de afirmação de diretrizes para o planejamento e o futuro das áreas de desenvolvimento físico-territorial do Município de Santa Quitéria, estabelecendo metas a curto, médio e longo prazos, objetivando viabilizar o desenvolvimento das comunidades nos aspectos físicos, ambientais e sócio-culturais.

**Parágrafo único.** Constitui, ainda, parte integrante do relatório Plano de Ação e Políticas Setoriais a indicação de um elenco de intervenções estruturantes e respectivos projetos, que, somados e implantados, numa hierarquia temporal de complementaridade, deverão ao final de sua implementação configurar o perfil desejado para o Município de Santa Quitéria, nas suas áreas rurais e urbanas.

**Art. 8º.** As ações específicas encontram-se definidas no Plano de Ação e Políticas Setoriais, parte integrante desta Lei, independentemente de transcrição.

## TÍTULO III DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

### CAPÍTULO I DAS DEFINIÇÕES E DOS OBJETIVOS

**Art. 9º.** O PDP de Santa Quitéria é o instrumento básico da política municipal de desenvolvimento estratégico e ordenamento territorial e tem como objetivos específicos:

- I - garantir a gestão democrática e participação popular nas políticas urbanas;
- II - equilibrar o parcelamento, uso e ocupação do solo com as demandas sociais, econômicas e capacidade de resiliência dos

recursos naturais;

III – promover a produção agrícola e atividades econômicas sustentáveis na zona rural;

IV - garantir políticas intersetoriais de acesso, aquisição e consumo de alimentos;

V - garantir a distribuição e uso racional dos recursos públicos visando maximizar os investimentos em infraestrutura urbana;

VI – promover o acesso universal ao saneamento básico – sistemas de abastecimento, drenagem, esgotamento e resíduos sólidos;

VII – garantir a preservação, a conservação e a recuperação dos ecossistemas naturais;

VIII - garantir o acesso democrático aos serviços ambientais dos ecossistemas presentes no município;

IX - desenvolver o sistema viário em articulação com as atividades e funções urbanas existentes;

X - melhorar as condições de acesso e deslocamento das comunidades rurais e distritos à sede;

XI - focar num sistema de transporte centrado no pedestre e nos meios de transporte ativos e menos poluentes;

XII - planejar, controlar, gerir e promover o desenvolvimento urbano;

XIII – promover o direito à moradia digna como direito social, conforme previsto no art. 6º da Constituição da República;

XIV - garantir acesso de maneira segura, igualitária e justa a equipamentos e serviços relativos a diferentes setores como saúde, educação, assistência social, esporte, cultura e lazer;

XV – utilizar tecnologias de informação e comunicação para a utilização racional e eficiente dos recursos humanos, financeiros e naturais do Município, promovendo a melhora da qualidade de vida dos cidadãos.

## CAPÍTULO II

### POLÍTICAS PÚBLICAS E INSTRUMENTOS DE GESTÃO

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

I - Dos instrumentos institucionais:

a) Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo.

II - Dos instrumentos urbanísticos e ambientais:

a) Estudo Prévio do Relatório de Impacto de Vizinhança, composto pelo RIV;

b) Tombamento.

III - Dos instrumentos tributários e financeiros:

a) Incentivos Fiscais;

b) Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano.

## SEÇÃO I

### Dos instrumentos institucionais

#### SUBSEÇÃO I

#### Do Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo

**Art. 11.** O Conselho Municipal do PDP de Santa Quitéria é o órgão de deliberação superior e de assessoramento ao Poder Executivo, com atribuição básica de analisar e propor medidas de efetivação da política de desenvolvimento estratégico e ordenamento territorial do município, bem como acompanhar o processo de implementação das suas diretrizes.

**Art. 12.** A composição, organização e as normas de funcionamento do Conselho serão regulamentadas no prazo de 90 (noventa) dias após a edição desta Lei, observando como regra básica a composição por membros da sociedade civil e do poder público, observada a necessária paridade em relação ao gênero dos integrantes, incentivando a participação de segmentos sub-representados nas instâncias políticas da sociedade.

**Parágrafo único.** As decisões do conselho, no âmbito de sua competência, terão caráter deliberativo, devendo ser formalizadas mediante resoluções, o que deverá ser objeto de regulamentação específica.

**Art. 13.** Compete ao Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo de Santa Quitéria:

I – aprovação anual do plano de aplicação de recursos do Fundo, observando as diretrizes e prioridades estabelecidas no Plano Diretor e no Estatuto da Cidade;

II - aprovação das contas anuais do Fundo;

III – estabelecer o regimento interno, das normas, procedimentos e suas condições operacionais;

IV – fiscalizar e dar transparência a aplicação dos recursos do Fundo;

V - promover a aplicação e fiscalizar o cumprimento da legislação municipal referente ao PDP, estabelecendo, quando solicitado, a interpretação uniforme e adequada dos dispositivos legais pertinentes;

VI - opinar sobre os projetos de lei, decretos e demais atos regulamentares necessários à atualização e complementação da presente lei;

VII - opinar sobre propostas de alterações de padrões urbanísticos;

VIII - opinar sobre a programação de investimentos anual e plurianual dos instrumentos de planejamento municipal;

IX - promover a integração das atividades de planejamento físico-territorial atinentes ao desenvolvimento estadual e regional, com impacto no município;

X - promover as atividades de planejamento físico-territorial, acompanhando a sua execução, em especial quando do estabelecimento, atualização permanente e revisão periódica;

XI - promover um canal de comunicação efetivo entre o Poder Executivo e os cidadãos, no que tange à execução da política de desenvolvimento estratégico e ordenamento territorial do município;

XII - determinar, quando julgar necessário, a realização de estudos sobre alternativas e possíveis conseqüências urbanístico/ambientais, de projetos públicos ou privados, com vistas à adequação dos mesmos às diretrizes constantes nesta Lei;

XIII - submeter, por intermédio da Secretaria competente, à apreciação do Chefe do Poder Executivo, as propostas referentes à concessão de incentivos e benefícios fiscais e financeiros, visando a melhoria da qualidade de vida da população;

XIV - apreciar os projetos de urbanização e de equipamentos urbanos que venham a causar significativo impacto ambiental em estreita articulação com o Conselho Municipal de Meio Ambientes e respectivos órgãos executivos da gestão ambiental e urbana no município;

XV - exercer outras atividades que lhe venham a ser conferidas por lei.

## SEÇÃO II

### Dos instrumentos urbanísticos e ambientais

#### SUBSEÇÃO I

#### Do estudo de impacto de vizinhança

**Art. 14.** Dependerá de Estudo de Impacto de Vizinhança, elaborado por profissionais habilitados, a implantação de atividades, obras ou empreendimentos, públicos ou privados, que possam vir a representar sobrecarga na capacidade infraestrutural da área onde essas atividades, obras ou empreendimentos serão localizados, e que, também, possam vir a provocar danos ao ambiente natural ou construído.

§1º - O Estudo de Impacto de Vizinhança é o instrumento que visa apresentar uma definição de impacto a ser causado pela instalação, operação ou intervenção de atividades considerando o entorno da mesma, na concepção da infraestrutura, do meio ambiente e da sociedade.

§2º - O estudo a que se refere o *caput* deste artigo não substitui o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), sendo os mesmos exigíveis nos termos das Constituições Federal e do Estado do Ceará, observando-se, subsidiariamente, as diretrizes gerais insertas nas Resoluções baixadas pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente, CONAMA, em especial a Resolução N°001, de 23 de janeiro de 1986 e suas alterações.

§3º - A sobrecarga na capacidade da infraestrutura, a que se refere o *caput* deste artigo, deverá ser analisada pelas concessionárias dos serviços públicos, no caso de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, energia elétrica e telefonia, e pelas secretarias municipais setoriais, no caso de drenagem, limpeza pública, sistema viário e transportes.

**Art. 15.** O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter a análise dos impactos causados pela obra ou empreendimento, considerando, dentre outros, os seguintes aspectos:

I - localização e acessos gerais;

II - atividades previstas;

III - áreas, dimensões e volumetria;

IV - levantamento planialtimétrico do imóvel;

V - mapeamento das redes de água pluvial, água e esgoto, luz e telefone para implantação do empreendimento;

VI - estudo hidrogeológico quando não existir rede de água ou esgoto;

VII - capacidade de atendimento pelas concessionárias das redes de água pluvial, água, esgoto, luz e telefone para implantação do empreendimento;

- VIII - levantamento dos usos e volumetria dos imóveis e construções existentes no entorno do empreendimento;
- IX - indicação das zonas de uso constantes da legislação de uso e ocupação do solo das quadras limítrofes à quadra ou quadras onde o imóvel está localizado;
- X - compatibilização com o sistema viário existente;
- XI - produção de ruído e medidas mitigadoras;
- XII - produção e volume de partículas em suspensão e fumaça;
- XIII - destino final do material resultante do movimento de terra;
- XIV - destino final do entulho da obra;
- XV - destino final dos resíduos do empreendimento.

**Art. 16.** O Estudo de Impacto de Vizinhança será apreciado pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente que poderá recomendar, ou não, a aprovação da obra, atividade ou empreendimento, e ainda exigir do empreendedor, às suas expensas, todas as obras e medidas mitigadoras e compensatórias dos impactos ambientais.

**Art. 17.** Compete ao órgão ambiental municipal o licenciamento ambiental de empreendimentos e atividades de impacto ambiental local e daquelas que lhe forem delegadas pelo Estado por instrumento legal ou convênio.

### **SUBSEÇÃO III** **Do tombamento**

**Art. 18.** O Tombamento constitui limitação administrativa e de disponibilidade a que estão sujeitos os bens integrantes do patrimônio ambiental, histórico, paisagístico e cultural do município, cuja conservação e proteção sejam de interesse público.

**Art. 19.** Constituem o Patrimônio Cultural de Natureza Material do Município de Santa Quitéria, a partir do respectivo tombamento e na forma desta Lei, os seguintes bens públicos ou particulares, móveis ou imóveis, situados no território municipal:

- I – Construção e obras de arte de notável qualidade estética ou particularmente representativas de determinada época ou estilo;
- II – Edificações, monumentos e documentos intimamente vinculados a fato memorável local ou a pessoa de reconhecida representatividade cultural;
- III – Ambientes naturais, como sítios arqueológicos e paisagísticos de notável feição, inclusive os agenciados pela indústria humana”.

**Parágrafo único.** Dar-se-á o tombamento pela inscrição separada ou agrupada do bem no livro próprio, com discriminação das características que o individualizam.

**Art. 20.** O órgão responsável pela administração do patrimônio material manterá, em quantos volumes forem necessários, três Livros de Tombo, nos quais serão inscritas as obras:

- I - no Livro do Tombo Artístico, destinado aos bens descritos no inciso I do artigo 19º desta Lei;
- II – no Livro do Tombo Histórico, destinado aos bens descritos no inciso II do artigo 19º desta Lei;
- III – no Livro do Tombo Paisagístico, Arqueológico e Etnográfico, destinado aos bens descritos no inciso III do artigo 19º desta Lei

**Art. 21.** A identificação das edificações, obras e dos monumentos naturais de interesse de preservação será feita pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo, mediante os seguintes critérios:

- I - Historicidade — relação da edificação com a história social local;
- II - Caracterização arquitetônica — estilo arquitetônico de determinado período histórico;
- III - Situação em que se encontra a edificação — necessidade, ou não, de reparos;
- IV - Representatividade — exemplares significativos dos diversos períodos de urbanização;
- V - Raridade arquitetônica — apresentação de formas valorizadas, porém, com ocorrência rara;
- VI - Valor cultural — qualidade que confere à edificação, permanência na memória coletiva;
- VII - Valor ecológico — relação existente entre os diversos elementos naturais bióticos e abióticos e sua significância;
- VIII - Valor paisagístico — qualidade visual de elemento natural de características ímpares.

**Art. 22.** Projetos arquitetônicos de restauração ou reforma das edificações identificadas como de interesse

de preservação, deverão ser submetidos, previamente, ao exame da secretaria municipal competente para parecer técnico, ouvidas as áreas de cultura, trabalho e ação social, e posterior encaminhamento ao Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo, para fins de deliberação, sem prejuízo das normas federais ou estaduais atinentes à matéria.

**Parágrafo único.** Os bens tombados ficam sujeitos a permanente inspeção da Prefeitura Municipal de Santa Quitéria, que terá acesso a eles, sempre que necessário, para a realização de exames e vistorias, não podendo os respectivos proprietários ou responsáveis criar obstáculos, sob pena de multa de até 400 (quatrocentos) UFIRCE.

**Art. 23.** Os bens tombados, em qualquer de seus elementos componentes, não poderão ser demolidos, nem modificados, transformados, pintados ou removidos sem a prévia autorização da Prefeitura Municipal de Santa Quitéria e nos termos que esta vier a ser concedida, sob pena de multa correspondente ao dobro do custo da reparação do dano causado.

**§1º** - Correrão as reparações por conta do Município quando comprovadamente faltarem ao proprietário os recursos necessários para sua realização. O proprietário deverá comunicar a Prefeitura Municipal de Santa Quitéria a necessidade de reparações sob pena de multa correspondente a importância que for avaliado o dano que, em consequência, vier o bem a sofrer.

**§2º** - Sem prévia consulta ao Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo, não poderá ser executada qualquer obra nas proximidades em um raio de 200 (duzentos) metros do imóvel tombado, que lhe possa impedir ou reduzir a visibilidade ou que não se harmonize com o aspecto estético, arquitetônico ou paisagístico do bem tombado.

**§3º** - A vedação supra estende-se à colocação de cartazes, painéis de propaganda, anúncios, tapumes ou qualquer outro objeto de empachamento.

## SEÇÃO III

### Dos instrumentos tributários e financeiros

#### SUBSEÇÃO I

##### Dos incentivos fiscais

**Art. 24.** O município poderá conceder incentivos fiscais sob a forma de isenção ou redução de tributos municipais, com vistas à proteção do ambiente natural, das edificações de interesse de preservação e dos programas de valorização do ambiente urbano e rural.

**Parágrafo Único** - Os proprietários de imóveis tombados ou que estiverem sujeitos às restrições impostas pelo tombamento vizinho, poderão gozar de redução ou isenção, nos termos da legislação tributária municipal, desde que as edificações sejam mantidas em bom estado de conservação, comprovado através de vistorias realizadas pelos órgãos municipais competentes.

#### SUBSEÇÃO II

##### Do Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano

**Art. 25.** Fica instituído o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano - FMDU, que ficará vinculado diretamente ao Executivo Municipal, por meio da Secretaria competente, e terá por finalidade aplicar os recursos provenientes dos instrumentos urbanísticos estabelecidos nesta Lei, em cumprimento aos objetivos definidos no Estatuto da Cidade.

**§ 1º** O FMDU contará com Conselho Gestor que será composto por membros da sociedade civil e do Poder Público Municipal, devendo ser observada, sempre que possível, a participação paritária em relação ao gênero dos integrantes, de modo que incentive a inclusão de segmentos sub-representados nas instâncias políticas da sociedade.

I - São atribuições do Conselho Gestor do FMDU:

- a) Aprovação anual do plano de aplicação de recursos do Fundo sempre priorizando o atendimento das diretrizes e prioridades estabelecidas no Plano Diretor e no Estatuto da Cidade;
- b) Aprovação das contas anuais do Fundo;
- c) Estabelecimento do regimento interno, das normas, dos procedimentos e das suas condições operacionais;
- d) Fiscalização e transparência da aplicação dos recursos.

**Art. 26.** O FMDU se constituirá dos recursos de receitas provenientes dos instrumentos urbanísticos previstos neste Plano Diretor.

**§1º** O Fundo pode se beneficiar de juros, dividendos e quaisquer outras receitas decorrentes de aplicação de seus recursos, além de recursos provenientes do Estado, da União e das outras receitas que lhe sejam destinadas.

**§2º** São fontes de recursos do FMDU:

I - Multas e sanções por infrações aos preceitos contidos neste Plano Diretor;

- II - Dotações e subvenções próprias consignadas no orçamento;
- III - Receitas decorrentes da aplicação dos valores do Fundo;
- IV - Financiamentos, empréstimos e repasses, segundo a Lei;
- V - Convênios, parcerias e participações com a iniciativa privada.

**Art. 27.** Fica o Município obrigado a elaborar uma Planta Genérica de Valores, a fim de definir e corrigir distorções nos valores dos imóveis urbanos ocorridas ao longo do tempo.

**Parágrafo único.** A Planta Genérica de Valores deve estar alinhada com as alterações propostas no presente Plano Diretor e servir de instrumento para promover o pleno desenvolvimento das atividades econômicas de maneira justa e sustentável.

**Art. 28.** Os recursos provenientes do Fundo deverão ter sua destinação acordada pelo Conselho Gestor, podendo-se incluir como destinação prioritária:

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

**Art. 29.** Dentro de 120 (cento e vinte) dias, a contar da publicação desta Lei, o Poder Executivo regulamentará o Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano, fixando as normas para obtenção e distribuição de recursos, assim como as diretrizes e os critérios para sua aplicação.

## TÍTULO IV DAS ZONAS DE PLANEJAMENTO DO PLANO DIRETOR PARTICIPATIVO

**Art. 30.** O zoneamento urbanístico compreende a divisão do espaço territorial da Sede Municipal, distrito e localidades, com o objetivo de possibilitar a vinculação da política de organização territorial às normas de uso e ocupação do solo, visando a uma distribuição social mais equitativa dos custos e benefícios da ocupação do território, na forma a ser definida na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do município.

**Art. 31.** Na definição das Zonas de Planejamento deverão ser respeitados os seguintes princípios:

- I - Garantir a função social da propriedade;
- II - Garantir a proteção do meio ambiente e a delimitação das áreas de proteção permanente e interesse ambiental;
- III - Garantir a proteção do patrimônio cultural material e imaterial, seguindo as recomendações determinadas pelos órgãos de proteção;
- IV - Garantir a acessibilidade a todos os moradores e visitantes e facilitar a implantação do sistema viário projetado, do sistema de transporte público e do sistema cicloviário;
- V - Dividir a área do Município em zonas, regulamentando a localização, construção, reconstrução, reforma e a ocupação dos lotes por edifícios destinados às atividades permitidas e necessárias à vida urbana;
- VI - Regular e limitar a intensidade e a densidade do uso do solo urbano;
- VII - Incentivar a permanência e incrementar a moradia na zona central da cidade de Sobral;
- VIII - Garantir nos bairros a oferta e coexistência de atividades de moradia, trabalho, comércio, lazer e serviços públicos, além dos equipamentos de segurança, saúde, educação e assistência social;
- IX - Incentivar a parceria entre os diversos níveis do Poder Público e parcerias público privadas.

**Art. 32.** Para fins desta Lei, zoneamento é a divisão da Sede Municipal, distritos, localidades relevantes, zonas rurais e zonas naturais em áreas de usos diferentes ou superpostos, com o objetivo de ordenar o desenvolvimento do território como um todo, fazendo cumprir a função social da propriedade, visando proteger os interesses da coletividade.

**Art. 33.** As Zonas serão delimitadas por vias, logradouros públicos, acidentes topográficos e divisão de lotes, sempre que possível.

## TÍTULO V DO PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

## CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 34.** O parcelamento do solo para fins urbanos será procedido na forma desta Lei, observados os princípios, normas e diretrizes gerais insertas na Lei Federal nº6.766, de 19 de dezembro de 1979, alterada pela Lei Federal nº9.785, de 29 de janeiro de 1999, na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, denominada Estatuto da Cidade, na legislação estadual pertinente, bem como nas determinações do relatório Plano de Ação e Política Setoriais, parte integrante desta Lei.

**Art. 35.** O parcelamento do solo é a subdivisão de glebas em lotes, com ou sem abertura de novas vias, logradouros públicos ou seus prolongamentos, podendo apresentar-se sob as formas de loteamento e desmembramento.

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

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

**Art. 36.** Para efeito desta Lei, entende-se como lote o terreno servido de infraestrutura básica, contido em uma quadra, com pelo menos uma divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos, e cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pela Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município.

**Art. 37.** Considera infraestrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário, de abastecimento de água potável e de energia elétrica pública e domiciliar, e as vias de circulação, pavimentadas ou não.

**Art. 38.** Os parâmetros de parcelamento de solo no município serão estabelecidos levando-se em consideração, dentre outros, os seguintes fatores:

- I - a Lei Federal nº6.766/79, com as alterações advindas da Lei nº9.785/99, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano;
- II - padrões ambientais e sanitários de ocupação urbana;
- III - respeito às dimensões dos lotes existentes nas áreas urbanizadas;
- IV - as projeções de adensamento populacionais propostas.

**Art. 39.** Para prevenção de possíveis causas de degradação ambiental, ficam os loteamentos sujeitos ao prévio licenciamento do Poder Público Municipal, com anuência do órgão ambiental competente do Estado do Ceará.

**Art. 40.** Os loteamentos para urbanização específica, realizados com o objetivo de atender a implantação de Programas de Interesse Social, para suprir as necessidades prioritárias de populações de baixa renda, devem ser previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes, e serão enquadrados como Unidades Planejadas, de acordo com a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 41.** A percentagem de áreas públicas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como, aos espaços livres de uso público, não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da gleba, observados os requisitos urbanísticos definidos no art. 4º da Lei Federal nº6.766, de 19 de dezembro de 1979, com a nova redação dada pela Lei Federal nº9.785, de 29 de janeiro de 1999.

**Art. 42.** Para efeito desta Lei, os Indicadores Urbanos de Ocupação a serem utilizados para as áreas urbanas de Santa Quitéria, são definidos na forma seguinte:

- I - Taxa de Permeabilidade;
- II - Taxa de Ocupação;
- III - Taxa de Ocupação do Subsolo;
- IV - Índice de Aproveitamento;
- V - Recuo de Frente;
- VI - Recuo de Lateral;

VII - Recuo de Fundo;  
VIII - Área Mínima;  
IX - Testada Mínima; e  
X - Gabarito.

**Art. 43.** A Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo definirá, para cada zona em que se divide o território da Sede Municipal, os usos permitidos e os respectivos índices urbanísticos, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lote e os coeficientes máximos de aproveitamento.

**Art. 44.** Ao longo das rodovias, dos dutos de infraestrutura de interesse público e das linhas elétricas de alta tensão será obrigatória a observação das faixas *non aedificandi* (faixa de domínio) definidas pelos órgãos estaduais e municipais competentes.

**Parágrafo único** - A faixa *non aedificandi* referida neste artigo não será computada para o cálculo de áreas públicas destinadas aos espaços livres de uso público.

**Art. 45.** A execução do arruamento, pela abertura das vias de circulação e demais logradouros públicos, vinculados à circulação urbana e rede viária do município, obedecerá ao traçado e às características funcionais, geométricas, infraestruturais e paisagísticas.

**Art. 46.** Não caberá à Prefeitura responsabilidade por qualquer divergência relacionada com dimensões, áreas e outras características dos lotes de terrenos, constantes da planta de loteamento, verificadas em confronto com a situação real da gleba parcelada.

## TÍTULO VI DO SISTEMA VIÁRIO BÁSICO

**Art. 47.** Os planos, programas, normas e projetos referentes ao sistema viário e de circulação de veículos e de pedestres deverão observar as diretrizes traçadas no relatório Plano de Ação e Políticas Setoriais, parte integrante desta Lei e, em caráter especial:

- I - atender ao disposto na Norma NBR 9050, da Associação Brasileira de Normas Técnicas — ABNT;
- II - considerar o uso e a ocupação do solo estabelecido para as diferentes áreas e subáreas do município;
- III - priorizar a segurança e o conforto da população, e a defesa do meio ambiente;
- IV - estabelecer critérios de hierarquização da rede viária básica priorizando sua utilização pelo transporte público de passageiros;
- V - criar um sistema de comunicação visual, através de sinalização gráfica e semaforica de forma a atender as necessidades do sistema viário, considerando o interesse paisagístico;
- VI - criar um circuito de transporte público de boa acessibilidade, interligando a Sede Municipal aos distritos de Lisieux, Logradouro, Macaraú, Malhada Grande, Raimundo Martins e Trapiá;
- VII - criar junto ao subsistema viário troncas, proposto para o município em suas áreas urbanas, trilhas de ciclovias e de caminhos para pedestres, conectando as Unidades de Vizinhança entre si e essas aos espaços centrais dessas áreas e seus equipamentos;
- VIII - criar uma malha de caminhos de pedestres na zona central, a partir da redução do tráfego de veículos, eventuais alargamentos de passeios e arborização desses espaços.

**Art. 48.** A definição do sistema viário básico para as áreas urbanas de Santa Quitéria contemplará a hierarquização das vias, suas diretrizes de traçado e a garantia de espaços destinados a pedestres, através da regulamentação do uso dos passeios, articulando as Centralidades de Vizinhança propostas.

**Parágrafo único.** Os detalhes de alinhamento para efeito de alargamento ou abertura de novas vias que irão configurar o sistema viário básico e as soluções de drenagem serão identificados quando da elaboração dos seus respectivos projetos de engenharia.

**Art. 49.** As vias devem ser atraentes e funcionais para os pedestres, de modo a garantir condições favoráveis

à locomoção, inclusive para portadores de deficiência física, melhorando as condições paisagísticas, a amenização climática e regulamentando o uso das faces adjacentes com placas e anúncios.

## TÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 50.** O Plano Diretor Participativo do Município de Santa Quitéria define as macrodiretrizes e diretrizes setoriais a serem atendidas na promoção de seu desenvolvimento e planejamento urbanístico nos próximos 10 (dez) anos, sem prejuízo das revisões decorrentes de sua atualização permanente.

**Art. 51.** 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. 52.** Consideram-se como partes integrantes desta Lei, todos os textos, mapas e figuras do relatório Plano de Ação e Políticas Setoriais, parte integrante desta Lei.

**Parágrafo único** - As informações técnicas contidas nos documentos supracitados deverão ser utilizadas por todos os órgãos da Administração Municipal, objetivando a implementação das diretrizes de desenvolvimento sócio-econômico do município, envolvendo sua sede e distritos, bem como as diretrizes da política de ordenamento territorial municipal.

**Art. 53.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Santa Quitéria - Ceará, aos 28 de Setembro de 2022 – 166º da Emancipação Política.

**JOSÉ BRAGA BARROZO**  
*Prefeito Municipal*  
\*\*\* \*\*



# SANTA QUITÉRIA

## DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO