



LEI COMPLEMENTAR Nº 63 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019

Dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de Caucaia e dá outras providências.

A PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAUCAIA,

Faço saber que a Câmara Municipal de Caucaia, **aprovou** eu promulgo a seguinte Lei:

TÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. O Município de Caucaia configurar-se-á espacialmente como um conjunto de macro zonas de classificação de uso e ocupação do solo, de acordo com o ANEXO I, vocacionado, preferencialmente, para o desenvolvimento e expansão das atividades industriais e turísticas.

- § 1º A concepção de macro zonas de classificação de uso e ocupação do solo conterà diretrizes evidentes de preservação integral das reservas de natureza (carnaubais, talvegues, fontes naturais, mangues, alagados, lagoas, etc.), que configuram a vocação turística do lugar (ANEXO I).
- § 2º Inseridos nessa franja de terrenos protegidos encontram-se os núcleos urbanos de Caucaia e o Complexo Industrial e Portuário do Pecém–CIPP, que deverão, nesta lei, receber tratamento diferenciado quanto ao uso e ocupação do solo, face às suas características já consolidadas de núcleos urbanizados e/ou em processo de urbanização e de uso industrial específico.
- § 3º O Complexo Industrial e Portuário do Pecém será disciplinado nesta lei de forma diferenciada e denominado de Zona Industrial Especial do CIPP por tratar-se de equipamento com atividades de alto índice poluidor e de grande impacto ambiental e econômico, devendo-se submeter às legislações específicas nas esferas municipais, estadual e federal;
- § 4º Todas as atividades definidas nesta lei como de responsabilidade de controle, fiscalização e monitoramento urbanístico pelo município no CIPP, serão autorizadas por órgão municipal competente;
- § 5º Os indicadores de ocupação a serem adotados nas análises dos projetos serão os constantes do ANEXO VII desta lei.
- § 6º A aplicação do parágrafo anterior se adequará ao local específico do CIPP, onde a demanda se apresenta.

Art. 2º. Nas áreas da Grande Caucaia por sua caracterização urbana consolidada, a estruturação física-territorial desejada configurar-se-á como um conjunto de Unidades de Vizinhança interligadas entre si por um Sistema de Acessibilidade Público.

Art. 3º. O Poder Público Municipal deverá configurar, nas Unidades de Vizinhança da Grande Caucaia, as atividades de convergência coletiva em torno de espaços públicos denominados Centralidades de Vizinhança, cuja estabilização completa far-se-á através da consolidação de fóruns visíveis da comunidade.

§ 1º Nas zonas periféricas às Centralidades de Vizinhança deverá ser estimulado o uso misto com densidade populacional conforme indicações do ANEXO IV desta lei.

§ 2º Os centros propostos para a estruturação espacial das novas Unidades de Vizinhança serão os pontos focais de convergência da comunidade e os elementos de conexão com o circuito de transporte e acessibilidade a ser estabelecido.

§ 3º A conexão de futuros sistemas de transporte público, sistema cicloviário e de calçadas para pedestres com o conjunto das Unidades de Vizinhança propostas será feita através de estações localizadas nos centros propostos.

§ 4º Para as sedes dos distritos urbanizados, localizadas em zona rural, adotar indicadores urbanos de ocupação do solo das zonas de baixa densidade – ZBD.

§ 5ºSUPRIMIDO.....

§ 6º Nos Distritos urbanizados deverá ser observado o requisito mínimo de melhoramentos em pelo menos dois dos incisos seguintes, construídos ou mantidos pelo Poder Público:

I - Meio fio ou calçamento, com canalização de águas pluviais;

II - Abastecimento de água;

III - Sistema de esgotos sanitários;

IV - Rede de iluminação pública, com ou sem posteamento para distribuição domiciliar;

V - Escola de ensino fundamental ou médio ou posto de saúde a uma distância máxima de três quilômetros do local considerado.

Art. 4º. A implantação de obras e atividades de moradia, indústria, comércio e serviços e acessibilidade aos serviços públicos, além dos equipamentos de segurança, saúde, educação e lazer, deverá se fazer, prioritariamente, nas Unidades de Vizinhança mais carentes desses serviços, segundo parecer do Conselho Municipal do PDP.

Parágrafo único. A escala do espaço público e a locação dos equipamentos deverão ser adaptáveis a cada situação concreta existente, decorrendo essas condições das facilidades de remanejamento espacial, de acordo com cada caso.

Art. 5º. O parcelamento do solo para fins urbanos, sob as formas de loteamento e desmembramento,

será procedido na forma desta lei, observados os princípios, normas e diretrizes gerais inseridas na Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com alterações da Lei Federal Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, bem como na Lei Nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e na Legislação Estadual pertinente, harmonizadas com as políticas básicas definidas no PDP de Caucaia.

Art. 6º. Ficam sujeitas às disposições desta lei a execução de quaisquer modalidades de parcelamento, de arruamentos, de edificações públicas e particulares, bem como a realização de quaisquer planos, projetos, obras e serviços públicos e particulares, que afetem, por qualquer meio, direta ou indiretamente, a organização físico-territorial das áreas urbanas do Município de Caucaia.

Art. 7º. A localização de usos e atividades, bem como os critérios para a ocupação do solo nas áreas urbanas de Caucaia, estão vinculados ao zoneamento proposto e obedecem às disposições constantes desta Lei e respectivos anexos.

Art. 8º. No caso de áreas sujeitas a prolongamentos, modificações, alargamento ou abertura de vias do Sistema Viário Básico, a ocupação deverá resguardar as áreas necessárias a essas intervenções.

Art. 9º. O município ordenará o uso e a ocupação do solo com o objetivo básico de promover o desenvolvimento urbano, mediante a adoção dos instrumentos jurídicos estabelecidos nas legislações federal e estadual pertinentes, bem como nas disposições da presente lei.

Art. 10. O parcelamento, o uso e a ocupação de terrenos localizados nas áreas urbanas do Município de Caucaia, ANEXOS III e IV integrantes desta lei, dependerão da prévia autorização do órgão municipal competente e será feito de acordo com o definido nesta lei.

Art. 11. O parcelamento, o uso e a ocupação de terrenos localizados na Zona Industrial Especial do CIPP, no Município de Caucaia, serão analisados e aprovados de acordo com a legislação pertinente, pelo órgão municipal competente, e serão submetidos também à aprovação adicional da Unidade Gestora do Projeto CIPP- UGP/CIPP.

CAPÍTULO I

DOS OBJETIVOS

Art. 12. O plano de organização físico-territorial das áreas urbanas de Caucaia visa orientar o desenvolvimento físico das suas estruturas urbanas, capacitando-as a assegurar condições adequadas à implementação das atividades humanas, com os seguintes objetivos específicos:

- I - Ordenar as funções da cidade através da utilização racional do território, dos recursos naturais, do uso do sistema viário e dos meios de transporte;
- II - Ordenar o parcelamento do solo, a implantação e o funcionamento das atividades industriais, comerciais, residenciais e de serviços;
- III - Assegurar a preservação e a proteção do ambiente natural e construído;
- IV - Assegurar a preservação do patrimônio histórico, religioso e cultural que representam significância na imagem dos núcleos urbanos;
- V - Racionalizar o uso da infraestrutura instalada, inclusive de sistema viário e transportes, evitando sua sobrecarga ou ociosidade;

- VI - Compatibilizar a densidade das atividades urbanas com as condições naturais, bem como com a infraestrutura instalada e projetada;
- VII - Intensificar o processo de ocupação do solo, à medida que houver ampliação da capacidade da infraestrutura, preservando a qualidade de vida da coletividade; e
- VIII - Assegurar o atendimento à função social da propriedade imobiliária urbana e rural, preconizado nas Constituições Federal e Estadual e na Lei Orgânica do Município.

CAPÍTULO II

DAS DEFINIÇÕES

Art. 13. Para efeito desta Lei, além das definições constantes nos artigos posteriores, são adotadas as seguintes definições:

- I - **Acessibilidade** – Sistemas que permitem e favorecem 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 - **Acesso** – Interligação para veículos e pedestres entre:
 - a) Logradouro público e espaços de uso comum em condomínio;
 - b) Logradouro público e propriedade privada;
 - c) Propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio.
- III - **Acostamento** – Parcela da área adjacente à pista de rolamento que permite aos veículos em início de desgoverno, que retornem à direção correta e proporciona um local seguro para estacionamento em caso de acidentes ou defeitos no automóvel.
- IV - **Acréscimo ou Ampliação** – Obra que resulta no aumento do volume ou da área construída total da edificação existente.
- V - **Alinhamento** – Linha divisória existente entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público.
- VI - **Altura Máxima da Edificação** – Distância vertical tomada em meio da fachada, do solo ao ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casa de máquinas, *hall* de escada, platibanda e frontão).
- VII - **Alvará** – Documento que licencia a execução de obras relativas a loteamentos, urbanização de áreas, projetos de infraestrutura, projetos de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades.
- VIII - **Apartamento** – Unidade autônoma de moradia em prédio de habitação múltipla.
- IX - **Aprovação do Projeto** – Ato administrativo que precede ao licenciamento da construção.
- X - **Área Coberta** – Medida da superfície da projeção, em plano horizontal, de qualquer coberta da edificação, nela incluídas superfícies das projeções de paredes, pilares, marquises, beirais e demais componentes das fachadas.

- XI - **Área Comum** – Medida da superfície constituída dos locais destinados a estacionamento em qualquer pavimento, lazer, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações e depósitos comunitários, apartamento de zelador, depósito de lixo, casa de gás, guarita e subsolo, quando destinado a estacionamento.
- XII - **Área Construída** – Totalidade das áreas de piso cobertas de todas as edificações principais e complementares, inclusive áreas comuns.
- XIII - **Área Institucional** – Área de loteamento destinada à implantação de equipamentos comunitários e de uso público.
- XIV - **Área Livre do Lote** – Superfície do lote não ocupada pela projeção da edificação.
- XV - **Área non aedificandi** – Área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos, rede elétrica 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.
- XVI - **Área Ocupada** – Superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computadas as áreas dos elementos de fachada, como jardineiras, marquises, pérgulas e beirais.
- XVII - **Área Parcial da Unidade** – Área construída da unidade, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se jardineiras e sacadas de até 90 cm (noventa centímetros) de largura.
- XVIII - **Área Parcial da Edificação** – Soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação.
- XIX - **Área Parcial do Pavimento** – Área construída do pavimento, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, excluindo-se as áreas comuns, os vazios de poços de ventilação e iluminação, jardineiras e sacadas de até 90 cm (noventa centímetros) de largura.
- XX - **Área Total da Edificação** – Soma das áreas de piso de todos os pavimentos de uma edificação.
- XXI - **Área Útil** – Superfície utilizável da área construída de uma edificação, excluídas as partes correspondentes às paredes, pilares e jardineiras.
- XXII - **Área Urbana** - Área situada dentro dos perímetros urbanos, instituídos por lei do município.
- XXIII - **Área Verde** – Percentual da área objeto de parcelamento destinado, exclusivamente, a praças, parques e jardins, faixas de preservação e outros fins da mesma natureza, visando assegurar boas condições urbanístico-ambientais e paisagísticas, podendo ser parcialmente utilizado para equipamentos comunitários.
- XXIV - **Atividade Especial** – Empreendimento público ou privado que, por sua natureza ou porte, demanda análise específica quanto à sua implantação.
- XXV - **Balanço** – Avanço da edificação ou de elementos da edificação sem apoio.

- XXVI - **Banco de Terras** – É a área de interesse social, a ser destinada preferencialmente para assentamentos populares, que deve ser doada ao município em terras ou em igual valor em dinheiro, por ocasião do parcelamento do solo.
- XXVII - **Beiral** – Prolongamento da cobertura além das paredes externas da edificação.
- XXVIII - **Calçada** ou **Passeio** – Parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres, localizada entre o meio-fio e o alinhamento do lote.
- XXIX - **Classe da Via** – Identificação da via pela sua função no sistema viário do município.
- XXX - **Construção** – Obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações existentes no lote.
- XXXI - **Cota** – Indicação ou registro numérico de dimensões.
- XXXII - **Delimitação** – Processo através do qual o Executivo Municipal estabelece o perímetro de áreas do território para fins administrativos, de planejamento ou estabelecimento de normas.
- XXXIII - **Demolição** – Execução de obra que resulta em destruição, total ou parcial, de uma edificação.
- XXXIV - **Densidade** ou **Adensamento** – Índice que traduz a relação entre quantidade de habitantes por superfície. Este índice tem grande importância para definição e dimensionamento das infraestruturas, equipamentos e serviços públicos das zonas de uma cidade.
- XXXV - **Desmembramento** – Subdivisão de uma gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
- XXXVI - **Divisa** – Linha limítrofe de um terreno (ver ANEXO VI).
- XXXVII - **Dúplex** – Unidade residencial constituída de dois pavimentos.
- XXXVIII - **Edificação** – Construção acima, no nível ou abaixo da superfície de um terreno, de estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades.
- XXXIX - **Eixo da Via** – Linha imaginária que, passando pelo centro da via, é equidistante aos alinhamentos.
- XL - **Equipamento Comunitário** – Espaço público destinado à educação, cultura, saúde, lazer, assistência social e similares.
- XLI - **Escala** – Relação entre as dimensões do desenho arquitetônico e o que ele representa.
- XLII - **Estacionamento** – Área coberta, ou descoberta, destinada à guarda de veículos de uso privado, ou coletivo, constituída por espaços de vagas e circulação.
- XLIII - **Faixa de Domínio Público** – Área de terreno necessária à construção e operação de rodovias ou ferrovias que se incorpora ao domínio público.
- XLIV - **Fórum Visível** ou **Fórum da Comunidade** – Conjunto formado por espaços públicos, edifícios comerciais, cívicos, sociais, educacionais, e outros, situados no núcleo da Unidade de Vizinhança, com caráter de espaço cívico.

- XLV - **Fração do Lote** – Índice utilizado para o cálculo do número máximo de unidades destinadas à habitação ou ao comércio e serviço no lote.
- XLVI - **Frente do Lote** – Divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos ou ao logradouro público (ver ANEXO VI).
- XLVII - **Fundo do Lote** – Divisa oposta à frente (ver ANEXO VI).
- XLVIII - **Gabarito** – Medida que limita ou determina a altura das edificações e o número de seus pavimentos.
- XLIX - **Gleba** – Porção de terra urbana que ainda não foi objeto de parcelamento do solo.
- L - **Grande Caucaia** – Áreas do Município de Caucaia que possuem suas malhas urbanas mescladas com as da Sede Municipal e/ou que configuram-se como expansões adjacentes a esta, em fase de consolidação. Considerada no Plano Diretor Participativo de Caucaia como um conjunto urbano único, a Grande Caucaia engloba a Sede Municipal, Jurema e as localidades relevantes do Distrito-Sede, que são as localidades praianas (Dois Coqueiros, Iparana, Pacheco, Icaraí, Tabuba e Cumbuco), a Localidade do Alto do Garrote e as localidades situadas entre a Sede Municipal e as praias do Pacheco e Icaraí.
- LI - **Habitação Multifamiliar** – Edificação projetada para habitação permanente de mais de uma família.
- LII - **Habitação Unifamiliar** – Edificação projetada para habitação permanente de uma família.
- LIII - **Indicadores Urbanos ou Índices Urbanísticos** – Taxas, quocientes, índices e outros indicadores estabelecidos com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no município.
- LIV - **Índice de Aproveitamento** – Quociente entre a área parcial da edificação e a área total do terreno.
- LV - **Infraestrutura Básicas**-Instalações, equipamentos, dutos (isolados em rede) e vias destinados à prestação de serviços de abastecimento de água, esgotamento sanitário, energia elétrica, coleta de águas pluviais, comunicações, gás canalizado, coleta e destino final de lixo e transporte de cargas e passageiros.
- LVI - **Largura da Via** – Distância entre os alinhamentos da via.
- LVII - **Lindeiro** – Que se limita ou é limítrofe.
- LVIII - **Logradouro Público** – Espaço livre, assim reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos.
- LIX - **Lote** – Área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, contida em uma quadra com, pelo menos, uma divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos (ver ANEXO VI).
- LX - **Loteamento** – Subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com abertura de

novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

- LXI - **Lotes Edificáveis** – Parcelas de terreno agrupadas em quadras, resultantes de loteamentos ou desmembramentos, destinados à ocupação, que devem, necessariamente, fazer frente a um logradouro público.
- LXII - **Marquise** – Coberta em balanço aplicada às fachadas de um edifício.
- LXIII - **Meio-fio** – Linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento.
- LXIV - **Mobiliário Urbano** – Equipamento localizado em logradouros públicos que visa proporcionar maior nível de conforto, segurança e urbanidade à população usuária, como, por exemplo, abrigos, paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas, caixas de coleta de correspondência e similares.
- LXV - **Nivelamento** – Fixação da cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana, a ser observada por todas as construções nos seus limites com o domínio público.
- LXVI - **Ordenamento do Uso e da 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 ambiental.
- LXVII - **Parcelamento do Solo Urbano** – Subdivisão de gleba em lotes, com ou sem a abertura de novas vias, logradouros públicos ou seus prolongamentos, mediante loteamento ou desmembramento.
- LXVIII - **Pavimento** – Espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura.
- LXIX - **Pavimento Térreo** – Aquele cujo piso situa-se até 1m (um metro) acima do nível médio do trecho da via para a qual o lote tem frente.
- LXX - **Plano Diretor Participativo Municipal** – Plano que visa o controle e a gestão do desenvolvimento socioeconômico, ambiental e físico-territorial do município, bem como a realização das metas programas e projetos definidos com a participação da comunidade nele residente.
- LXXI - **Playground** – Área destinada a fins recreacionais, não podendo estar localizada em subsolo.
- LXXII - **Praça** – Logradouro público delimitado por vias de circulação ou pelo alinhamento dos imóveis, sendo criado com o intuito de propiciar espaços abertos em região urbana, preferencialmente ajardinados e destinados ao lazer e à recreação comunitária.
- LXXIII - **Primeiro Pavimento** – Pavimento situado imediatamente acima do pavimento térreo.

- LXXIV - **Profundidade do Lote** – Distância média entre a frente e o fundo do lote.
- LXXV - **Projeto** – Plano geral das edificações, de parcelamentos ou de outras construções quaisquer.
- LXXVI - **Projeto Urbanístico** – Projeto desenvolvido para determinada área urbana, mediante a prévia aprovação do município, considerando, entre outros, os seguintes aspectos:
- Suprimento de áreas e equipamentos de uso público;
 - Definição de sistemas de circulação;
 - Definição dos usos;
 - Preservação de edificações e espaços de valor histórico;
 - Reserva de áreas para estacionamento e terminais de transporte público;
 - Reserva de áreas para alargamento do sistema viário;
 - Ações destinadas à revitalização do espaço urbano.
- LXXVII - **Quadra** – Área resultante da execução de um loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e outros logradouros públicos.
- LXXVIII - **Recuo** ou **Afastamento** – Distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação, excluídos os beirais, marquises e elementos componentes da fachada, e a divisa do lote, sendo que o recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se tratar de lote limeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos (ver ANEXO VI).
- LXXIX - **Recuo** ou **Afastamento** – Distância medida entre o limite externo da projeção horizontal da edificação, excluídos os beirais, marquises e elementos componentes da fachada, e a divisa do lote, sendo que o recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se tratar de lote limeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos (ver ANEXO VI).
- LXXX - **Recursos Naturais** – Elementos relacionados à terra, água, ar, plantas, vida animal e as inter-relações desses elementos.
- LXXXI - **Reforma** – Execução de serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver, ou não, alteração da área edificada.
- LXXXII - **Reurbanizar** – Reconstruir, total ou parcialmente, sistemas físicos de áreas urbanas, atribuindo-lhes novas características.
- LXXXIII - **Sistema Viário de Loteamento** – Conjunto de vias imprescindíveis à implantação do loteamento, de forma a garantir:
- A fluidez do tráfego de veículos e o acesso aos lotes, às áreas verdes e aos equipamentos institucionais;

b) A integração da gleba loteada com o sistema viário existente e projetado.

- LXXXIV - **Subsistema Viário Troncal** – É o conjunto das vias destinadas a absorver grandes volumes de tráfego, interligando os Centros Focais das Unidades de Vizinhança, constituindo a base física do sistema de transporte coletivo.
- LXXXV - **Subsistema Viário Coletor** – É aquele formado pelas vias destinadas a coletar o tráfego das áreas de tráfego calmo.
- LXXXVI - **Subsistema Viário Local** – É aquele formado pelas vias locais, vias paisagísticas, ciclovias, vias de pedestres e sistemas cicloviários / calçadas.
- LXXXVII - **Subsolo** – Pavimento enterrado, ou semi-enterrados, situado abaixo do pavimento térreo.
- LXXXVIII - **Taxa de Ocupação** – Relação percentual entre a área de projeção de uma edificação no plano horizontal e a área do terreno no qual está inserida, não sendo computados os elementos componentes das fachadas, tais como pérgulas, jardineiras, marquises e beirais.
- LXXXIX - **Taxa de Permeabilidade** – Relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação, e a área total do mesmo.
- XC - **Testada** – Distância horizontal entre as duas divisas laterais do lote (ver ANEXO VI).
- XCI - **Unidade de Vizinhança** ou **Vizinhança** – Unidade física de planejamento para subdivisão da zona urbana em núcleos de, no máximo, 15.000 (quinze mil) habitantes e, no mínimo, 7.000 (sete mil) habitantes, com um raio médio de caminhabilidade de 400m a 600m (quatrocentos a seiscentos metros), onde o foco central de cada uma delas, também denominado Centralidade de Vizinhança, agrega funções cívicas, comerciais, sociais, de lazer e estação de transporte conectada às demais por um sistema de transporte público, promovendo a descentralização do trabalho e reduzindo os custos de transporte para seus habitantes.
- XCII - **Urbanização de Favela** – Programas destinados a dotar de infraestrutura básica áreas públicas, ou particulares, ocupadas por populações de baixa renda, cuja forma de ocupação apresenta-se em desacordo com os padrões mínimos de salubridade e urbanização.
- XCIII - **Urbanizar** – Transformar áreas naturais em paisagem construída, incluindo infraestruturas e edificações.
- XCIV - **Uso do Solo** – Resultado de toda e qualquer atividade que implique dominação ou apropriação de um espaço ou terreno.
- XCV - **Via de Circulação** – Espaço destinado à 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;

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

TÍTULO II

DA CLASSIFICAÇÃO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I

DO ZONEAMENTO

Art. 14. A classificação e o zoneamento de usos das áreas urbanas do Município de Caucaia compreendem a divisão do seu espaço territorial urbano em zonas, a partir da compatibilização da intensidade do uso do solo, com a oferta de infraestrutura e serviços públicos, objetivando, prioritariamente:

- I - Promover e proteger a saúde, segurança, conforto, bem-estar e necessidades de sua população;
- II - Garantir a proteção do meio ambiente e do patrimônio histórico, cultural e arquitetônico;
- III - Facilitar a acessibilidade a todos os moradores;
- IV - Dividir a área da municipalidade em zonas e subzonas, regulamentando a localização, a construção, a reconstrução, a reforma e a ocupação dos lotes por edifícios, destinados ao uso residencial, de negócios, de lazer e outros usos necessários à vida humana;
- V - Fixar padrões razoáveis para todos os edifícios e espaços livres da cidade, principalmente os que garantem a boa acessibilidade da vida urbana;
- VI - Regular e limitar a intensidade do uso do solo;
- VII - Proteger a saúde física e mental da população, reduzindo os níveis de poluição e degradação ambiental;
- VIII - Promover o desenvolvimento de Caucaia, tomando-se como referencial as diretrizes do Plano Diretor Participativo - PDP;
- IX - Reestruturar, nas áreas urbanas de Caucaia, o zoneamento de uso do solo, através de uma estrutura policêntrica, com uso misto e incremento de densidade;
- X - Incentivar a permanência e incrementar a moradia na zona central da Sede Municipal de Caucaia, observadas as restrições das áreas indígenas;
- XI - Apoiar a configuração das áreas urbanas como um conjunto de Unidades de Vizinhança;

- XII - Garantir para as novas Unidades de Vizinhança a coexistência de atividades de moradia, trabalho, comércio, lazer e acessibilidade aos serviços públicos, além dos equipamentos de segurança, saúde e educação;
- XIII - Configurar nas Unidades de Vizinhança as atividades de convergência coletivas em torno de

um espaço público central;

- XIV - Criar um modelo de ocupação industrial descentralizado e polinucleado, bem como estrategicamente localizado do ponto de vista ambiental, viário e da proximidade com a força de trabalho, facilitando o acesso do transporte de carga e de trabalhadores;
- XV - Criar faixas de amortecimento entre o uso industrial e os demais usos, que constituirão áreas verdes nas quais poderão ser implantados equipamentos de apoio ao esporte e lazer da população;
- XVI - Implantar áreas verdes às margens das rodovias, a fim de garantir segurança e boa acessibilidade aos seus usos marginais;
- XVII - Incentivar a parceria entre os diversos níveis do Poder Público, para fins de se atingir os objetivos do urbanismo local;
- XVIII - Criar um subsistema viário troncal de vias para priorizar a ligação entre as Centralidades de Vizinhança, através do transporte coletivo, cicloviário e percursos preferenciais pedestres;
- XIX - Ajustar os programas de expansão das redes de abastecimento d'água, esgotamento sanitário, energia elétrica, comunicações, drenagem, gás, coleta de resíduos tradicional e por sistemas seletivos com os programas de desenvolvimento e consolidação das Unidades de Vizinhança;
- XX - Conceber, na área social, a oferta de equipamentos de suporte humano conectados a uma rede hierarquizada, segundo o princípio de complexidade crescente dos serviços; e
- XXI - Compatibilizar a Zona Industrial Especial do CIPP às diretrizes do PDP e aos seus objetivos.

Parágrafo único. A classificação e o zoneamento constantes nos anexos, como critérios básicos do planejamento territorial, visam evitar conflitos de desempenho das diversas atividades que compõem os cenários urbano e rural a partir das diretrizes traçadas no Plano Diretor Participativo de Caucaia, de forma a assegurar relações harmônicas e eficientes entre as diversas funções e usos, compatibilizando-as com a infraestrutura existente e projetada considerando as densidades possíveis e desejadas.

Seção I

Da Divisão em Áreas e Zonas

Art. 15. Ficam estabelecidas, no Município de Caucaia, áreas para fins de zoneamento, assim consideradas em função das suas peculiaridades físicas, culturais, ambientais, institucionais e de desenvolvimento do município, quais sejam:

- I - Área 1 – Município de Caucaia, delimitado na forma do ANEXO I, integrante desta Lei;
- II - Área 2 – Grande Caucaia (zoneamentos 1 e 2), delimitada na forma dos ANEXOS III e IV, integrantes desta Lei; e
- III - Padrão para Sedes Distritais e Localidades Relevantes, na forma do ANEXO V, integrante desta Lei.

Art. 16. Para os efeitos desta lei, ficam estabelecidos para a Área 1 – Município de Caucaia zoneamentos 1 e 2 os seguintes tipos de zonas:

- I - Zona Natural;
- II - Zona de Agropecuária;
- III - Zona de Uso Turístico;
- IV - Zona de Comércio e Serviços e de Indústrias de Transformação;
- V - Zona Industrial Especial do CIPP; e
- VI - Áreas Urbanas Prioritárias e Área Urbana Especial.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, fica estabelecido para a Zona Industrial Especial do CIPP o zoneamento proposto pela Unidade Gestora do Projeto do CIPP-UGP/CIPP, órgão estadual gestor do CIPP, onde a atividade industrial é predominante, sendo regido, complementarmente, pelas normas municipais, estaduais e federais.

Art. 17. Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidos para a Área 2 –Grande Caucaia (zoneamentos 1 e 2) os seguintes tipos de zonas:

- I - Zona de Ocupação Consolidada, ZOC;
- II - Zona em Processo de Ocupação, ZPO;
- III - Zona de Expansão Futura, ZEF;
- IV - Zona Ambiental com Ocupação Restrita, ZAOR;
- V - Zona Especial de Interesse Social, ZEIS;
- VI -SUPRIMIDO.....
- VII - Zona Especial de Interesse Turístico, ZEIT;
- VIII - Zona Rural, ZR;
- IX - Parques de Natureza e Lazer, PNL;
- X - Zonas de Baixa, Média e Alta Densidades, ZBD, ZMD e ZAD; e Centralidade de Vizinhança, CV.

Art. 18. Os Indicadores Urbanos de Ocupação (ANEXO VII), nas zonas relacionadas no artigo 17 desta lei, são definidos em função do quadro ambiental, da infraestrutura básica e densidades existentes e projetadas, compreendendo:

- I - Altura Máxima da Edificação;
- II - Dimensões Mínimas do Lote;
- III - Índice de Aproveitamento, IA;
- IV - Taxa de Ocupação, TO (%);
- V - Taxa de Permeabilidade (%).

Art. 19. As Áreas 1 e 2, definidas no artigo 15 desta lei e divididas nas zonas relacionadas nos artigos 16 e 17 desta lei, destinam-se aos usos relacionados no artigo subsequente, devendo nelas serem

atendidos os requisitos constantes dos Indicadores Urbanos de Ocupação do Solo, na forma do ANEXO VII que integra esta lei.

Art. 20. Para os efeitos desta lei, são estabelecidas as categorias de uso a seguir individualizadas, com as suas características básicas:

- I - Uso Residencial;
- II - Uso Comercial e de Serviços;
- III - Uso Misto;
- IV - Uso Industrial;
- V - Uso Associado à Proteção Ambiental;
- VI - Uso Institucional; e
- VII - Uso Público.

Art. 21. Os estabelecimentos que abrigam atividades administrativas governamentais e não governamentais, clubes de serviço, de defesa e segurança, culturais, religiosos, de lazer, recreativos e de prática de esportes, quando não enquadradas nos Usos Institucional ou Público, incluem-se na categoria de Uso Comercial e de Serviços.

Art. 22. A classificação das atividades industriais seguirá às especificações das legislações municipal, estadual e federal.

Seção II

Dos Limites das Zonas

Art. 23. Os limites das zonas e respectivas localizações, definidos na presente lei, encontram-se geograficamente delimitados de acordo com as Plantas Oficiais de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, integrantes desta lei, na forma dos ANEXOS I, II, III, IV e V.

Art. 24. As plantas oficiais integrantes desta Lei, na forma dos ANEXOS I, II, III, IV e V, deverão permanecer arquivadas no centro de documentação dos órgãos públicos municipais competentes, de forma a garantir a sua publicidade e o acesso a todos os cidadãos.

Art. 25. Verificada a hipótese de dúvida acerca dos limites das zonas geograficamente delimitadas nas plantas oficiais referidas no artigo anterior, aplicar-se-ão as regras seguintes:

- I - Os limites são os eixos de ruas ou eixos de talvegues, a menos que a planta oficial indique o contrário; sendo que, nessa hipótese, são determinados, na planta, as distâncias e ângulos que definem os limites;
- II - No caso de talvegues, quando houver mudanças naturais dos mesmos, os limites seguirão essas mudanças;
- III - Em havendo uma linha de limite de zona que divida uma propriedade, essa se enquadrará na zona onde estiver a sua maior porção; e

IV - Onde ainda permanecer dúvida, deverá ser consultado o Conselho Municipal do PDP, cujo parecer terá caráter deliberativo.

Art. 26. Qualquer alteração nos limites das zonas ora definidas somente poderá efetivar-se mediante lei, o que deverá implicar, necessariamente, numa atualização da base cartográfica utilizada, observados os requisitos formais e legais para a alteração do PDP.

Art. 27. Verificada a hipótese de alguma área, para fins de zoneamento, não estar inserida nas plantas oficiais referidas no artigo 24 desta lei, a mesma será classificada como Zona de Baixa Densidade.

CAPÍTULO II

DAS ZONAS DE USO

Art. 28. As zonas de uso definidas nos artigos 16 e 17 desta Lei, visam estabelecer um macro-ordenamento do território do Município de Caucaia, garantindo a integridade ambiental do sítio por elas determinado e as bases conceituais de caráter urbanístico, essenciais para o zoneamento de funções a ser elaborado posteriormente à vigência desta Lei.

Parágrafo único. O detalhamento da modelagem espacial de uso e ocupação do solo para as supracitadas áreas deverá ser estabelecido com base num suporte cartográfico apresentado em escala mínima de 1:15.000 e deverá observar, rigorosamente, o modelo de classificação do solo estabelecido nesta Lei.

Seção I

Da Zona Natural, ZN

Art. 29. As Zonas Naturais, constantes do ANEXO I, integrante desta lei, são áreas de reserva estratégica do PDP de Caucaia, situadas ao longo das margens dos recursos hídricos do município, onde as atividades humanas estarão sujeitas às normas e restrições específicas, com o propósito de minimizar os impactos negativos sobre as Áreas de Proteção Permanentes - APPs.

Art. 30. Serão consideradas Zonas Naturais – ZNs:

- I - As faixas de 100m (cem metros) de largura, a partir da cota de cheia máxima, para cada lado ao longo dos cursos d'água municipais; e
- II - A faixa de 100m (cem metros) de largura, a partir da cota de cheia máxima, ao redor das lagoas e açudes municipais.

Parágrafo único. Estão incluídas nas faixas de 100m (cem metros) as Áreas de Preservação Permanentes, APPs, definidas em Resolução Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA.

Art. 31. Os usos permitidos nas Zonas Naturais são os listados a seguir:

- I - Atividades ligadas à exploração agrícola, em conformidade com a legislação ambiental vigente;
- II - Trilhas e equipamentos de apoio a excursionistas para a prática do turismo ecológico, observando às implicações ambientais delas decorrentes;
- III - Atividades de pesquisa científica relacionadas com as questões ambientais e a preservação ambiental, submetido previamente o projeto ao Conselho Municipal do PDP;

- IV - Atividades ligadas ao turismo sustentável, em conformidade com a legislação ambiental vigente;
- V - Criação de Parques Urbanos e Unidades de Conservação privadas; e
- VI - Demais atividades de baixo impacto ambiental, submetido previamente o projeto ao Conselho Municipal do PDP e ao Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente, COMDEMA.

Parágrafo único. Não será permitida a implantação e operação de indústrias poluidoras ou outras atividades de significativo impacto ambientais nas Zonas Naturais.

Seção II

Da Zona de Agropecuária

Art. 32. A Zona de Agropecuária, constante do ANEXO I, integrante desta lei, caracteriza-se pelo uso predominante nas atividades agropecuárias e agroindustriais.

Art. 33. Na Zona de Agropecuária será:

- I - Mantido e incentivado o uso rural produtivo, sendo permitida a instalação de atividades agroindustriais, de agroturismo e de ecoturismo;
- II - Efetivado o assentamento ou reassentamento de pequenos produtores e agricultores, considerada a situação de ocupação e de produção das terras públicas;
- III - Respeitada a capacidade de suporte da bacia hidrográfica;
- IV - Regularizada, quando possível, a situação dos ocupantes de terras rurais públicas com exploração agropecuária, nos termos da legislação pertinente;
- V - Incentivada, se for o caso, a exploração do agroturismo e do turismo ecológico por meio da elaboração de projeto especial e implantação de infraestrutura básica, permitida a parceria com a iniciativa privada;
- VI - Exigida a recuperação, pelas empresas exploradoras de recursos naturais não renováveis, das áreas degradadas por suas atividades; e
- VII - Permitida a alteração de usos além das atividades agropecuárias, desde que compatíveis com o uso rural e a legislação pertinente.

Art. 34. Nas Zonas de Agropecuária serão permitidos os seguintes usos:

- I - Residencial unifamiliar e multifamiliar;
- II - Misto de pequeno porte, admitindo-se residência associada a comércio varejista e/ou serviços;
- III - Agro-silvopastoril;
- IV - Exploração de água;
- V - Extração mineral;
- VI - Recreacional;
- VII - Turístico ecológico;

- VIII - Comercial e de serviços de pequeno porte com caráter local;
- IX - Industrial;
- X - Meios de hospedagem; e
- XI - Institucional (creches, escolas de ensino fundamental e assemelhados).

Seção III

Da Zona de Uso Turístico

Art. 35. A Zona de Uso Turístico, constante do ANEXO I, integrante desta lei, caracteriza-se pela predominância de usos ligados à atividade turística.

Art. 36. Pretende-se para a Zona de Uso Turístico:

- I - Manter intactas as Áreas de Preservação Permanente – APPs, respeitando as normas estabelecidas pelo Código Florestal – Lei Nº 12.651/2012;
- II - Incentivar o reflorestamento e a recuperação de áreas degradadas;
- III - Controlar o manejo florestal nas atividades de extrativismo vegetal;
- IV - Controlar a aplicação de agrotóxicos;
- V - Controlar as atividades de extrativismo mineral e/ou geradoras de processos erosivos;
- VI - Incentivar a produção e uso de fontes de energia limpa; e
- VII - Controlar atividades de significativo impacto ambiental.

Art. 37. Na Zona de Uso Turístico serão permitidos os seguintes usos:

- I - Turismo sustentável;
- II - Residencial unifamiliar;
- III - Misto de pequeno porte, admitindo-se residência associada a comércio varejista e/ou serviços;
- IV - Comercial e de serviços de pequeno porte com caráter local;
- V - Industrial leve e semiartesanal;
- VI - Meios de hospedagem;
- VII - Recreacional;
- VIII - Piscicultura;
- IX - Esportes;
- X - Parques Urbanos e Unidades de Conservação privadas;
- XI - Agricultura sustentável;
- XII - Extrativismo vegetal sustentável;
- XIII - Demais atividades de baixo impacto ambiental; e
- XIV - Institucional (creches, escolas de ensino fundamental e assemelhados).



Seção IV

Zona de Comércio e Serviços e de Indústrias de Transformação

Art. 38. As Zonas de Comércio e Serviços e de Indústrias de Transformação, constantes do ANEXO I, integrante desta lei, caracterizam-se pela predominância de usos ligados ao desenvolvimento do comércio e da indústria de transformação.

Art. 39. Nas Zonas de Comércio e Serviços e de Indústrias de Transformação serão permitidos os seguintes usos:

- I - Residencial unifamiliar;
- II - Misto de pequeno porte, admitindo-se residência associada a comércio varejista e/ou serviços;
- III - Agrosilvopastoril;
- IV - Exploração de água;
- V - Extração mineral;
- VI - Recreacional;
- VII - Turístico;
- VIII - Comercial e de serviços;
- IX - Industrial;
- X - Meios de hospedagem; e
- XI - Institucional (creches, escolas de ensino fundamental e assemelhados).

Seção V

Da Zona Industrial Especial do CIPP

Art. 40. A Zona Industrial Especial do CIPP, constante do ANEXO I, integrante desta lei, é a parte integrante do Complexo Industrial e Portuário do Pecém – CIPP que está localizada em parte do Município de Caucaia.

Art. 41. Na Zona Industrial Especial do CIPP serão permitidos os seguintes usos:

- I - Industrial;
- II - Comercial e de Serviços de pequeno e médio portes com caráter estritamente local; e
- III - Institucional de caráter local.

§ 1º As atividades a serem implementadas no CIPP e que são de competência urbanística e ambiental do Município de Caucaia, deverão ser autorizadas pelos órgãos que detenham competência legal.

§ 2º Para a análise de projetos ou atividades de maior complexidade urbanística, poderá ser ouvido o Conselho do PDP, que deverá emitir parecer técnico sobre o tema.

Das Áreas Urbanas Prioritárias e Área Urbana Especial

Art. 42. As Áreas Urbanas Prioritárias e a Área Urbana Especial do Município de Caucaia são as constantes do ANEXO II, integrante desta lei.

Art. 43. A Área Urbana Prioritária da Grande Caucaia está delimitada no ANEXO II desta lei, possuindo zoneamento e índices urbanos específicos estabelecidos nos ANEXOS III, IV e VII desta lei.

Art. 44. As Áreas Urbanas Prioritárias da Localidade de Matões e das sedes distritais situadas fora do perímetro da Área Urbana Prioritária da Grande Caucaia deverão ser delimitadas e zoneadas, por lei específica, pelo órgão municipal competente conforme orientações do ANEXO V desta lei e consoantes contidas na Lei de Organização Territorial do município.

Parágrafo único. O zoneamento e o estabelecimento de índices urbanos específicos para essas áreas só poderão ocorrer após a delimitação de seus perímetros, através do processo legislativo estabelecido.

Art. 45. Na Área Urbana Especial, onde não há zoneamento e índices urbanos definidos, a análise e a possível aprovação de projetos ficam submetidas a apreciação e deliberação do Conselho Municipal do PDP. (NR)

Parágrafo Único. Excetuam-se a este artigo os templos religiosos que poderão se instalar em qualquer área do Município de Caucaia e não dependerão da apreciação e deliberação do Conselho municipal do PDP. (AC)

- I - Todas as fases anteriores à concepção dos projetos sejam submetidas, através de consultas prévias encaminhadas ao órgão municipal competente, à análise de viabilidade técnica preliminar pela SEPLAM / Caucaia juntamente com o Conselho Municipal do PDP;
- II - Todos os projetos de arquitetura, de urbanismo e de engenharia sejam analisados e aprovados também pelo Conselho Municipal do PDP.

Art. 46. É obrigatória, na Área Urbana Especial, a instalação de redes e equipamentos de infraestrutura básica, não sendo permitida a execução de qualquer empreendimento sem que antes toda a área a ser ocupada esteja contemplada por, no mínimo:

- I - Vias de circulação de pedestres e de veículos para serviços públicos (segurança, saúde e coleta de lixo), com as características funcionais, geométricas, infraestruturais e paisagísticas das vias estabelecidas nas normas técnicas oficiais pertinentes;
- II - Escoamento de águas pluviais / macrodrenagem;
- III - Rede para o abastecimento de água potável;
- IV - Rede de esgotamento sanitário;
- V - Redes de energia elétrica e telefonia; e
- VI - Áreas verdes.

Parágrafo único. Constitui responsabilidade exclusiva do proprietário do empreendimento executar as obras referidas neste artigo, a sua custa, constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas

pelos órgãos técnicos municipais, cuja execução deverá ser objeto de prestação de garantia por parte do empreendedor, na forma disposta nesta Lei.

Art. 47. É obrigatória, na Área Urbana Especial, a instalação de equipamentos comunitários essenciais, de acordo com a demanda da população e após ouvido o Conselho Municipal do PDP.

Art. 48. Na Área Urbana Especial não serão estimulados o desenvolvimento e a construção de residências ou qualquer tipo de equipamento de pequeno ou médio porte antes da ocupação completa da Área Urbana Prioritária da Grande Caucaia.

Seção VII

Das Zonas de Ocupação Consolidada, ZOC e em Processo de Ocupação, ZPO

Art. 49. As Zonas de Ocupação Consolidada em Processo de Ocupação, constantes do ANEXO III, integrante desta lei, são definidas pelas áreas que possuem infraestrutura urbana instalada ou em processo de instalação dentro do perímetro da Área Urbana Prioritária de Caucaia, onde deverá ocorrer o parcelamento e o adensamento prioritário das cidades, com priorização conforme ordem numérica indicada no título de cada zona (ZOC-1, ZOC-2 e ZPO-3) e conforme indicações no ANEXO III desta lei.

Parágrafo único. O Município de Caucaia deverá estimular a ocupação das áreas urbanas ociosas de forma compatível com a infraestrutura existente no local.

Art. 50. Os usos permitidos e as densidades nas Zonas de Ocupação Consolidada e em Processo de Ocupação observarão os critérios das Zonas de Baixa, Média e Alta Densidade, conforme indicações nos ANEXOS IV e VII desta lei.

Art. 51. A urbanização das Zonas de Ocupação Consolidada e em Processo de Ocupação observará os seguintes critérios:

- I - Priorização da ocupação das áreas urbanas já parceladas da Grande Caucaia;
- II - Obediência, sempre que possível, à ordem de prioridades das Zonas de Ocupação Consolidada (ZOC-1 e ZOC-2) e em Processo de Ocupação (ZPO-3);
- III - Demonstração da capacidade dos sistemas de abastecimento de água e da solução do esgotamento sanitário para atendimento da demanda;
- IV - Compatibilização com os sistemas viário e de transportes; e
- V - Obediência, no dimensionamento dos equipamentos comunitários, às disposições da legislação em vigor, bem como aos planos e diretrizes setoriais das áreas afetadas.

Seção VIII

Da Zona de Expansão Futura, ZEF

Art. 52. A Zona de Expansão Futura, constante do ANEXO III, integrante desta lei, é definida pelas áreas não parceladas dentro do perímetro da Área Urbana Prioritária de Caucaia, para onde deverá orientar-se o crescimento da cidade após o parcelamento e o adensamento completo das Zonas de Ocupação Consolidada e em Processo de Ocupação.

Parágrafo único. O Município de Caucaia deverá estimular a ocupação das áreas urbanas ociosas de forma compatível com a infraestrutura existente no local.

Art. 53. Os usos permitidos e a densidade na Zona de Expansão Futura observarão os critérios das Zonas de Média Densidade, conforme indicações nos ANEXOS IV e VII desta Lei.

Art. 54. A urbanização da ZEF observará os seguintes critérios:

- I - Ocupação posterior à ocupação das demais áreas urbanas já parceladas da Grande Caucaia;
- II - Obediência, sempre que possível, à ordem de prioridades das Zonas de Ocupação Consolidada (ZOC-1 e ZOC-2) e em Processo de Ocupação (ZPO-3), sendo a Zona de Expansão Futura (ZEF) a última prioridade para parcelamento e adensamento;
- III - Demonstração da capacidade dos sistemas de abastecimento de água e da solução do esgotamento sanitário para atendimento da demanda;
- IV - Compatibilização com os sistemas viários e de transportes; e
- V - Obediência, no dimensionamento dos equipamentos comunitários, às disposições da legislação em vigor, bem como aos planos e diretrizes setoriais das áreas afetadas.

Seção IX

Da Zona Ambiental com Ocupação Restrita, ZAOR

Art. 55. A Zona Ambiental com Ocupação Restrita, constante do ANEXO III, integrante desta lei, é definida pelas áreas parceladas e ocupadas dentro da Área de Proteção Ambiental - APA do Estuário do Rio Ceará área que compõe uma Unidade de Conservação de Uso Sustentável.

Art. 56. Na ZAOR serão permitidos os seguintes usos:

- I - Residencial unifamiliar;
- II - Misto admitindo-se residência associada a comércio varejista ou serviços de caráter local;
- III - Esporte, lazer e turismo sustentáveis; e
- IV - Parques urbanos.

Art. 57. A implantação ou ampliação de quaisquer tipos de construção civil nas Zonas Ambientais com Ocupação Restrita deverão possuir o devido licenciamento ambiental.

Art. 58. São proibidas quaisquer atividades que possam poluir ou degradar os recursos hídricos abrangidos pela APA, como também o despejo de efluentes, resíduos ou detritos capazes de provocar danos ao meio ambiente.

Art. 59. Nas ZAOR, a implantação ou melhoria de sistemas de saneamento básico são prioritários em relação a qualquer outra zona da Área Urbana Prioritária de Caucaia.

Art. 60. Nas ZAOR, qualquer tipo de uso ou atividade deverá respeitar os dispositivos integrantes do Código Ambiental relativos a Unidades de Conservação.



Seção X

Da Zona Especial de Interesse Social, ZEIS

Art. 61. Parcelamentos para fins sociais são aqueles que se destinam à população de baixa renda e à consolidação das ocupações irregulares, através da regularização fundiária, estabelecidos pelos artigos 131, 132, 133, 134, 135 e 136 do Código de Obras e Posturas do município.

Art. 62. Os critérios técnicos não definidos nesta seção seguirão as demais disposições desta lei.

Art. 63. Os dispositivos previstos nesta seção são aplicáveis no caso de parcelamentos, loteamentos ou desmembramentos para fins sociais de habitação ou equipamento comunitário em terrenos vazios existentes, por meio da aquisição prioritária pelo Poder Público, nas ZEIS;

Art. 64. Os desmembramentos para fins sociais de ZEIS na Área Urbana Prioritária de Caucaia, ANEXO III desta Lei, deverão:

- I - Ter lote mínimo de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e testada mínima de 5m (cinco metros), podendo ser flexibilizado para melhor aproveitamento das características do terreno, mediante avaliação e aprovação do Conselho Municipal do PDP; e
- II - Seguir os critérios de uso e ocupação desta Lei.

Parágrafo único. Por se tratar de desmembramento em área urbana não é obrigatória a destinação dos percentuais de parcelamento.

Art. 65. O Direito de Preempção deverá ser utilizado pelo órgão municipal competente com o objetivo de implantar loteamentos, equipamentos ou habitação para fins sociais nas ZEIS da área urbana, destacados em mapa no ANEXO III desta lei.

Art. 66. As áreas para fins sociais serão destinadas, prioritariamente, às famílias com rendimento de até 3 (três) salários mínimos vigentes, aos desabrigados, às famílias em domicílios cedidos, alugados ou localizados em área de grande risco, e residentes no município há mais de 5 (cinco) anos.

§ 1º - Será garantida a destinação de, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos lotes ou imóveis para famílias com renda familiar de até 3 (três) salários mínimos; e

§ 2º - Cada família poderá ser contemplada com 1 (uma) unidade e uma só vez, independente da localização da habitação nas diferentes Unidades de Vizinhança.

Art. 67. Tratando-se de imóvel público com uso definido, o Poder Público interessado em proceder ao parcelamento do solo apresentará, além do título de propriedade, uma lei de desafetação de uso público, seguida do contrato de Concessão de Direito Real de Uso aos ocupantes.

Parágrafo único. Não é permitido desafetar as Áreas de Preservação, os terrenos alugados, encostas ou áreas de risco.

Art. 68. Ao imóvel desapropriado para implantação de parcelamento popular, destinado às classes de baixa renda, não se dará outra utilização, nem haverá retrocessão.

Art. 69. As áreas para fins sociais serão integradas à malha urbana do município, sem caracterizar áreas segregadas, e estão definidas no ANEXO III desta Lei.

Art. 70. A infraestrutura básica e equipamentos dos parcelamentos para habitação de baixa renda consistirão, no mínimo, de:

- I - Vias de circulação de pedestres;
- II - Vias de circulação de veículos de pequeno porte para serviços públicos (segurança e coleta de lixo);
- III - Revestimento uniforme dos passeios;
- IV - Escoamento de águas pluviais;
- V - Rede para o abastecimento de água potável;
- VI - Soluções para esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar;
- VII - Equipamentos comunitários de acordo com a demanda da população; e
- VIII - Áreas verdes.

Art. 71. As condições de conforto ambiental dos parcelamentos para habitação de baixa renda consistirão, no mínimo, de:

- I - Ventilação natural garantida pela obrigatoriedade de exaustão para todos os ambientes;
- II - Insolação natural para no mínimo duas fachadas da edificação; e
- III - Dimensionamento mínimo dos ambientes de permanência prolongada de 10m² (dez metros quadrados).

Art. 72. Fica vedada a instituição de Zonas Especiais de interesses Sociais (ZEIS) nas áreas da Tabuba, Cumbuco e Cristalinas

.....Seção XI - SUPRIMIDO.....

Seção XII

Da Zona Especial de Interesse Turístico, ZEIT

Art. 73. A Zona Especial de Interesse Turístico, constante do ANEXO III, integrante desta lei, será destinada preferencialmente ao comércio e a serviços relacionados ao turismo.

Art. 74. A ZEIT, com densidade de 40 hab./ha (quarenta habitantes por hectare), é estabelecida para possibilitar a existência de edificações de maior porte em lotes relativamente grandes.

§ 1º Os padrões da zona definem um tamanho de lote que será suficiente para acomodar soluções individuais ou coletivas para tratamento de esgotos sanitários.

§ 2º As áreas definidas com esse tipo de zona já possuem, esse caráter de uso ou são áreas ainda não ocupadas.

Art. 75. Na ZEIT de que trata o *caput* deste artigo serão permitidos os seguintes usos:

- I - Residencial unifamiliar;
- II - Misto admitindo-se residência associada a comércio varejista ou serviços, ou a indústrias de pequeno porte não poluentes, ou usos não residenciais associados entre si;

- III - Comercial e de serviços de apoio ao uso residencial local e ao desenvolvimento do turismo;
- IV - Meios de hospedagem e usos afins associados ao desenvolvimento do turismo;
- V - Equipamentos âncoras, tais como:
 - a) Centro Cultural;
 - b) Centro de Convenções;
 - c) Centro de Negócios; e
 - d) Parque Urbano.
- VI - Industrial leve e semiartesanal; e
- VII - Institucional, desde que compatível com o uso residencial de veraneio predominante.

Parágrafo único. Somente serão permitidas atividades industriais de pequeno porte e de potencial poluidor degradador baixo, considerado pela legislação municipal.

Seção XIII

Das Zonas de Natureza e Lazer, ZNL

Art. 76. As Zonas de Natureza e Lazer, constantes do ANEXO III, integrante desta Lei, compreendem áreas de média fragilidade dos ecossistemas, com potencial paisagístico e ambiental a serem preservados ou recompostos, pressionadas pela ocupação urbana das cidades, definidas como zonas de amortecimento da expansão urbana em direção a áreas inadequadas.

Art. 77. Nas Zonas de Natureza e Lazer serão permitidos os seguintes usos:

- I - Criação de Parques Urbanos e Unidades de Conservação;
- II - Atividades ligadas ao turismo sustentável, em conformidade com a legislação ambiental vigente;
- III - Atividades de pesquisa científica relacionadas com as questões ambientais e a preservação ambiental, submetido previamente o projeto ao Conselho Municipal do PDP.

Seção XIV

Das Zonas de Baixa Densidade, ZBD

Art. 78. As Zonas de Baixa Densidade, constantes do ANEXO IV, integrante desta lei, constituem zonas com até 124 hab./ha (cento e vinte e quatro habitantes por hectare), possibilitando a edificação de moradias utilizadas pela maioria da população do município.

§ 1º Os padrões da zona definem um tamanho de lote que será suficiente para acomodar soluções individuais de esgotamento sanitário.

§ 2º As áreas definidas com esse tipo de zona já possuem esse caráter de uso ou são áreas ainda não ocupadas.

Art. 79. Na ZBD serão permitidos os seguintes usos:

- I - Residencial unifamiliar;

- II - Misto admitindo-se residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral;
- III - Comercial e de serviços de pequeno porte, com caráter local;
- IV - Meios de hospedagem;
- V - Industrial leve e semiartesanal; e institucional (creches, escolas de ensino fundamental e assemelhados).

Parágrafo único. Dentre as Zonas de Baixa Densidade, algumas foram classificadas como Zonas de Baixa Densidade com Ocupação Restrita, ZBD-OR, onde a ocupação é permitida, porém com restrições.

Subseção I

Zonas de Baixa Densidade com Ocupação Restrita, ZBD-OR

Art. 80. As Zonas de Baixa Densidade com Ocupação Restrita, constantes do ANEXO IV, integrante desta lei, assim foram classificadas por estarem situadas em Zonas Ambientais com Ocupação Restrita, constantes do ANEXO III desta lei, que são zonas parceladas e ocupadas dentro da Área de Proteção Ambiental do Estuário do Rio Ceará, área que compõe uma Unidade de Conservação de Uso Sustentável.

Art. 81. Na ZBD-OR serão permitidos os seguintes usos:

- I - Residencial unifamiliar;
- II - Misto admitindo-se residência associada a comércio varejista ou serviços de caráter local;
- III - Esporte, lazer e turismo sustentáveis; e
- IV - Parques urbanos.

Art. 82. A implantação ou ampliação de quaisquer tipos de construção civil nas Zonas de Baixa Densidade com Ocupação Restrita deverão possuir o devido licenciamento ambiental.

Art. 83. São proibidas quaisquer atividades que possam poluir ou degradar os recursos hídricos abrangidos pela APA, como também o despejo de efluentes, resíduos ou detritos capazes de provocar danos ao meio ambiente.

Art. 84. Nas ZBD-OR, a implantação ou melhoria de sistemas de saneamento básico são prioritários em relação a qualquer outra zona da Área Urbana Prioritária de Caucaia.

Art. 85. Nas ZBD-OR, qualquer tipo de uso ou atividade deverá respeitar os dispositivos integrantes do Código Ambiental relativos a Unidades de Conservação.

Seção XV

Da Zona de Média Densidade, ZMD

Art. 86. A Zona de Média Densidade, constante do ANEXO IV, integrante desta lei, constitui uma zona com até 265 hab./ha (duzentos e sessenta e cinco habitantes por hectare).

§ 1º Os padrões da zona definem um tamanho de lote que necessitam soluções públicas de esgotamento sanitário.

§ 2º Todas as atividades comerciais, de serviços e industriais de pequeno e médio porte são permitidas.

Art. 87. Na ZMD serão permitidos os seguintes usos:

- I - Residencial unifamiliar;
- II - Residencial multifamiliar;
- III - Misto admitindo-se residência associada a comércio varejista e/ou serviços e/ou indústrias de pequeno porte, não poluentes, ou usos não residenciais associados entre si;
- IV - Comercial varejista, de serviços e indústrias de pequeno porte, não poluentes;
- V - Meios de hospedagem; e
- VI - Institucional (equipamentos de uso público).

Seção XVI

Da Zona de Alta Densidade, ZAD

Art. 88. A Zona de Alta Densidade, constante do ANEXO IV, integrante desta lei, constitui uma zona com até 700 hab./ha (setecentos habitantes por hectare).

§ 1º Os padrões da zona definem um tamanho de lote que necessitam soluções públicas de esgotamento sanitário.

§ 2º As ZAD situam-se ao longo das vias que compõem futuro Corredor de Transporte Público de Caucaia, projetado para interligar as principais áreas urbanas da Grande Caucaia, definidas no ANEXO IV desta Lei.

§ 3º Todas as atividades comerciais, de serviços e industriais de pequeno e médio porte são permitidas.

Art. 89. Na ZAD serão permitidos os seguintes usos:

- I - Residencial multifamiliar;
- II - Misto admitindo-se residência associada a comércio varejista e/ou serviços e/ou indústrias de pequeno e médio porte, não poluentes, ou usos não residenciais associados entre si;
- III - Comercial varejista, de serviços e indústrias de pequeno e médio porte, não poluentes;
- IV - Meios de hospedagem; e
- V - Institucional (equipamentos de uso público).

Parágrafo Único – Ficam instituídos corredores industriais, as áreas compreendidas por 2.000 (dois mil metros) de extensão linear para cada lado da BR – 020 e da BR – 222, como também será autorizado nestes termos supracitados as áreas que fizerem testada com essas mesmas vias, em todas as suas extensões dentro do Município de Caucaia, passando aos mesmos parâmetros estabelecidos na Zona Industrial Especial do Complexo Industrial e Portuário do Pecém (CIPP).

CAPÍTULO III

DAS CENTRALIDADES DE VIZINHANÇA, CV

Art. 90. As Centralidades de Vizinhança estabelecidas na Área2 constantes do ANEXO IV desta lei,



estabilizar-se-ão através da construção do fórum visível da comunidade, materialmente representado pelo conjunto de equipamentos de apoio à vida cotidiana, incluindo o lazer, a saúde, a educação, a segurança e o terminal de transporte.

Art. 91. O elemento aglutinador dos componentes da Centralidade de Vizinhança será o espaço público convergente na escala da comunidade, tendo como representação física, uma praça com natureza acessível e como elemento focal, a estação de transporte público.

Art. 92. Os usos permitidos nas Centralidades de Vizinhança são os seguintes:

- I - Comercial varejista e de serviços; e
- II - Institucional (equipamentos públicos).

CAPÍTULO IV

DAS ATIVIDADES ESPECIAIS

Art. 93. Constituem-se Atividades Especiais aquelas cujo raio de atendimento abrange todas as áreas urbanas do Município de Caucaia, não tendo, portanto, a localização circunscrita a nenhuma zona ou Unidade de Vizinhança.

CAPÍTULO V

DOS INDICADORES DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 94. De acordo com a zona em que se situa, o uso de uma gleba, de um lote ou de uma edificação, aprovado anteriormente à data de vigência desta lei, será classificado como:

- I - Adequado, quando em qualquer zona de uso, adequar-se às características estabelecidas para essa zona; ou
- II - Inadequado, quando em qualquer zona, o uso, a ocupação, o aproveitamento da gleba, lote e edificação, sejam inadequados em relação às normas e restrições estabelecidas para essa zona e nela não sejam permitidos.

TÍTULO III

DAS UNIDADES PLANEJADAS

CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 95. A Unidade Planejada constitui uma forma de ocupação de áreas urbanas, com a utilização de padrões urbanísticos distintos dos estabelecidos por esta lei e para a zona em que a área está localizada, configurando-se como projetos de urbanização específica.

Art. 96. Constitui objetivo da criação de Unidades Planejadas viabilizar um desenho mais criativo de uso e ocupação do solo em qualquer das zonas propostas nesta lei, permitindo uma flexibilidade significativa para novas propostas de urbanização ou reurbanização, o que se dará pela possibilidade de o projeto propor usos e indicadores de ocupação urbana diferentes dos definidos nesta lei, para o terreno objeto da Unidade Planejada.

Art. 97. Uma Unidade Planejada envolverá sempre a implantação de todas as intervenções constantes no respectivo projeto, devidamente aprovado pelo Poder Público Municipal.

Art. 98. Serão enquadrados como Unidades Planejadas, dentre outros, os projetos de condomínio, de reurbanização de favelas e de reassentamento de famílias de baixa renda, desde que observem todos os dispositivos contidos neste título.

Seção I

Dos Objetivos

Art. 99. O projeto de cada Unidade Planejada deverá incluir características inovadoras e sempre objetivar o seguinte:

- I - Permitir que as urbanizações sejam arquitetonicamente inovadoras e com medidas de proteção ao meio ambiente;
- II - Propor novos padrões de parcelamento, objetivando uma melhor utilização da terra;
- III - Propor, para a maior área possível, a preservação da vegetação natural, a manutenção das condições topográficas, geológicas e de drenagem naturais, e outras condições ecológicas naturais;
- IV - Estabelecer novas formas de construir e inovar as relações entre espaços construídos e espaços vazios, em um ambiente que permita combinar os diversos usos de uma maneira inovadora e funcionalmente eficiente;
- V - Prover parques, praças, espaços de recreação e instalações comunitárias, de forma abundante e acessível a todos;
- VI - Permitir a requalificação de áreas deterioradas e a reurbanização de áreas já ocupadas por populações de baixa renda;
- VII - Permitir que a utilização da terra venha a ser compatível com a ocupação existente nos terrenos adjacentes; e
- VIII - Assegurar que a localização esteja em harmonia com a comunidade circunvizinha.

Seção II

Dos Padrões de Urbanização da Unidade Planejada

Art. 100. A urbanização de Unidades Planejadas deverá satisfazer, dentre outros, os seguintes padrões:

- I - Uma Unidade Planejada deverá estar de acordo com as diretrizes integrantes do PDP do Município de Caucaia;
- II - Os usos permitidos em uma Unidade Planejada não deverão exercer influência prejudicial sobre as propriedades circunvizinhas;
- III - A implantação de Unidades Planejadas não colocará em risco a saúde pública, o bem-estar e a

segurança da população, nem contribuirá para reduzir os valores das propriedades na Unidade de Vizinhança na qual será localizada;

- IV - Os usos propostos para a Unidade Planejada devem ser definidos em função das necessidades da Unidade de Vizinhança ou de outra zona onde a mesma deverá ser localizada;
- V - A densidade populacional média de uma Unidade Planejada que contenha o uso residencial corresponderá às densidades fixadas na presente Lei. Quando isso não ocorrer, o proponente deve encaminhar justificativa específica para tal, que será analisada pelo Conselho Municipal do PDP;
- VI - Os recuos exigidos ao longo do perímetro da Unidade Planejada serão, pelo menos, iguais aos definidos para a zona em que a unidade se localiza;
- VII - Espaços de estacionamentos adicionais, em função da proposta da Unidade Planejada, podem ser requeridos pelo Conselho Municipal do PDP;
- VIII - Um projeto de Unidade Planejada deverá seguir, rigorosamente, as diretrizes de sistema viário emanadas pelo órgão municipal competente;
- IX - Exigências de contrapartida podem ser feitas pelo Conselho Municipal do PDP e ficarão registradas em acordo entre o órgão municipal competente e o proponente, como parte integrante da licença para implantação.

Seção III

Dos Procedimentos para Aprovação de Unidades Planejadas

Art. 101. As intervenções de urbanização através de Unidades Planejadas são mais complexas e com um caráter que as diferenciam dos outros tipos de ocupação, requerendo, portanto, o estabelecimento de procedimentos específicos para aprovação.

Art. 102. Para a aprovação do projeto, deverão ser apresentados, pelo proponente, pré-projetos contemplando justificativas técnicas, elementos e estudos necessários à análise, observados os seguintes procedimentos:

- I - Análise prévia pelo órgão municipal competente;
- II - Apresentação do projeto ao Conselho Municipal do PDP, para fins de análise;
- III - Apresentação para a comunidade; e
- IV - Parecer conjunto do órgão municipal licenciador do PDP de Caucaia, do órgão de meio ambiente, do Instituto de Meio Ambiente de Caucaia - IMAC e do Conselho Municipal do PDP.

TÍTULO IV

DO PARCELAMENTO DO SOLO



CAPÍTULO I

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 103. As normas de parcelamento do solo municipal, para fins urbanos, estabelecidas por esta lei, têm a finalidade de adequar as disposições da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com alterações da Lei nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, bem como às da Lei Federal nº 10.255, de 10 de julho de 2001 e a Lei nº 13465, de 11 de julho de 2017, à realidade e às peculiaridades locais do Município de Caucaia.

Art. 104. O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser realizado mediante loteamento ou desmembramento e será permitido nas áreas urbanas do Município de Caucaia, salvo em terrenos, nessas áreas, tidos como de relevante interesse ambiental, por expressa disposição legal ou por ato do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Parágrafo único. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos, em zonas urbanas, observados os perímetros definidos na Lei de Organização Territorial do município.

Art. 105. O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser realizado mediante loteamento ou desmembramento e será permitido nas áreas urbanas do Município de Caucaia, salvo em terrenos, nessas áreas, tidos como de relevante interesse ambiental, por expressa disposição legal. (NR)

- I - Em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra enchentes ou inundações;
- II - Em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III - Em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas determinadas pelas autoridades competentes;
- IV - Em terrenos onde as condições geológicas não aconselhem a edificação;
- V - Em áreas de preservação ambiental definidas por ato dos Poderes Executivo ou Legislativo, ou naqueles onde a poluição ou degradação ambiental impeçam condições sanitárias suportáveis, até sua correção;
- VI - Em áreas de ocorrência de associações vegetais relevantes;
- VII - Em áreas e locais com ocorrência de conjuntos de importância histórica, paisagística e cultural;
- VIII - Nas faixas de proteção dos mananciais, corpos e cursos d'água do município.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 106. Os loteamentos deverão atender aos seguintes requisitos urbanísticos:

- I - As áreas destinadas a sistema de circulação, implantação de equipamentos urbanos e comunitários, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais ao tamanho da gleba a ser loteada, conforme artigo subsequente;
- II - Os lotes terão área mínima de 125m² (centro e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima

de 5m (cinco metros), salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

- III - A dimensão mínima da quadra será de 40m (quarenta metros), enquanto que a máxima será de 250m (duzentos e cinquenta metros);
- IV - Ao longo das águas correntes e dormentes, a partir do perímetro molhado no nível pluviométrico mais elevado, e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias, dutos e linhas de transmissão de alta tensão, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* mínima de 15m (quinze metros) de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica; e
- V - As vias do loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, harmonizar-se com a topografia local e estar de acordo com a Lei do Sistema Viário Básico de Caucaia.

Art. 107. A percentagem de áreas livres de uso público não poderá ser inferior a 40% (quarenta por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial e cujos lotes forem maiores do que 15.000m² (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser revista, após deliberação do Conselho Municipal do PDP.

§ 1º - Considera-se área livre de uso público as áreas verdes e institucionais, bem como as destinadas ao sistema viário do loteamento.

§ 2º - A faixa *non aedificandi* referida no Inciso IV do artigo anterior não será computada para o cálculo de áreas livres de uso público.

§ 3º - A percentagem mínima de áreas públicas destinadas ao sistema viário será de 20% (vinte por cento), para as áreas verdes será de 15% (quinze por cento) e para as áreas institucionais será de 5% (cinco por cento).

§ 4º - Além da percentagem definida no *caput* deste artigo, os proprietários de loteamentos deverão destinar ao Município de Caucaia o percentual correspondente de 5% (cinco por cento) da gleba loteada, o qual constituirá o banco terras a ser destinado, preferencialmente, a assentamentos populares.

§ 5º - Nas áreas verdes não serão computadas as áreas dos canteiros centrais das vias, rótulas viárias ou similares.

§ 6º - O loteador poderá, a critério do Poder Público Municipal, permutar a área correspondente ao percentual destinado à constituição do Banco de Terras por uma área de valor correspondente em outro local, respeitadas as restrições legais de caráter urbanístico e ambiental.

§ 7º - Após a aprovação do projeto de loteamento, as áreas verdes e institucionais, destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, não poderão ter sua função alterada, salvo nas hipóteses previstas na legislação federal pertinente.

§ 8º - As áreas institucionais não poderão ter declividade superior à média das declividades das

quadras defrontantes.

§ 9º - Os projetos dos equipamentos urbanos e serviços públicos a serem implantados pelo loteador deverão ser previamente aprovados pelos órgãos competentes e concessionárias dos serviços.

Art. 108. O Poder Público competente poderá, complementarmente, exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa *non aedificandi* destinada a equipamentos urbanos, assim considerados os serviços de água, esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado, dentre outros.

Art. 109. Em função dos usos predominantes estabelecidos pelo zoneamento e das características especiais de sua área de implantação, os loteamentos têm tratamento diferenciado de acordo com as peculiaridades de cada zona de uso e ocupação urbana.

Art. 110. Os padrões de parcelamento definidos para as diferentes zonas de uso e ocupação do solo poderão ser revistos nos casos de implantação de programas de urbanização de favelas, desde que as propostas se façam acompanhar de projetos para execução de infraestrutura básica e instalação de equipamentos comunitários essenciais, ouvido o Conselho Municipal do PDP.

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 111. Antes da elaboração do projeto de loteamento, deverá o interessado, preliminarmente, solicitar ao órgão municipal, através da secretaria competente, que sejam definidas formalmente em carta de anuência as diretrizes para o uso do solo na área, apresentando, para esse fim, requerimento contendo, no mínimo, as seguintes informações:

- I - Localização do imóvel com amarração através de coordenadas georreferenciadas e de um ponto de referência perfeitamente identificado e que se situe próximo à gleba, em escala mínima de 1:10.000 (um para dez mil).
- II - Plantas do imóvel, em três vias, devidamente assinadas por profissional responsável, na faixa de escala situada entre 1:500 (um para quinhentos) e 1:2.000 (um para dois mil), com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou no Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da responsabilidade técnica do autor do levantamento. Esta planta deverá conter:
 - a) O levantamento planialtimétrico (contendo curvas de nível de metro em metro), com base em uma referência de nível (RN) oficial, quando houver alguma nas proximidades da gleba;
 - b) A demarcação do perímetro do imóvel;
 - c) A indicação de todos os confrontantes da gleba a ser loteada, segundo descrição oficial constante no registro público de propriedade e domínio;
 - d) Os ângulos e o norte magnético, todos devidamente acompanhados da respectiva caderneta de campo, planilha de cálculo e memorial descritivo;
 - e) Localização de cursos d'água, bosques, construções existentes e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba; e

- f) Indicação das vias de circulação existentes no entorno da gleba ou incidentes sobre a área, amarradas a pontos de referência perfeitamente identificados.

III - Memorial Descritivo, contendo:

- a) Tipo de uso predominante a que o loteamento se destina; e
- b) Características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

IV - Certidão atualizada da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 112. O processo de aprovação dos projetos de loteamento será precedido pela fixação das diretrizes de que trata o artigo anterior, para o que órgão municipal competente terá prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data de protocolo do requerimento, devidamente instruído.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 4 (quatro) anos, a contar da data de sua fixação, na conformidade da Lei Nº 9.785, de 29 de janeiro de 1999, que alterou o parágrafo único do art. 7º da Lei Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

Art. 113. Atendidas as exigências pertinentes à documentação exigível, o órgão municipal competente, no prazo assinalado, fixará, dentre outras, as seguintes diretrizes urbanísticas municipais para a área a ser parcelada:

- I - As zonas de uso predominantes na gleba, com a indicação dos usos compatíveis;
- II - Indicação dos índices urbanísticos das categorias de uso previstas;
- III - Traçado e indicação na planta apresentada pelo interessado:
 - a) Das principais vias de comunicação existentes ou projetadas, em articulação com o sistema viário municipal;
 - b) Dos locais preferenciais para praças e áreas verdes;
 - c) Dos locais preferenciais para equipamentos comunitários;
 - d) Das faixas sanitárias de terreno necessárias ao escoamento de águas pluviais; e
 - e) Das faixas *non aedificandi* de que trata a presente Lei.

Art. 114. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto será apresentado em três vias, devidamente assinadas por profissional responsável, na faixa de escala situada entre 1:500 (um para quinhentos) e 1:2.000 (um para dois mil), com registro no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e/ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) da responsabilidade técnica do autor do projeto.

Art. 115. O projeto deverá conter desenhos, memoriais descritivos e cronograma de execução das obras, com duração máxima de 2 (dois) anos, será apresentado ao órgão municipal competente, acompanhado do título de propriedade, de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, certidão de ônus real e negativa de tributos municipais,

todos relativos ao imóvel, e do competente instrumento de garantia.

§ 1º Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias existentes ao tempo em que foi protocolado o requerimento da carta de anuência, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações consequentes.

§ 2º Os desenhos deverão conter, dentre outros dados:

- I - A subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração, cotas e ângulos;
- II - O sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III - As dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais que permitam a correta implantação do mesmo;
- IV - Quadro indicativo de quantidade e área das quadras, dos lotes e das áreas verdes e institucionais;
- V - Quadro resumo indicando a área total da gleba e os percentuais relativos ocupados com lotes, áreas verdes, áreas institucionais, sistema viário e área destinada ao Banco de Terras de que trata o § 4º do artigo 108 desta lei;
- VI - Os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação;
- VII - A indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento, localizados nos ângulos de curvas de vias projetadas;
- VIII - Indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;
- IX - Projeto executivo das galerias de águas pluviais, quando houver;
- X - Os pontos de lançamento, quando for o caso, de possíveis águas drenadas, observando as características das áreas à jusante desses pontos, de forma a não prejudicar ou comprometer empreendimentos existentes ou as características naturais dos terrenos contíguos; e
- XI - Os detalhes de sutamento e outros necessários à implantação do projeto.

§ 3º O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente:

- I - A descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- II - As condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- III - Quadro indicando a quantidade e área das quadras, dos lotes e das áreas verdes e institucionais;
- IV - Quadro resumo indicando a área total da gleba e os percentuais relativos ocupados com lotes,

áreas verdes, áreas institucionais, sistema viário e área destinada ao Banco de Terras de que trata o § 4º do artigo 108 desta Lei;

- V - Descrições dos lotes, conforme exigências cartoriais;
- VI - A indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento; e
- VII - A enumeração dos equipamentos urbanos comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública já existentes no loteamento e adjacências.

Art. 116. É obrigatória, no loteamento, a instalação de redes e equipamentos para o abastecimento de água potável, energia elétrica, drenagem pluvial, esgotamento sanitário e obras de pavimentação, com as características funcionais, geométricas, infraestruturais e paisagísticas das vias estabelecidas nas normas técnicas oficiais pertinentes.

Parágrafo único. Constitui responsabilidade exclusiva do proprietário do loteamento executar as obras referidas neste artigo, constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais, cuja execução deverá ser objeto de prestação de garantia por parte do loteador, na forma disposta nesta Lei.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 117. Para a aprovação do projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento ao órgão municipal competente, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, e de planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

- I - A indicação das vias existentes dos loteamentos próximos;
- II - A indicação do tipo de uso predominante no local; e
- III - A indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Parágrafo único. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas nos projetos para o loteamento.

CAPÍTULO V

DA APROVAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DOS PROJETOS

Art. 118. Os projetos de loteamento e desmembramento deverão ser aprovados pelo órgão municipal competente, cabendo aos órgãos públicos estaduais, ou quando necessário aos órgãos públicos federais, o exame e a anuência prévia para aprovação, pelo município, de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições:

- I - Quando localizados em áreas de interesse especial, a exemplo das áreas de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por lei estadual ou federal;

- II - Quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município ou estado, ou em aglomerações urbanas definidas em lei estadual ou federal; ou
- III - Quando o loteamento abranger área superior a 100 (cem) hectares.

Art. 119. O órgão municipal competente terá um prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da apresentação da documentação exigível, para aprovação ou rejeição do projeto de loteamento, e de 60 (sessenta) dias para a aceitação ou recusa, devidamente fundamentada, das obras de urbanização.

Art. 120. Para prevenção de possíveis causas de degradação ambiental, sem prejuízo da aprovação pelo Poder Público Municipal, através do órgão de meio ambiente municipal, os projetos de parcelamento do solo sujeitar-se-ão, quando necessário, ao licenciamento ambiental junto ao órgão estadual ou federal.

Art. 121. Os casos omissos, no que tange aos procedimentos administrativos para aprovação de projetos de parcelamento do solo, serão objeto de regulamentação específica e a falta desta serão submetidos a aprovação do Conselho Municipal do PDP.

Art. 122. O projeto aprovado deverá ser implementado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

§ 1º - Aprovado o projeto de parcelamento, o órgão municipal competente expedirá, num prazo máximo de 60 (sessenta) dias, termo de verificação da execução das obras de infraestrutura de que trata o artigo 118 desta lei, com vistas a aferir a execução dos serviços de pavimentação das vias de circulação, demarcação dos lotes, quadras e logradouros públicos, drenagem de águas pluviais, esgotamento sanitário, no caso de inviabilidade do sistema de fossa-sumidouro, abastecimento d'água e eletrificação.

§ 2º - Facultar-se-á ao empreendedor a apresentação de cronograma para execução das obras de infraestrutura mínima definidas no *caput* deste artigo, com prazo máximo de 2 (dois) anos.

Art. 123. A execução das obras de infraestrutura mínima deverá ser objeto de prestação de garantia, por parte do loteador, segundo pelo menos, uma das seguintes modalidades:

- I - Garantia hipotecária;
- II - Caução em dinheiro, em títulos da dívida pública ou fidejussória;
- III - Fiança bancária; ou
- IV - Seguro-garantia.

§ 1º - A garantia referida neste artigo terá o valor máximo equivalente ao custo orçado das obras, aceito pelos órgãos técnicos municipais.

§ 2º - A garantia prestada, aceita pelo órgão público competente, poderá ser liberada na medida em que forem executadas as obras, na seguinte proporção:

- a) 30% (trinta por cento) quando concluída a abertura das vias, assentamento de meios-fios e de rede de águas pluviais;

- b) 30% (trinta por cento) quando concluída a instalação das redes de abastecimento de água e energia elétrica;
- c) 40% (quarenta por cento) quando concluída a pavimentação e demais serviços.

Art. 124. Na hipótese em que for adotada a modalidade de garantia hipotecária, deverão ser destinados, no mínimo, 40% (quarenta por cento) da área útil do loteamento para esse fim, observado o seguinte:

- I - Nas cópias das plantas do projeto de loteamento, o órgão municipal competente, em acordo com o interessado, fará a localização das parcelas da gleba a serem dadas em garantia hipotecária ao município, segundo descrição e caracterização, que levará em conta o sistema viário, as quadras e os lotes projetados; e
- II - O órgão municipal competente fornecerá ao interessado, para efeito de registro, juntamente com a escritura pública de constituição de garantia hipotecária, cópia autenticada da planta do projeto de loteamento, onde conste a área dada em garantia, devidamente delimitada e caracterizada.

Art. 125. Depois de prestada a garantia e pagos os emolumentos devidos, o órgão municipal competente, quando for o caso, baixará ato administrativo declarando aprovado o loteamento.

Parágrafo único. Dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da aprovação do projeto, o proprietário deverá proceder o registro do loteamento no Registro Imobiliário competente, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 126. A construção de qualquer edificação em lote de terreno resultante de loteamento aprovado fica subordinada ao registro desse lote no Registro Imobiliário competente e da completa execução das obras de urbanização definidas no artigo 118 desta lei, devidamente comprovadas mediante inspeção pelos órgãos municipais de fiscalização.

Art. 127. Os terrenos ou glebas a serem edificados, ou ocupados, devem ser resultantes de parcelamento do solo devidamente aprovado pelo município ou regularizado por ato do Poder Executivo, mediante critérios previamente definidos pelo Conselho Municipal do PDP.

Art. 128. A ocupação de terrenos ou glebas não resultantes de parcelamento aprovado, ou regularizado, nos termos do artigo anterior poderá ser admitida quando atender, cumulativamente, às seguintes condições:

- I - Corresponderem às dimensões especificadas no registro imobiliário, desde que não ultrapassem a dimensão máxima de quadra estabelecida em lei;
- II - Fazerem frente para logradouro público, constante de planta do sistema cartográfico municipal, ou aquele reconhecido pelo órgão municipal competente; e
- III - Serem destinados à construção de uma única unidade imobiliária, não integrante de qualquer empreendimento incorporativo.

§ 1º Poderá o município dispensar o parcelamento dos terrenos de que trata este artigo, mesmo sem o atendimento cumulativo das condições nele previstas, quando a ocupação decorrer da

implantação de equipamentos de interesse público ou social, de iniciativa do Poder Público ou de instituições sem fins lucrativos.

§ 2º As instituições a que se refere o parágrafo anterior e a serem beneficiadas pela dispensa nele prevista deverão ter suas atividades vinculadas, exclusivamente, à educação e saúde, com atendimento universal e gratuito.

Art. 129. Mesmo atendendo às condições fixadas no artigo anterior, não será admitida a ocupação, além das hipóteses consignadas no art. 3º, parágrafo único da Lei Federal Nº 6.766, de 19 de dezembro de 1977, quando se tratarem de:

- a) Áreas não saneadas que tenham resultado de aterros com material nocivo à saúde pública;
- b) Áreas não drenadas, sujeitas a alagamentos e inundações; ou
- c) Áreas definidas na legislação como de preservação ecológica e de recursos hídricos.

Art. 130. No caso de áreas sujeitas a prolongamentos, modificações ou ampliação de vias integrantes do sistema viário, o loteamento deverá resguardar as áreas necessárias a essas intervenções.

§ 1º Em áreas parceladas com data de aprovação anterior à vigência desta Lei, quando da ocupação dos lotes, as áreas necessárias à modificação do sistema viário não poderão ser ocupadas, sendo que os indicadores urbanos, recuos, taxa de ocupação e índices de permeabilidade e de aproveitamento incidirão sobre a área remanescente.

§ 2º Na ocupação desses lotes, o Índice de Aproveitamento, IA e a fração do lote incidirão sobre a área total do lote, desde que seja destinada ao município a área privada necessária à modificação do sistema viário.

CAPÍTULO VI

DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 131. Os espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos podem ser:

- I - Coletivos, quando se destinarem à exploração comercial;
- II - Privativos, quando se destinarem a um só usuário, família, condomínio ou estabelecimento, constituindo dependência para uso exclusivo da edificação; ou
- III - Públicos, quando estiverem situados em logradouro público.

Art. 132. É exigida a reserva de espaço para estacionamento de veículos, bem como para carga e descarga, quando necessário, no interior dos lotes ocupados por edificações destinadas às categorias de uso integrantes desta Lei.

Art. 133. Deverão ser previstas vagas para os usuários portadores de deficiências na proporção de 2% (dois por cento) de sua capacidade, sendo o número de 1 (uma) vaga o mínimo para qualquer estacionamento coletivo ou comercial e 1,2m (um metro e vinte centímetros) o espaçamento mínimo entre veículos em tais casos.

Art. 134. O estacionamento privativo poderá incorporar-se ao edifício principal ou constituir-se em anexo.

Parágrafo único. A área construída dos estacionamentos privativos entrará no cálculo tanto do índice de aproveitamento como da taxa de ocupação.

Art. 135. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamento ou garagem de veículos, vinculada às atividades das edificações, calculadas de acordo com o tipo de ocupação do imóvel, de acordo com o ANEXO IX, parte integrante desta lei.

§ 1º - As vagas de estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

§ 2º - A área necessária à formação de fila nos acessos de entrada e saída dos estacionamentos deverá ser localizada em área interna ao lote e nunca em via pública.

§ 3º - Cada vaga deverá ser calculada em, no mínimo, 22m² (vinte e dois metros quadrados), incluindo os acessos, circulação e espaços de manobra, devendo atender às demais disposições da Lei do Código de Obras e Posturas do Município de Caucaia.

§ 4º - Além das exigências do parágrafo anterior, cada vaga de estacionamento deverá atender, no mínimo, as seguintes dimensões: 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de largura e 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) de comprimento.

Art. 136. Fica vedada a construção de estacionamentos em vias de uso exclusivo para pedestres.

Art. 137. A construção de áreas para estacionamento às margens das vias dos Subsistemas Viários Troncal, Arterial e Coletor deverá, obrigatoriamente, observar os modelos esquemáticos alternativos constantes do ANEXO X, integrante desta lei.

Parágrafo único. O município deverá observar, subsidiariamente, quando da aprovação de áreas de estacionamento, as normas de tráfego complementares existentes, oriundas do órgão estadual competente ou do próprio município.

Art. 138. É permitido o estacionamento de veículos ao longo do meio-fio nas vias do Subsistema Local, desde que não conflite com as normas de tráfego complementares existentes, oriundas do órgão estadual competente ou do próprio município.

Art. 139. As áreas livres, excluídos os espaços destinados à recreação infantil, área de permeabilidade, circulação de veículos e pedestres, no nível do pavimento térreo, poderão ser consideradas no cômputo geral, para fins de cálculo de áreas de estacionamento.

Art. 140. Os estacionamentos de veículos que utilizarem espaços descobertos deverão ser arborizados com pelo menos uma árvore para cada duas vagas.

CAPÍTULO VII

DAS ANTENAS DE RÁDIO, TELEVISÃO, TELEFONIA E TELECOMUNICAÇÕES E DE RADIAÇÃO ELETROMAGNÉTICA

Art. 141. A instalação de antenas de rádio, televisão, telefonia celular, telecomunicações e outras antenas transmissoras de radiação eletromagnética no Município de Caucaia, fica sujeita às condições estabelecidas nesta lei e na legislação especial federal e municipal.

§ 1º Estão compreendidas nas disposições desta lei. as antenas transmissoras de radiação eletromagnética que operam na faixa de frequência de 9 KHz (nove quilohertz) a 300 GHz (trezentos giga hertz).

§ 2º São excluídas do estabelecido no *caput* deste artigo, as antenas transmissoras de radiação eletromagnética associadas a:

- I - radares civis e militares, destinados à defesa ou controle de tráfego aéreo;
- II - radioamador, faixa cidadão e similares;
- III - radiocomunicadores de uso exclusivo das polícias civil e militar, guarda municipal, corpo de bombeiros, defesa civil, controle de tráfego, ambulância e serviços relacionados à proteção da segurança e saúde dos administrados;
- IV - radiocomunicadores instalados em veículos terrestres, aquáticos ou aéreos.

Art. 142. É vedada a instalação de antenas transmissoras de radiação eletromagnética em:

- I - bens públicos de uso comum do povo ou de uso especial;
- II - áreas de parques, praças e centros comunitários;
- III - áreas de preservação estabelecidas pela legislação de uso e ocupação do solo;
- IV - locais com distância inferior a 30,00m (trinta metros) de prédios tombados ou em processo de tombamento pelos órgãos competentes;
- V - estabelecimentos de ensino formal, creches, clínicas médicas, hospitais, postos de saúde e similares ou a menos de 30,00m (trinta metros) destes.

§ 1º A distância referida nos incisos IV e V deste artigo será contada a partir do eixo da torre ou suporte de antena transmissora de radiação eletromagnética, até a edificação ou área de acesso aos locais elencados nos mesmos incisos.

§ 2º Ocorrendo a mudança de destinação de uso de imóvel situado no raio de 30,00m (trinta metros) do local onde as antenas se encontram em operação, a aplicação das restrições constantes deste artigo ficará sujeita à realização de Estudo de Impacto Ambiental, a cargo da empresa operadora da antena, e posterior aprovação do Conselho Municipal de Meio Ambiente (CONDEMA).

§ 3º Na hipótese do § 2º deste artigo, não haverá óbice à manutenção da antena, desde que observado o limite máximo de radiação previsto nesta lei.

Art. 143. Toda instalação de antenas transmissoras deverá ser feita de modo que a densidade de potência total, considerada a soma da radiação preexistente na área pretendida com a da radiação adicional emitida pela nova antena, medida por equipamento que faça a integração da densidade de potência nas frequências da faixa prevista por lei, não ultrapasse os limites especificados no Regulamento sobre Limitação da Exposição a Campos Elétricos, Magnéticos e Eletromagnéticos, na faixa de radiofrequências entre 9kHz (nove quilohertz) a 300 GHz (trezentos gigahertz) da Agência Nacional de Telecomunicações - ANATEL, em vigor.

§ 1º - O atendimento aos limites de densidade de potência média total, a que se refere o *caput* deste artigo, poderá ser comprovado mediante a apresentação da Licença de Funcionamento de Estação emitida pela ANATEL, pelo menos, a cada 12 (doze) meses.

§ 2º - O Município de Caucaia, através do Instituto Municipal de Meio Ambiente de Caucaia - IMAC ou de outro órgão competente, poderá requisitar da empresa concessionária do serviço, ou do seu representante contratual, responsável pela manutenção e operação de seus equipamentos, que seja verificado o atendimento aos limites de densidade de potência média total, a que se refere o *caput* deste artigo, através de Laudo Técnico Radiométrico, também referido como Relatório de Conformidade, de acordo com o estabelecido nesta Lei.

Art. 144. Cabe ao Município de Caucaia, através do IMAC, fiscalizar o cumprimento das disposições desta lei.

§ 1º - Em caso de descumprimento das condições estabelecidas no art.145 nesta lei, a empresa proprietária ou responsável pelo equipamento será notificada a, no prazo de 60 (sessenta) dias, promover os ajustes necessários à manutenção do nível de densidade de potência máxima permitido nesta Lei.

§ 2º - Quando o limite de potência total for ultrapassado e não for possível identificar sua fonte, em face da proximidade dos equipamentos, o IMAC notificará a empresa proprietária ou responsável pelos equipamentos, para, alternadamente, desligarem os equipamentos enquanto são realizadas as medições, que deverão ser procedidas na hora de menor tráfego.

§ 3º - Identificada a fonte geradora do excesso de densidade de potência, a empresa terá 60 (sessenta) dias para adequar-se aos limites estabelecidos nesta lei, sob pena de pagamento de multa diária no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) destinada ao Fundo Municipal de Defesa do Meio Ambiente, sujeitando-se, ainda, à responsabilidade administrativa, civil e penal por danos causados a terceiros ou ao meio ambiente.

§ 4º - Desde que por motivo justificado, devidamente comprovado, o notificado poderá solicitar a prorrogação do prazo estabelecido no § 1º deste artigo, por mais 30 (trinta) dias, para adequar a densidade de potência das antenas transmissoras de radiação eletromagnética ao limite estipulado nesta lei.

Art. 145. A verificação da densidade de potência máxima, a que se refere o art. 145 desta lei, deve ser feita por profissional habilitado e com a respectiva Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), que emitirá o Relatório de Conformidade nos padrões de conformidade exigidos pela ANATEL.

§ 1º - O laudo deverá conter os valores nominais dos níveis de densidade de potência nos limites da área de instalação e circunvizinhas em 6 (seis) pontos de simulação com raios máximos de 30,00m (trinta metros) de distância, considerando os seguintes casos, ilustrados em Anexo desta lei, sendo:

I - três (3) pontos de simulação a 1,70m (um metro e setenta centímetros) do nível do solo correspondente à estatura média de uma pessoa, distantes, respectivamente, 10,00m (dez metros), 20,00m (vinte metros) e 30,00m (trinta metros) contados a partir do eixo da torre.

II - três (3) pontos de simulação na direção do maior ganho da antena a 10,00m (dez metros), 20,00m (vinte metros) e 30,00m (trinta metros), contados a partir do ponto de emissão de irradiação e na mesma altura da antena.

§ 2º - O laudo radiométrico será submetido à apreciação do IMAC, por ocasião do licenciamento ambiental e sempre que se fizer necessário.

§ 3º - As medições, quando necessárias, devem ser feitas através de equipamentos comprovadamente ajustados às especificações do fabricante, e submetidos à verificação periódica do órgão competente, que meçam a densidade de potência por integração das faixas de frequência nas áreas de interesse.

§ 4º - O Município, por meio do IMAC, acompanhará as medições, podendo indicar os locais de aferição.

§ 5º - Fica facultado ao IMAC, a qualquer momento, proceder às vistorias nos locais onde se encontram instaladas as antenas transmissoras, devendo notificar a operadora com antecedência de 24 (vinte e quatro) horas, para liberação do acesso.

§ 6º - O Chefe do Poder Executivo regulamentará, por meio de Decreto, os limites relativos à instalação do número máximo de torres para fixação de antenas e equipamentos de telecomunicação permitidos por quilômetro quadrado, no Município de Caucaia.

Art. 146. A concessão de Alvará de Construção e de Funcionamento, previstos na legislação municipal (Código de Obras e Posturas e Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo) das antenas, dependerá de prévio licenciamento ambiental pelo IMAC.

§ 1º - As empresas responsáveis pelas antenas já instaladas terão prazo de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias para ajustarem seus equipamentos aos níveis estabelecidos nesta Lei, obrigando-se ainda a apresentar o respectivo laudo radiométrico e a obter o licenciamento ambiental.

§ 2º - Para efeito de licenciamento ambiental, a instalação de antenas transmissoras de rádio, televisão, telefonia celular, telecomunicações em geral e outras antenas de radiação eletromagnética no Município de Caucaia aplica-se, no que couber, às disposições contidas na Lei Geral de Telecomunicações e na Lei Municipal de Telecomunicações.

Art. 147. O ponto de emissão e radiação de antena transmissora de radiação eletromagnética deverá estar, no mínimo, a 25,00m (vinte e cinco metros) de distância dos imóveis confinantes, cortados a partir da divisa do imóvel em que estiver instalada, conforme ANEXO desta lei.

§ 1º - Os imóveis construídos após a instalação da antena, que estejam total ou parcialmente situados na área delimitada no *caput* deste artigo, serão objeto de medição radiométrica, se solicitado pelo IMAC.

§ 2º - Na hipótese do § 1º deste artigo, não haverá óbice à manutenção da antena, desde que observado o limite máximo de radiação previsto nesta Lei.

Art. 148. A base da torre de sustentação de antena transmissora de radiação eletromagnética deverá ser fixada, observando-se, no mínimo, os seguintes recuos:

- I - antenas de TV e rádio: 5,00 (cinco metros) de distância das divisas laterais e de fundo e a 7,00 (sete metros) da divisão frontal do terreno em que estiver instalada;
- II - antenas de telefonia móvel: 3,00 (três metros) de distância das divisas laterais e de fundo e a 7,00 (sete metros) da divisão frontal do terreno em que estiver instalada.

Art. 149. A instalação de antenas transmissoras de radiação eletromagnética, em edificações verticalizadas, deverá atender, cumulativamente, aos seguintes requisitos:

- I - o prédio deverá possuir gabarito mínimo de 10,00 (dez metros);
- II - o gabarito máximo definido na Lei de Uso e Ocupação do Solo, incluindo-se a antena, deverá ser sempre observado;
- III - os recuos das antenas instaladas em edificações existentes deverão observar o disposto no Art. 150 desta Lei;
- IV - em se tratando de condomínio, deverá ser apresentada a ata da reunião de condôminos em que foi autorizada a sua instalação;
- V - controle do acesso ao local de instalação.

Art.150. Nenhuma antena transmissora de radiação eletromagnética poderá entrar em operação, sem prévia autorização do IMAC.

Art.151. Em caso de descumprimento de qualquer dos dispositivos desta lei. sujeitar-se-á o infrator, sem prejuízo das sanções previstas na legislação federal, às seguintes penas:

- I - multa no valor de 1 (um) a 5 (cinco) vezes o valor da taxa de licença ambiental;
- II - suspensão da operação por 90 (noventa) dias, em caso de reincidência;
- III - interdição da atividade, na hipótese de descumprimento dos prazos e limites estipulados nos arts. 145 e 146 desta lei.

Parágrafo único. Esgotados os prazos estabelecidos por este diploma legal, ou julgado improcedente o recurso interposto ao IMAC, observada a legislação federal, poderá lacrar ou selar os equipamentos transmissores de radiação eletromagnética, até que seja cumprido o limite estabelecido nesta lei.

Art. 152. Das decisões proferidas com base nesta lei caberá recurso ao Presidente do IMAC. no prazo de 5 (cinco) dias úteis, contados do recebimento da notificação ou da lavratura do auto de infração, de suspensão ou de interdição da atividade.

CAPÍTULO VIII

PROJETOS HABITACIONAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 153. Poderá o Município de Caucaia dispensar o parcelamento dos terrenos, sem o atendimento cumulativo das condições nele previstas, quando a ocupação decorrer da implantação de projetos habitacionais de interesse sociais, de urbanizações de favelas, de reassentamentos populares e de

projetos habitacionais enquadrados no programa “MINHA CASA. MINHA VIDA”, além dos equipamentos de interesse público ou social, de iniciativa do Poder Público ou de instituição sem fins lucrativos.

Art. 154. As Áreas de interesse social 1 (R.IS 1 - Áreas Residenciais de Interesse Social) - são aquelas destinadas à promoção de habitação de interesse social, à regularização fundiária e urbanística de áreas irregularmente ocupadas por assentamentos habitacionais de população de baixa renda e as destinadas aos empreendimentos atendidos pelo Programa “MINHA CASA MINHA VIDA”, operacionalizados pela Caixa Econômica Federal, e beneficiados pelas disposições da Lei municipal nº 2.042. de 05 de agosto de 2009 e alterações pertinentes, cujos parâmetros básicos são definidos em ANEXO desta lei.

Art. 155. As Áreas de interesse social 2 (R.IS.2 – Áreas Residenciais de Interesse Social) - são denominadas áreas de interesse público para projetos de habitação de interesse social, inclusive, as destinadas a empreendimentos atendidos pelo Programa MINHA CASA. MINHA VIDA, operacionalizados pela Caixa Econômica Federal, destinados à população de baixa renda, cujos parâmetros básicos são definidos em ANEXO desta lei.

Art. 156. Nenhuma Unidade Habitacional - UH deverá ter área útil menor do que 35,00m² e para os empreendimentos enquadrados no Programa 'MINHA CASA MINHA VIDA', operacionalizados pela Caixa Econômica Federal, é exigida uma (01) vaga interna de estacionamento para cada três (03) "Unidades Habitacionais."

Parágrafo único. Os recuos das edificações unifamiliares e multifamiliares relativos ao programa 'MINHA CASA MINHA VIDA, estão indicados em ANEXO da presente lei.

TÍTULO V

DO PROCEDIMENTO DE APURAÇÃO DE INFRAÇÕES E APLICAÇÃO DAS SANÇÕES

CAPÍTULO I

DA FISCALIZAÇÃO

Art. 157. O órgão competente do município, em articulação com os demais órgãos, exercerá fiscalização, na forma estabelecida pelo PDP (Plano Diretor Participativo) e pelas demais leis municipais.

Art. 158. No exercício do poder de polícia municipal, ficam assegurados aos servidores municipais o acesso às construções e aos estabelecimentos do município.

§ 1º É vedado impedir ou dificultar o acesso previsto no caput deste artigo, sob pena de incidir em multas.

§ 2º O órgão competente poderá requisitar no exercício da ação fiscalizadora a intervenção da força policial, em caso de resistência à ação de seus agentes.

Art. 159. Compete aos fiscais municipais:

- I -Fazer vistorias, visitas, levantar dados e avaliar, relatando suas atividades;
- II -Verificar a ocorrência de infrações, irregularidades na obra e estabelecimentos;
- III -Notificar o infrator fornecendo-lhe a 1º via do documento; e

IV -Outras atribuições que lhes forem deferidas pelo órgão competente, respeitadas a função ou cargo que exerçam visando o efetivo cumprimento das normas previstas no Plano Diretor Participativo e todas as leis municipais que o compõe.

Art. 160. O loteador deve manter uma cópia completa dos projetos aprovados e do ato de aprovação, no local da obra, para efeito de fiscalização.

CAPÍTULO II

DA NOTIFICAÇÃO

Art. 161. Verificando-se infração a lei ou ao regulamento municipal, e sempre que se constate não implicar em prejuízo iminente para a comunidade, será expedida, contra o infrator, notificação preliminar, estabelecendo-se um prazo para que este regularize a situação.

Art. 162. O prazo para a regularização não deve exceder o máximo de 30 (trinta) dias e será arbitrado pelo agente fiscal, no ato da notificação.

Art. 163. A notificação será feita em formulário destacável do talonário, aprovado pelo órgão municipal competente, no qual ficará a cópia a carbono com o “ciente” do notificado.

Art. 164. No caso de o infrator ser analfabeto, fisicamente impossibilitado ou incapaz na forma da lei ou, ainda, recusar-se a apor o “ciente”, o agente fiscal indicará o fato no documento de fiscalização, juntando a assinatura de duas testemunhas, ficando assim justificada a falta de assinatura do infrator.

CAPÍTULO III

DAS INFRAÇÕES E DAS PENALIDADES

Art. 165 - Auto de infração é o instrumento por meio do qual a autoridade municipal apura a violação desta lei e de outros institutos legais do município.

Art. 166. A lavratura do auto de infração terá lugar toda vez que for infringida as disposições constantes nesta lei e no Código de Obras e Posturas do Município de Caucaia

Art. 167. A infração se prova com o auto, lavrado em flagrante ou não, por pessoas competentes, no uso de suas atribuições legais.

Art. 168. As infrações à esta lei serão apuradas mediante processo administrativo próprio, iniciado com a lavratura do Auto de Infração, em três vias, observados os ritos e os atos estabelecidos nesta lei.

Art. 169. O Auto de Infração será lavrado pela autoridade competente que a houver constatado e deverá conter:

I -O nome do infrator, bem como os elementos necessários à sua identificação;

II -Local, data e hora do fato onde a infração foi constatada;

III -Descrição da infração e menção do dispositivo legal ou regulamentar transgredido;

IV -Penalidade a que está sujeito o infrator e o respectivo preceito legal que autoriza a sua imposição;

V -Assinatura do autuado ou preposto, dando ciência da autuação;

VI -Assinatura do servidor municipal autuante; e

VII -Prazo para apresentação de defesa.

§ 3º Na hipótese de recusa do autuado, seu preposto ou representante legal, ou da impossibilidade destes assinarem ou de receberem o Auto de Infração, o servidor fará constar do Auto de Infração esta circunstância juntamente com a assinatura de duas testemunhas, com a respectiva identificação e endereço, se houver, sem prejuízo da abertura do processo administrativo.

§ 4º As omissões ou incorreções na lavratura do Auto de Infração não acarretarão nulidade do mesmo quando do processo constarem os elementos necessários à determinação da infração e do infrator.

§ 5º Instaurado o processo administrativo, o órgão municipal competente determinará ao infrator, desde logo, a correção da irregularidade, ou a providência de medidas cautelares, tendo em vista a necessidade de evitar a consumação ou agravamento de dano.

§ 6º Feita a autuação, o fiscal entregará ao autuado ou preposto, considerado infrator, a primeira via do Auto de Infração, juntando as demais cópias ao processo administrativo.

Art. 170. O servidor municipal investido das funções de fiscal será responsável pelas declarações que fizer nos Autos de Infração, sendo passível de punição administrativa pelas omissões ou abusos que cometer no exercício de suas funções.

Art. 171. Quando o dano exigir imediata intervenção do Poder Público para evitar malefícios a sociedade, o fiscal está autorizado a agir prontamente no sentido de coibir a gravidade do dano, apreendendo o produto ou instrumento, embargando a obra ou atividade ou interditando temporariamente a fonte de distúrbio.

Parágrafo único. No caso de resistência ou de desacato o fiscal requisitará colaboração da força policial.

Art. 172. O infrator será notificado para a ciência da infração:

I -Pessoalmente;

II -Pelo correio ou via postal, com prova de recebimento;

Art. 173. O infrator poderá oferecer defesa ou impugnação do Auto de Infração no prazo de 15 (quinze) dias contados da ciência da autuação.

Art. 174. Quando, apesar da lavratura do Auto de Infração, subsistir, ainda, para o infrator a obrigação a cumprir, será ele intimado a fazê-lo no prazo de 30 (quinze) dias.

§ 7º O prazo para o cumprimento da obrigação subsistente poderá ser reduzido ou aumentado, em casos excepcionais, por motivo de interesse público, mediante despacho fundamentado da autoridade pública.

§ 8º O não cumprimento da obrigação subsistente, no prazo fixado, além de sua execução forçada acarretará na imposição de multa ou multa diária, arbitrada de acordo com os valores correspondentes à classificação da infração até o exato cumprimento da obrigação, sem prejuízo de outras penalidades previstas na legislação.

Art. 175. A autoridade que tomar conhecimento ou lavrar a infração é obrigada a promover sua apuração imediata, através de processo administrativo próprio e notificar as demais autoridades competentes.

Art. 176. Para a aplicação da pena e da sua respectiva gradação, a autoridade competente observará:

- I - A gravidade do fato e as suas consequências danosas a sociedade;
- II - As circunstâncias atenuantes e agravantes do caso; e
- III - A reincidência ou não quanto às normas.

Art. 177. O infrator, além das penalidades que forem impostas, ficará obrigado a reparar o dano no prazo e demais condições exigidas pelo poder público municipal.

Parágrafo único. O infrator deverá providenciar a restauração da situação anterior à obra.

Art. 178. Responderá solidariamente pela infração o proprietário ou o possuidor da área de gleba ou lote, no qual tenha praticado a infração ou, ainda, quem, por si ou preposto, por qualquer modo, a cometer, concorrer para a sua prática ou dela se beneficiar.

Parágrafo único. Quando a infração envolver pessoa jurídica, a penalidade será cumulativamente aplicada à empresa e aos seus responsáveis técnicos.

Art. 179. As irregularidades dos responsáveis técnicos, constatadas nos processos de parcelamento do solo, serão devidamente anotadas no registro profissional do órgão municipal competente.

§ 1º O profissional não poderá assumir responsabilidades de projetos e obras, no Município de Caucaia, se a sua situação não estiver regularizada perante os órgãos competentes.

§ 2º O profissional, quando infrator reincidente, receberá inicialmente pena de suspensão de 1 (um) ano de todas as atividades junto ao órgão municipal competente.

§ 3º Em casos mais graves, o órgão municipal competente notificará do impedimento e não aceitará para apreciação qualquer projeto daquele profissional.

Art. 180. As irregularidades de qualquer loteador serão devidamente anotadas nos arquivos do órgão municipal competente.

§ 1º O loteador infrator não poderá apresentar planos de parcelamento do solo ou outras obras para aprovação junto ao órgão municipal competente se a sua situação não estiver regularizada perante os órgãos competentes.

§ 4º Se a situação do loteador infrator for reincidente, o órgão municipal competente poderá aplicar-lhe pena de suspensão, por período não inferior a 2 (dois) meses e não superior a 2 (dois) anos.

Art. 181. Pelo descumprimento das disposições previstas nesta Lei, de seu regulamento e demais atos normativos complementares e sem prejuízo de outras sanções civis e penais, poderão ser aplicadas aos infratores as seguintes sanções:

- I - Advertência por escrito, com prazo de 10 (dez) dias para a regularização da situação, nos casos de primeira infração, quando não haja motivo relevante que justifique a imediata aplicação das penalidades de multa, multa diária, interdição, embargo ou demolição;
- II - Multa, pelo simples cometimento de infração, em função de sua natureza, observado o disposto no parágrafo 1º deste artigo;

III - Multa diária de 5 (cinco) vezes o valor da Unidade Fiscal de Referência do Município de Caucaia- UFIRCA, por metro quadrado, em caso de não cumprimento da regularização, no prazo fixado pelo órgão municipal competente;

IV - Interdição de atividades, temporária ou definitiva, para os casos de infração continuada;

V - Embargo de obra ou edificação, total ou parcial, iniciada sem aprovação ou em desacordo com os projetos aprovados, respondendo o infrator pelos danos e despesas a que der causa, direta ou indiretamente;

VI - Demolição ou restauração de obra ou edificação que contrarie as normas desta lei;

VII - Apreensão das máquinas, instrumentos e materiais utilizados para cometimento da infração;

VIII - Cassação do alvará de autorização, de localização ou funcionamento no município;

IX - Perda ou restrição de incentivos e benefícios fiscais concedidos pelo município.

§ 1º A pena de multa simples consiste na aplicação de sanção em dinheiro a ser paga pelo infrator, no prazo que lhe for fixado, classificando-se da seguinte forma:

I - Classe 1 - de 500 (quinhentas) a 1.000 (mil) vezes o valor da UFIRCA;

II - Classe 2 - de 200 (duzentas) a 500 (quinhentas) vezes o valor da UFIRCA;

III - Classe 3 - de 50 (cinquenta) a 200 (duzentas) vezes o valor da UFIRCA.

§ 2º A multa, simples ou diária, será imposta em função da natureza e amplitude da infração, combinadas com a dimensão da área do imóvel, onde tenha sido praticada, incluindo-se a área construída, quando for o caso.

§ 3º A multa simples e a advertência poderão ser aplicadas simultaneamente.

§ 4º A multa diária será devida por todo o período compreendido desde sua imposição, até a correção da irregularidade, devidamente comprovada pela autoridade administrativa competente.

§ 5º A multa diária poderá ser suspensa por prazo não superior a 90 (noventa) dias, se a autoridade administrativa deferir, motivadamente, requerimento do infrator ou responsável, devidamente fundamentado.

§ 6º Findo o prazo de suspensão, sem que o infrator ou responsável regularize a situação, nos termos desta Lei, a multa diária voltará a incidir automaticamente.

§ 7º Na hipótese do parágrafo anterior ou de agravamento da situação, a multa diária poderá ser agravada, a qualquer tempo, até o dobro de seu valor diário, devendo assim perdurar até a completa regularização da situação decorrente da infração.

§ 8º As penalidades de interdição, embargo e demolição poderão ser aplicadas sem prejuízo daquelas previstas nos incisos I, II e III deste artigo.

§ 9º Demolição ou restauração consiste na determinação administrativa para que o agente faça, às suas expensas, demolição total ou parcial da obra ou, ainda, a restauração da situação existente anteriormente ao fato que deu lugar a sua aplicação.

§10 Recusando-se o infrator a executar a demolição ou a restauração, o órgão municipal competente poderá fazê-lo, cobrando por via administrativa ou judicial o custo do serviço.

§ 11º A autoridade administrativa poderá aplicar a pena de multa cumulativamente com a de embargo, quando o infrator ou responsável não cumprir a determinação de regularização.

§ 12º Nas hipóteses de descumprimento do projeto aprovado, de condição estabelecida no alvará de licença, de imposição de embargos ou de demolição, a autoridade administrativa deverá cassar a respectiva licença.

Art. 182. Nos casos de reincidência, a multa prevista no inciso II do artigo anterior será aplicada pelo valor correspondente, no mínimo, ao dobro da anterior, conforme critérios que forem estabelecidos em regulamento sem prejuízo de aplicação cumulativa de outras sanções cabíveis, a critério da autoridade competente.

Parágrafo único. Reincidente, para os efeitos desta lei, é o infrator ou responsável que cometer nova infração da mesma natureza, qualquer que tenha sido o local onde se verifique a infração anterior.

Art. 183. A regularização das infrações à presente Lei corresponderá, combinada ou isoladamente:

- I - Ao licenciamento de obras, edificações e usos;
- II - À adequação aos correspondentes projetos aprovados de edificação, obra, parcelamento e de suas ampliações, de usos e respectivas alterações; e
- III - Ao cumprimento das providências exigidas pela autoridade competente e destinadas à reparação dos danos efetivos ou à prevenção dos danos potenciais, nas condições previstas nesta lei.

Parágrafo único. As multas poderão sofrer redução de até 90% (noventa por cento), quando o infrator, por termo de compromisso aprovado pela autoridade que aplicou a penalidade, se obrigar à adoção das medidas específicas para corrigir a irregularidade.

Art. 184. Da aplicação das penalidades previstas nesta lei, caberá recurso, sem efeito suspensivo e no prazo fixado em regulamento, para a autoridade imediatamente superior à que tenha imposto a sanção.

Parágrafo único. Em tal hipótese, o recurso administrativo só será recebido se o recorrente garantir instância na forma prevista em regulamento, comprovando o efetivo e prévio recolhimento no órgão arrecadador competente, do valor da multa simples, sempre que aplicada.

Art. 185. Das decisões definitivas proferidas pelas autoridades competentes, caberá recurso dirigido ao Conselho Municipal do PDP.

Art. 186. Quando imposta a penalidade de multa, a mesma deverá ser recolhida aos cofres municipais, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser inscrita na dívida ativa do município para efeito de cobrança judicial, na forma da legislação pertinente

Art. 187. Transcorridos os prazos para apresentação de defesa ou interposição de recurso, ou julgadas aquelas peças e mantidas a decisão da autoridade competente, a matéria constituirá coisa julgada na esfera administrativa.

Art. 188. Correrão por conta do infrator ou responsável todos os custos, despesas e quaisquer outros prejuízos decorrentes, direta ou indiretamente, de infrações estabelecidas nesta lei.

Art. 189. A cobrança judicial das multas será efetuada pelo órgão competente do município, que procederá a sua inscrição como dívida ativa e execução, nos termos da legislação pertinente.

Art. 190. A aplicação de sanções às infrações ao disposto na presente Lei não impedirá a incidência de outras penalidades, por ação de outros órgãos e entidades federais, estaduais e municipais.

Art. 191. Na hipótese de extinção da Unidade Fiscal de Referência do Ceará do Município de Caucaia–UFIRCA, deverá ser adotado, para o fim de apuração do valor da multa, o sistema que for previsto em legislação municipal ou federal.

Art. 192. Constituem procedimentos prejudiciais à utilização do solo e à orientação do desenvolvimento físico-territorial, desejáveis para as áreas urbanas de Caucaia, e são passíveis de sanções:

- I - Concorrer, de qualquer modo, para prejudicar o clima da região ou desfigurar a paisagem, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 (um) e demolição ou restauração;
- II - Acelerar o processo de erosão de terras, comprometendo a estabilidade ou modificando a composição e disposição das camadas do solo, prejudicando a porosidade, permeabilidade e inclinação dos planos de clivagem, cuja penalidade consiste em multa de classe 1 (um) e restauração;
- III - Comprometer o desenvolvimento das espécies vegetais em logradouros públicos, cuja penalidade consiste em multa da classe 3 (três);
- IV - Concorrer para modificar, de forma prejudicial, o escoamento de água de superfície e a velocidade dos cursos d'água, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 (um) e restauração;
- V - Concorrer para modificar, de forma prejudicial, o armazenamento, pressão e escoamento das águas de subsolo, com alteração do perfil do lençol freático, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 (um) e restauração e demolição;
- VI - Alterar ou concorrer para alterar as qualidades físicas, químicas e biológicas das águas de superfície ou de subsolo, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 (um) e restauração;
- VII - Atentar contra construções, unidades ou conjuntos arquitetônicos e aspectos urbanos remanescentes de culturas passadas, tenham ou não sido declaradas integrantes do patrimônio cultural da cidade, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 (um) e restauração;
- VIII - Promover uso proibido do imóvel, cuja penalidade consiste em multa da classe 3 (três) e embargo do uso;
- IX - Promover uso permissível do imóvel, sem prévia licença da autoridade administrativa, cuja penalidade consiste em multa da classe 3 (três);
- X - Deixar de observar as regras relativas ao alinhamento, permeabilidade, índices de ocupação e de utilização de recuos e afastamentos mínimos, gabaritos máximos, usos permitidos nas

unidades de planejamento e áreas para estacionamento ou carga e descarga, cuja penalidade consiste em multa da classe 2 (dois), embargo e demolição;

- XI - Promover parcelamento do solo ou construção que comprometa o sistema viário urbano, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 (um), restauração e demolição;
- XII - Executar obra com finalidade de empregá-la em atividade nociva ou perigosa, sem prévia licença da autoridade administrativa, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 (um) e demolição;
- XIII - Exercer atividade nociva ou perigosa, sem licença ou sem observar disposições desta lei ou seu regulamento, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 (um);
- XIV - Modificar projeto aprovado, introduzindo-lhe alterações contrárias às disposições desta lei, seu regulamento ou diretrizes administrativas, cuja penalidade consiste em multa da classe 2 (dois) e embargo;
- XV - Iniciar a execução de obras ou serviços sem licença da autoridade administrativa, cuja penalidade consiste em multa da classe 3 (três) e embargo, e demolição caso a obra não puder ser licenciada;
- XVI - Assumir responsabilidade pela execução de projeto, entregando à pessoa não habilitada, cuja penalidade consiste em multa da classe 3 (três) e embargo;
- XVII - Não atender a notificação de vistoria administrativa ou de fiscalização de rotina, cuja penalidade consiste em agravamento da multa respectiva, até o dobro;
- XVIII - Iniciar execução de parcelamentos para fins de ocupação urbana, sem a licença do órgão municipal competente, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 (um) e embargo;
- XIX - Iniciar venda de lotes de parcelamento ou promessa de venda sem aprovação do parcelamento ou, ainda, iniciar venda de lotes de parcelamento sem execução das obras necessárias, cuja penalidade consiste em multa da classe 1 (um) e embargo;
- XX - Construir em locais não permitidos, de preservação ou de proteção ou ferindo os usos previstos para a área, cuja penalidade consiste em multa da classe 2 (dois), embargo ou demolição.

Parágrafo único. Sem prejuízo de outras penalidades, o Poder Público poderá aplicar a pena de multa prevista nesta lei, combinada com o embargo das obras, dos parcelamentos de solo realizados em desacordo com as disposições contidas na Lei Federal Nº 6.766, de 19 de Dezembro de 1979 e Lei Nº 9.785 de 29 de janeiro de 1999, e nesta lei.

Art. 193. O embargo será levantado quando forem eliminadas as causas que o determinaram.

TÍTULO VI

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 194. Em qualquer zona de uso, nas edificações existentes classificadas como de uso inadequado, serão permitidas apenas obras de manutenção relativas à segurança, conservação e higiene, ficando proibido o acréscimo de área construída ou pavimentada, até que se defina sua realocação.

Art. 195. O órgão municipal de análise e aprovação de projetos, por solicitação do interessado e quando um determinado uso não estiver contido nesta Lei, poderá classificá-lo como uso semelhante e compatível, para uma determinada zona.

§ 1º A classificação a que se refere o *caput* deste artigo, acompanhada de sua justificativa, deverá ser encaminhada ao Conselho Municipal do PDP, para fins de análise e pronunciamento.

§ 2º Os indicadores urbanos de ocupação para o uso semelhante serão os que mais exigências fizerem dentro da zona onde esse uso será implantado.

§ 3º O uso proposto não deverá perturbar o propósito e integridade do tipo de zona em que ficar situado.

Art. 196. Os usos classificados como Atividades Especiais, na forma constante do ANEXO VIII, poderão ser implantados após parecer favorável do Conselho Municipal do PDP, em qualquer das zonas, desde que atendidas as exigências e restrições específicas definidas por esta Lei.

Art. 197. Os limites fixados para a urbanização devem respeitar rigorosamente as áreas naturais sensíveis, preservando as drenagens naturais e oportunizando a convivência da população com o ambiente natural, através de áreas de recreação, caminhadas e, quando conveniente, instalação de ciclovias e calçadões.

Art. 198. Qualquer loteamento irregular, inclusive no que se refere ao atendimento das normas da Lei Federal Nº 6.766/79, e ainda não implantados fisicamente, terá o prazo de 6 (seis) meses, contados do início da vigência da presente lei, para sanar os vícios existentes, sob pena de revogação da respectiva aprovação, caso tenha ocorrido.

Art. 199. Os loteadores, proprietários de loteamentos irregulares, a qualquer título, mas com implantação física consolidada, quando não tenham atendido à destinação mínima de área verde ou institucional, obrigam-se a disponibilizar as diferenças verificadas em áreas que integrem o loteamento, no prazo de 6 (seis) meses, contados do início da vigência da presente Lei, sob pena de serem obrigados a indenizar o Município de Caucaia pelo valor das respectivas áreas.

Art. 200. É proibida a destinação distinta da prevista, nos loteamentos, das áreas verdes, não sendo permitida sua alienação, desafetação ou permuta, sendo permitida a troca de destinação de áreas dentro do mesmo loteamento e resguardando-se os percentuais de áreas públicas verdes.

§ 1º É excepcionalmente admitida a permuta de áreas verdes, desde que se trate de loteamento já implantado, com área verde utilizada irregularmente, com o fim de fazer cumprir a norma do artigo anterior.

§ 2º Admite-se, excepcionalmente, e desde que conte com a aprovação do Conselho Municipal do PDP, a utilização de áreas verdes, em loteamentos, para implantação de hortas comunitárias e horto florestal.

§ 3º A utilização de qualquer área verde para implantação de horta comunitária, conforme previsto no parágrafo anterior, só poderá ser feita por associação comunitária devidamente cadastrada no município, para o que será necessário a assinatura de ajuste formal, para tal fim, entre o órgão municipal competente a respectiva associação comunitária, no qual deverão estar claramente explicitadas todas as condições e normas para a referida utilização.

Art. 201. Objetivando preservar os ambientes naturais, as áreas de drenagem naturais e harmonizar esses objetivos com as necessidades de recreação da população, deverá o Poder Público Municipal, a partir das diretrizes do PDP de Caucaia, promover a criação de uma relação entre os espaços naturais e a rede de espaços culturais, favorecendo a preservação, o uso e a imagem urbana.

Art. 202. O Chefe do Poder Executivo Municipal regulamentará as restrições quanto ao uso e ocupação do solo em áreas onde se verificarem as incidências de:

- I - Faixas de proteção de feixes de micro-ondas das empresas de telecomunicações;
- II - Faixas de enlaces radioelétricos das empresas de telecomunicações; e
- III - Faixas de proteção de linhas de alta-voltagem das companhias de eletrificação.

Art. 203. Para execução do disposto nesta lei, poderá o Poder Executivo celebrar convênios, acordos e ajustes com órgãos e entidades federais e estaduais objetivando incrementar a fiscalização, a aprovação de projetos e o cumprimento das demais exigências fixadas nesta lei.

Art. 204. A execução das disposições desta lei será feita sem prejuízo da observância de outras leis nessesferas federal e estadual, desde que mais restritivas.

Art. 205. O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática, o conteúdo desta lei, visando o acesso da população aos instrumentos da política de ordenamento territorial municipal que orientam a produção e a organização do espaço habitado.

Art. 206. Os casos omissos da presente lei serão dirimidos pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo de Caucaia.

Art. 207. Nas áreas indígenas, definidas pela Fundação Nacional dos Índios – FUNAI e localizadas no território do Município de Caucaia, por não serem de competência municipal.

Art. 208. Do artigo 211 ao artigo 216 desta lei, são estabelecidas normas para implantação e regularização de loteamentos com perímetro fechado e acesso controlado, no âmbito do Município, de uso resolúvel de áreas públicas do loteamento, desde que atendidas às disposições legais vigentes, bem como as estabelecidas nesta lei.

Art. 209. As áreas públicas que serão objeto da concessão de uso deverão ser definidas por ocasião da aprovação do loteamento, aprovado de acordo com as exigências da Lei Federal nº. 6.766/79 e demais exigências das legislações estaduais e municipais, atinentes ao parcelamento do solo urbano.

Art. 210. O direito de uso de áreas públicas do loteamento será dado por instrumento de permissão de uso de bens públicos onde serão estabelecidos os encargos relativos à destinação, ao uso, à ocupação, à conservação, e à manutenção dos bens públicos objetos da permissão.

Art. 211. As áreas públicas e particulares de que trata a permissão correspondem às vias de circulação local, parques, praças, áreas verdes, espaços livres.

§ 1º. As áreas institucionais, obedecendo percentual mínimo de cinco por cento (5%) deverão estar fora do perímetro fechado do loteamento com acesso controlado.

§ 2º. As áreas destinadas aos fins institucionais, definidas por ocasião da aprovação do projeto e sobre as quais não incidirá permissão de uso, serão conservadas sob responsabilidade da entidade permissionária, que exercerá, supletivamente, a defesa da utilização prevista no projeto, mantendo, no entanto, o Município o domínio pleno sobre a área.

§ 3º. As áreas de fins institucionais, deverão estar permanentemente identificadas, com placa indicativa no local, constando inclusive sua extensão.

§ 4º. O percentual de dez (10%) das áreas verdes deverão estar fora do perímetro fechado do loteamento com acesso controlado.

Art. 212. Para a permissão a título precário, a pessoa física ou jurídica responsável pelo loteamento deverá instituir uma associação, sem fins lucrativos, composta pelos proprietários e ou adquirentes de lotes, que depois de constituída, assumirá os direitos e obrigações decorrentes da permissão.

§ 1º Junto com o pedido de aprovação do loteamento com acesso controlado, o interessado deverá apresentar à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental - SEPLAM, o pedido de fechamento do mesmo e de permissão a título precário das áreas públicas do loteamento, o qual será acompanhado pelos seguintes documentos:

- I. Minuta do estatuto da futura associação, que deverá ser constituída pelos proprietários e ou adquirentes de lotes;
- II. Identificação dos bens públicos e equipamentos comunitários a que se pede a permissão de uso.

Art. 213. Fica o Poder Executivo Municipal, por meio do órgão competente, autorizado a aprovar o fechamento do loteamento, deferindo permissão de uso de bens públicos para a finalidade requerida nos termos dessa lei.

Art. 214. Os loteamentos já existentes que tenham sido implantados total ou parcialmente ou modificados em conformidade com a Lei Federal 6.766/79 poderão requerer seu fechamento e concessão de direito real de uso resolúvel de áreas públicas, desde que cumpridas as diretrizes e requisitos estabelecidos nesta lei.

§ 1º O pedido para fechamento deverá ser formulado por no mínimo 50% (cinquenta por cento) mais um dos proprietários dos imóveis existentes na área, através de requerimento, o qual deverá ser acompanhado obrigatoriamente de:

- I - planta da qual conste as divisas da mesma, a indicação das vias existentes e os locais a serem fechados;
- II - relação pormenorizada e quantitativa dos imóveis existentes;
- III - identificação através dos números do Registro Geral- RG e do Cadastro de Pessoa Física –CPF junto ao Ministério da Fazenda de cada um dos requerentes, bem como o número do cadastro municipal e do registro imobiliário respectivo;

IV - prova de constituição de identidade jurídica representativa dos proprietários da área que terá obrigatoriamente entre suas finalidades a de ser a responsável pelas despesas com a instalação e manutenção dos elementos de fechamento da respectiva área;

V - cópia do documento de aprovação do loteamento, expedido pelo setor municipal competente.

§ 2º O fechamento do perímetro do loteamento não poderá interromper o sistema viário existente e/ou projetado.

Art. 215. Fica vedada a locação a terceiros ou utilização para fins diversos do estabelecido das áreas permissionadas.

Art. 216. Será de inteira responsabilidade da associação de proprietários ou adquirentes dos lotes independentemente de notificação a obrigação de desempenhar:

- I - os serviços de manutenção, preservação e poda das árvores, na conformidade das leis ambientais vigentes;
- II - a manutenção, limpeza e conservação das vias públicas e circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;
- III - os serviços relacionados a segurança interna e manutenção das portarias e sistemas de segurança;
- IV - manutenção e conservação da rede de iluminação pública;
- V - outros serviços que se fizerem necessários para a manutenção dos bens públicos;
- VI - indicações viárias adequadas internas e externas ao loteamento;
- VII - a coleta e remoção do lixo domiciliar que deverá ser depositado em local fechado, de dimensões adequadas e de fácil manutenção onde houver recolhimento pela coleta pública;
- VIII - manutenção de placas indicativas em lugar visível informando a permissão de uso outorgada;
- IX - prevenção de sinistros;
- X - outros serviços que se fizerem necessários;
- XI - manutenção de placas indicativas em lugar visível informando a permissão de uso outorgada.

Parágrafo único. As placas indicativas deverão ter tamanho mínimo de (40cm x 50cm) e conter: nome do loteamento - nº da permissão de uso - CNPJ-MF da associação de proprietários ou adquirentes e inscrição municipal e ainda os seguintes dizeres: "NÃO SE IMPEDE A ENTRADA DE QUALQUER PESSOA OU VEÍCULO. "

Art. 217. A permissão de uso de que trata os artigos anteriores, não poderá impedir a continuidade da prestação dos serviços públicos de energia elétrica, telefonia, gás canalizado, fornecimento de água potável, esgotamento sanitário e coleta de lixo, pelo município ou seus concessionários aos proprietários e/ou adquirentes de lotes.

Art. 218. O fechamento do loteamento poderá ser de muro de alvenaria, cerca viva, alambrado em tela ou outro tipo apropriado a critério do empreendedor, que circunda e separe o loteamento, propiciando segurança e estética urbana.

Art. 219. A extinção ou dissolução da entidade concessionária, bem como a alteração de destinação do bem público concedido e/ou o descumprimento de quaisquer das condições fixadas nesta lei e no termo de concessão, implicarão na automática extinção do mesmo, outorgado pelo município, revertendo a área concedida ao uso do município e incorporando-se ao seu patrimônio todas as benfeitorias nela construídas, ainda que necessárias, independentemente de pagamento ou indenização, a qualquer título.

Art. 220. A concessão de uso poderá ser resolvida unilateralmente pelo município, quando caracterizada a necessidade do retorno à municipalidade, das áreas objeto da mesma, aplicando-se as condições estabelecidas no *caput* do artigo.

Art. 221. Caberá ao Município de Caucaia a responsabilidade pela determinação, aprovação e fiscalização das obras dos bens públicos e aprovação e fiscalização dos bens privados.

Art. 222. O Poder Público Municipal de Caucaia, poderá regulamentar especificações complementares ao necessário atendimento de dispositivos desta lei.

Art. 223. Parâmetros básicos e recuos a serem utilizados nos casos de edificações unifamiliares, identificadas como casas geminadas constam em anexo desta lei.

Parágrafo único - Casas Geminadas - são definidas como edificações destinadas a duas unidades domiciliares residenciais, cada uma das quais dispondo de acessos exclusivos para logradouro, constituindo-se, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, com pelo menos uma das seguintes características:

- I - Paredes externas total ou parcialmente contíguas ou comuns, em um só lote;
- II - Superposição total ou parcial de pisos em um só lote.
- III - Nenhuma unidade habitacional deverá ter área útil menor do que 35,00m²;
- IV - (*) permitido encostar as laterais.

Art. 224. Na implantação dos Distritos Industriais de Campo Grande e/ou Genipabú serão adotados os parâmetros básicos de Uso e Ocupação do Solo na conformidade dos anexos da presente lei.

Art. 225. Ficam instituídos as Zonas Industriais do Município de Caucaia, a área compreendida pelo Distrito Industrial do Campo Grande e o Zoneamento proposto para a implantação do Distrito Industrial do Genipabu.

Art. 226. Fica estabelecido para os Distritos Industriais do Município de Caucaia a permissão para os seguintes usos:

- I – residencial unifamiliar;
- II – residencial multifamiliar;
- III – misto (Residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral);
- IV – comercial varejista e de serviços de pequeno porte com caráter local;

V – meios de hospedagem;

VI – atividades industriais;

VII – institucional (equipamentos públicos em geral)

Art. 227. Fazem parte integrante destas Leis os seguintes Anexos, com os seus respectivos conteúdos:

ANEXO I - Planta Oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Área 1 – Município de Caucaia (zoneamento 1);

ANEXO II - Planta Oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Área 1 – Município de Caucaia (zoneamento 2);

ANEXO III - Planta Oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Área 2 – Grande Caucaia (zoneamento 1);

ANEXO IV - Planta Oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Área 2 – Grande Caucaia (zoneamento 2);

ANEXO V - Planta Oficial de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo – Padrão para Sedes Distritais e Localidades Relevantes;

ANEXO VI - Identificação das Divisas dos Lotes ou Terrenos;

ANEXO VII - Indicadores Urbanos de Ocupação do Solo;

ANEXO VIII - Atividades Especiais;

ANEXO IX - Vagas de Estacionamento por Atividade; e

ANEXO X - Modelos Esquemáticos Alternativos para Soluções de Estacionamentos.

ANEXO XI - Parâmetros básicos para áreas Residenciais de Interesse Social;

ANEXO XII - Recuos das edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares;

ANEXO XIII - Parâmetros básicos para residências unifamiliares – casa geminada;

ANEXO XIV - Recuos das edificações para residência unifamiliar – casa geminada;

ANEXO XV - Parâmetros básicos de uso e ocupação do solo no distrito industrial do Campo Grande e /ou Genipabu.

Art. 228. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

SALA DAS SESSÕES DA CÂMARA MUNICIPAL DE CAUCAIA em 12 de fevereiro de 2019

**ANA NATÉCIA CAMPOS OLIVEIRA
(NATÉCIA CAMPOS)
Presidente da Câmara Municipal de Caucaia**



ANEXOS



LEI COMPLEMENTAR Nº63 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019 – LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO I –PLANTA OFICIAL DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – ÁREA 1 – MUNICÍPIO DE CAUCAIA (ZONEAMENTO 1)



LEI COMPLEMENTAR Nº63 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019 – LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO II – PLANTA OFICIAL DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – ÁREA 1 – MUNICÍPIO DE CAUCAIA (ZONEAMENTO 2)



LEI COMPLEMENTAR Nº63 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019 – LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO III – PLANTA OFICIAL DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – ÁREA 2 – GRANDE CAUCAIA (ZONEAMENTO 1)



LEI COMPLEMENTAR Nº63 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019 – LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

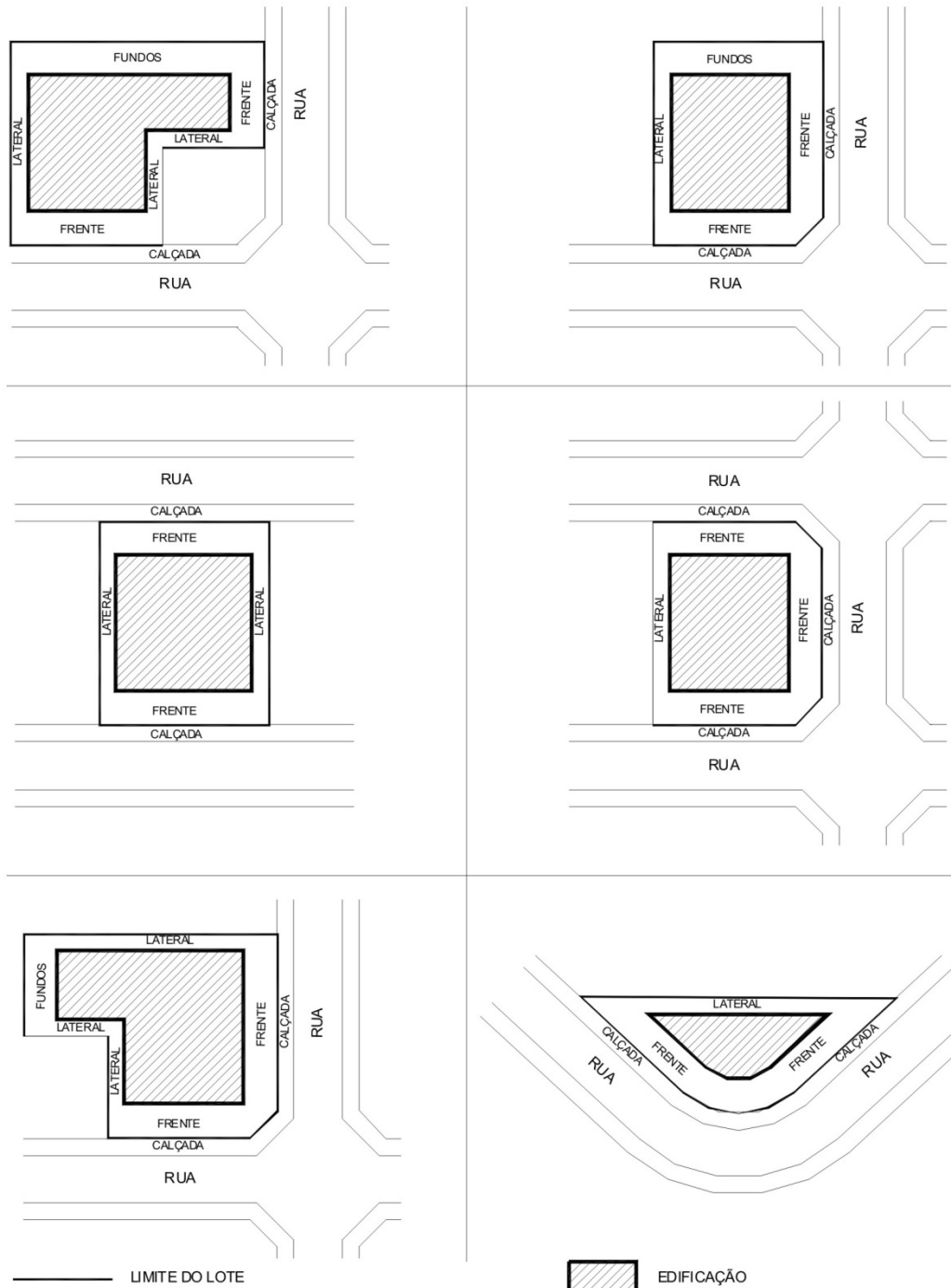
ANEXO IV – PLANTA OFICIAL DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – ÁREA 2 – GRANDE CAUCAIA (ZONEAMENTO 2)



LEI COMPLEMENTAR Nº63 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019 – LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

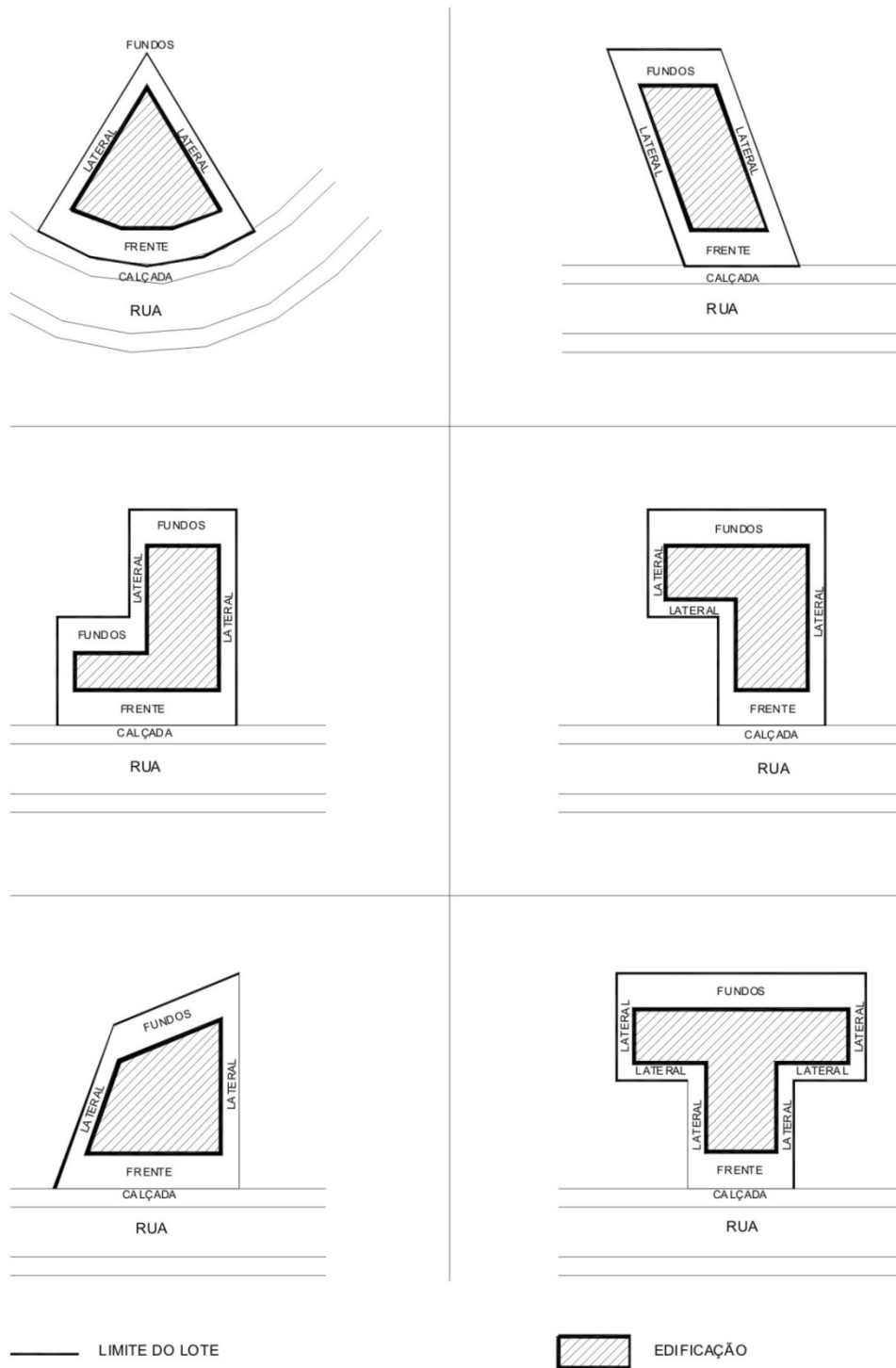
ANEXO V – PLANTA OFICIAL DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO – PADRÃO PARA SEDES DISTRITAIS E LOCALIDADES RELEVANTES

LEI COMPLEMENTAR Nº63 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019 – LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ANEXO VI – IDENTIFICAÇÃO DAS DIVISAS DOS LOTES OU TERRENOS



LEI COMPLEMENTAR Nº63 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019 – LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO VI – IDENTIFICAÇÃO DAS DIVISAS DOS LOTES OU TERRENOS (Cont.)



LEI COMPLEMENTAR Nº63 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019 – LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ANEXO VII – INDICADORES URBANOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	RECUOS (m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m ²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO /OBSERVAÇÕES
					FRENTE ¹	FUNDO	LATERAL		
ZBD	Residencial multifamiliar	20	60	1,5	0	3	1,5	250	As edificações poderão ter, no máximo, 06 (seis) pavimentos, incluindo o pavimento térreo.
	Residencial Unifamiliar	30	50	1,0	0	1,5	1,5	250	As edificações poderão ter, no máximo, 06 (seis) pavimentos, incluindo o pavimento térreo.
	Misto (residência associada a comércio varejista ou serviços de caráter local)	30	50	1,0	0	1,5	1,5	250	
	Comercial e de serviços de pequeno porte, com caráter local	30	50	1,0	0	1,5	1,5	250	
	Meios de Hospedagem	35	50	1,5	0	3	1,5	300	
	Industrial leve e semiartesanal	30	50	1,0	1,5	3	1,5	300	
	Institucional (equipamentos públicos em geral)	30	50	1,0	0	3	1,5	250	
ZBD-OR	Residencial Unifamiliar	30	50	1,0	0	1,5	1,5	250	As edificações poderão ter, no máximo, 06 (seis) pavimentos, incluindo o pavimento térreo. A ocupação é restrita e deve respeitar os dispositivos integrantes do Código Ambiental relativos a Unidades de Conservação.
	Misto (residência associada a comércio varejista ou serviços de caráter local)	30	50	1,0	0	1,5	1,5	250	
	Esporte, lazer e turismo sustentáveis	-	-	-	-	-	-	-	
	Parques urbanos	-	-	-	-	-	-	-	

¹ Aplicável ao perfil da via proposto na Lei de Sistema Viário para os lotes lindeiros.

LEI COMPLEMENTAR N°63 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019 – LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO VII – INDICADORES URBANOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO(Cont.)

ZONA	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	RECUOS (m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m ²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO / OBSERVAÇÕES
					FRENTE ²	FUNDO	LATERAL		
ZMD	Residencial Unifamiliar	20	50	1,0	0	3	0	125	As edificações poderão ter, no máximo, 12 (doze) pavimentos, incluindo o pavimento térreo.
	Residencial Multifamiliar	20	60	1,5	0	3	1,5	250	
	Misto (residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral, indústrias de pequeno porte, não poluentes, ou usos não residenciais associados entre si)	20	60	1,5	0	3	1,5	125	
	Comercial varejista, de serviços em geral e indústrias de pequeno porte, não poluentes	20	60	1,5	0	3	1,5	125	
	Meios de hospedagem	20	60	1,5	0	3	1,5	250	
	Institucional (equipamentos públicos em geral)	20	60	1,5	0	3	1,5	125	
ZAD	Residencial Multifamiliar	20	60	2,5	0	3	1,5	200	ZAD-1 - As edificações poderão ter, no máximo, 18 (dezoito) pavimentos, incluindo o pavimento térreo. ZAD-2 - As edificações poderão ter, no máximo, 20 (vinte) pavimentos, incluindo o pavimento térreo.
	Misto (residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral, indústrias de pequeno e médio porte, não poluentes, ou usos não residenciais associados entre si).	20	60	2,5	0	3	1,5	200	
	Comercial varejista e de serviços em geral e indústrias de pequeno e médio porte, não poluentes	20	60	2,5	0	3	1,5	200	
	Meios de hospedagem	20	60	2,5	0	3	1,5	200	
	Institucional (equipamentos públicos em geral)	20	60	2,5	0	3	1,5	200	

² Aplicável ao perfil da via proposto na Lei de Sistema Viário para os lotes lindeiros.

LEI COMPLEMENTAR N°63 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019 – LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO VII – INDICADORES URBANOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO (Cont.)

ZONA	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	RECUOS (m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m ²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO / OBSERVAÇÕES
					FRENTE ³	FUNDO	LATERAL		
ZEIT	Residencial Unifamiliar	50	30	0,6	5	5	3	1.000	As edificações poderão ter, no máximo, 06 (seis) pavimentos, incluindo o pavimento térreo, devendo atingir altura máxima de 13,50 metros.
	Misto	50	30	1	5	5	3	800	
	Comercial e de serviços de apoio às residências e à atividade turística	50	30	1	5	5	3	800	
	Meios de Hospedagem	40	40	1,5	5	3	3	800	
	Industrial leve e semiartesanal	50	30	1	5	5	3	800	
	Institucional (equipamentos públicos em geral)	50	30	1	5	5	3	800	
ZSR	Residencial Unifamiliar	70	30	0,6	5	5	3	1.600	-
	Comércio e serviços de apoio às residências e atividades turísticas	50	30	0,6	5	5	3	1.600	-
	Meios de Hospedagem	50	30	1	5	5	3	1.600	Construções que caracterizem pousadas ou hotéis-fazendas.
	Atividades industriais	50	30	0,6	5	5	3	2.000	Ouvida a SEMACE.
	Institucional (equipamentos públicos em geral)	50	30	0,6	5	5	3	2.000	-
	Atividades do setor agropecuário, granjas e atividades afins	50	30	0,6	5	5	3	10.000	Observar as normas de saúde pública vigentes.

³ Aplicável ao perfil da via proposto na Lei de Sistema Viário para os lotes lindeiros.

LEI COMPLEMENTAR N°63 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019 – LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO VII – INDICADORES URBANOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO (Cont.)

ZONA	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (IA)	RECUOS (m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO / OBSERVAÇÕES
					FRENTE ⁴	FUNDO	LATERAL		
CV	Comercial varejista e de serviços em geral	20	60	2,5	0	3	1,5	200	Misto (residência associada a comércio varejista ou serviços de caráter local)
	Institucional (equipamentos públicos em geral)	20	60	2,5	0	3	1,5	200	
ZIE-CIPP	Residencial Unifamiliar	20	50	1,0	0	3	0	125	As edificações poderão ter, no máximo, 06 (seis) pavimentos, incluindo o pavimento térreo.
	Residencial Multifamiliar	20	60	1,5	0	3	1,5	250	
	Misto (residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral, indústrias de pequeno e médio porte, não poluentes, ou usos não residenciais associados entre si).	20	60	2,5	0	3	1,5	200	
	Comercial varejista e de serviços em geral e indústrias de pequeno e médio porte, não poluentes	20	60	2,5	0	3	1,5	200	
	Meios de Hospedagem	50	30	1	5	5	3	1.600	
	Atividades industriais	50	30	0,6	5	5	3	2.000	Ouvida a SEMACE.
	Institucional (equipamentos públicos em geral)	50	30	0,6	5	5	3	2.000	-
	Atividades do setor agropecuário, granjas e atividades afins	50	30	0,6	5	5	3	10.000	Observar as normas de saúde pública vigentes.

⁴ Aplicável ao perfil da via proposto na Lei de Sistema Viário para os lotes lindeiros.

ZONA	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I A)	RECUOS (m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m ²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO / OBSERVAÇÕES
					FRENTE ⁵	FUNDO	LATERAL		

ZEF	Residencial multifamiliar	20	60	0,6	5	5	3	1.000	As edificações poderão ter, no máximo, 12 (doze) pavimentos, incluindo o pavimento térreo. Consultar os órgãos: SEMACE, IMAC, SPU, IBAMA.
	Residencial Unifamiliar	30	50	1,0	5	5	3	800	
	Misto (residência associada a comércio varejista ou serviços de caráter local)	30	50	1,0	5	5	3	800	
	Comercial e de serviços de pequeno porte, com caráter local	30	50	1,5	5	5	3	800	
	Meios de Hospedagem	35	50	1,0	5	5	3	800	
	Industrial leve e semiartesanal	30	50	1,0	5	5	3	800	
	Institucional (equipamentos públicos em geral)	30	50	1,0	5	5	3	800	

ZONA	USO	TP(%)	TO(%)	(IA)	RECÚOS(m)			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (M ²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO / OBSERVAÇÕES
					FRENTE	FUNDO	LATERAL		
DISTRITOS INDUSTRIAIS CAMPO GRANDE E GENIPABU	Residencial Unifamiliar	20	50	1	0	3	0	125	As edificações poderão ter, no máximo, 15 (quinze) pavimentos incluindo o pavimento térreo. (altura máxima de 46,50)
	Residencial Multifamiliar	20	60	1,5	0	3	1,5	250	
	Misto (Residência associada a comércio varejista e/ou serviços em geral, indústrias de pequeno e médio porte, não poluentes, ou usos nãoresidenciais associados entre si).	20	60	2,5	0	3	1,5	200	

⁵ Aplicável ao perfil da via proposto na Lei de Sistema Viário para os lotes lindeiros.

DISTRITOS INDUSTRIAIS CAMPO GRANDE E GENIPABU	Comercialvarejista e de serviços em geral e indústrias de pequeno e médio porte, não poluentes	20	60	2,5	0	3	1,5	200	As edificações poderão ter, no máximo, 15 (quinze) pavimentos incluindo o pavimento térreo. (altura máxima de 46,50)
	Meios de hospedagem	50	30	1	5	5	3	1600	
	Atividades industriais	10	60	1,2	5	5	3	350	
	Institucional (equipamentos públicos em geral)	50	30	0,6	5	5	3	2000	

LEI COMPLEMENTAR Nº63 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019 – LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO VIII – ATIVIDADES ESPECIAIS

1. **Aterro Sanitário** – A ser localizado fora das zonas urbanas, com projeto a ser previamente analisado pelo Conselho Municipal do PDP e pelos órgãos estaduais e municipais de meio ambiente.
2. **Casa-Abrigo para Crianças** – A ser localizada em qualquer zona, com exceção de zona industrial, em lote lindeiro a qualquer via dos subsistemas viários troncal e coletor.
3. **Cemitério** – Localização sujeita à análise prévia do Conselho Municipal do PDP e de acordo com normas ambientais.
4. **Centro de Atendimento à Criança e ao Adolescente** – A ser localizado em qualquer zona, com exceção de zona industrial, em lote lindeiro a qualquer via dos subsistemas viários troncal e coletor.
5. **Centro de Convivência para Idosos** – A ser localizado em qualquer zona, com exceção de zona industrial, em lote lindeiro a qualquer via do subsistema viário troncal.
6. **Centro Social** – A ser localizado em qualquer zona, com exceção de zona industrial, em lote lindeiro a qualquer via do subsistema viário troncal.
7. **Clube Social** – A ser localizado em qualquer zona, com exceção de zona industrial e Centro de UV, desde que em lote de fácil acesso a qualquer via do subsistema viário troncal.
8. **Comércio de Material Inflamável** – A ser localizado em zona industrial, após parecer favorável da SEMACE.
9. **Corpo de Bombeiros** – A ser localizado em qualquer zona, com exceção de zona industrial, em lote lindeiro a qualquer via do subsistema viário troncal.
10. **Crematório** – Localização sujeita à análise prévia do Conselho Municipal do PDP.
11. **Curtume** – Projeto a ser previamente analisado pelo Conselho Municipal do PDP e pelos órgãos estaduais e municipais de meio ambiente
12. **Estádio** – A ser localizado em qualquer zona, com exceção de zona industrial, em lote lindeiro a qualquer via do subsistema viário troncal.

13. **Hospital e Centro de Saúde** – A ser localizado em qualquer zona, com exceção de zona industrial, em lote lindeiro ou de fácil acesso a qualquer via do subsistema viário troncal ou rodovia.
14. **Local para Feiras e Exposições** – A ser localizado em qualquer zona, com exceção de zona industrial, em lote lindeiro ou de fácil acesso a qualquer via do subsistema viário troncal.
15. **Penitenciária e Casa Correccional de Menores** – A serem localizadas fora das zonas urbanas, com projeto a ser previamente analisado pelo Conselho Municipal do PDP e pelos órgãos estaduais de segurança.
16. **Polo de Atendimento para Adolescentes** – A ser localizado em qualquer zona, com exceção de zona industrial, em lote lindeiro a qualquer via do subsistema viário arterial.
17. **Posto de Combustíveis** – A ser localizado em lotes com frente para vias troncais e rodovias, após parecer favorável da SEMACE.
18. **Quartel** – A ser localizado em qualquer zona, com exceção de Centro de UV, em lote lindeiro ou de fácil acesso a qualquer via do subsistema viário troncal ou rodovia.
19. **Seminário, Convento e Mosteiro** – A serem localizados em qualquer zona, com exceção de Centro de UV, desde que em lote de fácil acesso a qualquer via do subsistema viário troncal.
20. **Shopping Centers** – A ser localizado em qualquer zona, com exceção de zona industrial, em lote lindeiro ou de fácil acesso a qualquer via do subsistema viário troncal. Localização sujeita à análise prévia e parecer do Conselho Municipal do PDP.

OBSERVAÇÕES:

1. Os índices urbanísticos a serem aplicados a essas atividades são aqueles inerentes ao Uso Misto em ZMD, no que couber.
2. As normas de localização e os índices urbanísticos a serem adotados para atividades especiais não constantes desta relação devem ser estabelecidos pelo Conselho Municipal do PDP, observando, quando necessário, diretrizes emanadas pelos órgãos competentes – federais, estaduais ou municipais – que atuam na área da especificidade da atividade.

LEI COMPLEMENTAR Nº63 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019 – LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO IX – VAGAS DE ESTACIONAMENTO POR ATIVIDADE

1. **Atividade Administrativa Governamental** – 1 vaga para cada 50m² de área útil.
2. **Casa de Shows, Boate, Casa de Jogos Recreativos, Casa de Brinquedos Mecânicos e Eletrônicos, Outros Serviços de Lazer** – 1 vaga de estacionamento para cada 50m².
3. **Comércio Atacadista e Depósito:**
 - a. Até 250m² de área útil – 1 vaga para cada 50m² de área útil;
 - b. Acima de 250m² – 1 vaga para cada 100m² de área útil.
4. **Comércio Varejista:**
 - a. Até 80m² de área útil situado em via local – 1 vaga de estacionamento;
 - b. De 81m² a 1.000m² de área útil – 1 vaga para cada 50m² ou fração;
 - c. Acima de 1.000m² de área útil – 1 vaga para cada 30m² de área.
5. **Edifício de Apartamentos** – 1 vaga por apartamento quando esse for menor que 90m² e 1,5 vaga quando o apartamento for igual ou maior que 90m².
6. **Edifício de Escritórios ou Lojas:**
 - a. Até 2.500m² de área útil – 1 vaga para cada 30m² de área útil;
 - d. Acima de 2.500m² – 1 vaga para cada 20m² de área útil.
7. **Equipamento para Cultura e Lazer** – 1 vaga para cada 50m² de área útil.
8. **Estádio, Ginásio, e Outros Equipamentos Assemelhados** – 1 vaga para cada 15 lugares.
9. **Hospedagem** – 1 vaga para cada 5 unidades de hospedagem.
10. **Indústria** – 1 vaga para cada 100m² de área útil.
11. **Motel** – 1 vaga para cada unidade de hospedagem.
12. **Prestação de Serviços em Geral:**
 - a. Até 80m² de área útil – 1 vaga de estacionamento;
 - b. De 81m² a 1.000m² de área útil – 1 vaga para cada 50m² ou fração;

- c. Acima de 1.000m² de área útil – 1 vaga para cada 30m² de área.
13. **Prestação de Serviços na Área Educacional:**
- a. Até 1.000m² de área útil – 1 vaga de estacionamento;
 - b. Acima de 1.000,00m² de área útil – 1 vaga para cada 30m² de área.
14. **Serviço Bancário e Financeiro** – 1 vaga para cada 30m² de área útil.
15. **Serviço de Alimentação:**
- a. Até 80m² de área útil – 1 vaga de estacionamento;
 - b. De 81m² a 250m² de área útil – 1 vaga para cada 70m²;
 - c. De 250m² a 1.000m² de área útil – 1 vaga para cada 50m² ou fração;
 - d. Acima de 1.000m² de área útil – 1 vaga para cada 30m² de área.
16. **Serviço de Utilidade Pública** – 1 vaga para cada 80m² de área útil.
17. **Shopping Center:**
- a. Até 2.500m² de área útil – 1 vaga para cada 50m² de área útil;
 - b. Acima de 2.500m² – 1 vaga para cada 30m² de área útil.
18. **Templo Religioso** – 1 vaga para cada 20 lugares.
19. **Unidade de Saúde com Internação** – 1 vaga de estacionamento para cada 2 leitos.
20. **Unidade de Saúde sem Internação** – 1 vaga para cada 50m² de área útil.

OBSERVAÇÕES:

1. Quando a base de cálculo para o número de vagas for a área útil do imóvel e o resultado for uma fração cujo decimal for igual ou superior a 5 (cinco), o número de vagas deverá ser arredondado para o valor imediatamente superior.
2. Quando o resultado do cálculo para o número de vagas para determinado estabelecimento for igual a somente 1 (uma) vaga, deverá ser acrescida mais 1(uma) vaga, sendo essa destinada aos usuários portadores de deficiência.



LEI COMPLEMENTAR Nº 63 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019 – LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO X – Modelos Esquemáticos Alternativos para Soluções de Estacionamento

LEI COMPLEMENTAR Nº63 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019 – LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO XI - Parâmetros básicos para áreas Residenciais de Interesse Social

Tipologia: Área Residencial de Interesse Social	Área do Lote [m²]	Frente Mínima [m]	Nº Máximo de Unidades	Taxa de ocupação Máxima	Coefici. de aproveit. Máximo	Taxa de Permeabilidade Mínima
R.IS. 1	500 a 100.000	20	500	0,4	1,5	30%
R.IS. 2	500 a 100.000	20	500	0,4	1,2	30%

LEI COMPLEMENTAR Nº63 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019 – LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO XII - Recuos das edificações residenciais unifamiliares e multifamiliares

Residencial	Troncal e Paisagística			Arterial			Coletora			Local			
	Pav	FT	FD	LT	FT	FD	LT	FT	FD	LT	FT	FD	LT
2		7,0	3,0	3,0	7,0	3,0	1,5	5,0	3,0	1,5*	3,0	3,0	11,51
3 a 5		7,0	3,0	3,0	7,0	3,0	3,0	7,0	3,0	3,0	5,0	3,0	11,55
6 a 8		7,0	3,5	3,5	7,0	3,5	3,5	7,0	3,5	3,5	7,0	3,5	3,5
9 a 12		10,0	4,0	4,0	7,0	4,0	4,0	7,0	4,0	4,0	7,0	4,0	4,0
13 a 15		10,0	5,0	5,0	7,0	5,0	5,0	7,0	5,0	5,0	7,0	5,0	5,0

FT- afastamento frontal; FD – afastamento de fundos; LT –afastamento lateral



LEI COMPLEMENTAR Nº63 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019 – LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO XIII - Parâmetros básicos para residências unifamiliares – casa geminada

Tipologia Residencial unifamiliar casa geminada	Área mínima do lote [m²]	Frente mínima [m]	Nº de Unidades máximas	Taxa de Ocupação Máxima	Coefficiente de aproveitamento máximo	Taxa de Permeabilidade(
CG	250,00	8,00	02	50%	1,0	20%

LEI COMPLEMENTAR Nº63 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019 – LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

ANEXO XIV - Recuos das edificações para residência unifamiliar – casa geminada

Residencial Unifamiliar - Casa geminada	Troncal e Paisagística			Arterial		Coletora		Local	
	Pav	FT	FD	LT	FD	LT	FD	LT	FD
2	7,0	3,0	3,0	3,0	1,5	3,0	1,5*	3,0	1,5*

LEI COMPLEMENTAR Nº63/19 DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019 – LEI DE PARCELAMENTO USO, E OCUPAÇÃO DO SOLO

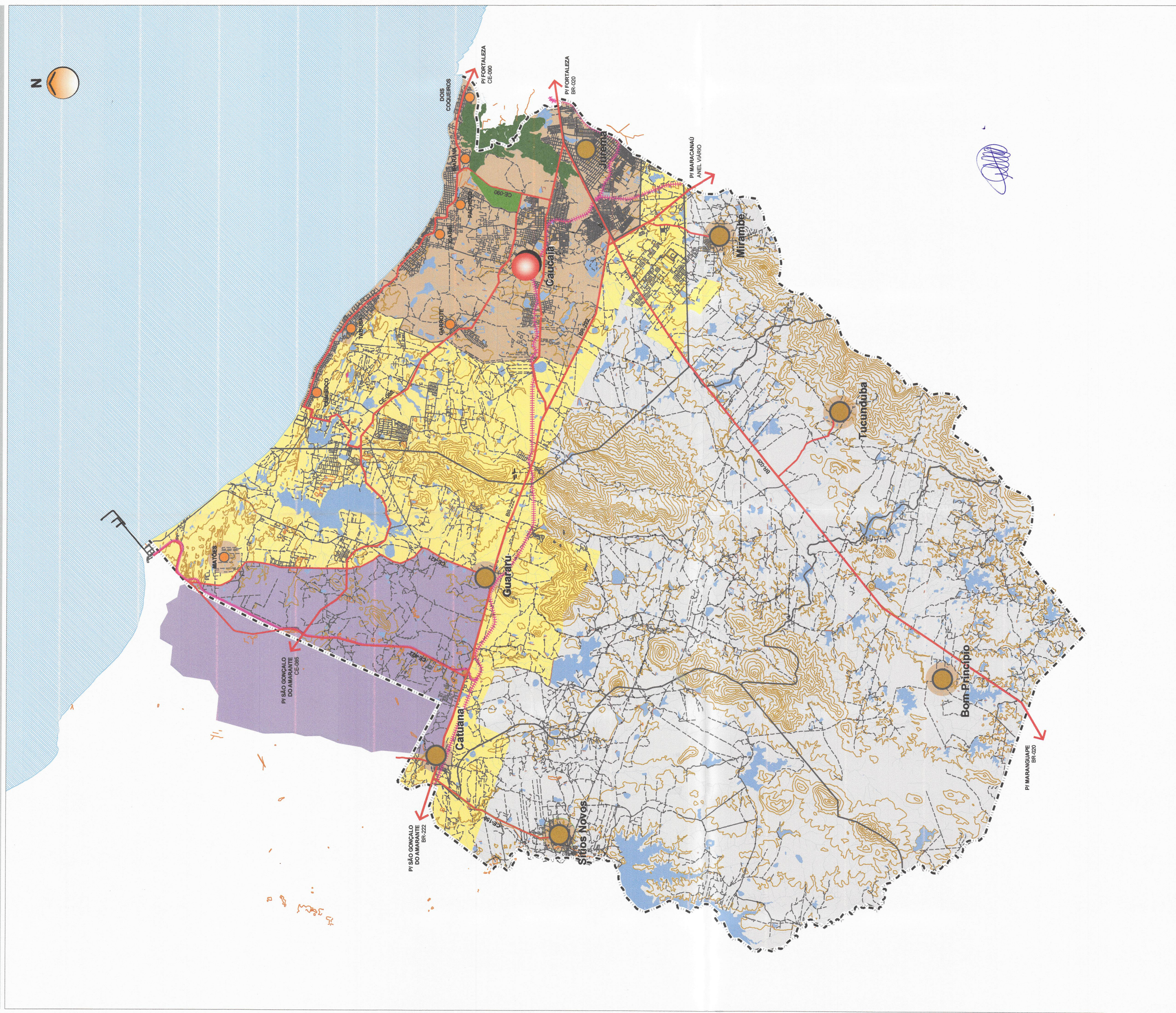
ANEXO XV - Parâmetros básicos de uso e ocupação do solo no distrito industrial do Campo Grande e /ou Genipabu

Uso	Tipologia Industrial	Área mínima do Distrito (ha)	Área de circulação mínima do distrito	Área de serviços e de infraestrutura mínima no distrito	Taxa de ocupação máxima	Coefficiente de aprov. máximo	Taxa de Permeabilidade
DI.1	Distrito de pequeno Porte	<5	20%	10%	60%	1,2	10%
DL.2	Distrito de médio porte	5 a 50	20%	15%	50%	1,0	20%
DL.3	Distrito de grande porte	>50	20%	20%	50%	0,8	30%



ANEXO I - LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PLANTA OFICIAL DE ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL - ÁREA 1 - MUNICÍPIO DE CAUCAIA - (ZONEAMENTO 1)



LEGENDA

- DISTRITO SEDE
- SEDE DISTRITAL
- LOCALIDADE RELEVANTE
- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DISTRITAL
- CURVA DE NÍVEL
- MANGUE
- LAGO OU LAGOA PERENE / INTERMITENTE

RIO PERENE / INTERMITENTE

- FERROVIA
- VIA PAVIMENTADA
- VIA NÃO PAVIMENTADA / CAMINHOS
- RODOVIAS PRINCIPAIS

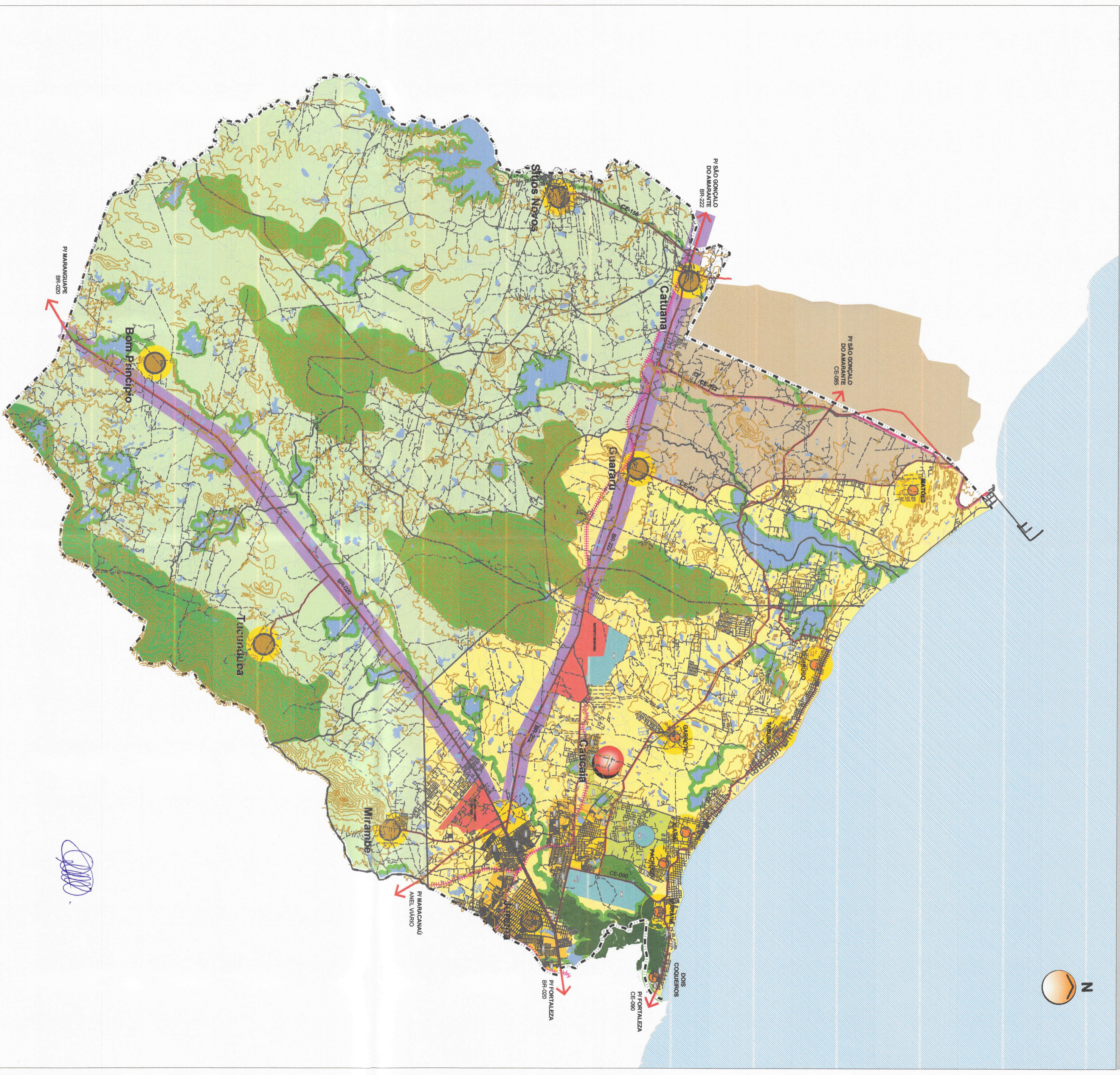
ORGANIZAÇÃO TERRITORIAL

- ÁREA URBANA PRIORITÁRIA (Grande Caucaia)
- ÁREA URBANA PRIORITÁRIA (Áreas Urbanas Relevantes - perímetros não definidos)
- ÁREA URBANA ESPECIAL
- ÁREA RURAL
- ZONA INDUSTRIAL ESPECIAL DO CIPP

ESCALA: 1/200.000

ANEXO II - LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

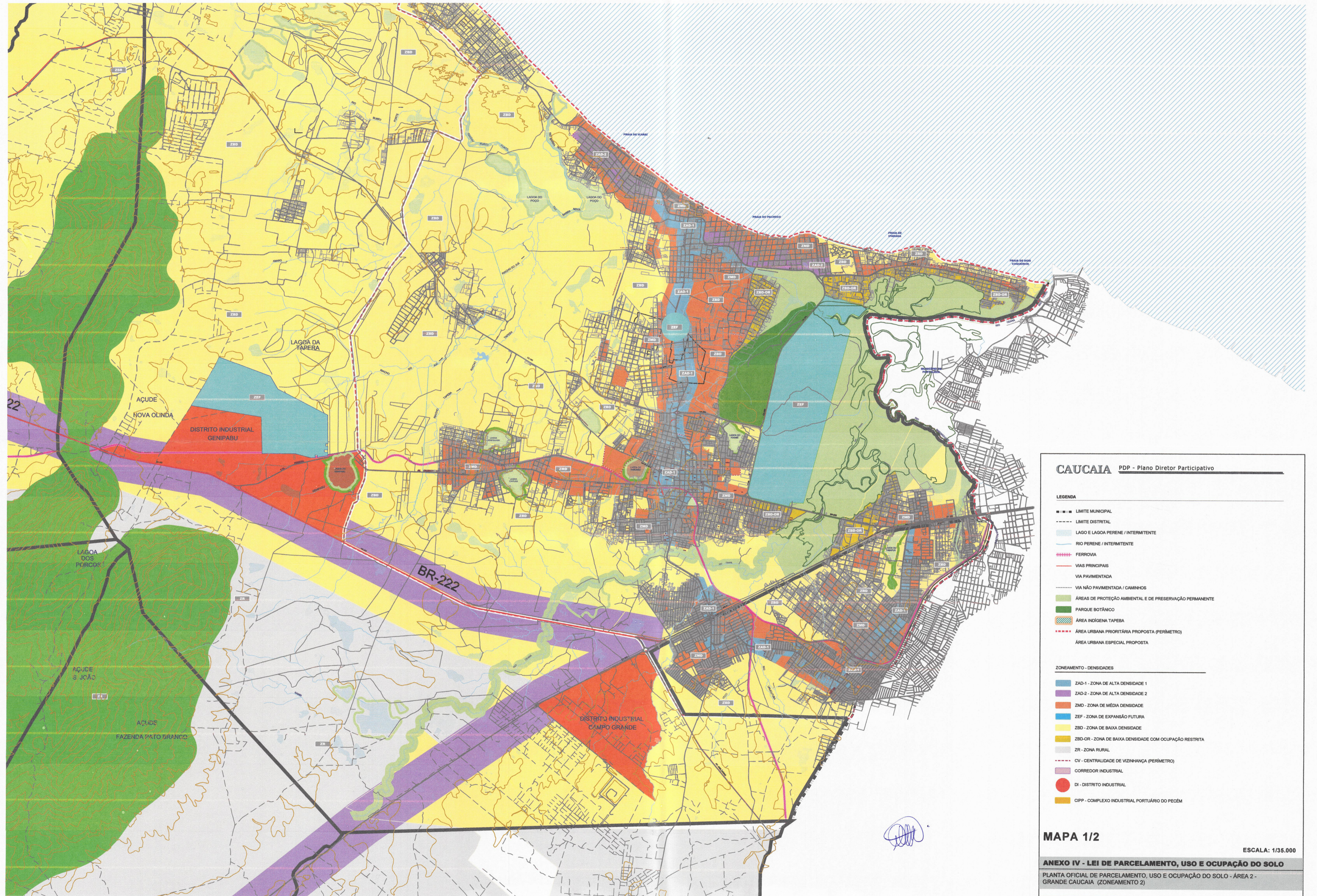
PLANTA OFICIAL DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 1 - MUNICÍPIO DE CAUCAIA - (ZONEAMENTO 2)



LEGENDA

- | | | | |
|--|-------------------------------------|--|--------------------------------|
| | DISTRITO SEDE | | RIO PERENE / INTERMITENTE |
| | SEDE DISTRITAL | | FERROVIA |
| | LOCALIDADE RELEVANTE | | VIA PAVIMENTADA |
| | LIMITE MUNICIPAL | | VIA NÃO PAVIMENTADA / CAMINHOS |
| | LIMITE DISTRITAL | | RODOVIAS PRINCIPAIS |
| | LIMITE DE NIVEL | | |
| | CURVA DE NIVEL | | |
| | MANGUE | | |
| | LAGO OU LAGOA PERENE / INTERMITENTE | | |
-
- | | | | |
|--|---|--|--|
| | ZONA NATURAL | | ZONA DE AGRPECUÁRIA |
| | ZONA DE USO TURÍSTICO | | ZONA DE COMÉRCIO E SERVIÇOS E DE INDÚSTRIAS DE TRANSFORMAÇÃO |
| | ZONA INDUSTRIAL ESPECIAL DO CIPP | | CORREDOR INDUSTRIAL |
| | ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA - ADENSAMENTO PRIORIDADE 1 | | ZONA DE BAIXA DENSIDADE |
| | ZONA DE OCUPAÇÃO CONSOLIDADA - ADENSAMENTO PRIORIDADE 2 | | ZONA DE BAIXA DENSIDADE COM OCUPAÇÃO RESTRITA |
| | ZONA EM PROCESSO DE OCUPAÇÃO - ADENSAMENTO PRIORIDADE 3 | | ZR - ZONA RURAL |
| | ZONA AMBIENTAL COM OCUPAÇÃO RESTRITA | | DI - DISTRITO INDUSTRIAL |
| | ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL | | CIPP - COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO DO PEGEM |

ESCALA: 1:200.000



CAUCAIA PDP - Plano Diretor Participativo

- LEGENDA**
- ■ ■ LIMITE MUNICIPAL
 - - - LIMITE DISTRITAL
 - LAGO E LAGOA PERENE / INTERMITENTE
 - RIO PERENE / INTERMITENTE
 - FERROVIA
 - VIAS PRINCIPAIS
 - VIA PAVIMENTADA
 - VIA NÃO PAVIMENTADA / CAMINHOS
 - ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL E DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
 - PARQUE BOTÂNICO
 - ÁREA INDÍGENA TAPEBA
 - ÁREA URBANA PRIORITÁRIA PROPOSTA (PERÍMETRO)
 - ÁREA URBANA ESPECIAL PROPOSTA

- ZONAMENTO - DENSIDADES**
- ZAD-1 - ZONA DE ALTA DENSIDADE 1
 - ZAD-2 - ZONA DE ALTA DENSIDADE 2
 - ZMD - ZONA DE MÉDIA DENSIDADE
 - ZEF - ZONA DE EXPANSÃO FUTURA
 - ZBD - ZONA DE BAIXA DENSIDADE
 - ZBD-OR - ZONA DE BAIXA DENSIDADE COM OCUPAÇÃO RESTRITA
 - ZR - ZONA RURAL
 - CV - CENTRALIDADE DE VIZINHANÇA (PERÍMETRO)
 - CORREDOR INDUSTRIAL
 - DI - DISTRITO INDUSTRIAL
 - CIPP - COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO DO PECÉM

MAPA 1/2 ESCALA: 1/35.000

ANEXO IV - LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
 PLANTA OFICIAL DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 2 - GRANDE CAUCAIA (ZONAMENTO 2)

MAPA 2/2
ESCALA: 1:125.000

ANEXO IV - LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
GRANDE CAUCAIA (ZONAMENTO 2)
PLANTA OFICIAL DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 2

LEGENDA

- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITE DISTRITAL
- LIMITE DISTRITAL / LAGOA PERENTE / INTERMITE
- RIO PERENTE / INTERMITE
- FERROVIA
- VIAS PRINCIPAIS
- VIAS SECUNDARIAS / CAMINHOS
- VIA NÃO PAVIMENTADA / CAMINHOS
- ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL E DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE
- PARQUE BOTÂNICO
- ÁREA INDIGENA TRAVESSA
- ÁREA URBANA PROPOSTA (PERMITE)
- ÁREA URBANA ESPECIAL PROPOSTA

ZONAMENTO - DENSIDADES

- ZAD-1 - ZONA DE ALTA DENSIDADE 1
- ZAD-2 - ZONA DE ALTA DENSIDADE 2
- ZAD-3 - ZONA DE MÉDIA DENSIDADE
- ZAD-4 - ZONA DE BAIXA DENSIDADE
- ZAD-OR - ZONA DE BAIXA DENSIDADE COM OCUPAÇÃO RESTRITA
- ZR - ZONA RURAL
- CV - CENTRAIS DE VIZINHANÇA PERMITE
- CI - CORREDOR INDUSTRIAL
- DI - DISTRITO INDUSTRIAL
- COPI - COMPLEXO INDUSTRIAL PORTUÁRIO DO PÉDREGAL

