

LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2017

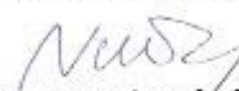
**ALTERA A LEI COMPLEMENTAR
Nº 001, DE 30 DE JULHO DE 2009, NA
SUBSTITUIÇÃO DO MAPA 22, NA
FORMA QUE INDICA.**

A **CÂMARA MUNICIPAL DE ARACATI**, no uso de suas atribuições legais, aprova e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Fica alterada a Lei Complementar nº 001, de 30 de julho de 2009, com a substituição do Mapa 22 e seu zoneamento urbano e a inclusão do memorial descritivo com as referidas alterações das coordenadas de georeferenciamento.

Art. 2º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PAÇO DA CÂMARA MUNICIPAL DE ARACATI, aos onze dias do mês de setembro do ano de dois mil e dezessete.


Valdy Ferreira de Menezes
Presidente

PARECER TÉCNICO

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO

DE ÁREA URBANA SITUADA NO SÍTIO HISTÓRICO DE ARACATI

Aracati – Sinopse histórica

A história da urbanização do Ceará se desenvolve a partir do início do século XVII com o comércio do charque ou, como era conhecido então o produto, da “carne do Ceará”. A colonização portuguesa, através de Pero Coelho de Sousa, inicia a sua chegada à costa em 1603, construindo um fortim de nome São Lourenço, localizado às margens do Rio Jaguaribe, com o principal objetivo de garantir o controle daquela região. Essa iniciativa deu origem a um pequeno povoado com local seguro para as embarcações, que mais tarde seria denominado de São José do Porto dos Barcos.

Devido à expulsão dos holandeses do Recife, colonos portugueses, pernambucanos e paraibanos se instalam na várzea do Rio Jaguaribe, em terras propícias para a criação de seus rebanhos. De pouco em pouco o povoado de São José do Porto dos Barcos foi crescendo. Ergueu-se uma capela em 1714. Em 1740, o pequeno arraial foi elevado à categoria de vila com o nome de Santa Cruz do Aracati do Porto dos Barcos. Em 10 de fevereiro de 1748, foi inaugurada a vila e também no mesmo ano foi erguido um pelourinho e empossada a Câmara. Com a expansão do gado, este mesmo período corresponde também à criação de diversas vilas pela capitania do Ceará, como Icó (1738), Sobral (1773) e Quixeramobim (1789). A construção da casa de câmara e cadeia de Aracati se inicia em 1779. Em 1842, a vila foi elevada à condição de cidade.

Aracati desenvolveu-se bastante ao longo do século XVIII, com a pecuária ganhando impulso e o comércio de exportação de couros e peles tornando-se importante atividade para a época. Considerada o principal núcleo urbano do Ceará, além do comércio do charque, desempenhava a função de entreposto comercial. Era a porta de entrada de produtos vindos de Pernambuco, Salvador e de Portugal, bem como ponto de escoamento dos gêneros produzidos no vale do Jaguaribe. No começo do século XIX a cidade foi considerada o maior empório comercial do Ceará.

O crescimento urbano de Aracati se desenvolveu às margens do Rio Jaguaribe, tendo como eixos estruturantes as ruas Coronel Alexanzito e Coronel Alexandrino, fazendo a ligação da cidade com a zona oeste do Estado. Já a Rua Dragão do Mar, via

perpendicular a estas vias, liga o litoral leste com a cidade. O núcleo urbano antigo de Aracati apresenta um desenho pombalino com uma Rua Grande, ruas de serviço, ruas de comércio e alguns largos situados defronte a igrejas com construção datando do século XVIII. Entretanto, como muitas cidades cearenses, dá as costas ao rio que a abastece e valoriza paisagisticamente, situação esta agravada com a construção de um dique após a cheia de 1985.

Tombamento do Sítio Histórico de Aracati – SH/Aracati pelo IPHAN

No ano de 2000, o sítio histórico de Aracati foi tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN. Para o Arq. José Liberal de Castro, é a mais impressionante estrutura urbana do Ceará colonial, sendo também o que se mantém mais preservado e homogêneo entre seus congêneres no estado. Apresenta como destaques, além dos inúmeros sobrados, alguns revestidos com azulejos portugueses, a Casa de Câmara e Cadeia (atual Câmara Municipal), as igrejas Matriz de Nossa Senhora do Rosário, de Nossa Senhora dos Prazeres, de Nosso Senhor do Bonfim, o Sobrado do Barão de Aracati, Igreja de Nossa Senhora do Rosário dos Pretinhos e o Mercado Municipal (FIGURAS 01 A 07, respectivamente). Portanto, com essa proteção, a área ficou sob a tutela do órgão federal de preservação, exercida através da aplicação do Decreto Nº 25/37 (ver Anexo I).



IMAGEM 01 (Fonte: Iphan) IMAGEM 02 (Fonte: <http://mapio.net/>)



IMAGEM 03 (Fonte: <http://panoramio.com/>)



IMAGEM 04 (Fonte: Idem FIG. 03)



IMAGEM 05 (Fonte: <http://coisadecearense.com.br/>)



IMAGEM 06 (Fonte: <http://cearanordeste.blogspot.com.br/2011/07/igreja-do-rosario-dos-pretos.html>)



IMAGEM 07 (Fonte: <http://opinioemperspectiva.blogspot.com.br/2013/07/o-ceara-em-quinze-dias-9-trecho-canoa.html>)

O sítio histórico de Aracati apresenta duas poligonais: uma, definida basicamente pelo eixo da Rua Coronel Alexanzito, mais os setores correspondentes às igrejas citadas e o da antiga Fábrica Santa Therezinha, é a de proteção rigorosa ou tombada. A externa é denominada poligonal de entorno ou de amortecimento (FIGURA 08). O conjunto urbano aracatiense concentra em sua área tombada, com 154.824 m² de área, 275 imóveis, cujas construções datam dos séculos XVIII, XIX e XX. Na sua área de entorno, que apresenta uma superfície de 786.151 m², há 1.157 edificações. Sua inscrição deu-se no Livro de Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico do IPHAN, o qual protege “as coisas pertencentes às categorias de arte arqueológica, etnográfica, ameríndia e popular, e bem assim as mencionadas no § 2º do citado art. 1º do decreto anteriormente mencionado, a saber,

equiparam-se aos bens a que se refere o presente artigo e são também sujeitos a tombamento os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importe conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotados pela natureza ou agenciados pela indústria humana.

Em termos volumétricos e paisagísticos, o sítio histórico de Aracati se notabiliza pela horizontalidade, pela pontuação efetuada pelas torres das igrejas, pelo alto nível de preservação dos seus exemplares arquitetônicos, pela continuidade das suas “paredes da rua” e pela qualidade plástica e estética dos seus sobrados.

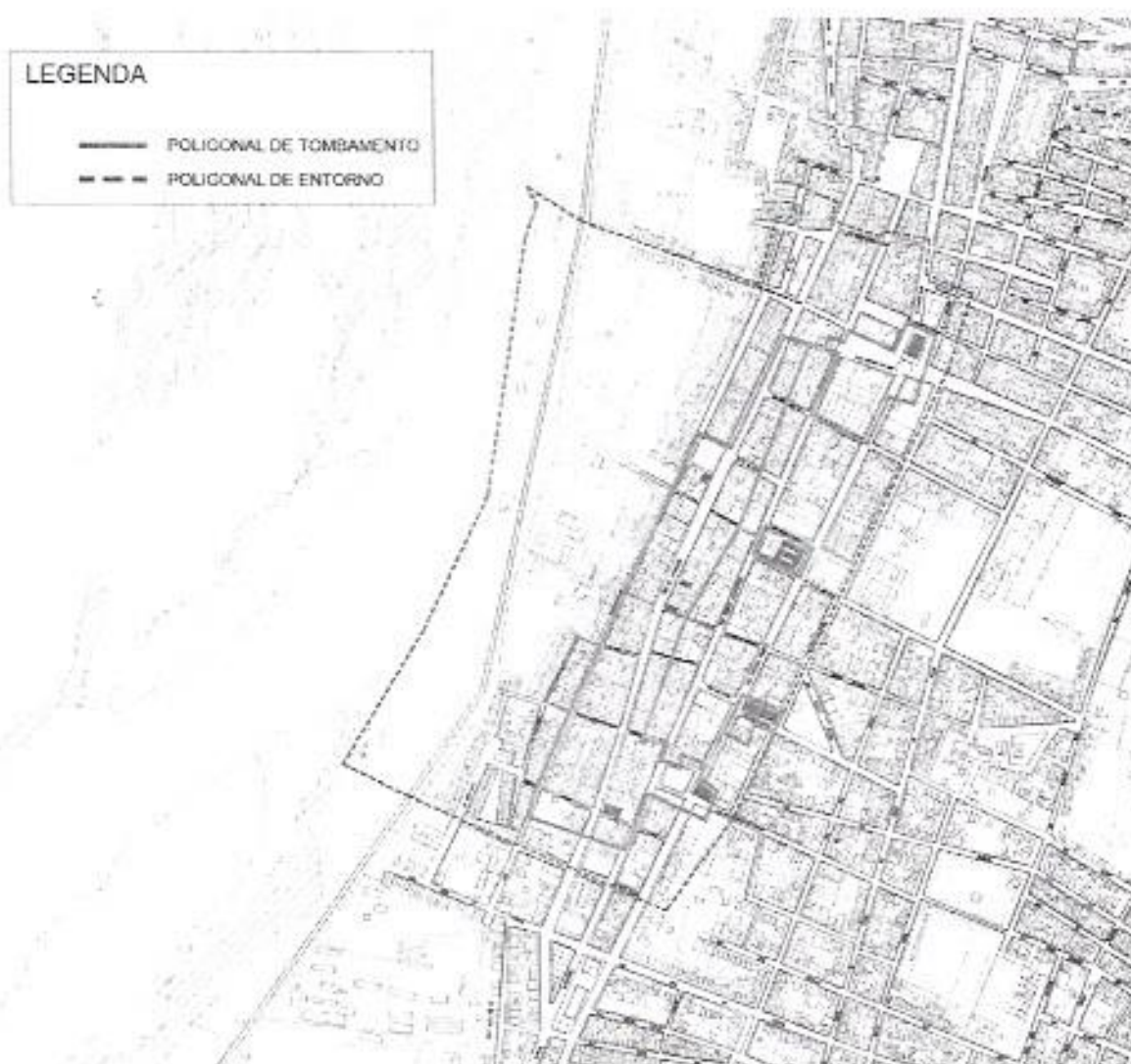


IMAGEM 08 (Fonte: Iphan ADAPTADO)

Legislação incidente e gestão do sítio histórico de Aracati

Como se afirmou, mediante a decretação do tombamento federal, pelo IPHAN, do sítio histórico de Aracati, incide sobre este o Decreto Nº 25/37, de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, diploma legal especificamente voltado à proteção do patrimônio cultural material. Especialmente em relação ao patrimônio cultural edificado, tem-se o Artigo 17:

As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum, ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado;

e o Artigo 18:

Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso a multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto.

Em 2000, mesmo ano do tombamento do sítio histórico, foi elaborado para a cidade o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Aracati – PDDUA, contendo a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS (ver Anexo II). A Seção IV desta, entre os capítulos 22 e 30, aborda questões relativas à Área de Interesse Cultural - AIC (FIGURA 09), definida como aquela que

contém o acervo de edificações e logradouros com características de relevante valor histórico e artístico, dignos de serem preservados e recuperados para proteção da memória, da paisagem, para o desenvolvimento e a valorização da cultura local, articulados ao desenvolvimento sócio-econômico do Município,

correspondendo ao perímetro que inclui as áreas tombadas e de entorno do sítio histórico de Aracati, assim como foram definidas pelo IPHAN. Essa determinação, como se lê em seu Artigo 23, preza pela preservação do traçado urbano, a topografia natural do conjunto, as edificações e a sua ambiência, as áreas privadas e não edificadas, os logradouros, a integridade e continuidade visual dos espaços de uso público e a estrutura fundiária (lotes e quadras) do conjunto.

O regramento relativo à área em comento surge no Artigo 25:

Os projetos de edificações, execução de obras, reparação ou restauração nas Áreas de Interesse Cultural serão objeto de exame especial por parte do Poder Municipal que, de acordo com os dispositivos da presente lei, concederá o alvará de construção.

Parágrafo único. As obras e atividades a serem realizadas em bens tombados pelo Poder Público Federal ou nas áreas de seus respectivos entornos, que estejam sujeitas a licenciamento municipal, deverão ser precedidos de aprovação pelo IPHAN, em conformidade com a Legislação Federal - Decreto-Lei nº 25/37.

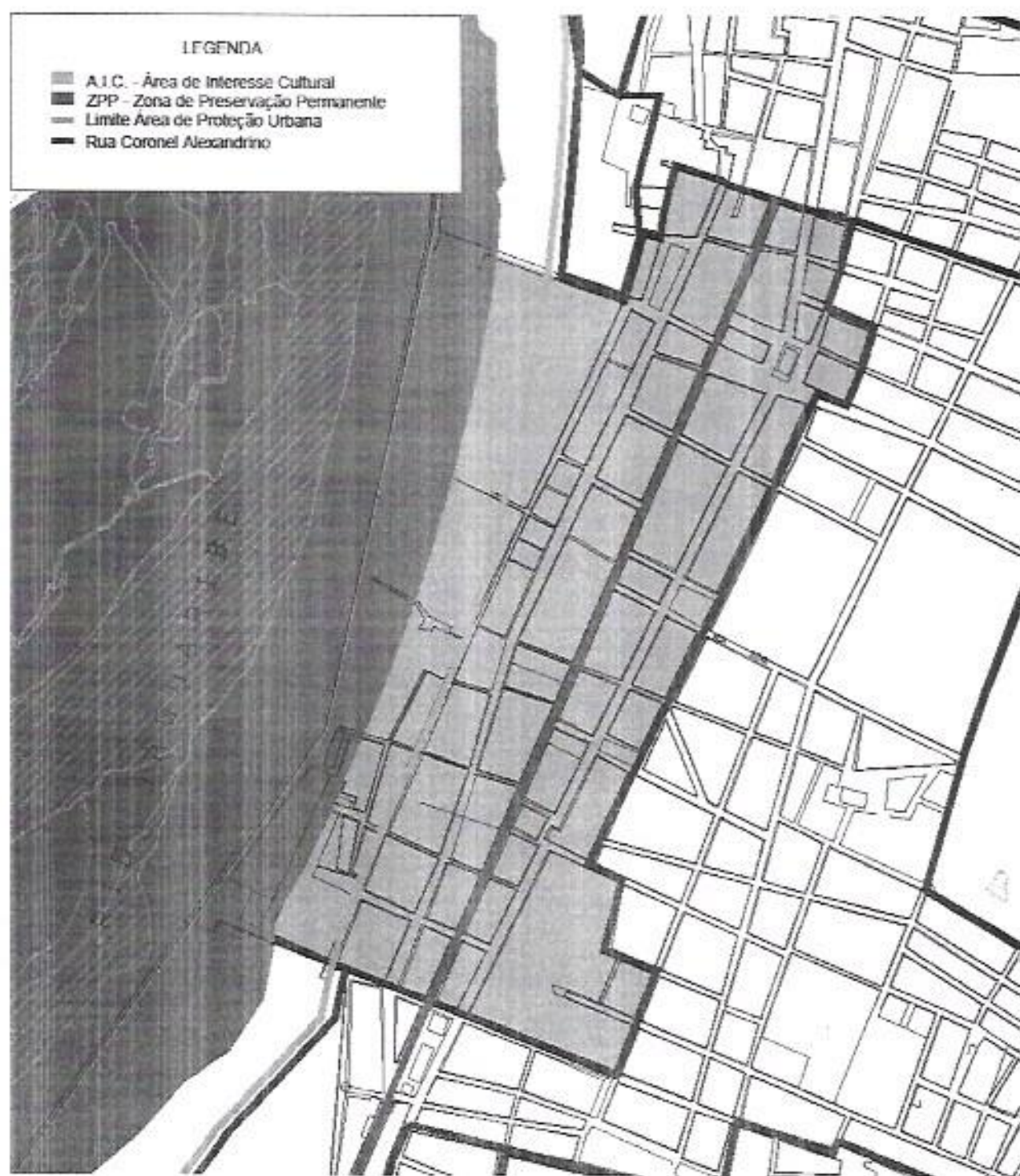


IMAGEM 09 (Fonte: PDDU ARACATI ADAPTADO)

Em alguns sítios históricos tombados pelo IPHAN no Brasil existem normativas específicas que se referem aos usos e ocupações possíveis nestas áreas, decorrentes ou incorporadas aos planos diretores municipais de desenvolvimento urbano e às leis de uso e ocupação do solo urbano, produzidas a partir de um esforço de colaboração entre os entes federal e municipal. Entretanto, não é o que ocorre com o sítio histórico de Aracati,

o qual não possui ainda uma legislação urbanística especificamente voltada ao regramento das áreas tombada e de entorno com parâmetros e indicadores urbanísticos rigorosamente determinados. É, pois, o que se constata quando se lê o Artigo 27:

Em qualquer caso, as construções, os serviços e as obras de conservação, reparação ou restauração de bem situado na Área de Interesse Cultural - AIC - respeitarão a volumetria e a feição do imóvel em relação à escala e à forma do conjunto em que esteja situado para assegurar as suas características originais e para manter:

I – o gabarito do prédio existente nos casos de obras de reparação, restauração ou adaptação. No caso de construção nova, as alturas máximas das fachadas e dos coroamentos não deverão ultrapassar as da mais alta edificação da tipologia dominante nos conjuntos, tomadas quadra a quadra, o mesmo se dando com relação ao índice de aproveitamento e à taxa de ocupação;

II – a escala, o ritmo e as demais características arquitetônicas do edifício ou do conjunto tais como abertura de vãos, quando se tratar de construção em edificação existente ou em terreno antes não edificado, evitando-se, neste caso, soluções que constituam imitação de estilos arquitetônicos;

III – a implantação do prédio no terreno quanto à taxa de ocupação e à área construída, vedada a possibilidade de recuo frontal ou afastamento lateral antes inexistente;

IV – a forma, o tipo, a inclinação e os materiais da cobertura;

V – os materiais de revestimento das paredes externas, inclusive pintura.

Essas determinações sugerem a produção posterior à elaboração do PDDUA de indicadores urbanísticos claros e precisos para o setor urbano, definidos mediante pesquisas topoceptivas e de configuração volumétrico-espacial, de maneira a estabelecer, para cada local do sítio histórico, o que poderá ser permitido em termos de parâmetros para as novas construções a serem levantadas nas áreas tombada e de entorno. Essa ausência de informações se comprova quando se pesquisa os indicadores urbanísticos da AIC na tabela correspondente constante do Anexo I da LUOS (Ver Anexo I).

Dessa forma, as avaliações dos projetos arquitetônicos e urbanísticos propostos para estes setores são efetuadas caso a caso, de modo particular, pela equipe técnica do IPHAN-CE, esta atuando com mais rigor na consideração das proposições elaboradas para a área tombada do que para aquelas efetuadas para a área de entorno. São levados em conta nessas análises, em termos da pertinência do seu emprego, elementos tais como gabaritos, volumetrias, ritmos e formatos das aberturas, materiais de acabamento nos planos parietais e das cobertas, entre outros. Os usos propostos geralmente são

residenciais ou mistos (residência e comércio ou residência e serviço), com pouquíssimos registros de destinações diferentes.

De resto, soa problemático o inciso I do Artigo 26, a saber,

Não serão permitidos os desmembramentos de terrenos, tendo em vista a intangibilidade da área pelo tombamento federal. Um mesmo terreno poderá ter mais de uma unidade construída, desde que sejam vinculadas, isto é, uma principal e as demais secundárias, dentro do mesmo tipo de uso - residencial, comercial ou de serviços.

Esse regramento, infelizmente comum nas portarias específicas elaboradas para os sítios históricos brasileiros, tem impedido a utilização de imóveis vizinhos pela continuidade de um mesmo uso a partir da sua interligação e conjugação, mesmo se mantidos os aspectos arquitetônicos diferenciados externos, o que tem contribuído para a perda de dinâmica e o declínio das áreas urbanas dotadas de valor histórico-cultural.

O PDDUA e as Zonas de Desenvolvimento Urbano - ZDU

No zoneamento estabelecido pela LUOS de Aracati, encontram-se as Zonas de Desenvolvimento Urbano – ZDUs, assim caracterizadas:

Art. 5º. As Zonas de Desenvolvimento Urbano - ZDU configuram-se como aquelas destinadas às atividades eminentemente urbanas onde o uso residencial e os equipamentos adequados à função urbana predominam e a ocupação encontra-se em grande parte consolidada.

§ 1º. Nas ZDU, será intensificado o uso e ocupação do solo, observada a capacidade do solo e as possibilidades de instalação de infra-estrutura básica e as condições de salubridade do ambiente urbano e construído.

§ 2º. Garantidas as condições sanitárias, urbanísticas e ambientais, qualquer atividade poderá ser instalada na ZDU.

§ 3º. Para efeito de referência cartográfica, as ZDU encontram-se divididas no Mapa 2, parte integrante desta lei, em ZDU 1, 2, 3 e 4

Por sua vez, o inciso I do Artigo 73 estabelece o que segue:

Nas Zonas de Desenvolvimento Urbano - ZDU, os valores destes indicadores deverão estimular a ocupação urbana de forma mais intensa, observadas a capacidade do solo e as possibilidades de instalação de infraestrutura básica e as condições de salubridade do ambiente natural e construído;

Portanto, pretende-se com o zoneamento estabelecido, em seus quatro tipos, intensificar os usos e as ocupações, resguardadas as questões ambientais e infraestruturais, aumentando a dinâmica das áreas urbanas em que incide e tornando-as, portanto, atraentes e competitivas.

Colada às áreas tombadas e de entorno do sítio histórico de Aracati, bem como à AIC prevista no PDDUA, tem-se a ZDU 1, a qual apresenta os seguintes indicadores urbanísticos: Taxa de ocupação do terreno: 50%; Taxa de ocupação do subsolo: 60%; Taxa de permeabilidade: 30 %; Índice de aproveitamento: 1,5; Testada mínima do lote: 6 m; Área mínima do lote: 150 m²; Número máximo de pavimentos: Liberado. Entretanto, essa ZDU, com todos os seus predicados, chega à margem direita do Jaguaribe um tanto distante do sítio histórico, principalmente da área tombada deste, nas suas extremidades nordeste e sudoeste, esta última ainda esbarrando em uma Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, situada praticamente na beira do rio (FIGURA 10).

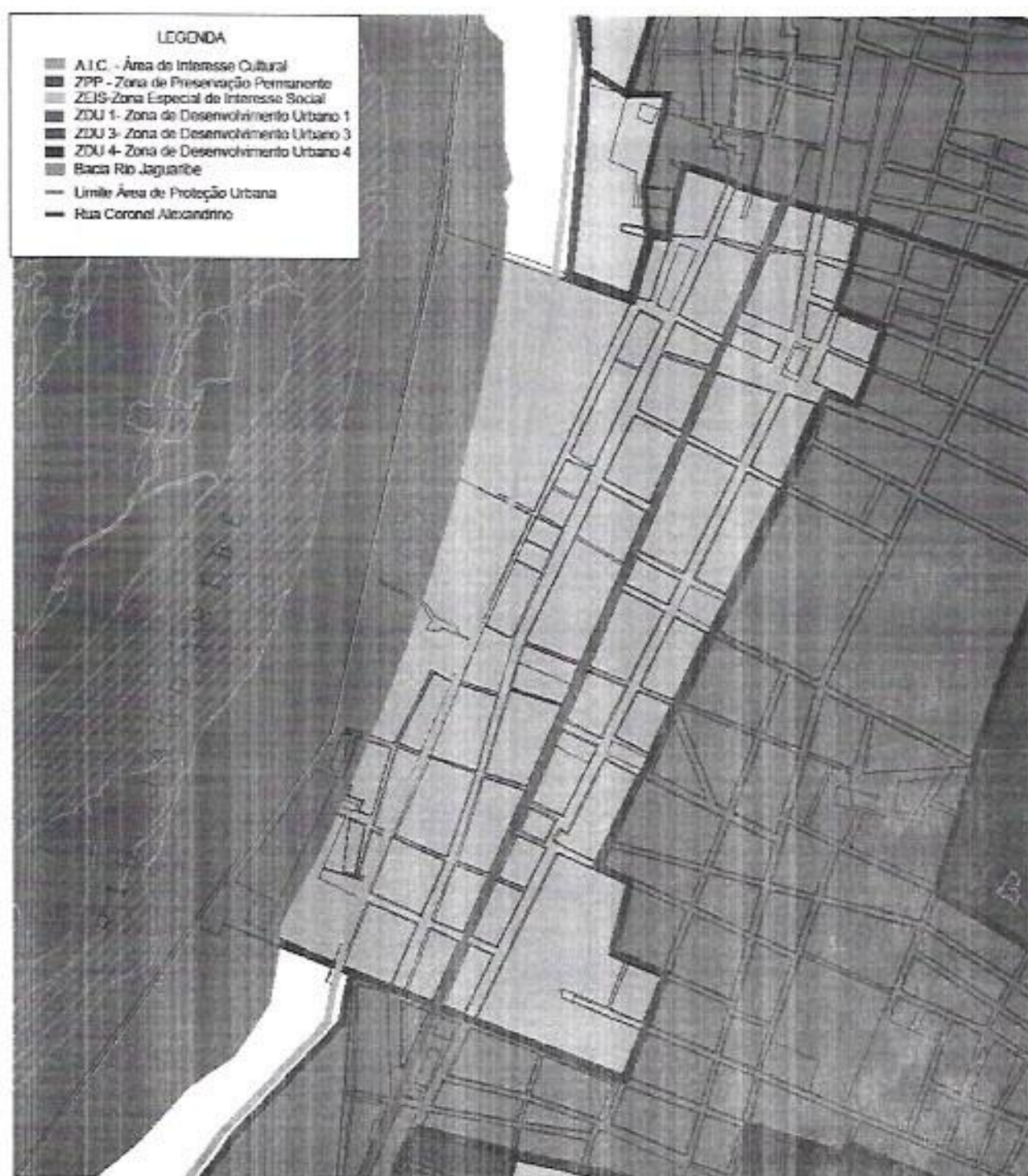


IMAGEM 10 (Fonte: PDDU ARACATI ADAPTADO)

Proposição de novo regramento urbanístico

Em recente exposição de projetos de urbanização de áreas do município, comentou-se acerca da necessidade de se incluir a atividade turística na cidade como elemento forte para a compreensão do Rio Jaguaribe, do mar e da terra como fatores relevantes para a

formação, implantação e evolução da cidade de Aracati. As edificações melhor qualificadas, no que se refere a indicadores urbanísticos, são aquelas que constam da paisagem da época de construção e formação da vila. Considerando o perímetro das áreas de proteção apresentadas pelo IPHAN e pelo Município de Aracati, sugere-se a aproximação da área da ZDU 1 das casas e das igrejas que representam a beleza e a harmonia da antiga vila de Santa Cruz do Aracati do Porto dos Barcos, na extremidade sudoeste do sítio histórico (FIGURA 11). Indicamos, como diretriz, que posteriormente, amplie-se também a extremidade nordeste da ZDU 1, resolvida a situação de moradia dos habitantes da ZEIS e contemplado o caráter estratégico do setor urbano que ocupa para o município.

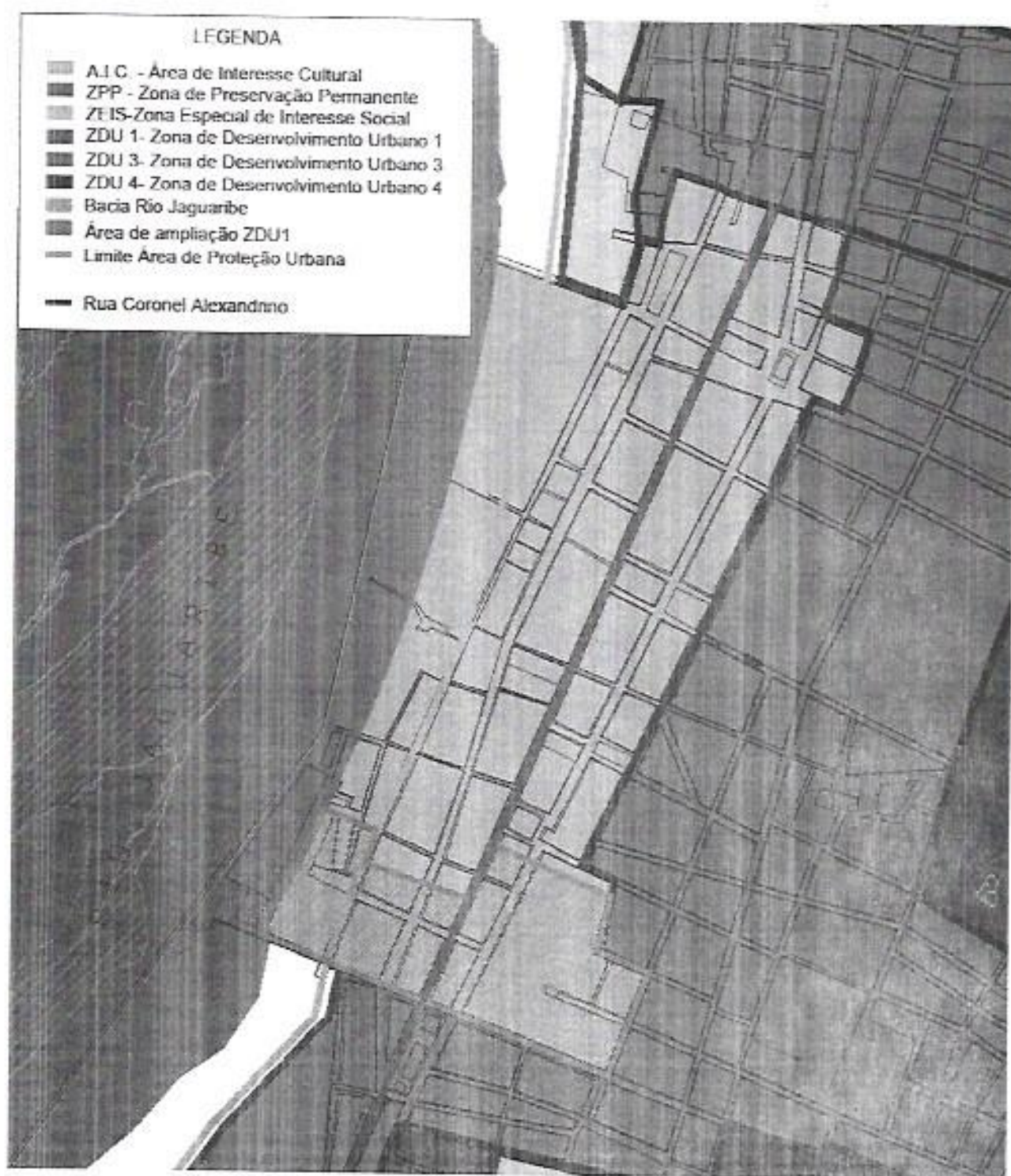


IMAGEM 11 (Fonte: PDDU ARACATI ADAPTADO)

Aproximando o limite da ZDU 1 do da AIC, as condições dos indicadores urbanísticos favorecerão a implantação de núcleos de desenvolvimento de vários negócios mediante a utilização de áreas para usos de hospedagem no setor imediatamente vizinho à área histórica, como também oferecendo uma visão mais próxima do rio, conectada ao olhar da paisagem urbana. Dessa forma, respeitar-se-á e

cumprimentar-se-á o rio no seu legítimo legado de via fluvial de acesso ao oceano nas transações comerciais do passado, que tornaram o lugar importante como porto na exportação e importação de produtos.

Através dessa estratégia, ao mesmo tempo projetual e de legislação urbana, pretende-se urbanizar completamente a margem direita do Rio Jaguaribe a partir das quadras ampliadas como ZDU 1 nas duas pontas do sítio histórico, pois estas não possuem as mesmas características históricas das constantes da AIC. Poderão ser incentivados com esta proposição o comércio e o serviço de hotelaria contemporânea, com estacionamentos bem planejados para que o movimento maior fique restrito a esta zona, sem qualquer prejuízo para a vizinha área cultural. Os parâmetros urbanísticos serão aqueles determinados pela LUOS para a ZDU 1, fixando-se contudo o gabarito máximo de 12 (doze) metros (ou térreo mais três pavimentos) para as construções novas.

Deve-se considerar também, para o êxito da proposta, que a construção e o funcionamento do Açude Castanhão tomaram sem uso o dique construído entre o Rio Jaguaribe e a cidade. Operando não somente como imensa reserva hídrica mas também como válvula reguladora da vazão do rio, o reservatório, com suas comportas e eclusas, controlará o fluxo de água que escoar para as áreas do Médio e o Baixo Jaguaribe, impedindo alagamentos e demais desastres naturais. Com a retirada do dique, a ligação visual e física entre a margem fluvial direita e o sítio histórico se efetivará completamente, da mesma forma como exitosamente se conseguiu em Sobral, na urbanização das margens direita e esquerda do Rio Acaraú.

Considerações finais

Concluimos o presente parecer com o entendimento de que a proposição aqui apresentada, qual seja, a de ampliar as áreas de ZDU 1 para as extremidades da AIC e da área de entorno do sítio histórico de Aracati, poderá contribuir para a franca dinamização socioeconômica deste e a adequada urbanização da área ribeirinha, setores urbanos estes hoje às voltas com o abandono e a degradação dos imóveis tombados e a ocupação, completamente desregrada e irregular, da margem direita do Rio Jaguaribe, quadro este que não está à altura daquele que é um dos principais destinos turísticos do

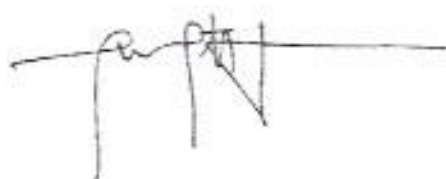
Ceará e do Brasil. Trata-se, portanto, de mitigar ou eliminar os problemas e ameaças

decorrentes dessa preocupante situação e apostar nas virtudes, nos potenciais e nas boas perspectivas da terra de Adolfo Caminha.

Bibliografia consultada

- CASTRO, José Liberal de. *Pequena informação relativa à arquitetura antiga do Ceará*. Fortaleza: Editora Henriqueta Galeno, 1973
- *Centro Histórico de Aracati*, disponível em https://pt.wikipedia.org/wiki/Centro_Histórico_de_Aracati.
- CURY, Isabelle. *Cartas patrimoniais*. Rio de Janeiro: Edições IPHAN, 2004.
- GAUSISMETGAIA. *Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Aracati*. Fortaleza: GAUSISMETGAIA, 2000.
- DUARTE JR., Romeu, LINHEIRO, Domingos Cruz e PAIVA, Olga Gomes de. *Sítio histórico de Aracati – Roteiro para a preservação do patrimônio cultural*. Fortaleza: Edições IPHAN-CE, 2001.

Fortaleza, 29 de agosto de 2017



PROF. DR. ARQ. ROMEU DUARTE JUNIOR
CAU Nº A11729-3
CONSULTOR DE ARQUITETURA E URBANISMO



GERALDO RÉGIS DE PAULA REIRE
ARQUITETO E URBANISTA CAU Nº 5792-4

ANEXO I
DECRETO N° 25/37

ANEXO II

LUOS ARACATI

PARECER TÉCNICO

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO DE ZONEAMENTO

DE ÁREA URBANA SITUADA NO SÍTIO HISTÓRICO DE ARACATI

Aracati – Sinopse histórica

A história da urbanização do Ceará se desenvolve a partir do início do século XVII com o comércio do charque ou, como era conhecido então o produto, da "carne do Ceará". A colonização portuguesa, através de Pero Coelho de Sousa, inicia a sua chegada à costa em 1603, construindo um fortim de nome São Lourenço, localizado às margens do Rio Jaguaribe, com o principal objetivo de garantir o controle daquela região. Essa iniciativa deu origem a um pequeno povoado com local seguro para as embarcações, que mais tarde seria denominado de São José do Porto dos Barcos.

Devido à expulsão dos holandeses do Recife, colonos portugueses, pernambucanos e paraibanos se instalam na várzea do Rio Jaguaribe, em terras propícias para a criação de seus rebanhos. De pouco em pouco o povoado de São José do Porto dos Barcos foi crescendo. Ergueu-se uma capela em 1714. Em 1740, o pequeno arraial foi elevado à categoria de vila com o nome de Santa Cruz do Aracati do Porto dos Barcos. Em 10 de fevereiro de 1748, foi inaugurada a vila e também no mesmo ano foi erguido um pelourinho e empossada a Câmara. Com a expansão do gado, este mesmo período corresponde também à criação de diversas vilas pela capitania do Ceará, como Icó (1738), Sobral (1773) e Quixeramobim (1789). A construção da casa de câmara e cadeia de Aracati se inicia em 1779. Em 1842, a vila foi elevada à condição de cidade.

Aracati desenvolveu-se bastante ao longo do século XVIII, com a pecuária ganhando impulso e o comércio de exportação de couros e peles tornando-se importante atividade para a época. Considerada o principal núcleo urbano do Ceará, além do comércio do charque, desempenhava a função de entreposto comercial. Era a porta de entrada de produtos vindos de Pernambuco, Salvador e de Portugal, bem como ponto de escoamento dos gêneros produzidos no vale do Jaguaribe. No começo do século XIX a cidade foi considerada o maior empório comercial do Ceará.

O crescimento urbano de Aracati se desenvolveu às margens do Rio Jaguaribe, tendo como eixos estruturantes as ruas Coronel Alexanzito e Coronel Alexandrino, fazendo a ligação da cidade com a zona oeste do Estado. Já a Rua Dragão do Mar, via

perpendicular a estas vias, liga o litoral leste com a cidade. O núcleo urbano antigo de Aracati apresenta um desenho pombalino com uma Rua Grande, ruas de serviço, ruas de comércio e alguns largos situados defronte a igrejas com construção datando do século XVIII. Entretanto, como muitas cidades cearenses, dá as costas ao rio que a abastece e valoriza paisagisticamente, situação esta agravada com a construção de um dique após a cheia de 1985.

Tombamento do Sítio Histórico de Aracati – SH/Aracati pelo IPHAN

No ano de 2000, o sítio histórico de Aracati foi tombado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN. Para o Arq. José Liberal de Castro, é a mais impressionante estrutura urbana do Ceará colonial, sendo também o que se mantém mais preservado e homogêneo entre seus congêneres no estado. Apresenta como destaques, além dos inúmeros sobrados, alguns revestidos com azulejos portugueses, a Casa de Câmara e Cadeia (atual Câmara Municipal), as igrejas Matriz de Nossa Senhora do Rosário, de Nossa Senhora dos Prazeres, de Nosso Senhor do Bonfim, o Sobrado do Barão de Aracati, Igreja de Nossa Senhora do Rosário dos Pretinhos e o Mercado Municipal (FIGURAS 01 A 07, respectivamente). Portanto, com essa proteção, a área ficou sob a tutela do órgão federal de preservação, exercida através da aplicação do Decreto Nº 25/37 (ver Anexo I).



IMAGEM 01 (Fonte: Iphan) IMAGEM 02 (Fonte: <http://mapio.net/>)



IMAGEM 03 (Fonte: <http://panoramio.com/>)



IMAGEM 04 (Fonte: Idem FIG. 03)



IMAGEM 05 (Fonte: <http://coisadecearense.com.br/>)



IMAGEM 06 (Fonte <http://cearanordeste.blogspot.com.br/2011/07/igreja-do-rosario-dos-pretos.html>)



IMAGEM 07 (Fonte: <http://opinioemperspectiva.blogspot.com.br/2013/07/o-ceara-em-quinze-dias-9-trecho-canoa.html>)

O sítio histórico de Aracati apresenta duas poligonais: uma, definida basicamente pelo eixo da Rua Coronel Alexanzito, mais os setores correspondentes às igrejas citadas e o da antiga Fábrica Santa Therezinha, é a de proteção rigorosa ou tombada. A externa é denominada poligonal de entorno ou de amortecimento (FIGURA 08). O conjunto urbano aracatiense concentra em sua área tombada, com 154.824 m² de área, 275 imóveis, cujas construções datam dos séculos XVIII, XIX e XX. Na sua área de entorno, que apresenta uma superfície de 786.151 m², há 1.157 edificações. Sua inscrição deu-se no Livro de Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico do IPHAN, o qual protege "as coisas pertencentes às categorias de arte arqueológica, etnográfica, ameríndia e popular, e bem assim as mencionadas no § 2º do citado art. 1º do decreto anteriormente mencionado, a saber,

equiparam-se aos bens a que se refere o presente artigo e são também sujeitos a tombamento os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importe conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotados pela natureza ou agenciados pela indústria humana.

Em termos volumétricos e paisagísticos, o sítio histórico de Aracati se notabiliza pela horizontalidade, pela pontuação efetuada pelas torres das igrejas, pelo alto nível de preservação dos seus exemplares arquitetônicos, pela continuidade das suas "paredes da rua" e pela qualidade plástica e estética dos seus sobrados.



IMAGEM 08 (Fonte: Iphan ADAPTADO)

Legislação incidente e gestão do sítio histórico de Aracati

Como se afirmou, mediante a decretação do tombamento federal, pelo IPHAN, do sítio histórico de Aracati, incide sobre este o Decreto Nº 25/37, de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, diploma legal especificamente voltado à proteção do patrimônio cultural material. Especialmente em relação ao patrimônio cultural edificado, tem-se o Artigo 17:

As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum, ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado;

e o Artigo 18:

Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso a multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto.

Em 2000, mesmo ano do tombamento do sítio histórico, foi elaborado para a cidade o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Aracati – PDDUA, contendo a Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS (ver Anexo II). A Seção IV desta, entre os capítulos 22 e 30, aborda questões relativas à Área de Interesse Cultural - AIC (FIGURA 09), definida como aquela que

contém o acervo de edificações e logradouros com características de relevante valor histórico e artístico, dignos de serem preservados e recuperados para proteção da memória, da paisagem, para o desenvolvimento e a valorização da cultura local, articulados ao desenvolvimento sócio-econômico do Município,

correspondendo ao perímetro que inclui as áreas tombadas e de entorno do sítio histórico de Aracati, assim como foram definidas pelo IPHAN. Essa determinação, como se lê em seu Artigo 23, preza pela preservação do traçado urbano, a topografia natural do conjunto, as edificações e a sua ambiência, as áreas privadas e não edificadas, os logradouros, a integridade e continuidade visual dos espaços de uso público e a estrutura fundiária (lotes e quadras) do conjunto.

O regramento relativo à área em comento surge no Artigo 25:

Os projetos de edificações, execução de obras, reparação ou restauração nas Áreas de Interesse Cultural serão objeto de exame especial por parte do Poder Municipal que, de acordo com os dispositivos da presente lei, concederá o alvará de construção.

Parágrafo único. As obras e atividades a serem realizadas em bens tombados pelo Poder Público Federal ou nas áreas de seus respectivos entornos, que estejam sujeitas a licenciamento municipal, deverão ser precedidos de aprovação pelo IPHAN, em conformidade com a Legislação Federal - Decreto-Lei nº 25/37.

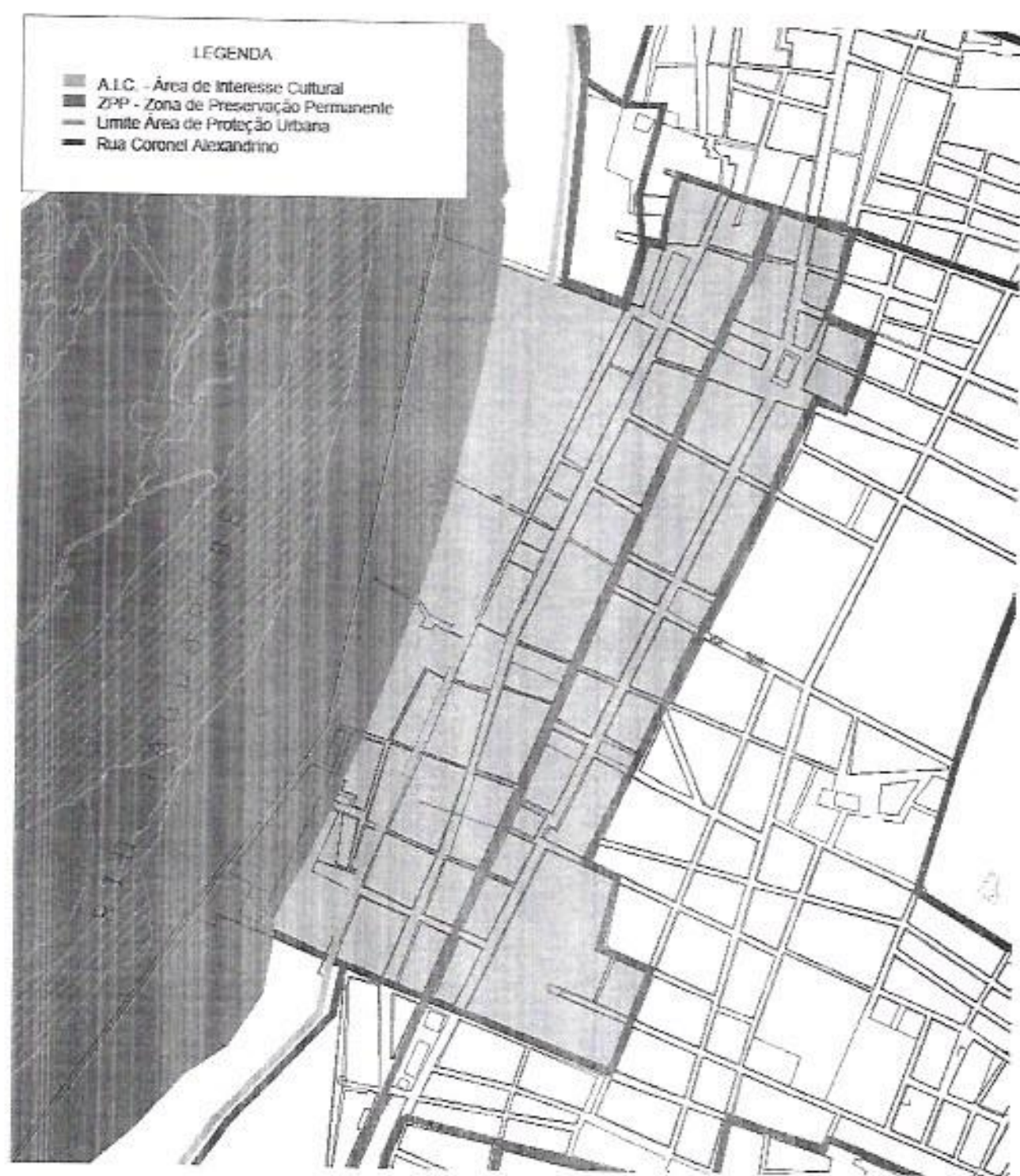


IMAGEM 09 (Fonte: PDDU ARACATI ADAPTADO)

Em alguns sítios históricos tombados pelo IPHAN no Brasil existem normativas específicas que se referem aos usos e ocupações possíveis nestas áreas, decorrentes ou incorporadas aos planos diretores municipais de desenvolvimento urbano e às leis de uso e ocupação do solo urbano, produzidas a partir de um esforço de colaboração entre os entes federal e municipal. Entretanto, não é o que ocorre com o sítio histórico de Aracati,

o qual não possui ainda uma legislação urbanística especificamente voltada ao regramento das áreas tombada e de entorno com parâmetros e indicadores urbanísticos rigorosamente determinados. É, pois, o que se constata quando se lê o Artigo 27:

Em qualquer caso, as construções, os serviços e as obras de conservação, reparação ou restauração de bem situado na Área de Interesse Cultural - AIC - respeitarão a volumetria e a feição do imóvel em relação à escala e à forma do conjunto em que esteja situado para assegurar as suas características originais e para manter:

I – o gabarito do prédio existente nos casos de obras de reparação, restauração ou adaptação. No caso de construção nova, as alturas máximas das fachadas e dos coroamentos não deverão ultrapassar as da mais alta edificação da tipologia dominante nos conjuntos, tomadas quadra a quadra, o mesmo se dando com relação ao índice de aproveitamento e à taxa de ocupação;

II – a escala, o ritmo e as demais características arquitetônicas do edifício ou do conjunto tais como abertura de vãos, quando se tratar de construção em edificação existente ou em terreno antes não edificado, evitando-se, neste caso, soluções que constituam imitação de estilos arquitetônicos;

III – a implantação do prédio no terreno quanto à taxa de ocupação e à área construída, vedada a possibilidade de recuo frontal ou afastamento lateral antes inexistente;

IV – a forma, o tipo, a inclinação e os materiais da cobertura;

V – os materiais de revestimento das paredes externas, inclusive pintura.

Essas determinações sugerem a produção posterior à elaboração do PDDUA de indicadores urbanísticos claros e precisos para o setor urbano, definidos mediante pesquisas topoceptivas e de configuração volumétrico-espacial, de maneira a estabelecer, para cada local do sítio histórico, o que poderá ser permitido em termos de parâmetros para as novas construções a serem levantadas nas áreas tombada e de entorno. Essa ausência de informações se comprova quando se pesquisa os indicadores urbanísticos da AIC na tabela correspondente constante do Anexo I da LUOS (Ver Anexo I).

Dessa forma, as avaliações dos projetos arquitetônicos e urbanísticos propostos para estes setores são efetuadas caso a caso, de modo particular, pela equipe técnica do IPHAN-CE, esta atuando com mais rigor na consideração das proposições elaboradas para a área tombada do que para aquelas efetuadas para a área de entorno. São levados em conta nessas análises, em termos da pertinência do seu emprego, elementos tais como gabaritos, volumetrias, ritmos e formatos das aberturas, materiais de acabamento nos planos parietais e das cobertas, entre outros. Os usos propostos geralmente são

residenciais ou mistos (residência e comércio ou residência e serviço), com pouquíssimos registros de destinações diferentes.

De resto, soa problemático o inciso I do Artigo 26, a saber,

Não serão permitidos os desmembramentos de terrenos, tendo em vista a intangibilidade da área pelo tombamento federal. Um mesmo terreno poderá ter mais de uma unidade construída, desde que sejam vinculadas, isto é, uma principal e as demais secundárias, dentro do mesmo tipo de uso - residencial, comercial ou de serviços.

Esse regramento, infelizmente comum nas portarias específicas elaboradas para os sítios históricos brasileiros, tem impedido a utilização de imóveis vizinhos pela continuidade de um mesmo uso a partir da sua interligação e conjugação, mesmo se mantidos os aspectos arquitetônicos diferenciados externos, o que tem contribuído para a perda de dinâmica e o declínio das áreas urbanas dotadas de valor histórico-cultural.

O PDDUA e as Zonas de Desenvolvimento Urbano - ZDU

No zoneamento estabelecido pela LUOS de Aracati, encontram-se as Zonas de Desenvolvimento Urbano – ZDUs, assim caracterizadas:

Art. 5º. As Zonas de Desenvolvimento Urbano - ZDU configuram-se como aquelas destinadas às atividades eminentemente urbanas onde o uso residencial e os equipamentos adequados à função urbana predominam e a ocupação encontra-se em grande parte consolidada.

§ 1º. Nas ZDU, será intensificado o uso e ocupação do solo, observada a capacidade do solo e as possibilidades de instalação de infra-estrutura básica e as condições de salubridade do ambiente urbano e construído.

§ 2º. Garantidas as condições sanitárias, urbanísticas e ambientais, qualquer atividade poderá ser instalada na ZDU.

§ 3º. Para efeito de referência cartográfica, as ZDU encontram-se divididas no Mapa 2, parte integrante desta lei, em ZDU 1, 2, 3 e 4

Por sua vez, o inciso I do Artigo 73 estabelece o que segue:

Nas Zonas de Desenvolvimento Urbano - ZDU, os valores destes indicadores deverão estimular a ocupação urbana de forma mais intensa, observadas a capacidade do solo e as possibilidades de instalação de infraestrutura básica e as condições de salubridade do ambiente natural e construído;

Portanto, pretende-se com o zoneamento estabelecido, em seus quatro tipos, intensificar os usos e as ocupações, resguardadas as questões ambientais e infraestruturais, aumentando a dinâmica das áreas urbanas em que incide e tornando-as, portanto, atraentes e competitivas.

Colada às áreas tombadas e de entorno do sítio histórico de Aracati, bem como à AIC prevista no PDDUA, tem-se a ZDU 1, a qual apresenta os seguintes indicadores urbanísticos: Taxa de ocupação do terreno: 50%; Taxa de ocupação do subsolo: 60%; Taxa de permeabilidade: 30 %; Índice de aproveitamento: 1,5; Testada mínima do lote: 6 m; Área mínima do lote: 150 m²; Número máximo de pavimentos: Liberado. Entretanto, essa ZDU, com todos os seus predicados, chega à margem direita do Jaguaribe um tanto distante do sítio histórico, principalmente da área tombada deste, nas suas extremidades nordeste e sudoeste, esta última ainda esbarrando em uma Zona Especial de Interesse Social – ZEIS, situada praticamente na beira do rio (FIGURA 10).

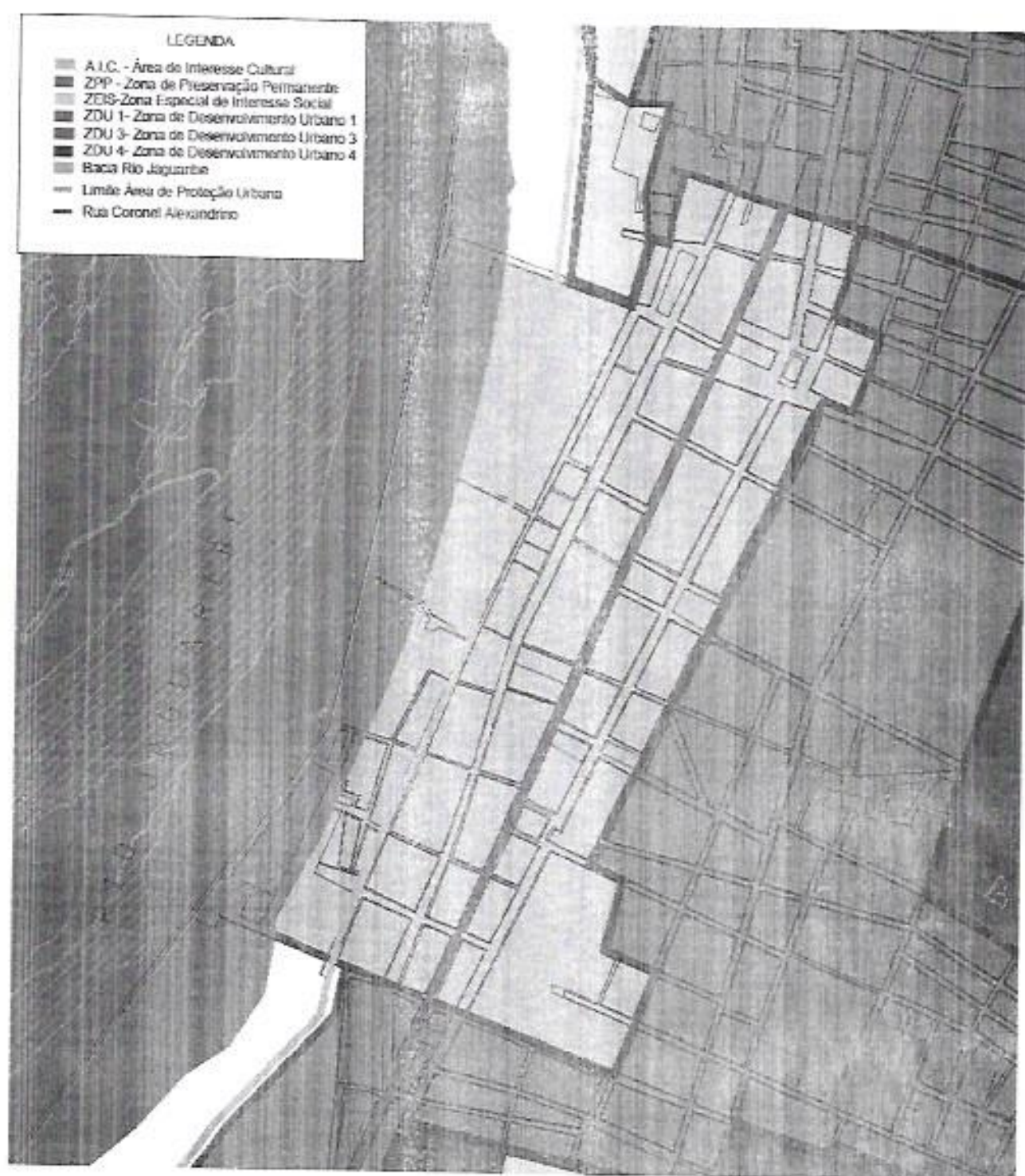


IMAGEM 10 (Fonte: PDDU ARACATI ADAPTADO)

Proposição de novo regramento urbanístico

Em recente exposição de projetos de urbanização de áreas do município, comentou-se acerca da necessidade de se incluir a atividade turística na cidade como elemento forte para a compreensão do Rio Jaguaribe, do mar e da terra como fatores relevantes para a

formação, implantação e evolução da cidade de Aracati. As edificações melhor qualificadas, no que se refere a indicadores urbanísticos, são aquelas que constam da paisagem da época de construção e formação da vila. Considerando o perímetro das áreas de proteção apresentadas pelo IPHAN e pelo Município de Aracati, sugere-se a aproximação da área da ZDU 1 das casas e das igrejas que representam a beleza e a harmonia da antiga vila de Santa Cruz do Aracati do Porto dos Barcos, na extremidade sudoeste do sítio histórico (FIGURA 11). Indicamos, como diretriz, que posteriormente, amplie-se também a extremidade nordeste da ZDU 1, resolvida a situação de moradia dos habitantes da ZEIS e contemplado o caráter estratégico do setor urbano que ocupa para o município.

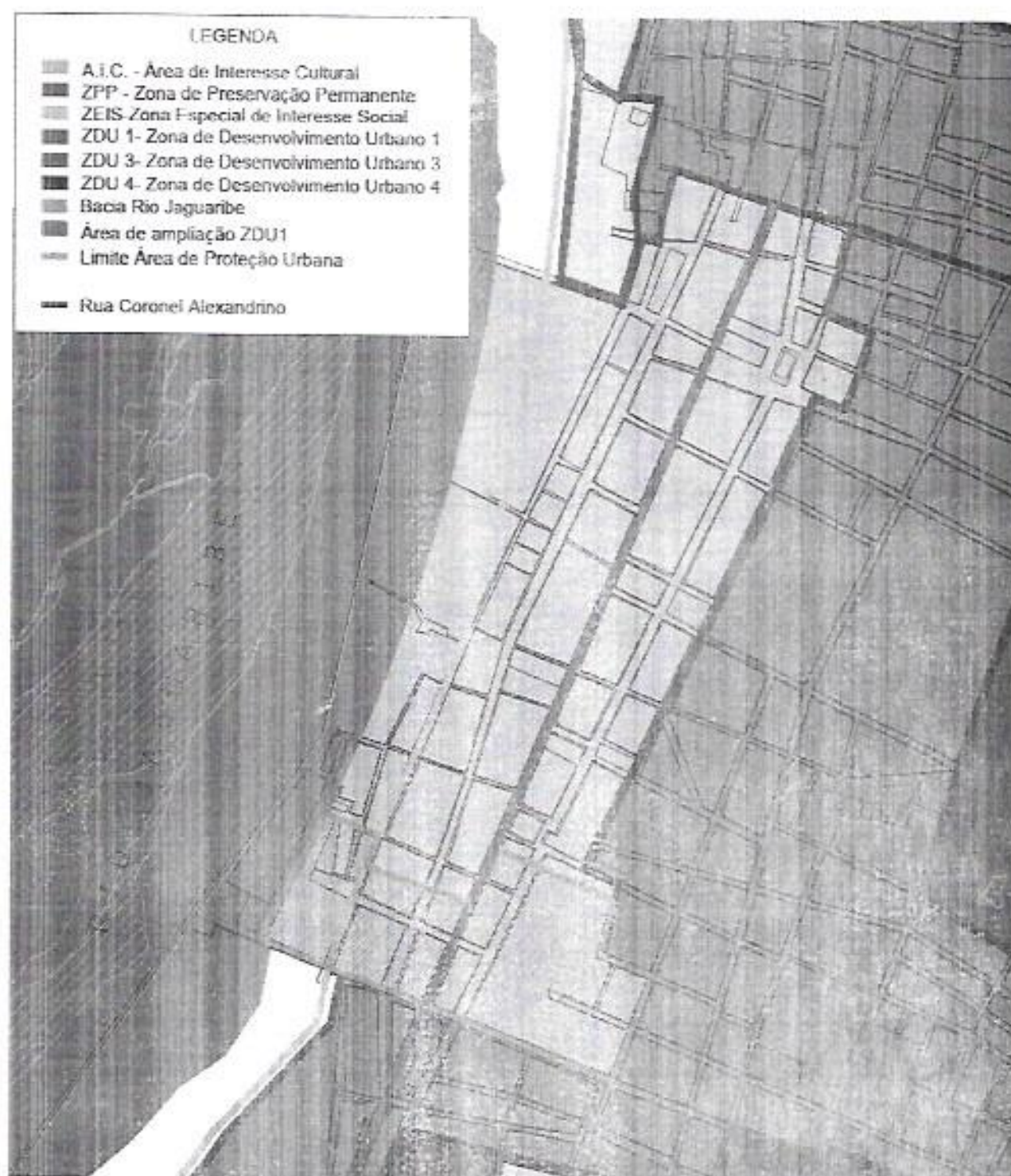


IMAGEM 11 (Fonte: PDDU ARACATI ADAPTADO)

Aproximando o limite da ZDU 1 do da AIC, as condições dos indicadores urbanísticos favorecerão a implantação de núcleos de desenvolvimento de vários negócios mediante a utilização do áreas para usos de hospedagem no setor imediatamente vizinho à área histórica, como também oferecendo uma visão mais próxima do rio, conectada ao olhar da paisagem urbana. Dessa forma, respeitar-se-á e

cumprimentar-se-á o rio no seu legítimo legado de via fluvial de acesso ao oceano nas transações comerciais do passado, que tornaram o lugar importante como porto na exportação e importação de produtos.

Através dessa estratégia, ao mesmo tempo projetual e de legislação urbana, pretende-se urbanizar completamente a margem direita do Rio Jaguaribe a partir das quadras ampliadas como ZDU 1 nas duas pontas do sítio histórico, pois estas não possuem as mesmas características históricas das constantes da AIC. Poderão ser incentivados com esta proposição o comércio e o serviço de hotelaria contemporânea, com estacionamentos bem planejados para que o movimento maior fique restrito a esta zona, sem qualquer prejuízo para a vizinha área cultural. Os parâmetros urbanísticos serão aqueles determinados pela LUOS para a ZDU 1, fixando-se contudo o gabarito máximo de 12 (doze) metros (ou térreo mais três pavimentos) para as construções novas.

Deve-se considerar também, para o êxito da proposta, que a construção e o funcionamento do Açude Castanhão tornaram sem uso o dique construído entre o Rio Jaguaribe e a cidade. Operando não somente como imensa reserva hídrica mas também como válvula reguladora da vazão do rio, o reservatório, com suas comportas e eclusas, controlará o fluxo de água que escoar para as áreas do Médio e o Baixo Jaguaribe, impedindo alagamentos e demais desastres naturais. Com a retirada do dique, a ligação visual e física entre a margem fluvial direita e o sítio histórico se efetivará completamente, da mesma forma como exitosamente se conseguiu em Sobral, na urbanização das margens direita e esquerda do Rio Acaraú.

Considerações finais

Concluimos o presente parecer com o entendimento de que a proposição aqui apresentada, qual seja, a de ampliar as áreas de ZDU 1 para as extremidades da AIC e da área de entorno do sítio histórico de Aracati, poderá contribuir para a franca dinamização socioeconômica deste e a adequada urbanização da área ribeirinha, setores urbanos estes hoje às voltas com o abandono e a degradação dos imóveis tombados e a ocupação, completamente desregrada e irregular, da margem direita do Rio Jaguaribe, quadro este que não está à altura daquele que é um dos principais destinos turísticos do

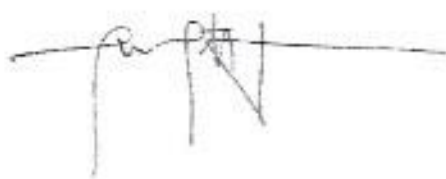
Ceará e do Brasil. Trata-se, portanto, de mitigar ou eliminar os problemas e ameaças

decorrentes dessa preocupante situação e apostar nas virtudes, nos potenciais e nas boas perspectivas da terra de Adolfo Caminha.

Bibliografia consultada

- CASTRO, José Liberal de. *Pequena informação relativa à arquitetura antiga do Ceará*. Fortaleza: Editora Henriqueta Galeno, 1973.
- *Centro Histórico de Aracati*, disponível em https://pt.wikipedia.org/wiki/Centro_Histórico_de_Aracati
- CURY, Isabelle. *Cartas patrimoniais*. Rio de Janeiro: Edições IPHAN, 2004.
- GAUSISMETGAIA. *Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano de Aracati*. Fortaleza: GAUSISMETGAIA, 2000.
- DUARTE JR., Romeu, LINHEIRO, Domingos Cruz e PAIVA, Olga Gomes de. *Sítio histórico de Aracati – Roteiro para a preservação do patrimônio cultural*. Fortaleza: Edições IPHAN-CE, 2001.

Fortaleza, 29 de agosto de 2017



PROF. DR. ARQ. ROMEU DUARTE JUNIOR
CAU Nº A11729-3
CONSULTOR DE ARQUITETURA E URBANISMO



GERALDO RÉGIS DE PAULA REIRE
ARQUITETO E URBANISTA CAU Nº 5792-4

ANEXO I
DECRETO Nº 25/37

Decreto-lei nº 25, de 30 de novembro de 1937

ORGANIZA A PROTEÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL

O Presidente da República dos Estados Unidos do Brasil, usando da atribuição que lhe confere o art. 180 da Constituição, decreta:

CAPÍTULO I

Do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional

Artigo 1º - Constitui o patrimônio histórico e artístico nacional o conjunto dos bens móveis e imóveis existentes no País e cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história do Brasil, quer por seu excepcional valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico ou artístico.

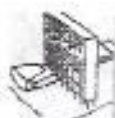
§ 1º - Os bens a que se refere o presente artigo só serão considerados parte integrante do patrimônio histórico e artístico nacional depois de inscritos separada ou agrupadamente num dos quatro Livros do Tombo, de que trata o Art. 4º desta lei.

§ 2º - Equiparam-se aos bens a que se refere o presente artigo e são também sujeitos a tombamento os monumentos naturais, bem como os sítios e paisagens que importe conservar e proteger pela feição notável com que tenham sido dotados pela Natureza ou agenciados pela indústria humana.

Artigo 2º - A presente lei se aplica às coisas pertencentes às pessoas naturais, bem como às pessoas jurídicas de direito privado e de direito público interno.

Artigo 3º - Excluem-se do patrimônio histórico e artístico nacional as obras de origem estrangeira:

- 1º) que pertençam às representações diplomáticas ou consulares acreditadas no País;
- 2º) que adornem quaisquer veículos pertencentes a empresas estrangeiras, que façam carreira no País;
- 3º) que se incluam entre os bens referidos no art. 10 da Introdução ao Código Civil, e que continuem sujeitas à lei pessoal do proprietário;
- 4º) que pertençam a casas de comércio de objetos históricos ou artísticos;



5º) que sejam trazidas para exposições comemorativas, educativas ou comerciais;

6º) que sejam importadas por empresas estrangeiras expressamente para adorno dos respectivos estabelecimentos.

Parágrafo único: As obras mencionadas nas alíneas 4 e 5 terão guia de licença para livre trânsito, fornecida pelo Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

CAPÍTULO II

Do Tombamento

Artigo 4º - O Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional possuirá quatro Livros do Tombo, nos quais serão inscritas as obras a que se refere o art. 1º desta lei, a saber:

1º) no Livro do Tombo Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, as coisas pertencentes às categorias de arte arqueológica, etnográfica, ameríndia e popular, e bem assim as mencionadas no § 2º do citado art. 1º;

2º) no Livro do Tombo Histórico, as coisas de interesse histórico e as obras de arte histórica;

3º) no Livro do Tombo das Belas-Artes, as coisas de arte erudita nacional ou estrangeira;

4º) no Livro do Tombo das Artes Aplicadas, as obras que se incluírem na categoria das artes aplicadas, nacionais ou estrangeiras.

§ 1º - Cada um dos Livros do Tombo poderá ter vários volumes.

§ 2º - Os bens, que se incluem nas categorias enumeradas nas alíneas 1, 2, 3 e 4 do presente artigo, serão definidos e especificados no regulamento que for expedido para execução da presente lei.

Artigo 5º - O tombamento dos bens pertencentes à União, aos Estados e aos Municípios se fará de ofício por ordem do Diretor do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, mas deverá ser notificado à entidade a quem pertencer, ou sob cuja guarda estiver a coisa tombada, a fim de produzir os necessários efeitos.

Artigo 6º - O tombamento de coisa pertencente à pessoa natural ou à pessoa jurídica de direito privado se fará voluntária ou compulsoriamente.

Artigo 7º - Proceder-se-á ao tombamento voluntário sempre que o proprietário o pedir e a coisa se revestir dos requisitos necessários para constituir parte integrante do patrimônio histórico e artístico nacional a juízo do Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ou sempre que o mesmo proprietário anuir, por escrito, à notificação, que se lhe fizer, para inscrição da coisa em qualquer dos Livros do Tombo.



Artigo 8º - Proceder-se-á ao tombamento compulsório quando o proprietário se recusar a anuir à inscrição da coisa.

Artigo 9º - O tombamento compulsório se fará de acordo com o seguinte processo:

1º) O Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, por seu órgão competente, notificará o proprietário para anuir ao tombamento, dentro do prazo de quinze dias, a contar do recebimento da notificação, ou para, se o quiser impugnar, oferecer dentro do mesmo prazo as razões de sua impugnação;

2º) no caso de não haver impugnação dentro do prazo assinado, que é fatal, o diretor do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional mandará por simples despacho que proceda à inscrição da coisa no competente Livro do Tombo;

3º) se a impugnação for oferecida dentro do prazo assinado, far-se-á vista da mesma, dentro de outros quinze dias fatais, ao órgão de que houver emanado a iniciativa do tombamento, a fim de sustentá-la. Em seguida, independentemente de custas, será o processo remetido ao Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico Nacional, que proferirá decisão a respeito, dentro do prazo de sessenta dias, a contar do seu recebimento. Dessa decisão não caberá recurso.

Artigo 10 - O tombamento dos bens, a que se refere o art. 6º desta lei, será considerado provisório ou definitivo, conforme esteja o respectivo processo iniciado pela notificação ou concluído pela inscrição dos referidos bens no competente Livro do Tombo.

Parágrafo único - Para todos os efeitos, salvo a disposição do art. 13 desta lei, o tombamento provisório se equipará ao definitivo.

CAPÍTULO III

Dos efeitos do tombamento

Artigo 11 - As coisas tombadas, que pertençam à União, aos Estados ou aos Municípios, inalienáveis por natureza, só poderão ser transferidas de uma à outra das referidas entidades.

Parágrafo único. Feita a transferência, dela deve o adquirente dar imediato conhecimento ao Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

Artigo 12 - A alienabilidade das obras históricas ou artísticas tombadas, de propriedade de pessoas naturais ou jurídicas de direito privado, sofrerá as restrições constantes da presente lei.

Artigo 13 - O tombamento definitivo dos bens de propriedade particular será, por iniciativa do órgão competente do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, transcrito para os devidos efeitos em livro a cargo dos oficiais do registro de imóveis e averbado ao lado da transcrição do domínio.



§ 1º - No caso de transferência de propriedade dos bens de que trata este artigo, deverá o adquirente, dentro do prazo de trinta dias, sob pena de multa de dez por cento sobre o respectivo valor, fazê-la constar do registro, ainda que se trate de transmissão judicial ou *causa mortis*.

§ 2º - Na hipótese de deslocação de tais bens, deverá o proprietário, dentro do mesmo prazo e sob pena da mesma multa, inscrevê-los no registro do lugar para que tiveram sido deslocados.

§ 3º - A transferência deve ser comunicada pelo adquirente, e a deslocação pelo proprietário, ao Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, dentro do mesmo prazo e sob a mesma pena.

Artigo 14 - A coisa tombada não poderá sair do País, senão por curto prazo, sem transferência de domínio e para fim de intercâmbio cultural, a juízo do Conselho Consultivo do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

Artigo 15 - Tentada, a não ser no caso previsto no artigo anterior, a exportação para fora do País, da coisa tombada, será esta seqüestrada pela União ou pelo Estado em que se encontrar.

§ 1º - Apurada a responsabilidade do proprietário, ser-lhe-á imposta a multa de cinquenta por cento do valor da coisa, que permanecerá seqüestrada em garantia do pagamento, e até que este se faça.

§ 2º - No caso de reincidência, a multa será elevada ao dobro.

§ 3º - A pessoa que tentar a exportação de coisa tombada, além de incidir na multa a que se referem os parágrafos anteriores, incorrerá nas penas cominadas no Código Penal para o crime de contrabando.

Artigo 16 - No caso de extravio ou furto de qualquer objeto tombado, o respectivo proprietário deverá dar conhecimento do fato ao Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, dentro do prazo de cinco dias, sob pena de multa de dez por cento sobre o valor da coisa.

Artigo 17 - As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum, ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.

Parágrafo único: Tratando-se de bens pertencentes à União, aos Estados ou aos Municípios, a autoridade responsável pela infração do presente artigo incorrerá pessoalmente na multa.

Artigo 18 - Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a



visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto.

Artigo 19 - O proprietário de coisa tombada, que não dispuser de recursos para proceder às obras de conservação e reparação que a mesma requerer, levará ao conhecimento do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional e necessidade das mencionadas obras, sob pena de multa correspondente ao dobro da importância em que for avaliado o dano sofrido pela mesma coisa.

§ 1º - Recebida a comunicação, e consideradas necessárias as obras, o diretor do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional mandará executá-las, a expensas da União, devendo as mesmas ser iniciadas dentro do prazo de seis meses, ou providenciará para que seja feita a desapropriação da coisa.

§ 2º - À falta de qualquer das providências previstas no parágrafo anterior, poderá o proprietário requerer que seja cancelado o tombamento da coisa.

§ 3º - Uma vez que verifique haver urgência na realização de obras e conservação ou reparação em qualquer coisa tombada, poderá o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional tomar a iniciativa de projetá-las e executá-las, a expensas da União, independentemente da comunicação a que alude este artigo, por parte do proprietário.

Artigo 20 - As coisas tombadas ficam sujeitas à vigilância permanente do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, que poderá inspecioná-las sempre que for julgado conveniente, não podendo os respectivos proprietários ou responsáveis criar obstáculos à inspeção, sob pena de multa de cem mil réis, elevada ao dobro em caso de reincidência.

Artigo 21 - Os atentados cometidos contra os bens de que trata o art. 1º desta lei são equiparados aos cometidos contra o patrimônio nacional.

CAPÍTULO IV

Do direito de preferência

Artigo 22 - Em face da alienação, onerosa de bens tombados, pertencentes a pessoas naturais ou a pessoas jurídicas de direito privado, a União, os Estados e os Municípios terão, nesta ordem, o direito de preferência.

§ 1º - Tal alienação não será permitida sem que previamente sejam os bens oferecidos, pelo mesmo preço, à União, bem como ao Estado e ao Município em que se encontrarem. O proprietário deverá notificar os titulares do direito de preferência a usá-lo, dentro de trinta dias, sob pena de perdê-lo.

§ 2º - É nula a alienação realizada com violação do disposto no parágrafo anterior, ficando qualquer dos titulares do direito de preferência habilitado a seqüestrar a coisa e a impor a multa de



vinte por cento do seu valor ao transmissor e ao adquirente, que serão por ela solidariamente responsáveis. A nulidade será pronunciada, na forma da lei, pelo juiz que conceder o sequestro, o qual só será levantado depois de paga a multa e se qualquer dos titulares do direito de preferência não tiver adquirido a coisa no prazo de trinta dias.

§ 3º - O direito de preferência não inibe o proprietário de gravar livremente a coisa tombada, de penhor, anticrese ou hipoteca.

§ 4º - Nenhuma venda judicial de bens tombados se poderá realizar sem que, previamente, os titulares do direito de preferência sejam disso notificados judicialmente, não podendo os editais de praça ser expedidos, sob pena de nulidade, antes de feita a notificação.

§ 5º - Aos titulares do direito de preferência assistirá o direito de remissão, se dela não lançarem mão, até a assinatura do auto de arrematação ou até a sentença de adjudicação, as pessoas que, na forma da lei, tiverem a faculdade de remir.

§ 6º - O direito de remissão por parte da União, bem como do Estado e do Município em que os bens se encontrarem, poderá ser exercido, dentro de cinco dias a partir da assinatura do auto de arrematação ou da sentença de adjudicação, não se podendo extrair a carta enquanto não se esgotar este prazo, salvo se o arrematante ou o adjudicante for qualquer dos titulares do direito de preferência.

CAPÍTULO IV

Disposições gerais

Artigo 23 - O Poder Executivo providenciará a realização de acordos entre a União e os Estados, para melhor coordenação e desenvolvimento das atividades relativas à proteção do patrimônio histórico e artístico nacional e para a uniformização da legislação estadual complementar sobre o mesmo assunto.

Artigo 24 - A União manterá, para conservação e exposição de obras históricas e artísticas de sua propriedade, além do Museu Histórico Nacional e do Museu Nacional de Belas Artes, tantos outros museus nacionais quantos se tornarem necessários, devendo outrossim providenciar no sentido a favorecer a instituição de museus estaduais e municipais, com finalidades similares.

Artigo 25 - O Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional procurará entendimentos com as autoridades eclesiásticas, instituições científicas, históricas ou artísticas e pessoas naturais e jurídicas, com o objetivo de obter a cooperação das mesmas em benefício do patrimônio histórico e artístico nacional.

Artigo 26 - Os negociantes de antiguidade, de obras de arte de qualquer natureza, de manuscritos e livros antigos ou raros são obrigados a um registro especial no Serviço do Patrimônio



Histórico e Artístico Nacional, cumprindo-lhes outrossim apresentar semestralmente ao mesmo relações completas das coisas históricas e artísticas que possuírem.

Artigo 27 - Sempre que os agentes de leilões tiverem de vender objetos de natureza idêntica à dos mencionados no artigo anterior, deverão apresentar a respectiva relação ao órgão competente do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, sob pena de incidirem na multa de cinquenta por cento sobre o valor dos objetos vendidos.

Artigo 28 - Nenhum objeto de natureza idêntica à dos referidos no art. 26 desta lei poderá ser posto à venda pelos comerciantes ou agentes de leilões, sem que tenha sido previamente autenticado pelo Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ou por perito em que o mesmo se louvar, sob pena de multa de cinquenta por cento sobre o valor atribuído ao objeto.

Parágrafo único: A autenticação do mencionado objeto será feita mediante o pagamento de uma taxa de peritagem de cinco por cento sobre o valor da coisa, se este for inferior ou equivalente a um conto de réis, e de mais cinco mil-réis por conto de réis ou fração que exceder.

Artigo 29 - O titular do direito de preferência goza de privilégio especial sobre o valor produzido em praça por bens tombados, quanto ao pagamento de multas impostas em virtude de infrações da presente lei.

Parágrafo único - Só terão prioridade sobre o privilégio a que se refere este artigo os créditos inscritos no registro competente antes do tombamento da coisa pelo Serviço Nacional do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional.

Artigo 30 - Revogam-se as disposições em contrário. Rio de Janeiro, em 30 de novembro de 1937; 116º da Independência e 49º da República.

Getúlio Vargas

Gustavo Capanema

ANEXO II

LUOS ARACATI

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ARACATI
PROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ARACATI
PROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

SUMÁRIO

TÍTULO I	
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	4
CAPÍTULO I	4
DOS OBJETIVOS	4
CAPÍTULO II	5
DAS DEFINIÇÕES	5
TÍTULO II	
DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO	13
CAPÍTULO I	13
DO ZONEAMENTO DA SEDE URBANA	13
Seção I	
DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL	15
Seção II	
DA ÁREA DE PROTEÇÃO URBANA	16
Seção III	
DA ÁREA INSTITUCIONAL	17
Seção IV	
DA ÁREA DE INTERESSE CULTURAL	17
Seção V	
DA ÁREA DE INTERESSE SOCIAL	20
Seção VI	
DA ÁREA INDUSTRIAL	23
CAPÍTULO II	23
DOS NÚCLEOS PRAIANOS	23
CAPÍTULO III	24
DAS SEDES DISTRITAIS	24
CAPÍTULO IV	25
DO PATRIMÔNIO AMBIENTAL	25
Seção I	
DO PATRIMÔNIO NATURAL	25

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ARACATI
PROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção II	
DO PATRIMÔNIO CULTURAL	27
CAPÍTULO V	28
DAS CATEGORIAS DE ATIVIDADES E GRUPOS DE USO	28
Seção I	
DOS INDICADORES URBANÍSTICOS PARA OCUPAÇÃO	29
Seção II	
DO ESTACIONAMENTO POR CATEGORIA DE USO	30
 TÍTULO III	
DO EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA ADMINISTRATIVA	31
 TÍTULO IV	
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS	33
 ANEXOS	
ANEXO 01 - Tabela com Índices Urbanísticos	35
ANEXO 02 - Tabela com Recuos Segundo as Vias	36
ANEXO 03 - Tabela de Compatibilização de Usos	40
ANEXO 04 - Descrições com Perímetros das Zonas	44
ANEXO 05 - Tabela c/ Número de Vagas de Estacionamento de Veículos	50
ANEXO 06 - "Lay-Out" para Estacionamentos Externos ao Lote	52
Mapa 01 - Sistema Viário	
Mapa 02 - Zoneamento	

PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ARACATI
PROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PROJETO DE LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Dispõe sobre o uso e ocupação do solo da Cidade de Aracati, das sedes distritais e núcleos praianos do Município e adota outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ARACATI DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

TÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS

Art. 1º. Esta Lei tem por objetivo dispor sobre a regulação do uso e ocupação do solo da Cidade de Aracati, das sedes distritais e núcleos praianos do Município, visando os seguintes objetivos:

I – ordenar as funções urbanas através da utilização racional do território, do sistema viário e de transporte, da implantação e do funcionamento das atividades industriais, comerciais, residenciais, de serviços e dos usos públicos, valorizando, preservando e protegendo o patrimônio cultural e os recursos naturais;

II – atender à função social e ambiental da propriedade imobiliária urbana;

III – compatibilizar a densidade das atividades urbanas com as condições naturais, bem como a infra-estrutura instalada e projetada, inclusive sistema viário e transportes, evitando sobrecarga ou ociosidade;

IV – compatibilizar o uso do solo à função da via, assegurando segurança, fluidez, circulação, conforto e as restrições físico-operacionais da mesma;

V – incentivar o processo de ocupação do solo em áreas com concentração e com tendência à concentração de atividades, à medida que houver ampliação da capacidade da infra-estrutura, preservando-se a qualidade de vida da coletividade.

Art. 2º. Nenhum tipo de licença, alvará ou concessão que tenha ligação com o uso e a ocupação do solo, público ou privado, será expedido sem a verificação prévia do enquadramento da atividade a ser licenciada quanto ao tipo, porte e características da via, de acordo com os padrões estabelecidos nesta lei.