

Lei nº 1.185, 08 de outubro de 2013.

Dispõe sobre adequação e ordenamento de termos, nomenclaturas e zoneamentos de áreas, contidas na Lei nº 784-8/12/08 (Lei do PDDIE - PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE EUSÉBIO) e Lei nº 995-27/04/11, e, dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE EUSÉBIO-CE.

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

Art. 1º - Fica expressamente alterada a Lei nº 784, de 08 de dezembro de 2008 e a Lei nº 995, de 27 de abril de 2011, no que segue:

Art. 2º - Toda responsabilidade relativa ao meio ambiente e controle urbano no Município de Eusébio fica a cargo da AMMA – Autarquia Municipal do Meio Ambiente e Controle Urbano, substituindo-se qualquer referência correspondente a antiga Secretaria de Meio Ambiente, Controle e Planejamento Urbano, Obras e Serviços Públicos.

Art. 3º - Passa a vigorar, nos termos dos quadros em anexo, os novos indicadores urbanísticos e ambientais, novos zoneamentos e áreas especiais, quadros de índices de incômodo, quadro de recuos e quadro de vias.

§ 1º - As especificações dos usos e atividades contidas nos quadros de indicadores urbanísticos e ambientais, anexos a presente Lei, terão prioridades de observância para os critérios de construção diversa, substituindo qualquer outro critério descrito nas leis anteriores.

§ 2º - O mapa para observação dos indicadores dos quadros em questão é o que segue em anexo.

§ 3º - O critério de prioridade para observação dos indicadores serão: primeiramente os das áreas ambientais, posteriormente os das áreas especiais e por último as zonas urbanísticas.

Art. 4º - Fica criada a ZUA – Zona de Urbanização Adensada.

Art. 5º - A Zona de Urbanização Adensada – ZUA – caracteriza-se pela disponibilidade de infra estrutura e serviços urbanos e pela presença de imóveis não utilizados e subutilizados, destinando-se à intensificação e dinamização do uso e ocupação do solo.

Art. 6º - São instrumentos aplicáveis na Zona de Urbanização Adensada – ZUA:

- I. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU - progressivo no tempo;
- III. desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;
- IV. direito de preempção;
- V. direito de superfície;
- VI. usucapião especial de imóvel urbano;
- VII. concessão de uso especial para fins de moradia;
- VIII. concessão de direito real de uso - CDRU;
- IX. zona especial de interesse social: 1 - ZEIS 1;
- X. zona especial de interesse social: 2 - ZEIS 2;
- XI. consórcio imobiliário;
- XII. estudo de impacto de vizinhança -EIV;
- XIII. estudo de impacto ambiental EIA;
- XIV. tombamento;
- XV. termo de compromisso ambiental;
- XVI. termo de compromisso urbanístico;
- XVII. outorga onerosa do direito de construção.

Art. 7º - São objetivos da Zona de Urbanização Adensada – ZUA:

- I - possibilitar a intensificação da ocupação do solo e a ampliação dos níveis de adensamento construtivo;
- II - fortalecer as áreas urbanas do município e evitar a perda de fluxos econômicos para municípios vizinhos;

Assinatura

- III - implementar instrumentos de indução do uso e ocupação do solo, para o cumprimento da função social da propriedade;
- IV - prever a ampliação da disponibilidade e recuperação de equipamentos e espaços públicos;
- V - prever a elaboração e a implementação de planos específicos visando a dinamização sócio econômica das áreas que concentram atividades de comércio e serviços;
- VI - promover e incentivar a construção de novas habitações de interesse social e do mercado popular nas áreas com infraestrutura urbana, serviços e equipamentos públicos disponíveis ou que estejam recebendo investimentos urbanos para adequação das condições de habitabilidade;
- VII - promover a integração e a regularização urbanística e fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social existentes;
- VIII - recuperar, para a coletividade, a valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos;
- IX - permitir a verticalização das edificações favorecendo a urbanização compacta combinada com o uso misto como forma de conter a expansão urbana e favorecer à boa acessibilidade;

Art. 8º - Os condomínios urbanísticos passarão a ter, nas zonas onde forem permitidas suas construções, uma área fechada máxima de 500.000 (quinhentos mil) m², o que corresponde a 50 (cinquenta) hectares, podendo um das larguras entre esquinas externas ao mesmo delimitar no máximo 1000 (mil) metros, desde que não interfira na conexão do sistema viário externo já existente, e, nas redes de serviços públicos existentes e/ou projetadas.

Parágrafo Único - Excepcionalmente, a pedido justificado do empreendedor e devido a características da gleba, largura máxima entre esquinas externas da mesma poderá ser maior que 1000 (mil) metros, devendo o caso ser analisado, estudado e aprovado pelo Poder Público Municipal, por meio da AMMA.

Art. 9º - Fica determinado os limites da AEPP (Área de Especial Proteção Paisagística) do "Parque Urbano das Três Lagoas" (Lagoa do Eusébio, Lagoa Parnamirim e Açude Perigoso) na medida de 30 (trinta) metros da cheia maior para as ZPP - zona de preservação permanente, mais 20 (vinte) metros de ZAP - zona ambiental paisagística.

Parágrafo Único - Demais observações desta Área estão determinadas nos quadros de ZPP e ZAP, em anexo.

Art. 10 - A Área Especial da Indústria da Saúde - AEIS, criada pela Lei nº 1.074, de 02 de abril de 2012, fica através da presente Lei destinada a implantação de indústria de radiofármacos, farmacêuticas, clínicas e hospitais; outrossim, poderá abrigar um parque industrial tecnológico voltado para produção e distribuição de radiofármacos e produtos farmacêuticos, bem como, indústria de alimentos e cosméticos, nutrição enteral e parenteral, farmaconutrientes e biotecnologia.

Parágrafo Único - A Área Especial da Indústria da Saúde - AEIS, passa a vigorar nos termos do Anexo parte integrante desta Lei.

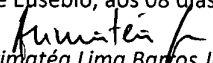
Art. 11 - A outorga onerosa do direito construir passa a ser instrumento aplicável a toda macrozona urbana do município, bem como a todas as áreas especiais, independente de localização.

Parágrafo Único - O instrumento a que se refere o caput deste artigo não será aplicável às zonas definidas no macrozoneamento ambiental (ZAP e ZPP), bem como a Área especial de desenvolvimento econômico sustentável de transição urbano-rural - AETUR.

Art. 12 - A outorga onerosa do direito de construir não será aplicável às edificações que tenham por altura máxima o limite de 18 metros.

Art. 13 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, mantida a legislação atinente ao PDDIE que não houver sido revogada ou modificada pelos dispositivos contidos nesta Lei.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio, aos 08 dias do mês de outubro de 2013.


José Arimatéa Lima Barros Júnior
Prefeito Municipal

MACROZONEAMENTO – ZONEAMENTO URBANO

- Indicadores urbanísticos da ZONA DE URBANIZAÇÃO CENTRAL (ZUC)

Usos	Nível de incombodo aceito	Lote Mínimo m² (LM)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima % (TO)		Taxa de Permeabilidade mínima % (TP)
					I _{bas}	I _{anin}	I _{amax}	solo	subsolo	
Residencial	0,1	150	6	12	1,5	0,1	1,5	60	50	30
					1,0	0,1	3,0	60	50	30
					0,1,2,3,4	500	20	60	1,0	0,1
Misto	0,1,2,3	150	12	60	1,0	0,1	3,0	50	50	30
					0,1,2,3	12.500	12	60	1,0	0,1
Não residencial	0,1,2,3	250	12	60	1,0	0,1	3,0	70	50	20
Agrícola adequado ao meio urbano			USO	PROIBIDO						
Especificação dos usos e atividades										
1. Não serão permitidos usos industriais.										
2. Para os condomínios urbanísticos a unidade autónoma mínima será de 300,00m².										

Indicadores urbanísticos da ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA (ZUP)

Usos	Nível de incombodo aceito	Lote Mínimo m² (LM)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima % (TO)		Taxa de Permeabilidade mínima % (TP)
					I _{bas}	I _{anin}	I _{amax}	solo	subsolo	
Residencial	0	150	6	12	1,5	0,1	1,5	60	—	30
					1,0	0,1	3,0	60	—	30
					0,1,2,3	500	20	20	1,0	0,1
Misto	0,1,2,3	150	8	20	1,0	0,1	3,0	60	—	30
					0,1,2,3	250	12	20	1,0	0,1
Não residencial	0,1,2,3	250	12	20	1,0	0,1	3,0	70	—	20
Agrícola adequado ao meio urbano			USO	PROIBIDO						
Especificação dos usos e atividades										
1. Não serão permitidos usos industriais: 1, 2, 3 e 4										
2. Para os condomínios urbanísticos a unidade autónoma mínima será de 300,00m².										

KLF

Indicadores urbanísticos da ZONA DE URBANIZAÇÃO ADENSADA (ZUA)

Usos	Nível de inócnodo aceito	Lote Mínimo m² (LM)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima % (TO)		Taxa de Permeabilidade mínima % (TP)
					IAbas	IAmin	IAmx	solo	subsolo	
Residencial	0,1,2,3,4	150	6	12	1,5	0,1	1,5	70	50	20
					1,0	0,1	3,0	60	50	30
					4	12.500	12	1,0	0,1	3,0
Misto	0,1,2,3,4	150	6	60	1,0	0,1	3,0	70	50	20
					4	12.500	8	1,0	0,1	3,0
Não residencial	0,1,2,3,4	250	8	60	1,0	0,1	3,0	70	50	20
Agrícola adequado ao meio urbano			USO	PROIBIDO						
Especificação dos usos e atividades										
1. Não serão permitidos usos industriais: 1,2,3 e 4										
2. Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 300,00m².										
4. Caso existam na quadra de implantação da construção empreendimento 50% dos lotes ou mais com edificações construídas sem recuo, pode-se proibir as novas sem nenhum dos recuos, observando-se os demais índices.										

Indicadores urbanísticos da ZONA DE URBANIZAÇÃO MODERADA (ZUM)

Usos	Nível de inócnodo aceito	Lote Mínimo m² (LM)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima % (TO)		Taxa de Permeabilidade mínima % (TP)
					IAbas	IAmin	IAmáx	solo	subsolo	
Residencial	0,1	150	6	12	1,5	0,1	1,5	60	50	30
					1,0	0,1	3,0	60	50	30
					4	12.500	12	1,0	0,1	3,0
Misto	0,1,2,3,4	250	10	60	1,0	0,1	3,0	70	50	20
					4	12.500	10	1,0	0,1	3,0
Não residencial	0,1,2,3,4	250	10	60	1,0	0,1	3,0	70	50	20
Agrícola adequado ao meio urbano			USO	PROIBIDO						
Especificação dos usos e atividades										
1. Não serão permitidos usos industriais: 1,2,3 e 4										
2. Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 300,00m².										

AAV

Indicadores urbanísticos da ZONA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA (ZUR)

Usos	Nível de incómodo acústico	Lote Mínimo (LM) (m²)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima % (TO)		Taxa de Permeabilidade mínima % (TP)				
					IAbas	IAmin	IAnax	solo	subsolo					
											Parâmetros Urbanísticos			
Residencial	0	250	8	12	1,0	0,1	1,0	60	-	30				
					0,1,2,3,4	1000	20	18	1,0	0,1	3,0	60	-	30
					4	12.500	12	18	1,0	0,1	3,0	50	-	40
Misto	0,1,2	250	12	18	1,0	0,1	3,0	60	-	30				
					0,1,2	500	12	18	1,0	0,1	3,0	60	-	30
Agrícola adequado ao meio urbano			USO	PROIBIDO										
Especificação dos usos e atividades														
1. Não serão permitidos usos industriais, exceto a implantação de indústria de radiófarmacos, farmacêuticas, químicas e hospitais, produtos farmacêuticos, bem como indústria de alimentos e cosméticos, nutrição enteral e parenteral, farmacomunitárias e biotecnologia. 2. Para os condomínios urbanísticos a unidade autónoma mínima será de 300,00m².														

- Indicadores urbanísticos da ZONA DE URBANIZAÇÃO CONDICIONADA (ZUCO)

Usos	Nível de incómodo acústico	Lote Mínimo (LM) ou Gleba (m²)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima % (TO)		Taxa de Permeabilidade mínima % (TP)				
					IAbas	IAmin	IAnax	solo	subsolo					
											Parâmetros Urbanísticos			
Residencial	0,1	300	12	12	1,0	0,1	1,5	50	50	40				
					0,1,2,3,4	1000	20	60	1,0	0,1	3,0	60	60	40
					4	12.500	12	60	1,0	0,1	3,0	60	60	40
Misto	0,1,2,3,4	360	12	60	1,0	0,1	3,0	60	60	30				
					0,1,2,3,4	360	20	60	1,0	0,1	3,0	70	70	30
Não residencial	0,1,2,3	1.000	20	2	0,5	0,1	3,0	20	-	80				
Especificação dos usos e atividades														
1. Não serão permitidos usos industriais de nível 3 e 4, exceto nas Áreas Especiais de Desenvolvimento Industrial (AEI) 2. Para os condomínios urbanísticos a unidade autónoma mínima será de 300,00m².														

AAT

MACROZONAMENTO – ÁREAS ESPECIAIS

– Área especial de desenvolvimento econômico sustentável industrial (AEDI)

Usos	Nível de inócnodo aceto	Lote Mínimo (LM) ou Gleba (m²)	Testada mínima do lote (m)	Lote mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima % (TO)		Taxa de Permeabilidade mínima % (TP)									
						Índas	Íandn	Íandax	soló	subsoló										
Residencial	0	150	6	9	1,0	0,1	1,5	2,0*	60	70	60									
												Multifamiliar	500	20	18	1,5	0,1	1,5	60	60
Misto	0,1,2	150	9	60	1,5	0,1	2,0*	60	60	60	30									
Não residencial	0,1,2,3,4	250	12	18	1,5	0,1	2,0*	70	60	60	30									
Agriculta adequado ao meio urbano																				
Especificação dos usos e atividades																				
USO PROIBIDO																				

Área para Equipamentos Especiais (AEE)

Usos	Nível de inócnodo aceto	Lote Mínimo (LM) ou Gleba (m²)	Testada mínima do lote (m)	Lote mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima % (TO)		Taxa de Permeabilidade mínima % (TP)									
						Índas	Íandn	Íandax	soló	subsoló										
Residencial	0	150	6	9	1,0	0,1	1,5	2,0*	60	70	60									
												Multifamiliar	500	20	18	1,5	0,1	1,5	60	60
Misto	0,1,2	150	9	60	1,5	0,1	2,0*	60	60	60	30									
Não residencial	0,1,2,3,4	250	12	18	1,5	0,1	2,0*	70	60	60	30									
Agriculta adequado ao meio urbano																				
Especificação dos usos e atividades																				
USO PROIBIDO																				

1. Os indicadores e especificações para esta área são os determinados no Plano Diretor do Polo Tecnológico da Saúde.

AMV

Área especial de desenvolvimento econômico sustentável de transição urbano – rural (AETUR)

Usos	Nível de inodorado aceito	Lote Mínimo m² (LM)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima % (TO)		Taxa de Permeabilidade mínima % (TP)
					Índas	Iamín	Iamax	solo	subsolo	
Residencial	0, 1, 2, 3	Unifamiliar	11	9	1,0	0,1	1,0	50	—	40
		Multifamiliar	20	18	1,0	0,1	1,5	50	—	40
		Condomínios Urbanísticos	12	18	1,0	0,1	1,5	50	—	40
Misto	0,1	250	11	18	1,0	0,1	1,5	50	—	40
Não residencial	0,1	500	20	18	1,0	—	1,5	50	—	40
Agriculta adequado ao meio urbano	0, 1, 2, 3	500	10	09	0,5	—	—	20	—	80

Parâmetros Urbanísticos

1. Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 300,00m².
 2. Não serão permitidos usos industriais.

Indicadores urbanísticos da ÁREA ESPECIAL DO CENTRO (AEC)

Usos	Nível de inodorado aceito	Lote Mínimo m² (LM)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima % (TO)		Taxa de Permeabilidade mínima % (TP)
					Índas	Iamín	Iamax	solo	subsolo	
Residencial	0, 1, 2, 3	Unifamiliar	6	12	1,0	0,1	1,5	60	50	40
		Multifamiliar	20	60	1,0	0,1	2,0	60	50	40
		Condomínios Urbanísticos	12	60	1,0	0,1	1,5	60	60	60
Misto	0, 1, 2, 3, 4	150	6	60	1,5	0,1	3,0*	80	50	10
Não residencial	0, 1, 2, 3, 4	250	8	60	2,0	0,1	3,0*	80	50	10
Agriculta adequado ao meio urbano	0, 1, 2, 3, 4	250	8	09	0,5	—	—	10	10	90

Parâmetros Urbanísticos

2. Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 300,00m².
 2. Caso existam na quadra de implantação da construção/empreendimento 50% dos lotes ou mais com edificações construídas sem recuo, pode-se projetar as novas sem nenhum recuo, observando-se os demais índices.
 3. Não serão permitidos usos industriais.
 4. As vagas correspondentes a estacionamento poderão ser justificadas em outro terreno próximo ao do empreendimento em questão.

ADP

Área Industrial consolidada (AIC)

Usos	Nível de inómodo acélio	Lote Mínimo (LM) ou Gleba (m ²)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima % (TO)		Taxa de Permeabilidade mínima % (TP)		
					IAbas	IAnin	IAnax	solo	subsolo			
Residencial					USO PROIBIDO							
					Unifamiliar							
					Multifamiliar							
Misto					1,5	0,1	—	60	—	30		
					0,1,2,3,4	150	6	15	2,0	0,2	3,0	70
Agriculta adequado ao meio urbano												
Especificação dos usos e atividades												
1. As indústrias existentes poderão ser reformadas ou ampliadas somente até o limite da AIC. 2. Caso a indústria existente seja desativada ou relocada para outra área, nesta área será permitido uso residencial, não residencial e industrial.												

Área especial de desenvolvimento comercial e de serviços (AECS)

Usos	Nível de inómodo acélio	Lote Mínimo (LM) ou Gleba (m ²)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima % (TO)		Taxa de Permeabilidade mínima % (TP)		
					IAbas	IAnin	IAnax	solo	subsolo			
Residencial					USO PROIBIDO							
					Unifamiliar							
					Multifamiliar							
Misto					1,0	0,1	1,5	60	60	30		
					0,1,2,3,4	250	20	60	1,0	0,1	3,0	50
Não residencial					1,0	0,1	3,0	70	60	20		
					0,1,2,3,4	150	12	60	1,0	0,1	3,0	80
Agriculta adequado ao meio urbano												
Especificação dos usos e atividades												
1. Não serão permitidos usos industriais, exceto a implantação de indústrias de radiofármacos, farmacêuticas, clínicas e hospitais, produtos farmacêuticos, bem como, indústria de alimentos e cosméticos, nutrição enteral e parenteral, farmacoconcrétes e biotecnologia 2. A largura da AECS será de 100,00m na Estrada do Frio e Av. Eusébio de Queiroz 3. A largura da AECS será de 300,00m na Rodovia CE-040 e Avel Várrio												

AKK

Usos	Nível de incômodo acústico	Lote Mínimo m² (LM)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima % (TO)		Taxa de Permeabilidade mínima % (TP)	
					Índice de Aproveitamento (IA)	Solo	subsolo				
Residencial	Unifamiliar	0	12	9	1,0	0,1	1,0	50		40	
	Multifamiliar	0,1	20	18	1,0	0,1	1,0	50		40	
	Condomínios Urbanísticos		12	12	18	1,0	0,1	1,0	50		60
			4								60
Misto		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Não residencial		-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Agrícola adequado ao meio urbano		0,1,2,3	500	10	09				20		80
Especificação dos usos e atividades	<ol style="list-style-type: none"> Não serão permitidos usos industriais. Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 500². As zonas de ZAP: com relação às lagoas serão de 20 m (vinte metros); com relação ao Rio Paqueta será de 50 m (cinquenta metros); com relação ao Rio Coarçu será de 40 m (quarenta metros); com relação ao Riacho Camo Quebrado e Jacundá será de 30m (trinta metros) com relação aos demais riachos será de 10 m (dez metros); As medidas das ZTP serão determinadas de acordo com o novo código florestal. 										

Indicadores urbanísticos da ZONA AMBIENTAL PAISAGÍSTICA (ZAP)

Indicadores urbanísticos da ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (ZPP)

Usos	Parâmetros Urbanísticos							
	Nível de incômodo acústico	Lote Mínimo m² (LM)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)		Taxa de Ocupação máxima % (TO)	Taxa de Permeabilidade mínima % (TP)
Residencial	Unifamiliar				USO PROIBIDO			
	Multifamiliar				USO PROIBIDO			
	Condomínios Urbanísticos				USO PROIBIDO			
Misto					USO PROIBIDO			
Não residencial					USO PROIBIDO			
Agrícola adequado ao meio urbano					USO PROIBIDO			
Especificação dos usos e atividades	<ol style="list-style-type: none"> Poderão ser aceitos usos: equipamentos de apoio ao campo; equipamentos públicos de informações, segurança, telefonia e similares; farmácias, lojas, bares, restaurantes, hortas comunitárias, serviços de apoio ao lazer e serviços locais, utilidades e equipamentos de apoio a excursionistas para a prática do turismo de lazer e ecológico; atividades de pesquisa científica relacionadas principalmente com a fruticultura e a preservação ambiental. Todo equipamento utilizado nessas atividades devem ser móveis. 							

KHY

2. As medidas das ZPP serão determinadas de acordo com o novo código florestal.

VIAS PÚBLICAS

CARACTERÍSTICAS	VIAS PARA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS							
	ARTERIAL I		ARTERIAL II		COLETORA		LC	
	SEÇÃO NORMAL	SEÇÃO REDUZIDA	SEÇÃO NORMAL	SEÇÃO REDUZIDA	SEÇÃO NORMAL	SEÇÃO REDUZIDA		SEÇÃO NORMAL
LARGURA MÍNIMA	36,00	24,00	24,00	19,00	19,00	14,00	13,00	
CAIXA CARROÇÁVEL MÍNIMA	2 x 11,00 ⁽³⁾	2 x 7,00 ⁽³⁾	2 x 7,00 ⁽³⁾	2 x 7,00 ⁽³⁾	2 x 7,00 ⁽³⁾	10,00 ⁽³⁾	9,00	
PASSEIO LATERAL MÍNIMO	4,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00	2,00	
CANTEIRO CENTRAL MÍNIMO	6,00 ⁽¹⁾	4,00 ⁽²⁾	4,00 ⁽²⁾	1,00	1,00	-	-	
DECLIVIDADE MÁXIMA	6%	6%	8%	10%	10%	10%	15%	
DECLIVIDADE MÍNIMA	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	

1 - Canteiro central prevendo retorno e ciclovia.

2 - Com ciclovia

3 - Permitido embarque e desembarque eventual.

Parâmetros de Níveis de Incômodo

Níveis de incômodo	PARÂMETROS DE IMPACTOS URBANÍSTICOS				PARÂMETROS DE IMPACTO AMBIENTAL		
	Número de unidades residenciais	Área do Lote/Gleba	Área construída	Geração de Tráfego	Polição Sonora (NBRs 10.151/87 e 10.152/87)	Geração de Resíduos (NBR 10.004)	Polição por processos Industriais CNAE - Potencial Poluidor
0	Até 1	Até 600 m ²	Até 350m ² de construção (não residencial)	Até 08 vagas	50 dB(A) diurno/45dB(A) noturno/critério de fundo do ambiente)	Até Classe III	Sem fontes de emissão/sem processos industriais
1	Até 10	Até 5.000m ²	Até 2.000m ² de construção (não residencial)	De 09 a 20 vagas	55 dB(A) diurno/50dB(A) noturno/critério de fundo do ambiente)	Até Classe III	Sem fontes de emissão/processos industriais domésticos
2	até 40	Até 10.000m ²	Até 3.000m ² de construção (não residencial)	De 21 a 60 vagas	60 dB(A) diurno/55dB(A) noturno/critério de fundo do ambiente) com restrições e monitoramento	Até Classe III	Sem fontes de emissão/processos industriais domésticos
3	até 60	Até 12.500m ²	Até 7.000m ² de construção (não residencial)	De 61 a 200 vagas	65 dB(A) diurno/60dB(A) noturno/critério de fundo do ambiente)	Classes I e II	Potencial poluidor: pequeno (1)
4	Mais de 60 unidades	Mais de 12.500 m ²	Mais de 5.000m ² de construção (não residencial)	Mais de 200 vagas	70 dB(A)	Classes I e II	Potencial Poluidor: médio e alto (1)

Obs.: 1 - Os empreendimentos de nível 4 deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança como condição previa para a aprovação de projetos.

2 - Para lotes com testada mínima de 6,00m não poderão ser construídas casas geminadas.

INDICADORES URBANÍSTICOS DOS RECUSOS

AKA

NÍVEL DE INCÔMODO	USOS			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	OBSERVAÇÕES
	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	MULTI-FAMILIAR				
NÍVEL 0	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	HORIZONTAL	3,0	1,5	3,0	(1)(2)(3)
			VERTICAL	3,0	1,5	3,0	
			CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS	-	-	-	
NÍVEL 1	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	HORIZONTAL	3,0	1,5	3,0	(1)(2)(3)
			VERTICAL	4,0	3,0	3,0	
			CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS	4,0	3,0	3,0	
NÍVEL 2	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	HORIZONTAL	3,0	1,5	3,0	(2)
			VERTICAL	3,0	3,0	3,0	
			CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS	-	-	-	
NÍVEL 3	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	HORIZONTAL	3,0	1,5	3,0	(2)
			VERTICAL	3,0	3,0	3,0	
			CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS	-	-	-	
NÍVEL 4	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	HORIZONTAL	3,0	1,5	3,0	(2)
			VERTICAL	3,0	3,0	3,0	
			CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS	-	-	-	

1. Para construção unifamiliar, no pavimento térreo, é permitido encostar nas divisas laterais respeitados os limites de frente e fundos e os demais indicadores urbanísticos e no 1o pavimento até o limite de 40% da profundidade do lote, respeitados os demais indicadores urbanísticos.














ALF

- 3 É permitido recuo lateral de 0,8m se não houver abertura lateral nos dois pavimentos, térreo e 1º pav.
- 4 Para lotes com 6,0 (seis) metros de testada não será permitido construção de casa geminada.
- 5 Na Área Especial da Indústria da Saúde – AEIS será permitido a implantação de indústrias alimentos e cosméticos, nutrição enteral e parenteral, farmakonutrientes e biotecnologia.

ASS

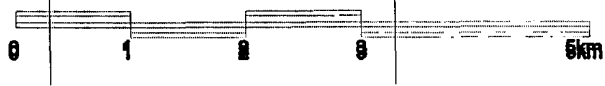
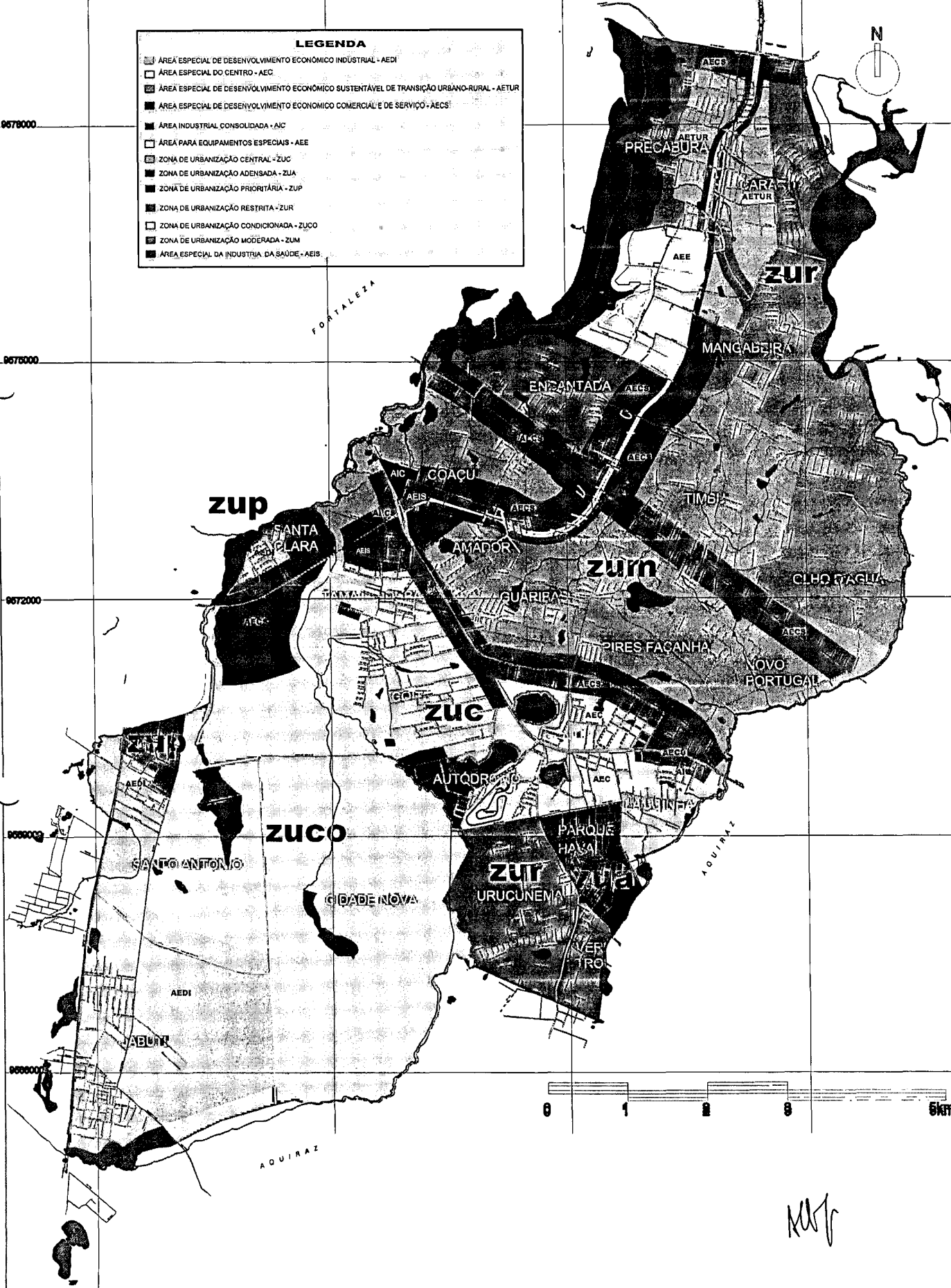
MAPA DE ZONEAMENTO URBANO E DAS ÁREAS ESPECIAIS

LEGENDA

-  ÁREA ESPECIAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO INDUSTRIAL - AEDI
-  ÁREA ESPECIAL DO CENTRO - AEC
-  ÁREA ESPECIAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO SUSTENTÁVEL DE TRANSIÇÃO URBANO-RURAL - AETUR
-  ÁREA ESPECIAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO COMERCIAL E DE SERVIÇO - AEC3
-  ÁREA INDUSTRIAL CONSOLIDADA - AIC
-  ÁREA PARA EQUIPAMENTOS ESPECIAIS - AEE
-  ZONA DE URBANIZAÇÃO CENTRAL - ZUC
-  ZONA DE URBANIZAÇÃO ADENSADA - ZUA
-  ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA - ZUP
-  ZONA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA - ZUR
-  ZONA DE URBANIZAÇÃO CONDIÇÃOADA - ZUCO
-  ZONA DE URBANIZAÇÃO MODERADA - ZUM
-  ÁREA ESPECIAL DA INDÚSTRIA, DA SAÚDE - AEIS

0678000
0676000
0672000
0668000
0664000
0660000
0656000

FONTALEZA



Handwritten signature or initials.