

The coat of arms of Maracanaú is a shield-shaped emblem. At the top, there are three stars of varying sizes. Below the stars, the word "LABORE" is written in a bold, sans-serif font. The central part of the shield features a circular gear with a fish inside it, set against a background of horizontal stripes. The shield is flanked by two branches of coffee plants. At the bottom, a banner contains the name "MARACANAÚ".

LABORE

LEI MUNICIPAL Nº 733 / 2000

DE 13 / julho / 19 2000

MARACANAÚ

SANCIONADA E PROMULGADA PELO EXMO. SENHOR:

filio César Costa Lima
PREFEITO MUNICIPAL



LEI Nº 733 , DE 13 DE JULHO DE 2000.

**DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO,
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO
MUNICÍPIO DE MARACANAÚ E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE MARACANAÚ
Faço saber que A CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ DECRETA E EU
SANCIONO A SEGUINTE LEI:

**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

Art. 1º - Esta lei tem por objetivo estabelecer normas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de Maracanaú.

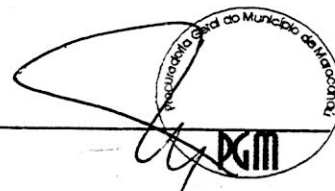
Art. 2º - Ficam sujeitas às disposições desta Lei a execução de quaisquer modalidades de parcelamento, de arruamentos, de edificações públicas e particulares, bem como a realização de quaisquer planos, projetos, obras e serviços públicos e particulares, que afetem, por qualquer meio, direta ou indiretamente, a organização físico-territorial da cidade.

**CAPÍTULO I
DAS DEFINIÇÕES**

Art. 3º - Para o efeito de aplicação das normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, constantes desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - parcelamento do solo urbano é a subdivisão de gleba em lote, com ou sem a abertura de novas vias, logradouros públicos ou seus prolongamentos. Poderá ser feito por loteamento ou desmembramento;

II - uso do solo é o resultado de toda e qualquer atividade que implique em apropriação de um espaço ou terreno;





III - ocupação do solo é a implantação do edifício no lote objetivando a realização do equilíbrio da densidade urbana de edificação e populacional;

IV - zoneamento é a setorização das diversas áreas urbanas, a partir da compatibilização da intensidade de uso do solo e de crescimento urbano, com a oferta de infra-estrutura e serviços públicos, visando realizar os objetivos definidos no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.;

V - gleba é a porção de terra urbana que ainda não foi objeto de parcelamento do solo;

VI - loteamento é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;

VII - desmembramento é subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos nem o prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes;

VIII - desdobro é a subdivisão da área de um lote, integrante de loteamento ou desmembramento aprovado, para a formação de novo ou novos lotes;

IX - remembramento de glebas ou de lotes é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes para a formação de novas glebas ou lotes;

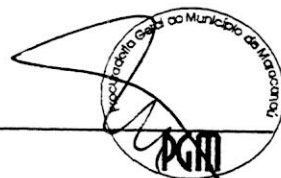
X - quadra é a área resultante da execução de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e logradouros públicos;

XI - lote é a área resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro contida em uma quadra, com, pelo menos uma divisa lindeira à via oficial de circulação de veículos;

XII - frente de lote é a divisa lindeira a via oficial de circulação de veículos ou logradouro público;

XIII - fundo de lote é a divisa oposta à frente;

XIV - testada é a distância horizontal entre as duas divisas laterais do lote;





XV - profundidade do lote é a distância média entre a frente e o fundo do lote;

XVI - lotes edificáveis são as parcelas de terreno agrupadas em quadras resultantes de loteamentos ou desmembramentos destinados à ocupação e que devem, necessariamente, fazer frente a logradouro público;

XVII - lotes populares são as parcelas de terreno agrupadas em quadras resultantes de loteamentos ou desmembramentos destinados a ocupação por programas de interesse social e que devem, necessariamente, fazer frente a logradouro público;

XVIII - infra-estrutura básica são as instalações e equipamentos urbanos destinados à prestação de serviços de abastecimento de água, esgotos, energia elétrica, coleta de águas pluviais, rede telefônica, gás canalizado e transporte;

XIX - equipamentos comunitários são espaços públicos, destinados à educação, cultura, saúde, lazer, assistência social e similares;

XX - áreas verdes são as áreas do loteamento destinadas a praças, jardins, faixas de preservação e outros fins da mesma natureza, visando assegurar condições ambientais e paisagísticas, podendo ser parcialmente utilizada para implantação de equipamentos comunitários;

XXI - áreas institucionais são áreas do loteamento destinadas a implantação de equipamentos comunitários;

XXII - logradouro público é o espaço livre, assim reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos;

XXIII - praça é o logradouro público delimitado por vias de circulação e/ou pelo alinhamento dos imóveis, sendo criado com o intuito de propiciar espaços abertos em região urbana, preferencialmente ajardinados e destinados ao lazer e a recreação comunitária;

XXIV - faixa *non aedificandi* é a limitação que não retira a propriedade nem impede que o dono da terra a utilize em qualquer outro fim que não seja a edificação na faixa estabelecida, nela ficando garantida a passagem de agentes da administração para verificação e proteção do domínio público;



XXV - faixa de domínio público é a área de terreno necessária à construção e operação de rodovias ou ferrovias e que se incorpora ao domínio público;

XXVI - alinhamento é a linha divisória existente entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;

XXVII - acesso é a interligação para veículos ou pedestres, entre:

- a) logradouro público e propriedade privada;
- b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;
- c) logradouro público e espaços de uso comum em condomínio;

XXVIII - sistema viário do loteamento é o conjunto de vias imprescindíveis à sua implantação, de forma a garantir: a integração da gleba loteada com o sistema viário existente e projetado; a fluidez do tráfego de veículos e o acesso aos lotes, áreas verdes e institucionais;

XXIX - via de circulação é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que:

- a) via particular é aquela que se constitui em propriedade privada, ainda que aberta ao uso público, e
- b) via oficial é a que se destina ao uso público, sendo reconhecida, oficialmente, como bem municipal de uso comum do povo;

XXX - classe da via é a identificação da via pela sua função no sistema viário urbano do município;

XXXI - largura de uma via é a distância entre os alinhamentos da via;

XXXII - eixo de via é a linha que, passando pelo seu centro, é eqüidistante dos alinhamentos;

XXXIII - indicadores urbanos são taxas, quocientes, índices e outros indicadores estabelecidos com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no município;

XXXIV - taxa de ocupação é a relação percentual entre a área de projeção de uma edificação no plano horizontal e a área deste terreno, não sendo



computados os elementos componentes das fachadas, tais como: pérgulas, jardineiras, marquises e beirais;

XXXV - gabarito é a medida que limita ou determina a altura das edificações e/ou o número de seu pavimentos;

XXXVI - coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área parcial de uma edificação e a área total da gleba ou lote;

XXXVII - recuo é a distância medida entre a limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, sendo que o recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos;

XXXVIII - estacionamento é a área coberta ou descoberta, destinada à guarda de veículos, de uso privado ou coletivo e constituído pelas áreas de vagas e circulação;

XXXIX - construção é a obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações existentes no lote;

XL - demolição é a execução de obra que resulta em destruição, total ou parcial de uma edificação;

XLI - reforma é a execução de obras e serviços em edificações, que impliquem em quaisquer alterações de suas características físicas, na ampliação ou supressão de área construída;

XLII - habitação multifamiliar é a edificação projetada para a habitação permanente de mais de uma família;

XLIII - habitação unifamiliar é a edificação projetada para a habitação permanente de uma família;

XLIV - habite-se é o documento fornecido pela Municipalidade, que certifica ter sido a obra concluída de acordo com o projeto aprovado, autorizando o uso da edificação;

XLV - alvará é o documento expedido pela Prefeitura que licencia a execução de obras ou funcionamento de atividades sujeitas à fiscalização municipal;



XLVI - área comum é a área edificada que se destina ao uso comum dos proprietários e que não é computada no cálculo do coeficiente de aproveitamento;

XLVII - área parcial é a área construída, inclusive as ocupadas por paredes e pilares e excluindo-se jardineiras e sacadas de até 0,90 m de largura;

XLVIII - área parcial da edificação é a soma das áreas parciais de todos os pavimentos de uma edificação;

XLVIX - área total da edificação é a soma das áreas de piso de todos os pavimentos de uma edificação;

L - área construída é a totalidade das áreas de piso cobertas de todas as edificações principais e complementares, inclusive áreas comuns;

LI - área ocupada é a superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computadas as áreas dos elementos de fachadas como jardineiras, marquises, pérgulas e beirais;

LII - pavimento é o espaço da edificação compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e cobertura;

LIII - pavimento térreo ou primeiro pavimento é aquele cujo piso se situa até 1,00m (um metro) acima do nível médio do trecho da via para a qual o lote tem frente;

LIV - segundo pavimento é aquele que sucede, imediatamente, ao térreo;

LV - balanço é o avanço da edificação ou de elementos da edificação sobre os recuos;

LVI - beiral é o prolongamento da coberta além das paredes externas da edificação;

LVII - marquise é a coberta em balanço aplicada às fachadas de um edifício;

LVIII - calçada ou passeio é a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres;

LIX - mezanino é o piso intermediário entre dois pavimentos consecutivos e que não excede 50% da área do piso que lhe dá acesso;

LX - mobiliário urbano é o equipamento localizado em logradouros públicos e que visam proporcionar maior nível de conforto, segurança e urbanidade à população usuária, tais como: abrigos e paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas, caixas de coleta de correspondência e equipamentos de lazer.

LXI - lindeiro é o que fica na fronteira ou é limitrofe.

LXII - projetos especiais são os empreendimentos públicos ou privados que por sua natureza ou porte demandem análise específica quanto a sua implantação no município;

LXIII - mutirões habitacionais são programas destinados a execução de unidades habitacionais onde a participação da comunidade é requisitada como mão de obra;

LXIV - urbanização de favelas são 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 de salubridade e urbanização;

LXV - reassentamento popular são os programas destinados ao assentamento de populações de baixa renda ocupante de área de risco.

Capítulo II

Dos Objetivos e das Diretrizes Gerais

Art. 4º - O plano de organização físico-territorial do Município de Maracanaú visa orientar o desenvolvimento físico da estrutura urbana, capacitando-a à assegurar condições adequadas às atividades humanas.

Art. 5º - São objetivos desta Lei:

I - promover o uso e a ocupação do solo urbano, de forma racional;

II - estimular e orientar o desenvolvimento urbano;

III - organizar o parcelamento do solo;



IV - dividir o município em zonas;

V - proporcionar a implantação do processo de planejamento, adotando sistemática de acompanhamento permanente e atualização das disposições desta Lei.

Art. 6º - Na aplicação desta Lei observar-se-ão as seguintes diretrizes gerais:

I - definir o uso do solo urbano, indicando locais mais apropriados a cada atividade, evitando-se conflitos entre atividades incompatíveis;

II - controlar as densidades a serem atingidas na utilização do solo urbano, com a finalidade de otimizar a utilidade de serviços básicos e permitir o adequado alojamento populacional;

III - coordenar o planejamento desenvolvido por entidades dos sistemas habitacional e de planejamento urbano;

IV - manter permanente coordenação com órgãos federais, estaduais e municipais, que atuam na mesma área, a fim de assegurar a programação e execução integradas de investimentos.

TÍTULO II

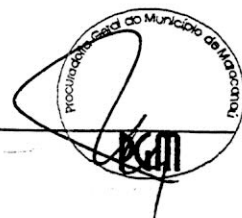
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Capítulo I Das Disposições Gerais

Art. 7º - 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, às peculiaridades do Município de Maracanaú.

Art. 8º - O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser realizado mediante loteamento ou desmembramento e será permitido em todo o território do município, salvo em áreas de especial interesse ambiental.

Parágrafo único - Admite-se, como forma de reorganização de terrenos já parcelados, o desdobro e o remembramento.





Art. 9º - Fica vedado o parcelamento para fins urbanos:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra enchentes e inundações;

II - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas a s exigências específicas das autoridades competentes;

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica definidas por ato dos Poderes Executivo ou legislativo, ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

VI - em áreas do Setor Institucional.

Parágrafo único - Para os efeitos no disposto no inciso I deste artigo, consideram-se áreas sujeitas a enchentes e alagamentos aquelas localizadas em cota de nível igual ou inferior às cotas máximas de cheia do recurso hídrico que se localizar mais próximo à área.

Art. 10 - Os projetos de parcelamento do solo aprovados pelo Município deverão atender aos percentuais determinados no zoneamento.

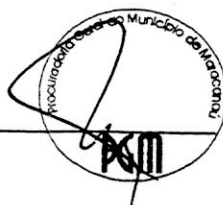
Capítulo II

Dos requisitos urbanísticos para loteamento

Art. 11 - 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 Ocupação Urbana.

Art 12 - Na Zona de Ocupação Urbana I fica determinada a área do lote mínimo em 450,00m² com uma profundidade mínima de 20,00m e testada mínima de 15,00m.

Parágrafo único - A percentagem de terreno a ser reservada nos loteamentos para o sistema viário será de 20%, de 15% para as áreas verdes e de 5% para as





áreas institucionais, podendo o percentual das áreas verdes ser reduzido em um total de 5%, desde que sejam feitas pelo loteador, na área loteada, benfeitorias adicionais previamente aprovadas pela Administração Pública e mantidos os 35% exigidos pela Lei nº 6.766/79.

Art. 13 - Na Zona de Ocupação Urbana II fica determinada a área do lote mínimo em 240,00m² com profundidade mínima de 20,00m e a testada mínima de 8,00m.

Parágrafo único - A percentagem de terreno a ser reservada nos loteamentos para o sistema viário será de 20%, de 10% para as áreas verdes e de 10% para as áreas institucionais, podendo o último percentual ser reduzido em um total de 5%, desde que sejam feitas pelo loteador, na área loteada, benfeitorias adicionais previamente aprovadas pela Administração Pública e mantidos os 35% exigidos pela Lei nº 6.766/79.

Art. 14 - A Zona de Ocupação Urbana III é totalmente urbanizada, ficando como padrão o lote popular implantado nos conjuntos habitacionais. Para efeito de possíveis desdobros e remembramentos mantém-se o lote padrão de cada conjunto.

Parágrafo único - No caso de alguma área ainda não loteada, serão adotados os padrões de lote estabelecidos para Z II.

Art. 15 - Os padrões de parcelamento definidos para os níveis I, II, e III da Zona de Ocupação Urbana serão revistos nos casos de implantação de programas sociais, tais como urbanização de favelas e mutirões habitacionais.

Parágrafo único - Nos casos de que trata o *caput* deste artigo, as propostas deverão estar acompanhadas de projetos para execução de infra-estrutura básica e instalação de equipamentos comunitários essenciais, relativos a saúde, educação, assistência social e lazer.

Art. 16 - O comprimento das quadras deverá ser de até 200m (duzentos metros) e a largura mínima de 50m (cinquenta metros).

Art. 17 - Os loteamentos deverão atender, ainda, aos seguintes requisitos:

I - ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

II - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.





III - as áreas verdes e as áreas institucionais devem ser limitadas por vias do sistema viário e deverão inscrever na sua área um círculo de raio mínimo igual a 5.00m.

Capítulo III Do projeto de loteamento

Art. 18 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Administração Municipal que defina as diretrizes para o uso do solo, apresentando, para este fim, requerimento contendo:

I - localização do imóvel com amarração através de coordenadas U.T.M. adotadas no sistema cartográfico metropolitano em escala, no mínimo, de 1:20.000;

II - planta do imóvel, em três vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala 1:500 até 1:2.000, com registro no CREA, da responsabilidade técnica do autor do levantamento;

III - as divisas da gleba a ser loteada, conforme descrição constante no documento de propriedade;

IV - curvas de nível de metro em metro, contando demarcação do perímetro do imóvel com indicação de todos os confinantes, ângulos e norte magnético, acompanhado das respectivas cadernetas de campo, planilhas de cálculo e memorial descritivo;

V - localização de cursos d'água, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba;

VI - indicação das vias de circulação existentes no entorno da gleba ou incidentes sobre a área, amarradas a pontos de referência perfeitamente identificados;

VII - tipo de uso a que o loteamento se destina;

VIII - outros documentos exigidos pelas legislações federal e estadual.

Art. 19 - A Administração Municipal indicará, nas plantas apresentadas pelo interessado, junto com o requerimento:





I - o traçado básico do sistema viário principal;

II - a localização dos terrenos destinados às áreas institucionais e às áreas verdes de uso público;

III - as faixas de proteção das águas correntes e dormentes dos mananciais, as faixas de domínio público de proteção de rodovias e ferrovias, as linhas de transmissão de energia, as servidões administrativas, as faixas *non aedificandi* e outras restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal;

IV - as zonas de uso predominantes na gleba, com a indicação dos usos compatíveis.

§ 1º - A Administração Municipal terá prazo de 30 (trinta) dias para a expedição das diretrizes.

§ 2º - As diretrizes expedidas terão validade por 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua expedição, podendo ser prolongado por mais 90 (noventa) dias, ou por prazo superior se assim for estabelecido pela Administração Municipal.

Art. 20 - Orientado pelo traçado e diretrizes, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo, será apresentado à Administração Municipal, acompanhado do título de propriedade, certidão de ônus reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1º - Os desenhos conterão:

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, arcs, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes e áreas institucionais;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;





VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VII - os detalhes do sutamento e outros necessários à implantação do projeto;

VIII - o memorial descritivo.

§ 2º - 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 - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

Capítulo IV Do projeto de desmembramento

Art. 21 - Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Administração Municipal, acompanhado do título de propriedade e de planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

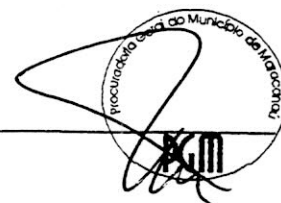
I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 22 - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

§ 1º - Os desmembramentos de gleba de até 10.000m² (dez mil metros quadrados) ficarão isentos de doação de percentuais de áreas públicas.





§ 2º - Os desmembramentos de gleba a partir de 10.000m² (dez mil metros quadrados) até 40.000m² (quarenta mil metros quadrados) serão obrigados a fazer doação de áreas públicas à Prefeitura, equivalentes a 50% (cinquenta por cento) dos percentuais definidos para o loteamento em cada zona e destinados a área verde e institucional.

Capítulo V

Da aprovação do projeto de loteamento e desmembramento

Art. 23 - O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Administração Municipal, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

Art. 24 - Caberá ao Estado do Ceará o exame e a anuência previa para a aprovação, pelo Município, de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:

I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

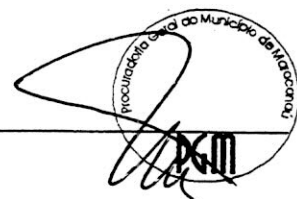
II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal;

III - quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

Parágrafo único - No caso de loteamento ou desmembramento localizado em Maracanaú, município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberá à autoridade estadual competente.

Art. 25 - A Administração Municipal, atendidas as normas pertinentes em vigor, aprovará o parcelamento pretendido no prazo de 60 (sessenta) dias.

Art. 26 - Aprovado o projeto de loteamento ou desmembramento a prefeitura expedirá termo de verificação da execução das obras de infra-estrutura mínima de: - execução e pavimentação das vias de circulação, demarcação dos lotes, quadras e logradouros públicos, drenagem de áreas pluviais, esgotamento sanitário quando o sistema de fossa e sumidouro for inviável, abastecimento d'água e eletrificação ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 2 (dois) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras.





TÍTULO III DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Capítulo I Do Zoneamento

Art. 27 - Para os efeitos desta Lei, fica estabelecido para todo o Município de Maracanaú uma única zona, denominada de Zona de Ocupação Urbana, dividida em três níveis e mais oito Setores Especiais, assim considerados em virtude das peculiaridades físicas, culturais, ambientais, institucionais e de desenvolvimento do Município, e que requerem tratamento diferenciado para a sua consolidação, todos a seguir individualizados com as suas respectivas siglas e limites:

I - Zona de Ocupação Urbana

- a) Nível I - Zona de Ocupação Urbana/ ZI;
- b) Nível II - Zona de Ocupação Urbana/ ZII;
- c) Nível III - Zona de Ocupação Urbana/ ZIII.

II - Setores Especiais:

- a) - Setor de Revitalização da Zona Central;
- b) - Setor Industrial;
- c) - Setor de Interesse de Lazer;
- d) - Setor de Proteção de Recursos Hídricos;
- e) - Setor de Proteção Ambiental;
- f) - Setor de Comércio e Serviços;
- g) - Setor Institucional;
- h) - Setor de Interesse Institucional.

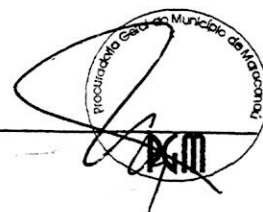
Seção I Dos limites das zonas

Art. 28 - Os limites das zonas definidas na presente lei ficam assim estabelecidos:

I - Zona de Ocupação Urbana I - ZI

a) Trecho 1

Compreende parte dos bairros de Jaçanaú, de Jari e de Mucunã e começa na confluência do limite entre o município de Maracanaú e o município de Caucaia com a





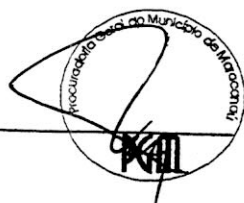
Rua Paulo Afonso no loteamento Sítio Jari, segue pela Rua Paulo Afonso até a confluência desta com a Rua SDO que corresponde a linha que segue reto à partir da Avenida Maciel Bezerra, segue pela Rua SDO, segue pela via arterial projetada, segue pela Rua Coracy Leite, segue pela via arterial projetada, pela Rua Antônio Cosmo Brasil até a confluência desta com a Rua Raimundo Pessoa de Araújo, segue pela Rua Raimundo Pessoa de Araújo até a confluência desta com a Rua Pedro Lourenço, segue pela Rua Pedro Lourenço até a confluência desta com a estrada da Pedreira, segue pela estrada da Pedreira até seu final, do seu final segue em linha reta até o limite entre o município de Maracanaú e o município de Maranguape, segue pelo limite do município de Maracanaú com o município de Maranguape até a confluência deste com o limite entre o município de Maracanaú e o município de Caucaia, segue pelo limite do município de Maracanaú com o município de Caucaia até o ponto inicial.

b) Trecho 2

Compreende o bairro Piratininga, parte dos bairros Antônio Justa, Luzardo Viana e Pau-Serrado e começa na confluência do limite entre o município de Maracanaú e o município de Maranguape, com a linha que segue reta a partir da Rua 129 no Bairro Pau-Serrado, segue pela linha que segue reta à partir da Rua 129, até a confluência desta com a estrada SDO que ladeia as terras da escola Manoel Moreira Lima, segue pela estrada SDO até a confluência desta com o limite da faixa de proteção ambiental do rio Maranguapinho segue pelo limite da faixa de proteção ambiental até a confluência deste com a Av. Padre José Holanda do Vale, segue pela Av. Padre José Holanda do Vale até a confluência desta com a Rua Pará, segue a partir daí em linha paralela à Av. de Contorno da Lagoa de Maracanaú, projetada, definindo uma faixa de 300m até a confluência desta linha imaginária com a estrada SDO que dá acesso à Colônia Antônio Justa, segue pela estrada SDO que dá acesso à Colônia Antônio Justa, segue a partir do seu final em linha reta até a sua confluência com o limite entre o município de Maracanaú e o município de Maranguape, segue pelo limite do município de Maracanaú com o município de Maranguape até o ponto inicial.

c) Trecho 3

Compreende o bairro de Santo Antônio e começa na confluência do limite entre o município de Maracanaú e o município de Maranguape com a estrada Munguba-Maranguape, segue pela estrada Munguba-Maranguape até a confluência desta com o limite entre o município de Maracanaú e o município de Pacatuba, segue pelo limite do município de Maracanaú com o município de Pacatuba até a confluência deste limite com a cota 80 da serra da Aratanha, segue pela cota 80 até o ponto mais próximo da estrada do Santo Antônio do Pitaguary, do ponto mais próximo segue em linha reta até a confluência com a estrada do Santo Antônio do Pitaguary, segue pela estrada do Santo Antônio do Pitaguary até a confluência desta com o riacho Santo Antônio, segue





frente e fundos mínimos obrigatórios. As chaminés e as torres observarão sempre todos os recuos mínimos obrigatórios.

Subseção II Abrigos

Art. 27 - Os abrigos para carros deverão observar as seguintes condições:

- I - terão pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II - serão abertos em, pelos menos, dois lados correspondentes, onde poderá haver elementos estruturais de apoio;
- III - recuos mínimos de frente;
- IV - a área do abrigo, até 12,50m², não será computada na taxa de ocupação máxima do lote.

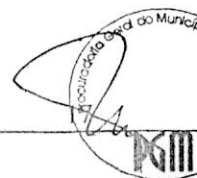
Art. 28 - Os abrigos para registros ou medidores, bem como as cabines de força ou outros fins similares deverão observar estritamente os limites e exigências estabelecidos pelas normas técnicas oficiais.

Parágrafo único - Os simples abrigos para registros ou medidores poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios das divisas e do alinhamento.

Subseção III Pérgulas

Art. 29 - As pérgulas, quando situadas sobre aberturas necessárias à insolação, iluminação e ventilação dos compartimentos, ou para que sua projeção não seja incluída na taxa de ocupação máxima do lote e possa ser executada sobre as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, com exceção dos recuos de frente, deverão ter a parte vazada, uniformemente distribuída por metro quadrado, correspondente a 50% (cinquenta por cento), no mínimo, da área de sua projeção horizontal.

CONFERE COM O ORIGINAL
Em 24 de 05 de 05
Barr
FUNCIONÁRIO 0169





CONSTRUINDO A CIDADE DA GENTE

Subseção IV Portarias e Bilheterias

Art. 30 - As portarias, guaritas e abrigos para guarda, quando justificados pela categoria da edificação, poderão ser localizados nas faixas de recuos mínimos obrigatórios, desde que observem os seguintes requisitos:

- I - terão pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II - qualquer de suas dimensões não poderá ser superior a 3,00m;
- III - terão área máxima correspondente a 1% da área do lote, com o máximo de 9,00m²;
- IV - poderão dispor internamente de instalação sanitária de uso privativo, com área mínima de 1,50m², e que será considerada no cálculo da área máxima referida no item anterior.

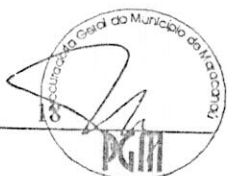
Art. 31 - As bilheterias, quando justificadas pela categoria da edificação, deverão atender aos seguintes requisitos:

- I - terão pé-direito mínimo de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);
- II - o acesso em frente a cada bilheteria terá largura mínima de 0,90m e será dotado de corrimão, com extensão não inferior a 3,00m a partir da respectiva bilheteria, para separação das filas;
- III - os acessos e respectivos corrimões não poderão invadir o passeio de logradouro;
- IV - os acessos às bilheterias deverão ficar afastados, no mínimo, 4,00m das portas principais de entrada para o público ou das faixas de circulação de veículos;
- V - se o interior for subdividido em celas, deverão estas ter área mínima de 1,00m², com dimensão mínima de 0,80m (oitenta centímetros).

Parágrafo único - As bilheterias, quando localizadas nas faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios, deverão observar, além do disposto neste artigo, os limites estabelecidos nos itens II, III e IV do artigo anterior e terão pé-direito máximo de 3,20m (três metros e vinte centímetros).

CONFERE COM O ORIGINAL
Em 24 de 05 de 05
Bran
FUNÇÃO: FUNCIONÁRIO

Palácio do Jenipapeiro - Novo Maracanaú
61900-000 Maracanaú, CE





Capítulo II Do uso e ocupação das zonas

Art. 32 - A localização de usos e atividades, bem como os critérios para a ocupação do solo do Município de Maracanaú estão vinculados ao zoneamento e a classificação viária obedecem às disposições constantes desta Lei e seus respectivos anexos.

Art. 33 - 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 federais e estaduais.

Seção I Das Zonas de Ocupação Urbana I, II, III

Art. 34 - A Zona de Ocupação Urbana dividida nos níveis I, II, III conforme o Art. 18 desta Lei, destina-se aos usos seguintes: **R1, R2, R3, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1 e I2**, devendo nela serem atendidos os requisitos constantes dos Anexo 01 Tabelas I; II; III - Parâmetros de ocupação urbana.

Seção II Do Setor de Revitalização da Zona Central

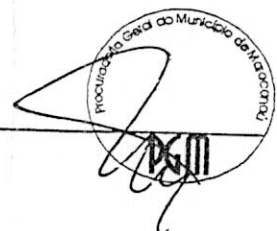
Art. 35 - No setor de revitalização da Zona Central são admitidos os usos residenciais, misto, comércio, serviço e indústria conforme parâmetros de ocupação constantes dos Anexo 03 - Tabela I - Parâmetros de ocupação do Setor de Revitalização da Zona Central.

Art. 36 - As edificações existentes poderão ser reformadas ou serem acrescidas de um pavimento, desde que mantidas as suas características quanto aos recuos e taxa de ocupação.

Art. 37 - A Administração Municipal, através do órgão de planejamento urbano, deverá promover o cadastro das edificações existentes com registro fotográfico da volumetria e das fachadas independentemente do valor arquitetônico.

Art. 38 - Nas novas construções ou nas reformas das edificações existentes os passeios deverão ser reconstruídos, seguindo projeto e especificações fornecidas pela Administração Municipal.

Art. 39 - O recuo de frente exigido para as novas edificações propostas, com até dois pavimentos, será o suficiente para liberar um passeio mínimo de 3,00m.





Parágrafo único - As áreas deduzidas para liberar o passeio de 3,00m passarão a integrar as faixas de domínio público de uso comum da população.

Art. 40 - O recuo de frente para as edificações com mais de dois pavimentos será medido a partir do alinhamento existente, devendo no entanto ser incorporado ao passeio a dimensão necessária a liberar passeio de 3,00m.

Art. 41- A altura máxima das fachadas das edificações lindeiras ao alinhamento é de 7,00m (sete metros).

Art. 42 - As edificações com até dois pavimentos e altura máxima de 9,00m ficam liberadas dos recuos laterais, devendo ser observado o disposto no art. 573 do Código Civil e a altura máxima de 7,00m para a fachada.

Art. 43 - Os lotes de esquina ficam liberados dos recuos de fundo para as edificações com até 02 pavimentos com altura de 9,00m, devendo ser observado o disposto no art. 573 do Código Civil e a altura máxima de 7,00m para a fachada.

Art. 44 - Fica permitido a construção de galerias comerciais, devendo ser atendidas as seguintes exigências:

I - largura mínima de 3,00m quando existir lojas em um só lado;

II - largura mínima de 5,00m quando existirem lojas em ambos os lados;

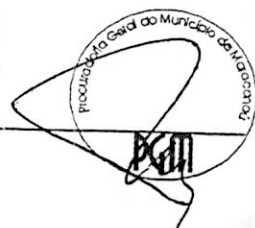
III - pé-direito mínimo de 3,00m;

IV - continuidade de piso entre os níveis do interior do lote e entre eles e os passeios;

V - o piso das galerias descobertas deve seguir o mesmo projeto e especificação dos passeios fornecidos pela Prefeitura.

Parágrafo Único - Nas novas edificações com até dois pavimentos e nos projetos de reforma com acréscimo de até 01 pavimento é admitido projeção em balanço até o alinhamento original do imóvel, respeitada a altura de 3,00m em relação ao passeio.

Art. 45 - As novas edificações a serem construídas no setor de revitalização da zona central obedecerão aos parâmetros constantes do Anexo 3 – Tabela 01 – Parâmetros de ocupação urbana para o setor de revitalização da zona central.





Art. 46 - As marquises podem ocupar metade da largura do passeio e devem seguir especificações fornecidas pela Administração Municipal conforme projeto de desenho proposto para o setor de revitalização da zona central.

Art. 47 - As placas e anúncios dos estabelecimentos comerciais e serviços não podem avançar além do limite estabelecido para as marquises, ou seja, metade do passeio, podendo ser afixados nas mesmas.

Art. 48 - O uso de propaganda do tipo *out door*, totem; postes luminosos painéis digitais fica vedado nas vias do setor de revitalização da zona central, indicando a Administração Municipal os locais para a colocação desses equipamentos, onde não comprometam a volumetria e a perspectiva proposta para a área central.

Seção III

Do Setor Industrial

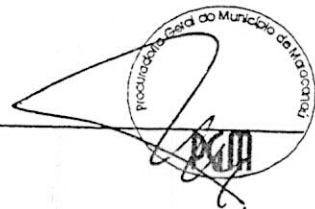
Art. 49 - As atividades a serem desenvolvidas, preferencialmente, nos Distritos Industriais, são as Indústrias de portes I1, I2 e I3, conforme disposto nesta lei, nas categorias de uso do solo.

Art. 50 - As edificações propostas para os Distritos Industriais devem estar de acordo com as "Normas Técnicas para os Distritos e Áreas Industriais" elaboradas pela CODECE, atualmente sob responsabilidade da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado do Ceará, bem como o disposto na Lei nº 6.803/80.

Art. 51 - Nos Distritos Industriais DIF 1, DI 2000 e DIF III é permitido a implantação de atividades classificadas como CS3 - Comércio e Serviços 3 - Equipamentos de grande Porte, com mais de 1500,00 m², na 1 s seguintes vias : CE 060, Av. de Contorno, Anel Viário de Fortaleza; Arterial lindeira ao DI 2000 e nos terrenos contidos no raio de 300m em torno das estações.

Parágrafo único - Os raios de 300m são medidos a partir dos pontos mais extremos das estações.

Art. 52 - Os lotes localizados nos limites dos Distritos Industriais devem reservar faixa de terreno com 15,00m de largura mínima lindeiros a esse limite, além da faixa de recuo estabelecida pelas normas da CODECE, ou com dimensões a serem definidas pela Administração Municipal, destinadas ao plantio de cobertura vegetal necessária a proteção de áreas vizinhas contra possíveis efeitos poluidores e em atendimento à Lei Federal no 6.803, de 02 de julho de 1980.





Parágrafo único - A exigência do *caput* é feita, também, quando da instalação de indústrias classificadas como I3 - Indústrias de Grande Porte, em qualquer lote dos Distritos Industriais, conforme proposta de Uso do Solo.

Art. 53 - Todos os projetos para implantação de Indústrias de qualquer porte devem no setor industrial ser precedidos de licenciamento prévio por parte do órgão de meio ambiente estadual.

Seção IV

Do Setor de Interesse de Lazer

Art. 54 - São as áreas localizados junto aos Recursos Hídricos e estão divididos em duas faixas:

I - Faixa de proteção, coincidindo com a faixa de 1ª Categoria definida pela Lei Estadual nº. 10.147 de 01-de dezembro de 1977 e que dispõe sobre o disciplinamento do uso do solo para proteção dos Recursos Hídricos da Região Metropolitana de Fortaleza - RMF e dá outras providências.

II - Faixa de ocupação com o uso de lazer, compreendendo o restante do setor.

Art. 55 - Qualquer intervenção física no setor, tipo loteamentos, projetos de urbanização, paisagismo, construção ou infra-estrutura, deve ser submetido preliminarmente à aprovação pela SEDURB - Superintendência do Desenvolvimento Urbano do Ceará, que analisará a proposta conforme disposições contidas na legislação de proteção de recursos hídricos em vigor.

Art. 56 - Na Faixa de Proteção de 1ª categoria só serão permitidos os seguintes usos e atividades:

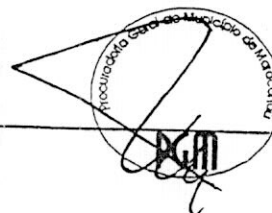
I - Pesca;

II - Campismo;

III - Esportes Náuticos e ao ar livre;

IV - Lazer ao ar livre;

V - Piscicultura.





VI - Exploração agrícola sem uso de produtos químicos, defensivos ou fertilizantes;

VII - Excursionismo;

VIII - Natação e outros esportes ao ar livre.

§ 1º - Só serão permitidas construções de ancoradouros de pequeno porte, rampas para lançamentos de barcos, pontões para pesca, tanques para piscicultura, equipamentos simples, como boxes e barracas, destinados ao comércio e serviços de apoio ao lazer, tais como:

I - Venda de alimentos e bebidas;

II - Venda de artesanato;

III - Apoio ao campismo;

IV - Serviços públicos: informações, segurança e similares.

§ 2º - Os equipamentos acima descritos deverão seguir projeto para execução e localização definidos pela Administração Municipal.

§ 3º - Os projetos de tais obras dependerão da aprovação prévia da SEDURB, após parecer favorável da SEMACE.

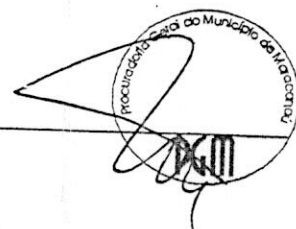
Art. 57 - A vegetação existente nas duas faixas deve ser preservada conforme o que dispõe a Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 - Código Florestal com nova redação dada pela Lei nº 7803/89.

Art. 58 - Na faixa de ocupação com o uso de lazer são permitidas as atividades CS1 e CS2, desde que relacionadas ao uso recreativo, à prática de esportes e ao lazer.

Parágrafo Único - As atividades acima citadas podem ser de interesse público e da iniciativa privada.

Art. 59 - Em edificações existentes com uso inadequado serão permitidas apenas as obras de manutenção relativas à segurança, conservação e higiene, ficando proibido o acréscimo de área construída e (ou) pavimentada.

Art. 60 - Quando da aprovação de projetos para construção das atividades classificadas como CS1 e CS2, permitidas na zona conforme art. 58 deverão ser





observadas a legislação vigente no que se refere ao sistema viário, localização de áreas verdes, preservação da vegetação e o atendimento dos seguintes parâmetros:

- I - Taxa de ocupação máxima de 25%
- II - Índice de aproveitamento do terreno igual a 0,5
- III - Recuos Mínimos: Frente - 7,00m
Laterais - 3,00m
Fundos - 3,00m
- IV - Gabarito: 02 pavimentos
- V - Altura máxima da edificação - 9,00m.

Art. 61 - Para a categoria CS2, permitida conforme Art. 58, deverão ser observadas a legislação vigente no que se refere ao Sistema Viário, localização de áreas verdes, preservação da vegetação e o atendimento dos seguintes parâmetros:

- I - Taxa de Ocupação máxima de 25%
- II - Índice de Aproveitamento do Terreno igual a 0,5
- III - Recuos Mínimos: Frente - 10,00m
Laterais - 5,00m
Fundos - 5,00m
- IV - Gabarito - 02 pavimentos
- V - Altura máxima da edificação - 9,00m.

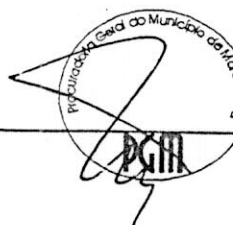
Art. 62 - Não será permitido encostar edificações nas divisas laterais e de fundos.

Art. 63 - A construção de subsolos é permitida desde que seja observada a Taxa de Ocupação máxima de 30%.

Art. 64 - A pavimentação e a ocupação do setor de interesse de lazer deverá atingir taxa de impermeabilização máxima igual a 15%, para a faixa de proteção e 35%, para a faixa de ocupação com o uso de lazer.

Art. 65 - Em nenhuma das faixas do Setor de Interesse de Lazer será permitida a execução de muros nos limites dos imóveis podendo a vedação ser feita através de cercas vivas ou grades e treliças metálicas, de madeira ou de outro material.

Art. 66 - As atividades a serem desenvolvidas no setor de interesse de lazer deverão ocorrer sem riscos de poluição sonora, do ar, da água, do solo e do sub-solo.





Art. 67 - As construções permanentes propostas para a faixa de ocupação com uso de lazer devem ter volumetria e espaçamento entre as mesmas, de modo a garantir a manutenção da paisagem natural e o livre acesso aos recursos hídricos.

Parágrafo único - Nas construções referidas no *caput* será exigido, no que se refere ao saneamento básico, o seguinte:

I - Obrigatoriedade de ligação ao Sistema Público de Esgotamento Sanitário e Abastecimento D'água onde houver;

II - Localização de fossa séptica - sumidouro à uma distância mínima de 30,00m dos recursos hídricos e dos poços existentes para abastecimento d'água.

Seção V

Do Setor de Proteção de Recursos Hídricos

Art. 68 - No Setor de Proteção de Recursos Hídricos, aplica-se as mesmas exigências estabelecidas na Subseção anterior, para a faixa de primeira categoria.

Seção VI

Do Setor de Proteção Ambiental

Art. 69 - No Setor de Proteção Ambiental deve-se atender às seguintes exigências:

I - garantir local para reprodução das espécies da fauna que habitam em todo o Município;

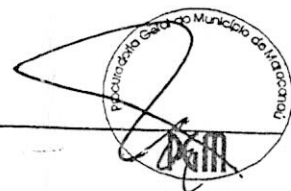
II - garantir local para manutenção das espécies vegetais da caatinga arbórea-arbustiva densa;

III - funcionar como área reservada para atividades eco-turísticas;

IV - respeitar a legislação de proteção de encostas (CONAMA, Resolução n.º 04/85);

V - impedir ocupação no setor, salvo se aprovada por órgão público controlador do meio ambiente;

VI - restringir seus usos apenas aos destinados à contemplação e ao lazer, uma vez definida, previamente, a capacidade de suporte do ecossistema.





Seção VII

Setor de Comércio e Serviços

Art. 70 - Ficam caracterizados como setor de comércio e serviço os lotes lindeiros às vias que compõem o sistema arterial e às áreas compreendidas pelo raio de 300m em torno das estações do Metrofor.

Parágrafo único - O raio em torno das estações é medido a partir dos pontos mais extremos dessas edificações.

Art. 71 - No setor de comércio e serviços que trata o Art. 70, o índice de aproveitamento será acrescido de 0,5 para os usos M4, CS3 e Projetos Especiais quando o uso for de comércio ou serviço prioritariamente.

Art. 72 - Para os imóveis com mais de uma frente localizados no setor de comércio e serviços deverão ser observados os parâmetros urbanísticos, normas e restrições relativos à via com maiores exigências.

Art. 73 - Os acessos e vagas para estacionamento dos empreendimentos que trata o Art. 71 devem estar de acordo com os projetos 13 e 14 - Anexo VI.

Art. 74 - Dos recuos exigidos para os lotes lindeiros às vias do setor de comércio e serviços, será deduzida e incorporada ao passeio faixa de terreno suficiente para perfazer uma largura mínima de 3.00m (três metros).

§ 1º - As áreas deduzidas em cumprimento ao disposto neste artigo passarão a integrar as faixas de domínio público de uso comum do povo.

§ 2º - As deduções decorrentes deste artigo serão consideradas para efeito do cálculo dos índices urbanísticos.

Seção VIII

Do Setor Institucional

Art. 75 - Constituem o Setor Institucional as áreas edificadas ou não que abrigam atividades dos setores da Administração, de defesa, de segurança, de saneamento, de cultura, de esportes, de lazer, de abastecimento, de saúde, de educação e similares.

Parágrafo único - Qualquer intervenção nestas áreas, tais como loteamentos, desmembramentos e remembramentos, construções, reformas e licenciamento de atividades deverá cumprir os dispositivos previstos para a categoria no Anexo 01.





Art. 76 - As Áreas Institucionais do Município de Maracanaú são, dentre outras, as seguintes:

- I - Hospital Geral de Maracanaú;
- II - Colônia Antônio Justa;
- III - Aterro Sanitário Metropolitano Sul;
- IV - Fazenda Raposo, da Universidade Federal do Ceará;
- V - Pátio de Cargas da RFFSA.
- VI - Centro de Abastecimento S/A - CEASA

Seção IX

Do Setor de Interesse Institucional

Art. 77 - Constituem o Setor de Interesse Institucional as áreas dentro do território municipal reservadas para a implantação de atividades educacionais, administrativas, referentes aos três Poderes, esportivas, sociais e de lazer, que consolidem a imagem do município, criando-lhe identidade própria.

Parágrafo único - A Administração Municipal pode eleger outros usos para as áreas definidas como de Interesse Institucional, sempre que o monitoramento da evolução urbana do município justificar tal procedimento.

Art. 78 - As áreas deste Setor não serão necessariamente desapropriadas pela Municipalidade, Estado ou União, pois suas atividades podem ser de iniciativa privada.

§ 1º - As atividades previstas no *caput* podem ter fins lucrativos, mas não devem ser atividades comerciais tipo *shoppings*, centros comerciais, centros de negócios.

§ 2º - Podem ser exploradas pela, iniciativa privada, atividades tais como cinemas, clubes esportivos museus, teatros, galeria de artes, escolas de educação artística, livraria e outras de uso relacionado a cultura, lazer e esportes.

Art. 79 - Os projetos localizados neste setor serão classificados como "projetos especiais".

Art. 80 - A Administração Municipal pode indicar normas para desenvolvimento dos projetos a serem implantados no setor, atendendo a especificações e padrões próprios por ela definidos.

Art. 81 - As edificações existentes que abriguem atividades em desconformidade com o que está definido para o Setor não poderão ser ampliadas ou reformadas.



Capítulo III

Do Uso e Ocupação das Zonas Residenciais em Programas de Interesse Social

Art. 82 - Consideram-se programas de interesse social os projetos de iniciativa de entidades governamentais federais, estaduais e municipais, bem como os de associações comunitárias ou entidades sociais e religiosas comprovadamente sem fins lucrativos e com atendimento exclusivo a populações de baixa renda.

Parágrafo Único - São Programas de Interesse Social os conjuntos habitacionais, os mutirões habitacionais, as urbanizações de favela e os reassentamentos populares.

Art. 83 - Para os Conjuntos Habitacionais, os projetos compreendem tanto o parcelamento do solo, como a execução das obras de infra-estrutura e a construção das edificações.

§ 1º - O parcelamento do solo para os Conjuntos Habitacionais deverá atender, no mínimo, às exigências estabelecidas pela Lei Federal nº 6766, de 1979.

§ 2º - Para efeito deste artigo consideram-se obras de infra-estrutura a execução da pavimentação das vias, os sistemas de abastecimento d'água, de esgotamento sanitário, iluminação pública e equipamentos comunitários básicos de educação e lazer.

Art. 84 - Para os Conjuntos Habitacionais os parâmetros urbanísticos tais como recuos, número de pavimentos, taxa de ocupação, vagas para estacionamento e coeficiente de aproveitamento são os estabelecidos para a zona e na categoria de uso no qual estejam inseridos.

Parágrafo Único - O sistema viário proposto para os Conjuntos Habitacionais é o mesmo proposto para o restante do município.

Art. 85 - Os programas de interesse social citados no Art. 84 poderão ser implantados nas Zonas de Ocupação Urbana - Níveis II e III, sendo vedada a implantação na Zona de Ocupação Urbana - Nível I.

Art. 86 - As ações de urbanização dos Programas de Interesse Social classificados como mutirões habitacionais, as urbanizações de favelas e os reassentamentos populares deverão reservar áreas verdes e áreas institucionais igual a 10% da área total do programa.

Art. 87 - As vias de circulação nos Programas de Interesse Social obedecerão às seguintes disposições:



I - as vias integrantes do sistema viário básico incidentes na área deverão ter suas dimensões e traçados preservados;

II - as vias lindeiras devem ter seção compatível com o sistema viário proposto para o restante do Município;

III - as vias internas poderão ter seção reduzida, observando largura mínima que permita a circulação de veículos como caminhões de transporte de material, ambulâncias, viaturas de polícia e bombeiros, bem como permita a manutenção da rede de infra-estrutura existente.

Art. 88 - As edificações devem observar o recuo de frente, a taxa de ocupação e o índice de aproveitamento previstos para a zona onde será implantado.

Art. 89 - As áreas e dimensões mínimas dos compartimentos e as condições mínimas de ventilação e insolação dos compartimentos serão disciplinadas no Código de Obras e Posturas.

Art. 90 - Os Programas de Interesse Social com número de unidades superior a 100 (cem) serão classificados como Projeto Especial, devendo ser apreciados como tal.

Parágrafo único - Os mutirões habitacionais de iniciativa governamental serão classificados como projetos especiais com parâmetros definidos pela autoridade promotora, em acordo com a Administração Municipal.

CAPÍTULO IV DO ESTACIONAMENTO

Art. 91 - Os espaços destinados a estacionamento ou garagens de veículos podem ser:

I - Privativos, quando se destinarem a um só usuário, constituindo dependência para uso exclusivo de uma edificação.

II - Coletivo - quando se destinar à exploração comercial.

Art. 92 - 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 as categorias de uso integrantes desta Lei.

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



§ 2º - Os acessos, rampas, circulações, dimensionamento e demais exigências para localizações das vagas para as diversas categorias de uso são definidas pelos Anexos 4,5 e 6 integrantes desta Lei, complementados pelo Código de Obras e Posturas.

§ 3º - Nas Vias Arteriais, a área necessária à formação de fila nos acessos de entrada e saída dos estacionamentos deve ser localizada em área interna ao lote e nunca na via pública.

§ 4º - Para cada 05 (cinco) vagas de estacionamento exigida para as diversas categorias de uso, é necessária a reserva de área para a vaga destinada a deficiente físico

§ 5º - As atividades novas, desenvolvidas em edificações existentes, ficarão isentas das exigências contidas neste artigo se não forem executados serviços de reforma ou ampliação na estrutura física da edificação existente.

§ 6º - Nos casos de reforma e acréscimos a obrigatoriedade de reserva de área para estacionamento só incidirá nas áreas acrescidas.

Art. 93 - Estão dispensadas da exigência de reserva de vaga para estacionamento as seguintes edificações ou instalações:

I - destinadas aos equipamentos públicos de educação básica e assistência social;

II - situadas onde o tráfego de veículos é proibido;

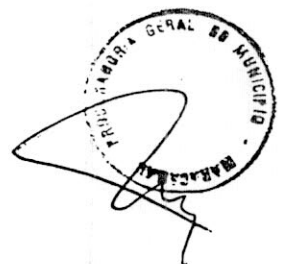
III - situadas em lotes com testada inferior a 6.00m (seis metros);

IV - situadas em fundos de lotes ou vilas cujo acesso ou passagem seja inferior a 2.50m.

V - edificações existentes localizadas no setor de revitalização da zona central.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 94 - Para a execução do disposto nesta Lei, poderá o Poder Executivo, pela sua Administração Direta ou Indireta, celebrar convênios com os órgãos e entidades federais e estaduais, visando, dentre outros objetivos, a fiscalização, a aprovação de projetos e o cumprimento das obrigações fixadas nesta Lei.





Art. 95 - Para o efeito de aplicação desta Lei, tomar-se-á por base, para determinação da área da gleba ou lote, aquela constante do respectivo registro imobiliário.

Art. 96 - A execução das normas desta Lei será realizada sem prejuízo da observância de outras, mais restritivas, previstas em legislação federal ou estadual.

Art. 97 - Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta Lei, relacionados com o parcelamento, uso ou ocupação do solo no Município de Maracanaú, serão decididos pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 98 - Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos, com os seus respectivos conteúdos:

Anexo I - Parâmetros de Ocupação Urbana – Tabela 01; 02; 03.

Anexo II - Normas Relativas à Ocupação Urbana ZI; ZII; ZIII.

Anexo III - Parâmetro de Ocupação do Setor de Revitalização da Zona Central - Tabela 01.

Anexo IV - Projetos dos Acessos, dos Estacionamentos com Vagas Internas.

Anexo V - Projetos dos Estacionamentos com Vagas Externas.

Anexo VI - Projetos dos Acessos aos Estacionamentos no Setor de Comércio e Serviços e nas Vias Arteriais.

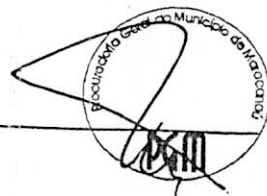
Anexo VII - Mapa - 01 - Zoneamento.

Art. 99 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE MARACANAÚ,
EM 13 DE JULHO DE 2000.**


JÚLIO CÉSAR COSTA LIMA
Prefeito Municipal

PGM/Rr



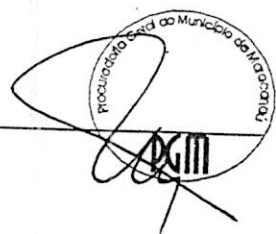


LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE MARACANAÚ ANEXO II - NORMAS RELATIVAS À OCUPAÇÃO URBANA ZI; ZII; ZIII

1. Os dois primeiros pavimentos são permitidos encostar em uma das divisas laterais respeitados os demais parâmetros de ocupação do solo e as condições mínimas de ventilação e iluminação prevista no código de obras e posturas e o atendimento do Código Civil. O ponto mais alto da cobertura não poderá ultrapassar a cota de 9.00m.
2. No pavimento térreo poderá haver ocupação do recuo de fundo respeitadas a taxa de ocupação e o índice de aproveitamento, e as condições mínimas de ventilação e iluminação prevista no código de obras, e posturas, e o atendimento do código civil.
3. No pavimento térreo poderá haver ocupação dos recuos laterais e de fundos respeitando, índice de aproveitamento, e as disposições contidas no código de obras e posturas relativas as características da edificação e ao funcionamento da atividade. A taxa de ocupação deste pavimento pode ter acréscimo de 10%.
4. É permitida a projeção de até 0,90m em balanço, de elementos de fachada tais como; sacadas, jardineiras, brises, pérgulas, marquises e similares, quando os recuos laterais e de fundos forem superiores a 5,00m.
5. Os recuos laterais obrigatórios poderão sofrer uma redução de até 50% (Cinquenta por cento) numa extensão máxima de 1/3 (um terço) da profundidade do lote, desde que ocupados por escadas, elevadores, rampas, lixeiras e circulações comunitárias.
6. É exigida uma vaga interna de estacionamento com acesso definido conforme projeto 01.
7. É exigida uma vaga interna de estacionamento para cada unidade residencial com acesso definido conforme projeto 02.
8. É Exigida uma vaga interna de estacionamento para cada unidade residencial com acesso definido conforme projeto 01 e vagas externas para a unidade comercial calculadas na proporção de 01 vaga para cada 75m² de área útil da atividade e conforme projetos 03;04;05;06 - Anexo 05.
9. É Exigida uma vaga interna de estacionamento para cada unidade residencial com acesso definido conforme projeto 02 e vagas externas para a unidade comercial calculadas na proporção de 01 vaga para cada 75m² de área útil da atividade e conforme projetos 07,08,09,10,11,12 - Anexo 05.



10. Para a unidade comercial e de serviços são exigidas vagas p/ estacionamento calculadas na proporção de 01 vaga para cada 75m² de área útil da atividade.
11. Para o uso industrial é exigido vaga de estacionamento, interna ou externa na proporção de 01 vaga para cada 150m² e conforme anexos 04 e 05.
12. Será permitido balanço de 1,00m nos recuos de frente, observada a altura mínima de 3,00m (três metros) do nível do passeio por onde existe acesso. Quando o recuo for igual ou superior a 7.00m (Sete metros) o balanço poderá ser de até 2.00m (Dois metros).
13. Em qualquer zona, excluída a zona central, a distância mínima entre blocos deverá ser igual ou superior a 2 vezes o recuo lateral para zona.
14. Todos os recuos das edificações verticais medidos a partir do térreo, serão acrescidos de 0,20 cm para cada pavimento projetado acima do quarto pavimento.
15. Será permitida a construção de sub-solos com taxa de ocupação 10% superior a permitida para a zona, e cuja altura não ultrapasse 1,00m, contados a partir do nível do meio do lote por onde existe acesso.
16. Edificações com mais de quatro pavimentos ou com piso do último pavimento utilizado maior que 13,00m deverá dispor de elevador dimensionado conforme normas técnicas de cada equipamento a ser instalado. O elevador não é computado como unidade de saída conforme disposições do código de obras e posturas.





Seção III
Obras Complementares das Edificações

Subseção I
Regras Gerais

Art. 24 - As obras complementares executadas, em regra, como decorrência ou parte das edificações compreendem, entre outras similares, as seguintes:

- I - abrigos;
- II - pérgulas;
- III - portarias e bilheterias;
- IV - piscinas e caixas d'água;
- V - chaminés, torres e antenas;
- VI - passagens cobertas;
- VII - coberturas para tanques e pequenos telheiros;
- VIII - toldos.

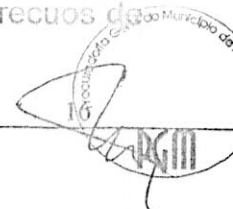
Parágrafo único - As obras de que trata o presente artigo deverão obedecer às disposições deste Capítulo, ainda que, nos casos devidamente justificáveis, se apresentem isoladamente, sem constituir complemento de uma edificação.

Art. 25 - As obras complementares relacionadas nos itens, I, II, VI, VII, e VIII do artigo anterior (respectivamente, abrigos e cabines, pérgulas, passagens cobertas, coberturas para tanques e pequenos telheiros ou toldos), bem como as piscinas e caixas d'água enterradas, não serão consideradas para efeito do cálculo da taxa de ocupação e do coeficiente de aproveitamento do lote quando dentro dos limites fixados neste Capítulo.

Art. 26 - As obras complementares poderão ocupar as faixas decorrentes dos recuos mínimos obrigatórios das divisas e do alinhamento dos logradouros, desde que observem as condições e limitações, para esse efeito, estabelecidas neste Capítulo.

Parágrafo único - As piscinas e caixas d'água, elevadas ou enterradas, e as coberturas para tanques e pequenos telheiros, deverão observar sempre os recuos de

CONFERE COM O ORIGINAL
24 de 05 de 2019
B. M. S.
FUNDAÇÃO MARACANAÚ





c) atividades que se desenvolvem em edificações com área superior a 5.000 m².

§ 1º - Os estabelecimentos que abrigam atividades administrativas governamentais e não governamentais, clubes de serviço, de defesa e segurança; culturais; religiosos; de lazer; recreativos e à prática de esportes se incluem na categoria de Uso Comercial e Serviços.

§ 2º - A classificação das atividades industriais seguirá as especificações do órgão estadual do meio ambiente.

Art. 30 - 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 - conforme, em qualquer zona de uso, adequando-se às características estabelecidas para essa zona, seja nela permitido e incentivado;

II - não conforme, em qualquer zona, o uso, a ocupação o aproveitamento da gleba, lote e edificação, que sejam inadequados em relação às normas e restrições estabelecidas para essa zona e nela não sejam permitidos.

Art. 31 - O uso não conforme poderá ser tolerado, desde que sua existência regular, anteriormente à data de vigência desta Lei, seja comprovada, mediante documento expedido pela Prefeitura e, quando for o caso, por outros órgãos e entidades estaduais e federais competentes, obedecidas as disposições desta Lei.

§ 1º - não será admitida a substituição do uso não conforme tolerado por qualquer outro uso não conforme, que agrave a desconformidade com relação às exigências desta Lei.

§ 2º - Não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se, apenas, as reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos.

§ 3º - O uso não conforme deverá adequar-se aos níveis de ruídos e de poluição ambiental exigíveis para a zona em que esteja localizado, bem como obedecerá aos horários de funcionamento, disciplinados pela legislação pertinente.



Capítulo II Do uso e ocupação das zonas

Art. 32 - A localização de usos e atividades, bem como os critérios para a ocupação do solo do Município de Maracanaú estão vinculados ao zoneamento e a classificação viária obedecem às disposições constantes desta Lei e seus respectivos anexos.

Art. 33 - 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 federais e estaduais.

Seção I

Das Zonas de Ocupação Urbana I, II, III

Art. 34 - A Zona de Ocupação Urbana dividida nos níveis I, II, III conforme o Art. 18 desta Lei, destina-se aos usos seguintes: **R1, R2, R3, M1, M2, M3, M4, CS1, CS2, CS3, I1 e I2**, devendo nela serem atendidos os requisitos constantes dos Anexo 01 Tabelas I; II; III - Parâmetros de ocupação urbana.

Seção II

Do Setor de Revitalização da Zona Central

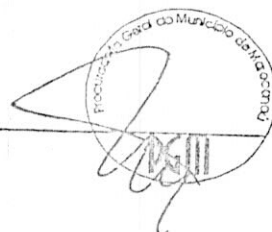
Art. 35 - No setor de revitalização da Zona Central são admitidos os usos residenciais, misto, comércio, serviço e indústria conforme parâmetros de ocupação constantes dos Anexo 03 - Tabela I - Parâmetros de ocupação do Setor de Revitalização da Zona Central.

Art. 36 - As edificações existentes poderão ser reformadas ou serem acrescentadas de um pavimento, desde que mantidas as suas características quanto aos recuos e taxa de ocupação.

Art. 37 - A Administração Municipal, através do órgão de planejamento urbano, deverá promover o cadastro das edificações existentes com registro fotográfico da volumetria e das fachadas independentemente do valor arquitetônico.

Art. 38 - Nas novas construções ou nas reformas das edificações existentes os passeios deverão ser reconstruídos, seguindo projeto e especificações fornecidas pela Administração Municipal.

Art. 39 - O recuo de frente exigido para as novas edificações propostas, com até dois pavimentos, será o suficiente para liberar um passeio mínimo de 3,00m.





Parágrafo único - As áreas deduzidas para liberar o passeio de 3,00m passarão a integrar as faixas de domínio público de uso comum da população.

Art. 40 - O recuo de frente para as edificações com mais de dois pavimentos será medido a partir do alinhamento existente, devendo no entanto ser incorporado ao passeio a dimensão necessária a liberar passeio de 3,00m.

Art. 41- A altura máxima das fachadas das edificações lindeiras ao alinhamento é de 7,00m (sete metros).

Art. 42 - As edificações com até dois pavimentos e altura máxima de 9,00m ficam liberadas dos recuos laterais, devendo ser observado o disposto no art. 573 do Código Civil e a altura máxima de 7,00m para a fachada.

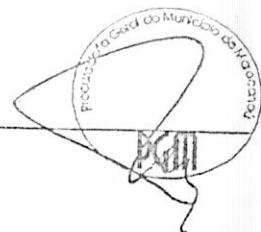
Art. 43 - Os lotes de esquina ficam liberados dos recuos de fundo para as edificações com até 02 pavimentos com altura de 9,00m, devendo ser observado o disposto no art. 573 do Código Civil e a altura máxima de 7,00m para a fachada.

Art. 44 - Fica permitido a construção de galerias comerciais, devendo ser atendidas as seguintes exigências:

- I - largura mínima de 3,00m quando existir lojas em um só lado;
- II - largura mínima de 5,00m quando existirem lojas em ambos os lados;
- III - pé-direito mínimo de 3,00m;
- IV - continuidade de piso entre os níveis do interior do lote e entre eles e os passeios;
- V - o piso das galerias descobertas deve seguir o mesmo projeto e especificação dos passeios fornecidos pela Prefeitura.

Parágrafo Único - Nas novas edificações com até dois pavimentos e nos projetos de reforma com acréscimo de até 01 pavimento é admitido projeção em balanço até o alinhamento original do imóvel, respeitada a altura de 3,00m em relação ao passeio.

Art. 45 - As novas edificações a serem construídas no setor de revitalização da zona central obedecerão aos parâmetros constantes do Anexo 3 – Tabela 01 – Parâmetros de ocupação urbana para o setor de revitalização da zona central.





Art. 46 - As marquises podem ocupar metade da largura do passeio e devem seguir especificações fornecidas pela Administração Municipal conforme projeto de desenho proposto para o setor de revitalização da zona central.

Art. 47 - As placas e anúncios dos estabelecimentos comerciais e serviços não podem avançar além do limite estabelecido para as marquises, ou seja, metade do passeio, podendo ser afixados nas mesmas.

Art. 48 - O uso de propaganda do tipo *out door*, totem; postes luminosos painéis digitais fica vedado nas vias do setor de revitalização da zona central, indicando a Administração Municipal os locais para a colocação desses equipamentos, onde não comprometam a volumetria e a perspectiva proposta para a área central.

Seção III Do Setor Industrial

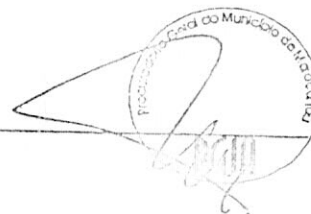
Art. 49 - As atividades a serem desenvolvidas, preferencialmente, nos Distritos Industriais, são as Indústrias de portes I1, I2 e I3, conforme disposto nesta lei, nas categorias de uso do solo.

Art. 50 - As edificações propostas para os Distritos Industriais devem estar de acordo com as "Normas Técnicas para os Distritos e Áreas Industriais" elaboradas pela CODECE, atualmente sob responsabilidade da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado do Ceará, bem como o disposto na Lei nº 6.803/80.

Art. 51 - Nos Distritos Industriais DIF 1, DI 2000 e DIF III é permitido a implantação de atividades classificadas como CS3 - Comércio e Serviços 3 - Equipamentos de grande Porte, com mais de 1500,00 m², na 1 s seguintes vias : CE 060, Av. de Contorno, Anel Viário de Fortaleza; Arterial lindeira ao DI 2000 e nos terrenos contidos no raio de 300m em torno das estações.

Parágrafo único - Os raios de 300m são medidos a partir dos pontos mais extremos das estações.

Art. 52 - Os lotes localizados nos limites dos Distritos Industriais devem reservar faixa de terreno com 15,00m de largura mínima lindeiros a esse limite, além da faixa de recuo estabelecida pelas normas da CODECE, ou com dimensões a serem definidas pela Administração Municipal, destinadas ao plantio de cobertura vegetal necessária a proteção de áreas vizinhas contra possíveis efeitos poluidores e em atendimento à Lei Federal no 6.803, de 02 de julho de 1980.





Parágrafo único - A exigência do *caput* é feita, também, quando da instalação de indústrias classificadas como I3 - Indústrias de Grande Porte, em qualquer lote dos Distritos Industriais, conforme proposta de Uso do Solo.

Art. 53 - Todos os projetos para implantação de Indústrias de qualquer porte devem no setor industrial ser precedidos de licenciamento prévio por parte do órgão de meio ambiente estadual.

Seção IV

Do Setor de Interesse de Lazer

Art. 54 - São as áreas localizados junto aos Recursos Hídricos e estão divididos em duas faixas:

I - Faixa de proteção, coincidindo com a faixa de 1ª Categoria definida pela Lei Estadual nº. 10.147 de 01-de dezembro de 1977 e que dispõe sobre o disciplinamento do uso do solo para proteção dos Recursos Hídricos da Região Metropolitana de Fortaleza - RMF e dá outras providências.

II - Faixa de ocupação com o uso de lazer, compreendendo o restante do setor.

Art. 55 - Qualquer intervenção física no setor, tipo loteamentos, projetos de urbanização, paisagismo, construção ou infra-estrutura, deve ser submetido preliminarmente à aprovação pela SEDURB - Superintendência do Desenvolvimento Urbano do Ceará, que analisará a proposta conforme disposições contidas na legislação de proteção de recursos hídricos em vigor.

Art. 56 - Na Faixa de Proteção de 1ª categoria só serão permitidos os seguintes usos e atividades:

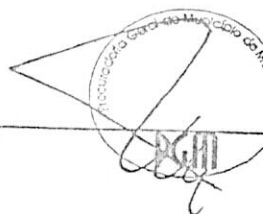
I - Pesca;

II - Campismo;

III - Esportes Náuticos e ao ar livre;

IV - Lazer ao ar livre;

V - Piscicultura.





VI - Exploração agrícola sem uso de produtos químicos, defensivos ou fertilizantes;

VII - Excursionismo;

VIII - Natação e outros esportes ao ar livre.

§ 1º - Só serão permitidas construções de ancoradouros de pequeno porte, rampas para lançamentos de barcos, pontões para pesca, tanques para piscicultura, equipamentos simples, como boxes e barracas, destinados ao comércio e serviços de apoio ao lazer, tais como:

I - Venda de alimentos e bebidas;

II - Venda de artesanato;

III - Apoio ao campismo;

IV - Serviços públicos: informações, segurança e similares.

§ 2º - Os equipamentos acima descritos deverão seguir projeto para execução e localização definidos pela Administração Municipal.

§ 3º - Os projetos de tais obras dependerão da aprovação prévia da SEDURB, após parecer favorável da SEMACE.

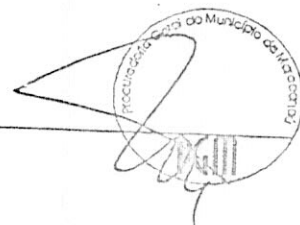
Art. 57 - A vegetação existente nas duas faixas deve ser preservada conforme o que dispõe a Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 - Código Florestal com nova redação dada pela Lei nº 7803/89.

Art. 58 - Na faixa de ocupação com o uso de lazer são permitidas as atividades CS1 e CS2, desde que relacionadas ao uso recreativo, à prática de esportes e ao lazer.

Parágrafo Único - As atividades acima citadas podem ser de interesse público e da iniciativa privada.

Art. 59 - Em edificações existentes com uso inadequado serão permitidas apenas as obras de manutenção relativas à segurança, conservação e higiene, ficando proibido o acréscimo de área construída e (ou) pavimentada.

Art. 60 - Quando da aprovação de projetos para construção das atividades classificadas como CS1 e CS2, permitidas na zona conforme art. 58 deverão ser





observadas a legislação vigente no que se refere ao sistema viário, localização de áreas verdes, preservação da vegetação e o atendimento dos seguintes parâmetros:

- I - Taxa de ocupação máxima de 25%
- II - Índice de aproveitamento do terreno igual a 0,5
- III - Recuos Mínimos: Frente - 7,00m
Laterais - 3,00m
Fundos - 3,00m
- IV - Gabarito: 02 pavimentos
- V - Altura máxima da edificação - 9,00m.

Art. 61 - Para a categoria CS2, permitida conforme Art. 58, deverão ser observadas a legislação vigente no que se refere ao Sistema Viário, localização de áreas verdes, preservação da vegetação e o atendimento dos seguintes parâmetros:

- I - Taxa de Ocupação máxima de 25%
- II - Índice de Aproveitamento do Terreno igual a 0,5
- III - Recuos Mínimos: Frente - 10,00m
Laterais - 5,00m
Fundos - 5,00m
- IV - Gabarito - 02 pavimentos
- V - Altura máxima da edificação - 9,00m.

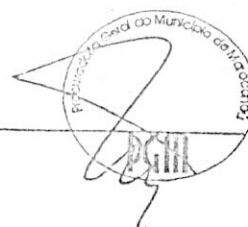
Art. 62 - Não será permitido encostar edificações nas divisas laterais e de fundos.

Art. 63 - A construção de subsolos é permitida desde que seja observada a Taxa de Ocupação máxima de 30%.

Art. 64 - A pavimentação e a ocupação do setor de interesse de lazer deverá atingir taxa de impermeabilização máxima igual a 15%, para a faixa de proteção e 35%, para a faixa de ocupação com o uso de lazer.

Art. 65 - Em nenhuma das faixas do Setor de Interesse de Lazer será permitida a execução de muros nos limites dos imóveis podendo a vedação ser feita através de cercas vivas ou grades e treliças metálicas, de madeira ou de outro material.

Art. 66 - As atividades a serem desenvolvidas no setor de interesse de lazer deverão ocorrer sem riscos de poluição sonora, do ar, da água, do solo e do sub-solo.





Art. 67 - As construções permanentes propostas para a faixa de ocupação com uso de lazer devem ter volumetria e espaçamento entre as mesmas, de modo a garantir a manutenção da paisagem natural e o livre acesso aos recursos hídricos.

Parágrafo único - Nas construções referidas no *caput* será exigido, no que se refere ao saneamento básico, o seguinte:

I - Obrigatoriedade de ligação ao Sistema Público de Esgotamento Sanitário e Abastecimento D'água onde houver;

II - Localização de fossa séptica - sumidouro à uma distância mínima de 30,00m dos recursos hídricos e dos poços existentes para abastecimento d'água.

Seção V

Do Setor de Proteção de Recursos Hídricos

Art. 68 - No Setor de Proteção de Recursos Hídricos, aplica-se as mesmas exigências estabelecidas na Subseção anterior, para a faixa de primeira categoria.

Seção VI

Do Setor de Proteção Ambiental

Art. 69 - No Setor de Proteção Ambiental deve-se atender às seguintes exigências:

I - garantir local para reprodução das espécies da fauna que habitam em todo o Município;

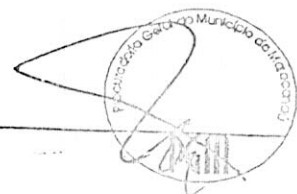
II - garantir local para manutenção das espécies vegetais da caatinga arbórea-arbustiva densa;

III - funcionar como área reservada para atividades eco-turísticas;

IV - respeitar a legislação de proteção de encostas (CONAMA, Resolução n.º 04/85);

V - impedir ocupação no setor, salvo se aprovada por órgão público controlador do meio ambiente;

VI - restringir seus usos apenas aos destinados à contemplação e ao lazer, uma vez definida, previamente, a capacidade de suporte do ecossistema.





Seção VII

Setor de Comércio e Serviços

Art. 70 - Ficam caracterizados como setor de comércio e serviço os lotes lindeiros às vias que compõem o sistema arterial e às áreas compreendidas pelo raio de 300m em torno das estações do Metrofor.

Parágrafo único - O raio em torno das estações é medido a partir dos pontos mais extremos dessas edificações.

Art. 71 - No setor de comércio e serviços que trata o Art. 70, o índice de aproveitamento será acrescido de 0,5 para os usos M4, CS3 e Projetos Especiais quando o uso for de comércio ou serviço prioritariamente.

Art. 72 - Para os imóveis com mais de uma frente localizados no setor de comércio e serviços deverão ser observados os parâmetros urbanísticos, normas e restrições relativos à via com maiores exigências.

Art. 73 - Os acessos e vagas para estacionamento dos empreendimentos que trata o Art. 71 devem estar de acordo com os projetos 13 e 14 - Anexo VI.

Art. 74 - Dos recuos exigidos para os lotes lindeiros às vias do setor de comércio e serviços, será deduzida e incorporada ao passeio faixa de terreno suficiente para perfazer uma largura mínima de 3.00m (três metros).

§ 1º - As áreas deduzidas em cumprimento ao disposto neste artigo passarão a integrar as faixas de domínio público de uso comum do povo.

§ 2º - As deduções decorrentes deste artigo serão consideradas para efeito do cálculo dos índices urbanísticos.

Seção VIII

Do Setor Institucional

Art. 75 - Constituem o Setor Institucional as áreas edificadas ou não que abrigam atividades dos setores da Administração, de defesa, de segurança, de saneamento, de cultura, de esportes, de lazer, de abastecimento, de saúde, de educação e similares.

Parágrafo único - Qualquer intervenção nestas áreas, tais como loteamentos, desmembramentos e remembramentos, construções, reformas e licenciamento de atividades deverá cumprir os dispositivos previstos para a categoria no Anexo 01.



Art. 76 - As Áreas Institucionais do Município de Maracanaú são, dentre outras, as seguintes:

- I - Hospital Geral de Maracanaú;
- II - Colônia Antônio Justa;
- III - Aterro Sanitário Metropolitano Sul;
- IV - Fazenda Raposo, da Universidade Federal do Ceará;
- V - Pátio de Cargas da RFFSA.
- VI - Centro de Abastecimento S/A - CEASA

Seção IX

Do Setor de Interesse Institucional

Art. 77 - Constituem o Setor de Interesse Institucional as áreas dentro do território municipal reservadas para a implantação de atividades educacionais, administrativas, referentes aos três Poderes, esportivas, sociais e de lazer, que consolidem a imagem do município, criando-lhe identidade própria.

Parágrafo único - A Administração Municipal pode eleger outros usos para as áreas definidas como de Interesse Institucional, sempre que o monitoramento da evolução urbana do município justificar tal procedimento.

Art. 78 - As áreas deste Setor não serão necessariamente desapropriadas pela Municipalidade, Estado ou União, pois suas atividades podem ser da iniciativa privada.

§ 1º - As atividades previstas no *caput* podem ter fins lucrativos, mas não devem ser atividades comerciais tipo *shoppings*, centros comerciais, centros de negócios.

§ 2º - Podem ser exploradas pela, iniciativa privada, atividades tais como cinemas, clubes esportivos museus, teatros, galeria de artes, escolas de educação artística, livraria e outras de uso relacionado a cultura, lazer e esportes.

Art. 79 - Os projetos localizados neste setor serão classificados como "projetos especiais".

Art. 80 - A Administração Municipal pode indicar normas para desenvolvimento dos projetos a serem implantados no setor, atendendo a especificações e padrões próprios por ela definidos.

Art. 81 - As edificações existentes que abriguem atividades em desconformidade com o que está definido para o Setor não poderão ser ampliadas ou reformadas.



Capítulo III

Do Uso e Ocupação das Zonas Residenciais em Programas de Interesse Social

Art. 82 - Consideram-se programas de interesse social os projetos de iniciativa de entidades governamentais federais, estaduais e municipais, bem como os de associações comunitárias ou entidades sociais e religiosas comprovadamente sem fins lucrativos e com atendimento exclusivo a populações de baixa renda.

Parágrafo Único - São Programas de Interesse Social os conjuntos habitacionais, os mutirões habitacionais, as urbanizações de favela e os reassentamentos populares.

Art. 83 - Para os Conjuntos Habitacionais, os projetos compreendem tanto o parcelamento do solo, como a execução das obras de infra-estrutura e a construção das edificações.

§ 1º - O parcelamento do solo para os Conjuntos Habitacionais deverá atender, no mínimo, às exigências estabelecidas pela Lei Federal nº 6766, de 1979.

§ 2º - Para efeito deste artigo consideram-se obras de infra-estrutura a execução da pavimentação das vias, os sistemas de abastecimento d'água, de esgotamento sanitário, iluminação pública e equipamentos comunitários básicos de educação e lazer.

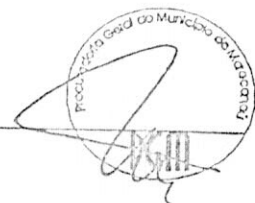
Art. 84 - Para os Conjuntos Habitacionais os parâmetros urbanísticos tais como recuos, número de pavimentos, taxa de ocupação, vagas para estacionamento e coeficiente de aproveitamento são os estabelecidos para a zona e na categoria de uso no qual estejam inseridos.

Parágrafo Único - O sistema viário proposto para os Conjuntos Habitacionais é o mesmo proposto para o restante do município.

Art. 85 - Os programas de interesse social citados no Art. 84 poderão ser implantados nas Zonas de Ocupação Urbana - Níveis II e III, sendo vedada a implantação na Zona de Ocupação Urbana - Nível I.

Art. 86 - As ações de urbanização dos Programas de Interesse Social classificados como mutirões habitacionais, as urbanizações de favelas e os reassentamentos populares deverão reservar áreas verdes e áreas institucionais igual a 10% da área total do programa.

Art. 87 - As vias de circulação nos Programas de Interesse Social obedecerão às seguintes disposições:





I - as vias integrantes do sistema viário básico incidentes na área deverão ter suas dimensões e traçados preservados;

II - as vias lindeiras devem ter seção compatível com o sistema viário proposto para o restante do Município;

III - as vias internas poderão ter seção reduzida, observando largura mínima que permita a circulação de veículos como caminhões de transporte de material, ambulâncias, viaturas de polícia e bombeiros, bem como permita a manutenção da rede de infra-estrutura existente.

Art. 88 - As edificações devem observar o recuo de frente, a taxa de ocupação e o índice de aproveitamento previstos para a zona onde será implantado.

Art. 89 - As áreas e dimensões mínimas dos compartimentos e as condições mínimas de ventilação e insolação dos compartimentos serão disciplinadas no Código de Obras e Posturas.

Art. 90 - Os Programas de Interesse Social com número de unidades superior a 100 (cem) serão classificados como Projeto Especial, devendo ser apreciados como tal.

Parágrafo único - Os mutirões habitacionais de iniciativa governamental serão classificados como projetos especiais com parâmetros definidos pela autoridade promotora, em acordo com a Administração Municipal.

CAPÍTULO IV DO ESTACIONAMENTO

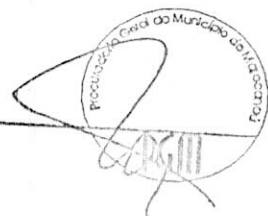
Art. 91 - Os espaços destinados a estacionamento ou garagens de veículos podem ser:

I - Privativos, quando se destinarem a um só usuário, constituindo dependência para uso exclusivo de uma edificação.

II - Coletivo - quando se destinar à exploração comercial.

Art. 92 - 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 as categorias de uso integrantes desta Lei.

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





§ 2º - Os acessos, rampas, circulações, dimensionamento e demais exigências para localizações das vagas para as diversas categorias de uso são definidas pelos Anexos 4,5 e 6 integrantes desta Lei, complementados pelo Código de Obras e Posturas.

§ 3º - Nas Vias Arteriais, a área necessária à formação de fila nos acessos de entrada e saída dos estacionamentos deve ser localizada em área interna ao lote e nunca na via pública.

§ 4º - Para cada 05 (cinco) vagas de estacionamento exigida para as diversas categorias de uso, é necessária a reserva de área para da vaga destinada a deficiente físico

§ 5º - As atividades novas, desenvolvidas em edificações existentes, ficarão isentas das exigências contidas neste artigo se não forem executados serviços de reforma ou ampliação na estrutura física da edificação existente.

§ 6º - Nos casos de reforma e acréscimos a obrigatoriedade de reserva de área para estacionamento só incidirá nas áreas acrescidas.

Art. 93 - Estão dispensadas da exigência de reserva de vaga para estacionamento as seguintes edificações ou instalações:

I - destinadas aos equipamentos públicos de educação básica e assistência social;

II - situadas onde o tráfego de veículos é proibido;

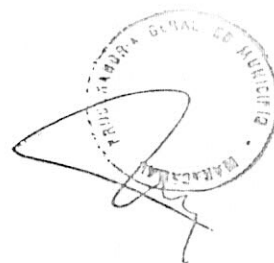
III - situadas em lotes com testada inferior a 6.00m (seis metros);

IV - situadas em fundos de lotes ou vilas cujo acesso ou passagem seja inferior a 2.50m.

V - edificações existentes localizadas no setor de revitalização da zona central.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 94 - Para a execução do disposto nesta Lei, poderá o Poder Executivo, pela sua Administração Direta ou Indireta, celebrar convênios com os órgãos e entidades federais e estaduais, visando, dentre outros objetivos, a fiscalização, a aprovação de projetos e o cumprimento das obrigações fixadas nesta Lei.





Art. 167 - As edificações de que trata esta Subseção deverão dispor de instalações sanitárias para empregados e usuários, calculados conforme Tabela E-Anexo II desta Lei.

Subseção III

Postos de Serviços e Abastecimento

Art. 168 - Os postos de serviços, abastecimento, lubrificação ou lavagem de veículos, destinam-se às atividades de abastecimento, de lavagem e lubrificação e de lavagem automática.

Parágrafo único - Os postos de serviço e abastecimento deverão, além das exigências contidas nesta Lei, obedecer as normas do Conselho Nacional de Petróleo.

Art. 169 - Os terrenos para instalações de quaisquer dos postos de que trata este artigo não poderão ter área inferior a 900,00m², nem testada para logradouro público inferior a 30,00m.

Art. 170 - Os postos deverão dispor, pelo menos, de compartimentos, ambientes ou locais para:

- I - acesso e circulação de pessoas;
- II - acesso e circulação de veículos;
- III - abastecimento e serviços;
- IV - instalações sanitárias;
- V - vestiários;
- VI - administração.

Art. 171 - Os postos de serviços e abastecimento deverão satisfazer, além das exigências para a categoria, constante da Subseção I da presente Seção, aos seguintes requisitos:

- I - rampa de acesso com largura máxima de 12,00m. (doze metros) e mínima de 6,00m (seis metros), as quais devem ter entre si espaços iguais às suas larguras, distando da interseção dos alinhamentos o mínimo de 7,00m (sete metros), sendo seu piso idêntico ao do piso interno;

CONFERE COM O ORIGINAL
em 24 de 05 de 05
Buu
MUNICIPAIS



CONSTRUINDO A CIDADE DA GENTE

X - haverá obrigatoriamente rampas de acesso e circulação de veículos, no caso de se tratar de edificação de mais de um andar não sendo permitido o uso de meios mecânicos.

Art. 172 - A edificação deverá contar com instalações ou construções de tal natureza que as propriedades vizinhas ou os logradouros públicos não sejam molestados pelos ruídos; vapores, jatos e aspersões de água ou óleo, originados dos serviços de abastecimento, lubrificação ou lavagens.

Seção VIII

Oficinas e Indústrias

Art. 173 - As edificações ou instalações para oficinas e indústrias destinam-se às atividades de manutenção, consertos ou confecção, bem como de extração, transformação, beneficiamento ou desdobramento de materiais.

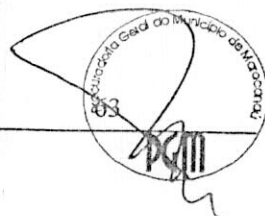
Art. 174 - As edificações destinadas à indústria em geral, fábricas, oficinas, comércio e diversões, além das disposições da Consolidação das Leis do Trabalho, devem ter características necessárias para evitar o impacto da atividade desenvolvida na edificação em relação ao entorno, dentro de padrões estabelecidos por normas técnicas da ABNT e legislação pertinente, no tocante à poluição sonora, térmica, das águas e do ar.

Parágrafo único - As edificações propostas para os Distritos Industriais devem estar de acordo com as "Normas Técnicas para os Distritos e Áreas Industriais" elaboradas pela CODECE, atualmente sob responsabilidade da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado do Ceará.

Art. 175 - Conforme as características e finalidades, as oficinas e indústrias classificam-se em:

- I - oficinas;
- II - indústrias em geral;
- III - indústrias de produtos alimentícios;
- IV - indústrias químicas e farmacêuticas;
- V - indústrias extrativas.

CONFERE COM O ORIGINAL
Em 24 de Maio de 2015
Branco
FUNCIONÁRIO 0169





pelo riacho Santo Antônio até a confluência deste com o limite entre o município de Maracanaú e o município de Maranguape, segue pelo limite do município de Maracanaú com o município de Maranguape até o ponto inicial.

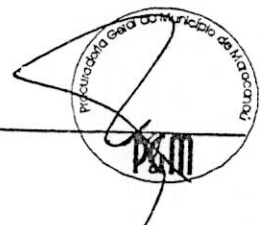
II - Zona de Ocupação Urbana II - ZII

a) Trecho 1

Compreende os bairros Siqueira, Parque Santa Maria parte de Jaçanau e do Jari, Parque Tijuca, parte do Mucunã, Cágado, parte do Luzardo Viana e parte do Pau-Serrado e começa na confluência da Rua Paulo Afonso, no loteamento Sítio Jari, com o limite entre o município de Maracanaú e o município de Caucaia, segue pelo limite do município de Maracanaú e o município de Caucaia no sentido sul, até a confluência deste com o limite entre o município de Maracanaú e o município de Fortaleza, segue pelo limite do município de Maracanaú com o município de Fortaleza no sentido leste, até a confluência deste com o limite da faixa de proteção ambiental do rio Maranguapinho, segue pelo limite da faixa de proteção ambiental do rio Maranguapinho, segue pela Avenida Beira-Rio Maranguapinho projetada, segue pela faixa de proteção ambiental do rio Maranguapinho até a confluência desta com a estrada SDO que ladeia as terras da escola Manoel Moreira Lima, segue pela estrada SDO, até a confluência desta com a linha que segue reta a partir da Rua 129, no Bairro Pau-Serrado, segue por essa linha até o ponto de início da Rua 129 segue pela Rua 129, segue em linha reta na direção oeste até a sua confluência com o limite entre o município de Maracanaú e o município de Maranguape, segue pelo limite do município de Maracanaú com o município de Maranguape até a confluência deste com a linha que segue reta a partir da estrada da Pedreira, segue por essa linha até o ponto de início da estrada da Pedreira, segue pela estrada da pedreira, até a confluência desta com a Rua Raimundo Pessoa de Araújo, segue pela Rua Raimundo Pessoa de Araújo até a confluência desta com a Rua Pedro Lourenço, segue pela via arterial projetada SDO, segue pela Rua Antônio Cosmo Brasil, segue pela via arterial projetada SDO, segue pela Rua Antônio Cosmo Brasil, segue pela via arterial projetada, SDO, no Jaçanau, segue pela Rua Coracy Leite, segue pela via arterial projetada, até a Rua SDO que corresponde à linha que segue reta a partir da Avenida Maciel Bezerra, segue pela Rua SDO até a confluência desta com a Rua Paulo Afonso, segue pela Rua Paulo Afonso até o ponto inicial.

b) Trecho 2

Compreende parte dos bairros de parte do Antônio Justa, Furna da Onça e Olho D' água e começa na confluência do limite entre o município de Maracanaú e o município de Maranguape com a linha que segue reta à partir da estrada SDO que ladeia as terras da Colônia Antônio Justa, segue a partir daí até o ponto de início da





estrada SDO que dá acesso a Colônia Antônio Justa, segue pela estrada que ladeia as terras da Colônia Antônio Justa até a confluência desta com a CE-251, segue pela CE-251 até a confluência desta rodovia com a linha que segue reta a partir da Rua Luiz Girão, segue a partir daí até o ponto de início da Rua Luiz Girão, segue pelo prolongamento da Rua Luiz Girão, segue pela Rua Luiz Girão até a confluência desta com a Rua Joacir Freitas Dutra segue pela Rua Joacir Freitas Dutra em linha reta até a Rua Manoel Pereira, segue pela Rua Manoel Pereira, segue pelo limite do município de Maracanaú e o município de Pacatuba até a confluência deste com a estrada Munguba-Maranguapé segue pela estrada Munguba-Maranguapé até a confluência desta com o limite entre o município de Maracanaú e o município de Maranguape, segue pelo limite do município de Maracanaú com o município de Maranguape até o ponto inicial.

c) Trecho 3

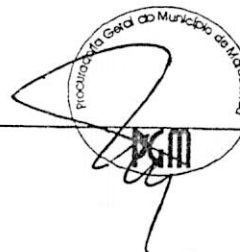
Compreende o bairro de Jenipapeiro e parte do bairro de Acaracuzinho e começa na confluência do limite da faixa de proteção ambiental do rio Maranguapinho com a Avenida Lateral Sul do Acaracuzinho, segue pela Avenida Lateral Sul até a confluência desta com a Avenida Beira-Trilho, segue pela Avenida Beira-Trilho até a Rua 1 do Novo Maracanaú, segue pela Rua 1 em linha reta até o limite da faixa de proteção ambiental do rio Maranguapinho, segue pelo limite da faixa de proteção ambiental do rio Maranguapinho até o ponto inicial.

d) Trecho 4

Compreende o bairro de Novo Oriente e começa na confluência do limite da faixa de proteção ambiental do rio Maranguapinho com o Anel Viário, segue pelo Anel Viário até a confluência deste com a com a linha férrea (tronco da sul RFFSA), segue pela linha férrea até a confluência desta com a linha que segue reta a partir da Rua M, segue a partir daí até o ponto inicial da Rua M, segue pela Rua M em linha reta até a confluência desta com o limite da faixa de proteção ambiental do rio Maranguapinho, segue pelo limite da faixa de proteção ambiental do rio Maranguapinho até o ponto inicial.

e) Trecho 5

Compreende o bairro de alto Alegre I e começa na confluência do limite da faixa de proteção ambiental do rio Maranguapinho com a Rua Martins Lima, segue pela Rua Martins Lima até a confluência desta com a linha férrea (tronco sul da RFFSA), segue pela linha férrea até a confluência desta com a linha que segue reta a partir da Rua 11 do loteamento Alto Alegre, segue a partir daí até o ponto de início da Rua 11, segue pela Rua 11 em linha reta até o limite da faixa de proteção ambiental do rio





Maranguapinho, segue pela faixa de proteção ambiental do rio Maranguapinho até o ponto inicial.

f) Trecho 6

Compreende parte do bairro Industrial, o bairro Cidade Nova, Pajuçara, Boa Esperança e Jardim Bandeirantes e começa na confluência da linha férrea (tronco sul da RFFSA) com a Rua Dr. Procópio, segue pela Rua Dr. Procópio até a confluência desta com a CE-060, segue pela CE-060 até a confluência desta rodovia com a Rua 1 do loteamento Paraíso segue pela Rua 1 (Rua da CONTRAN) até a confluência desta com a Rua do Sol, segue pela Rua do Sol até a confluência desta com a Rua Monte Flor, segue pela Rua Monte Flor até a confluência desta com a Rua Boa Hora, segue pela Rua Boa Hora, segue pela Rua Alvorada em linha reta até a confluência desta linha com a Via de Penetração no DIF, segue pela via de Penetração em linha reta até a confluência desta linha com a Avenida Beira-Rio Timbó, segue pela Avenida Beira-Rio Timbó até a confluência desta com a Avenida de Contorno Leste, no bairro Timbó, segue pela Avenida de Contorno Leste até a confluência desta com o prolongamento da Rua A, no Timbó, segue pelo prolongamento da Rua até A até a confluência desta com a CE-060, segue pela CE-060 até a confluência desta com a Avenida de Contorno Norte no Conjunto Industrial, segue pela Avenida de Contorno Norte até a confluência desta com a Avenida de Contorno Oeste, segue pela Avenida de Contorno Oeste até a confluência desta com a Rua SDO que ladeia a propriedade da RFFSA, segue pela Rua SDO até a linha férrea (tronco sul da RFFSA), segue pela linha férrea até o ponto inicial.

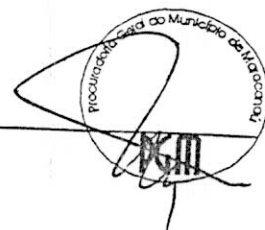
III - Zona de Ocupação Urbana III - ZII

a) Trecho 1

Compreende parte dos bairros Novo Oriente e Acaracuzinho e começa na confluência do limite da faixa de proteção Ambiental do rio Maranguapinho com a linha que segue reta à partir da Rua M, no Conjunto Novo Oriente, segue daí até o ponto de início da Rua M, no Conjunto Novo Oriente, segue pela Rua M em linha reta até a confluência desta com a linha férrea (tronco sul da RFFSA), segue pela linha férrea até a confluência com a Avenida Lateral Sul do Conjunto Acaracuzinho, segue pela Avenida Lateral Sul até a confluência desta com o limite da faixa de proteção ambiental do rio Maranguapinho, segue pelo limite da faixa de proteção ambiental do rio Maranguapinho até o ponto inicial.

b) Trecho 2

Compreende os bairros Novo Maracanaú, Coqueiral, parte do Piratininga, Centro, Alto da Mangueira, Boa Vista, Jereissati e Timbó e começa na confluência da





CONSTRUINDO A CIDADE DA GENTE

Rua 5 do Novo Maracanaú, com a Rua 1 do mesmo bairro, segue pela Rua 1 até a confluência desta a Rua João de Andrade Filho, segue pela Rua João de Andrade Filho até a confluência desta com a Avenida 1 do Bairro Jereissati, segue pela Avenida 1, pela Avenida de Contorno Norte do Bairro Timbó até a confluência desta com a Avenida de Contorno Leste, segue pela Avenida de Contorno Leste até a confluência desta com a Avenida Timbó, segue pela Avenida Timbó, pela Avenida Contorno Sul, pela Avenida VIII, no bairro Jereissati, pela Avenida VI, pela Avenida XI, pela Rua 64, pela Avenida XIV, pela Avenida XVI do Conjunto Vila das Flores até a confluência desta com a Rua SDO Presídio segue pela Rua SDO do Presídio até a confluência desta com a Avenida Capitão Waldemar de Lima, segue pela Avenida Capitão Waldemar de Lima até a confluência desta com a Rua Manoel Pereira, segue pela Rua Manoel Pereira até a confluência desta com a Rua Joacir Freitas Dutra, no loteamento Alto da Mangueira, segue pela Rua Joacir Freitas Dutra até a confluência desta com a Rua Luiz Girão, segue pela Rua Luiz Girão até a confluência desta com a CE-251, segue pela CE-251 até a confluência desta com a Avenida de Contorno da Lagoa de Maracanaú, projetada, segue pela Avenida Contorno da Lagoa de Maracanaú, até a confluência desta com a Avenida Padre José Holanda do vale, segue pela Avenida Padre José Holanda do Vale até a confluência desta com a Rua Ari Lobo, segue em linha reta até o fim da Rua Maranhão, segue pela Rua Maranhão, em linha reta até a Rua 5 do Conjunto Novo Maracanaú, segue pela Rua 5 até o ponto inicial.

c) Trecho 3

Compreende o bairro Industrial e começa na confluência da Avenida de Contorno Oeste com a Avenida de Contorno Norte, segue pela Avenida de Contorno Norte até a confluência desta com a CE-060, segue pela CE-060 até a confluência desta com Avenida de Contorno Sul, segue pela Avenida de Contorno Sul até a confluência com a Avenida de Contorno Oeste, segue pela Avenida de Contorno Oeste até o ponto inicial.

IV - Setor de Revitalização da Zona Central

Compreende o bairro do Centro e começa na confluência da Rua Antônio de Alencar com a Travessa Miguel Alves, segue pela Travessa Miguel Alves até a confluência desta com a Avenida IV no bairro Jereissati, segue pela Avenida IV, segue pela Rua 46, até a confluência desta com a Rua João Alencar, segue pela Rua João Alencar até a confluência desta com a Avenida 5-B, segue pela Avenida 5-B, segue pela Avenida 5-A, segue pela Rua 55, segue pela Avenida XI até a confluência desta com a Rua da Independência, segue pela Rua da Independência até a confluência desta com a Rua José M. Gondim, segue pela Rua José M. Gondim até a confluência desta com a Rua Antônio Justa, segue pela Rua Antônio Justa até a confluência desta com a Rua do Trilho, segue pela Rua do Trilho, segue pela linha férrea (tronco sul da



RFFSA), até a confluência desta com a Rua João Alencar, segue pela Rua João Alencar até o ponto inicial.

V - Setor Industrial

a) Trecho 1

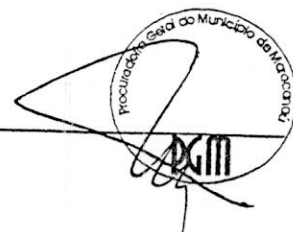
Compreende o bairro do Distrito Industrial I e começa na confluência da Avenida de Contorno Sul, com a linha férrea (tronco sul da RFFSA), segue pela Avenida de Contorno Sul até a confluência desta com a CE-060 no sentido sul até a confluência desta com o prolongamento da Rua A, no Conjunto Timbó, segue pelo prolongamento da Rua A no sentido oeste até a confluência deste com a Avenida de Contorno Leste, segue pela Avenida de Contorno Leste, no sentido norte até a confluência desta com a Avenida de Contorno Norte, segue pela Avenida de Contorno Norte no sentido oeste até a confluência desta com a linha férrea (tronco sul da RFFSA), segue pela linha férrea até o ponto inicial.

b) Trecho 2

Compreende o bairro de Cidade Nova e começa na confluência da Avenida de Penetração com a via de ligação segue pela via de ligação no sentido leste até a confluência desta com a via de Penetração, segue pela via de Penetração no sentido sul até a confluência desta com a via de ligação 3, segue pela via de ligação 3 no sentido leste até a confluência desta com a via SDO lindeira ao imóvel onde atualmente acha-se instalada a SERV TÊXTIL INDUSTRIAL S.A, segue pela via SDO no sentido norte até a confluência desta com a via de ligação, segue pela via de ligação no sentido leste até a confluência desta com a via SDO lindeira ao imóvel onde atualmente acha-se instalada a MALHARIA REBECA S.A à CERÂMICA TOPÁZIO LTDA. e à FORALCOOL, FORTALEZA COMERCIALIZAÇÃO DE ÁLCOOL LTDA. até a confluência desta em linha reta com o Anel Viário, segue pelo Anel Viário até a confluência desta com a Avenida de Penetração no sentido norte até o ponto inicial.

c) Trecho 3

Compreende o bairro do Jenipapeiro e começa na Rua SDO à Norte com a Avenida Beira-Trilho, segue pela Avenida Beira-Trilho no sentido Sul até a confluência desta com a Rua SDO no sentido Oeste até a confluência desta com o término da área livre lindeira à área da Lagoa de Estabilização, segue em diagonal pelo limite da área livre até a confluência desta com a Rua S.D.0 ao Norte.





CONSTRUINDO A CIDADE DA GENTE

VI - Setor de Interesse de Lazer

a) Trecho 1 - Rio Maranguapinho

Compreende parte do bairro Parque de Santa Maria, com delimitação a ser definida pela Sedurb.

b) Trecho 2 - Lagoa do Jaçanaú

Compreende o bairro de Jaçanaú e começa na confluência da faixa de proteção ambiental da Lagoa do Jaçanaú com a Rua Camilo Cunha Ferreira que contorna a Lagoa do Jaçanaú, segue pela Rua Camilo Cunha Ferreira, até a confluência desta com a CE-060, segue pela CE-060 até a confluência com a Rua Norte, segue pela Rua Norte até a confluência desta com a Rua Antônio Vicente Alves de Paula, segue pela Rua Antônio Vicente Alves de Paula até sua confluência com limite da faixa de proteção ambiental da Lagoa do Jaçanaú, segue pelo limite da faixa de proteção ambiental da Lagoa do Jaçanaú até o ponto inicial.

c) Trecho 3 - Lagoa da Jupaba

Compreende o bairro de Cágado e começa na Rua Francisco José com a Avenida Padre José Holanda do Vale, segue em linha reta no sentido Norte até a confluência desta linha imaginária com a faixa de proteção ambiental da Lagoa do Jupaba, segue pelo limite da faixa de proteção da lagoa da Jupaba até a confluência deste com a linha que segue reta a partir da Rua Almir Freitas Dutra, segue por essa linha, no sentido sul até a confluência da Rua Almir Freitas Dutra com a Padre José Holanda do Vale, segue pela Avenida Padre José Holanda do Vale até o ponto inicial.

d) Trecho 4 - Rio Maranguapinho - oeste

Compreende o bairro de Parque Tijuca e parte do bairro Cágado e abrange a área delimitada pela Avenida Beira-Rio Maranguapinho e pelo limite da faixa de preservação ambiental do rio Maranguapinho.

e) Trecho 5 - Rio Maranguapinho - leste

Compreende parte do bairro Novo Maracanaú e começa na confluência da Rua 5 com a Rua 1, segue em linha reta a partir do final da Rua 1, no sentido oeste, até o limite da faixa de preservação ambiental do rio Maranguapinho, segue pelo limite da faixa de preservação ambiental do rio Maranguapinho até a confluência deste com a Avenida Padre José Holanda do Vale, segue pela Avenida Padre José Holanda do Vale até a confluência desta com a Rua com a Rua Ari Lobo, deste ponto, segue em



diagonal até o final da Rua Maranhão, segue pela Rua Maranhão no sentido norte até seu outro extremo, desse ponto segue em diagonal até o final da Rua 5, segue pela Rua 5 até o ponto inicial.

f) Trecho 6 - Lagoa do Acaracuzinho

Compreende o bairro Distrito Industrial I e começa no ponto extremo leste das terras da Fundação Cearense lindeira ao 4º Anel Viário do DNER, segue pelo Anel Viário até a confluência deste com o limite das terras onde hoje se situa a CIMOL CARIRI INDUSTRIAL MOVELARIA LTDA., segue em direção sul lindeira aos imóveis da CIMOL CARIRI INDUSTRIAL MOVELARIA LTDA, SCANNER S.A IND. DO VESTUÁRIO, DAMASCENO TÊXTIL, contornando as terras onde está instalada a DAMASCENO TÊXTIL em direção leste até encontrar a Rua Pólo Norte 2 confluência deste com a Rua Polo Norte 2, segue pela Rua Polo Norte 2 até a confluência desta com a Avenida de Contorno, segue pela Avenida de Contorno até a confluência desta com a Avenida Polo Norte 1, segue pela Avenida Polo Norte 1 até a confluência desta com o limite das terras onde está situada a M. M. MOREIRA, segue pelos limites das terras da FUNDIÇÃO CEARENSE até o ponto inicial.

g) Trecho 7 - Lagoa da Pajuçara

Compreende o bairro Distrito Industrial I e começa na confluência do limites das terras da VICUNHA com Rua Central 2, segue pela Rua Central 2, continuando pela Avenida do Povo, até a confluência desta com o limite das terras onde hoje se situa a HORTON SARAH, segue pelo limite das terras onde estão instaladas a HORTON SARAH, CÊRAS JOHNSON NORDESTE LTDA, DAFERRO S/A ALUMÍNIO E AÇO, SKY INDÚSTRIA, POLINDÚSTRIA DO CEARÁ S/A, VICUNHA NORDESTE S/A - INDÚSTRIA TÊXTIL, até o ponto inicial.

h) Trecho 8 - Rio Timbó

Compreende parte dos bairros de Boa Vista, de Alto da Mangueira e de Furna da Onça e começa na confluência do limite da faixa de proteção ambiental da área alagadiça abaixo do loteamento Alto da Mangueira com linha imaginária no sentido Norte em linha reta, segue em linha reta até a Rua Luiz Girão, segue pela Rua Luiz Girão até a confluência desta com a Rua Manoel Pereira, segue pela Rua Manoel Pereira até a confluência desta com a Avenida Capitão Waldemar de Lima, segue pela Avenida Capitão Waldemar de Lima até a confluência desta com a Rua do Presídio SDO, segue pela Rua do Presídio até a confluência desta com a Av. XVI, segue pela Av. XVI, em linha reta até o final da Rua 20 no Conjunto Vila das Flores, segue pela Rua 20 até seu início, segue em linha reta no sentido Sul até a confluência desta linha



imaginária com o limite da faixa de proteção ambiental, segue pelo limite da faixa de proteção ambiental até o ponto inicial.

i) Trecho 9 - Rio Timbó

Compreende o bairro Jereissati e começa na confluência do limite da faixa de preservação ambiental do rio Timbó com a Avenida XI, segue pela Avenida XI, segue pela Avenida XII até a confluência desta com Avenida VI, segue pela Avenida VI, segue pela Avenida VIII até a confluência desta com a ponte sobre o rio Timbó, segue pela ponte do rio Timbó até a confluência desta com o limite da faixa de preservação ambiental do rio Timbó, segue pelo limite da faixa de preservação ambiental do rio Timbó até o ponto inicial.

j) Trecho 10 - Rio Timbó

Compreende o Bairro Timbó e começa na confluência do limite da faixa de preservação Ambiental do rio Timbó com a Avenida de Contorno Sul, segue pela Avenida de Contorno Sul até a confluência desta com Avenida Timbó, segue pela Avenida Timbó em linha reta até a confluência desta com a Rua Nossa Senhora da Aparecida, segue pela Rua Nossa Sra. da Aparecida até a confluência desta com o limite da faixa de preservação ambiental do rio Timbó, segue pelo limite da faixa de preservação Ambiental do rio Timbó até o ponto inicial.

l) Trecho 11 - Rio Timbó

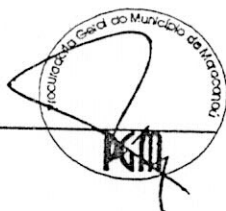
Compreende os bairros de Boa Esperança, Pajuçara, e Jardim Bandeirantes e abrange a área delimitadas pela Avenida Beira-Rio Timbó e pelo limite da faixa de preservação ambiental do rio Timbó.

m) Trecho 12 - Rio Maranguapinho

Compreende o bairro de Jenipapeiro e abrange a área delimitada pela lagoa de estabilização e pelo limite da faixa de proteção ambiental do rio Maranguapinho.

n) Trecho 13 - Rio Timbó

Compreende o bairro Timbó e começa na confluência da parte sobre o rio Timbó e da Avenida VIII segue pela Avenida VIII até a confluência desta com a Avenida de Contorno Sul, segue pela Avenida de Contorno Sul até a confluência desta com o limite da faixa de preservação Ambiental do rio Timbó, segue pelo limite da faixa de preservação ambiental do rio Timbó até a confluência desta com a ponte sobre o rio Timbó, segue pela ponte sobre o rio Timbó até o ponto inicial.





VII - Setor de Proteção de Recursos Hídricos

Compreende todas as lagoas, o rio Maranguapinho, o riacho Timbó (Lameirão), todas as demais drenagens, especificamente dentro ou limítrofe da ZII, da ZIII e do Setor Industrial, bem como a faixa de alagamento do rio Maranguapinho, ao norte da colônia Antônio Justa, entre os bairros de Piratininga e Pau Serrado.

VIII - Setor de Proteção Ambiental - Munguba

Compreende o bairro de Santo Antônio e delimita-se em território de Maracanaú, indo da cota topográfica base + 80 metros, e estendendo-se até a cota de crista das serras por onde se impor, representadas pelo divisor d'água das mesmas, que é o limite municipal. Seus demais limites entre as cotas citadas deverão ser tomados em campo por uma linha perpendicular entre as cotas, nas extremidades de cada elevação.

IX - Setor de Comércio e Serviços

Compreende os lotes lindeiros às vias que compõem o sistema arterial e às áreas compreendidas pelo raio de 300m em torno das estações do Metrofor.

X - Setor Institucional:

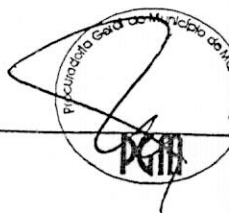
Compreende:

- a) Hospital Geral de Maracanaú;
- b) Colônia Antônio Justa;
- c) Aterro Sanitário Metropolitano Sul;
- d) Fazenda Raposo, da Universidade Federal do Ceará;
- e) Pátio de Cargas da RFFSA.

XI - Setor de Interesse Institucional

a) Trecho 1

Compreende o bairro de Alto Alegre I e começa na confluência da faixa de proteção ambiental do rio Maranguapinho com a Rua 11, do final da Rua 11 linha reta até a confluência desta com a linha férrea (tronco sul da RFFSA), segue pela linha férrea até a confluência desta com o Anel Viário, segue pelo Anel Viário até a confluência deste com a faixa de proteção ambiental do rio Maranguapinho, segue pela faixa de proteção ambiental do rio Maranguapinho até o ponto inicial.





CONSTRUINDO A CIDADE DA GENTE

b) Trecho 2

Compreende parte dos bairros de Piratininga e de Antônio Justa e começa na confluência da Rua Pará com Padre José Holanda do Vale, segue pela Avenida Padre José Holanda do Vale até a confluência desta com a Avenida de Contorno da Lagoa de Maracanaú, prolongamento projetado da Rua Oriente, segue pela Avenida de Contorno da Lagoa de Maracanaú até a confluência desta com a Rua Antônio Justa, com a CE-251, e com a estrada SDO de acesso à Colônia Antônio Justa, segue pela CE-251 até a confluência desta com a estrada SDO, que também dá acesso à Colônia Antônio Justa, segue por esta estrada até o ponto onde muda de sentido, deste ponto, segue em linha paralela à Avenida de Contorno da Lagoa de Maracanaú, definindo uma faixa de 300m chegar no ponto inicial.

c) Trecho 3

Compreende o bairro do Distrito Industrial I e começa no ponto extremo leste das terras onde hoje se situa a FRIO CEARÁ ARMAZÉNS FRIGORÍFICOS LTDA lindeira à Avenida de Contorno Sul, segue pela Avenida de Contorno Sul até a confluência desta com a CE-060, segue pela CE-060 até a Avenida de Contorno Sul Anel Viário, segue pelo Anel Viário até a confluência com o limite à leste com a fábrica FRIO CEARÁ ARMAZÉNS FRIGORÍFICOS LTDA até o ponto inicial.

d) Trecho 4

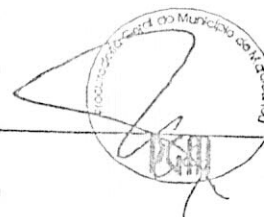
Compreende parte dos bairros de do Boa Esperança e Pajuçara e começa na confluência da linha que segue reta a partir da Via de Penetração no DIF III no sentido Sul com o Anel Viário, segue pelo Anel Viário até a confluência deste com a Avenida Beira-Rio Timbó, segue pela Avenida Beira-Rio Timbó até a confluência desta com a linha que segue reta a partir da Via de Penetração do DIF III, segue por esta linha até o ponto inicial.

Seção II

Das Categorias de Uso

Art. 29 - Para os efeitos desta Lei, são estabelecidas as categorias de uso a seguir individualizadas, com as respectivas siglas e características básicas:

I - Uso Residencial: é a edificação destinada à moradia ou moradia com uso de comércio e/ou serviço, dividindo-se em residencial e misto, os quais se subdividem em:

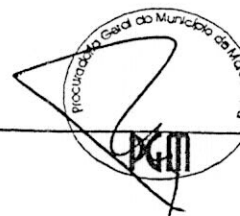




CONSTRUINDO A CIDADE DA GENTE

LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO
MUNICÍPIO DE MARACANAÚ
ANEXO I - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO URBANA
TABELA 1.3 - ZONA DE OCUPAÇÃO URBANA III

VIA LOCAL						
USO	I.A	T.O.	RECUOS			OBSERVAÇÕES
			FRENTE	LATERAL	FUNDO	
R1	1,0	50%	3,00	1,50	1,50	01;02;06
R2	1,0	50%	3,00	1,50	1,50	01;02;06
R3	1,0	60%	5,00	3,00	3,00	
M1	1,0	50%	5,00	0,00	3,00	01;02;08;12;07
M2	1,0	50%	5,00	0,00	3,00	01;02;08;12
M3	1,5	60%	5,00	3,00	3,00	
M4						
CS1	1,0	50%	5,00	3,00	3,00	03;11;13
CS2						
CS3						
I1	1,0	50%	5,00	3,00	3,00	03;11;12
I2						
VIA COLETORA						
USO	I.A	T.O.	RECUOS			OBSERVAÇÕES
			FRENTE	LATERAL	FUNDO	
R1	1,0	50%	5,00	1,50	1,50	01;02;06
R2	1,0	50%	5,00	1,50	1,50	01;02;07
R3	1,5	60%	5,00	3,00	3,00	03;07;12;04;05;13;14;15;16
M1	1,0	50%	3,00	0,00	3,00	03;02;08;12
M2	1,0	50%	3,00	0,00	3,00	03;02;08;12
M3	1,5	60%	5,00	3,00	3,00	03;09;04;05;12;13;14;15;16
M4	1,5	60%	7,00	3,00	3,00	03;09;04;05;12;13;14;15;16
CS1	1,0	50%	5,00	3,00	3,00	03;10;12;04
CS2	1,5	50%	7,00	3,00	3,00	03;10;12;04;13;14;15;16
CS3						
I1	1,0	50%	5,00	3,00	3,00	03;11;12;04
I2						03;11;12;04
VIA ARTERIAL						
USO	I.A	T.O.	RECUOS			OBSERVAÇÕES
			FRENTE	LATERAL	FUNDO	
R1	1,0	50%	7,00	1,50	1,50	01;02;06
R2	1,0	50%	7,00	1,50	1,50	01;02;07
R3	1,5	60%	7,00	3,00	3,00	03;07;04;05;12;13;14;15;16
M1	1,0	50%	7,00	0,00	3,00	03;02;08;12
M2	1,0	50%	7,00	0,00	3,00	03;02;08;12
M3	1,5	60%	7,00	3,00	3,00	03;08;04;05;12;13;14;15;16
M4	2,0	60%	7,00	3,00	3,00	03;04;05;08;12;13;14;15;16
CS1	1,0	50%	7,00	3,00	3,00	03;04;10;12
CS2	1,5	60%	7,00	3,00	3,00	03;04;10;12;13;14;15;16
CS3	2,0	60%	10,00	5,00	5,00	03;04;10;12;13;14;15;16
I1	1,0	50%	7,00	3,00	3,00	03;04;11;12;13;14;15;16
I2	2,0	60%	10,00	5,00	5,00	03;04;11;12;13;14;15;16





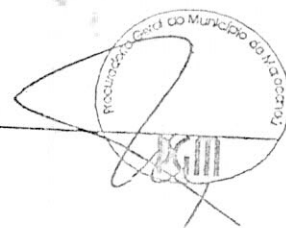
LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO
MUNICÍPIO DE MARACANAÚ
ANEXO I - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO URBANA
TABELA 1.1 - ZONA DE OCUPAÇÃO URBANA I

VIA LOCAL						
USO	I.A	T.O.	RECUOS			OBSERVAÇÕES
			FRENTE	LATERAL	FUNDO	
R1	1,0	40%	3,00	1,50	1,50	01;02;06
R2	1,0	40%	3,00	1,50	1,50	01;02;07
R3						
M1	1,0	50%	5,00	1,50	1,50	01;02;08;12
M2	1,0	50%	5,00	1,50	1,50	01;02;08;12
M3						
M4						
CS1	1,0	50%	5,00	1,50	1,50	03;11;13
CS2						
CS3						
I1	1,0	50%	5,00	1,50	1,50	03;11;12
I2						
VIA COLETORA						
USO	I.A	T.O.	RECUOS			OBSERVAÇÕES
			FRENTE	LATERAL	FUNDO	
R1	1,0	50%	5,00	1,50	1,50	01;02;06
R2	1,0	50%	5,00	1,50	1,50	01;02;07
R3	1,5	50%	5,00	3,00	3,00	03;07;12;04;05;13;14;15;16
M1	1,0	50%	5,00	1,50	1,50	03;02;08;12
M2	1,0	50%	5,00	3,00	3,00	03;02;08;12
M3	1,0	50%	5,00	3,00	3,00	03;09;04;05;12;13;14;15;16
M4	1,5	50%	7,00	3,00	3,00	03;09;04;05;12;13;14;15;16
CS1	1,0	50%	5,00	3,00	3,00	03;10;12;04
CS2	1,5	50%	7,00	3,00	3,00	03;10;12;04;13;14;15;16
CS3						
I1	1,0	50%	5,00	3,00	3,00	03;11;12;04
I2	1,0	50%	7,00	3,00	3,00	03;11;12;04
VIA ARTERIAL						
USO	I.A	T.O.	RECUOS			OBSERVAÇÕES
			FRENTE	LATERAL	FUNDO	
R1	1,0	50%	7,00	1,50	1,50	01;02;06
R2	1,0	50%	7,00	1,50	1,50	01;02;07
R3	1,5	50%	7,00	3,00	3,00	03;07;04;05;12;13;14;15;16
M1	1,0	50%	7,00	1,50	1,50	03;02;08;12
M2	1,0	50%	7,00	3,00	3,00	03;02;08;12
M3	1,5	50%	7,00	3,00	3,00	03;08;04;05;12;13;14;15;16
M4	1,5	50%	7,00	3,00	3,00	03;04;05;08;12;13;14;15;16
CS1	1,0	50%	7,00	3,00	3,00	03;04;10;12
CS2	1,5	50%	7,00	3,00	3,00	03;04;10;12;13;14;15;16
CS3	1,5	50%	10,00	5,00	5,00	03;04;10;12;13;14;15;16
I1	1,0	50%	7,00	3,00	3,00	03;04;11;12;13;14;15;16
I2	1,0	50%	10,00	5,00	5,00	03;04;11;12;13;14;15;16



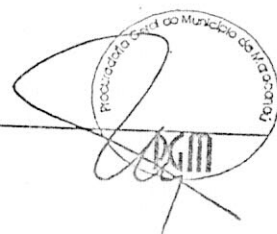
LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE MARACANAÚ
ANEXO II - NORMAS RELATIVAS À OCUPAÇÃO URBANA ZI; ZII; ZIII

1. Os dois primeiros pavimentos são permitidos encostar em uma das divisas laterais respeitados os demais parâmetros de ocupação do solo e as condições mínimas de ventilação e iluminação prevista no código de obras e posturas e o atendimento do Código Civil. O ponto mais alto da cobertura não poderá ultrapassar a cota de 9.00m.
2. No pavimento térreo poderá haver ocupação do recuo de fundo respeitadas a taxa de ocupação e o índice de aproveitamento, e as condições mínimas de ventilação e iluminação prevista no código de obras, e posturas, e o atendimento do código civil.
3. No pavimento térreo poderá haver ocupação dos recuos laterais e de fundos respeitando, índice de aproveitamento, e as disposições contidas no código de obras e posturas relativas as características da edificação e ao funcionamento da atividade. A taxa de ocupação deste pavimento pode ter acréscimo de 10%.
4. É permitida a projeção de até 0,90m em balanço, de elementos de fachada tais como; sacadas, jardineiras, brises, pérgulas, marquises e similares, quando os recuos laterais e de fundos forem superiores a 5,00m.
5. Os recuos laterais obrigatórios poderão sofrer uma redução de até 50% (Cinquenta por cento) numa extensão máxima de 1/3 (um terço) da profundidade do lote, desde que ocupados por escadas, elevadores, rampas, lixeiras e circulações comunitárias.
6. É exigida uma vaga interna de estacionamento com acesso definido conforme projeto 01.
7. É exigida uma vaga interna de estacionamento para cada unidade residencial com acesso definido conforme projeto 02.
8. É Exigida uma vaga interna de estacionamento para cada unidade residencial com acesso definido conforme projeto 01 e vagas externas para a unidade comercial calculadas na proporção de 01 vaga para cada 75m² de área útil da atividade e conforme projetos 03;04;05;06 - Anexo 05.
9. É Exigida uma vaga interna de estacionamento para cada unidade residencial com acesso definido conforme projeto 02 e vagas externas para a unidade comercial calculadas na proporção de 01 vaga para cada 75m² de área útil da atividade e conforme projetos 07,08,09,10,11,12 - Anexo 05.





10. Para a unidade comercial e de serviços são exigidas vagas p/ estacionamento calculadas na proporção de 01 vaga para cada 75m² de área útil da atividade.
11. Para o uso industrial é exigido vaga de estacionamento, interna ou externa na proporção de 01 vaga para cada 150m² e conforme anexos 04 e 05.
12. Será permitido balanço de 1,00m nos recuos de frente, observada a altura mínima de 3,00m (três metros) do nível do passeio por onde existe acesso. Quando o recuo for igual ou superior a 7.00m (Sete metros) o balanço poderá ser de até 2.00m (Dois metros).
13. Em qualquer zona, excluída a zona central, a distância mínima entre blocos deverá ser igual ou superior a 2 vezes o recuo lateral para zona.
14. Todos os recuos das edificações verticais medidos a partir do térreo, serão acrescidos de 0,20 cm para cada pavimento projetado acima do quarto pavimento.
15. Será permitida a construção de sub-solos com taxa de ocupação 10% superior a permitida para a zona, e cuja altura não ultrapasse 1,00m, contados a partir do nível do meio do lote por onde existe acesso.
16. Edificações com mais de quatro pavimentos ou com piso do último pavimento utilizado maior que 13,00m deverá dispor de elevador dimensionado conforme normas técnicas de cada equipamento a ser instalado. O elevador não é computado como unidade de saída conforme disposições do código de obras e posturas.



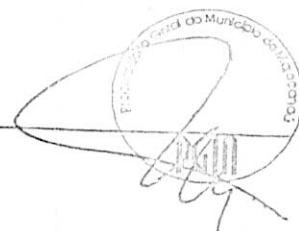


LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE MARACANAÚ
ANEXO III - TABELA 01 - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO
SETOR DE REVITALIZAÇÃO DA ZONA CENTRAL

SETOR DE REVITALIZAÇÃO DA ZONA CENTRAL						
USO	I.A	T.O	RECUOS			OBSERVAÇÕES
			FRENTE	LATERAL	FUNDO	
R 1	-	-	0,00	3.00m	0,00	01
R 2	-	-	0,00	3.00m	0,00	01
R 3	-	-	5.00m	3.00m	3.00m	02;06
M 1	-	-	0,00	3.00m	0,00	03
M 2	-	-	0,00	3.00m	0,00	03
M 3	-	-	5.00m	3.00m	3.00m	03;06
M 4	-	-	5.00m	3.00m	3.00m	03;04;06
CS 1	-	-	5.00m	3.00m	0,00	01
CS 2	-	-	5,00	3,00	3,00	03;04;06
CS 3	-	-	5.00m	3.00m	3.00m	03;04
I 1	-	-	0,00	3,00	0,00	01
I 2	-	-	-	-	-	05

Observações

- 01 - Permitido somente até 02 pavimentos.
 02 - O número máximo de pavimentos é 06 (seis) = $h=20,00m$.
 03 - Todos os recuos das edificações verticais medidos a partir do terreno, serão acrescidos de 0,20 cm para cada pavimento projetado acima do quarto pavimento.
 04 - Os dois primeiros pavimentos de comércio ou serviço podem ocupar os recuos laterais, nos lotes de esquinas os recuos laterais e de fundo.
 05 - Não é permitido no setor de Revitalização da Zona Central.
 06 - É exigida vaga para estacionamento conforme zonas de ocupação urbana.





LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE MARACANAÚ
ANEXO III - TABELA 01 - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO DO
SETOR DE REVITALIZAÇÃO DA ZONA CENTRAL

SETOR DE REVITALIZAÇÃO DA ZONA CENTRAL						
USO	I.A	T.O	RECUOS			OBSERVAÇÕES
			FRENTE	LATERAL	FUNDO	
R 1	-	-	0,00	3.00m	0,00	01
R 2	-	-	0,00	3.00m	0,00	01
R 3	-	-	5.00m	3.00m	3.00m	02;06
M 1	-	-	0,00	3.00m	0,00	03
M 2	-	-	0,00	3.00m	0,00	03
M 3	-	-	5.00m	3.00m	3.00m	03;06
M 4	-	-	5.00m	3.00m	3.00m	03;04;06
CS 1	-	-	5.00m	3.00m	0,00	01
CS 2	-	-	5,00	3.00	3.00	03;04;06
CS 3	-	-	5.00m	3.00m	3.00m	03;04
I 1	-	-	0,00	3.00	0,00	01
I 2	-	-	-	-	-	05

Observações

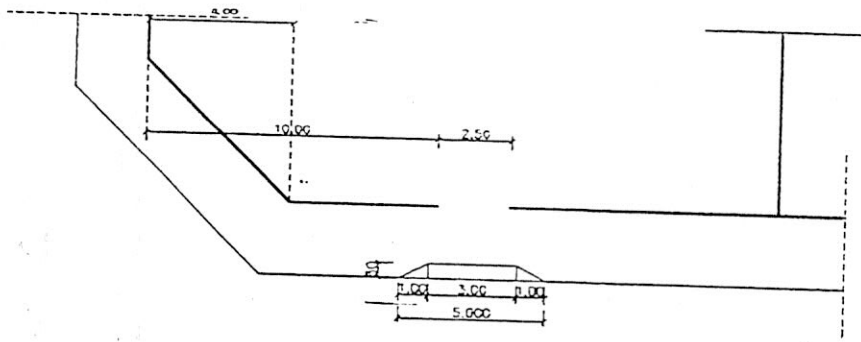
- 01 - Permitido somente até 02 pavimentos.
 02 - O número máximo de pavimentos é 06 (seis) = $h=20,00m$.
 03 - Todos os recuos das edificações verticais medidos a partir do terreno, serão acrescidos de 0,20 cm para cada pavimento projetado acima do quarto pavimento.
 04 - Os dois primeiros pavimentos de comércio ou serviço podem ocupar os recuos laterais, nos lotes de esquinas os recuos laterais e de fundo.
 05 - Não é permitido no setor de Revitalização da Zona Central.
 06 - É exigida vaga para estacionamento conforme zonas de ocupação urbana.



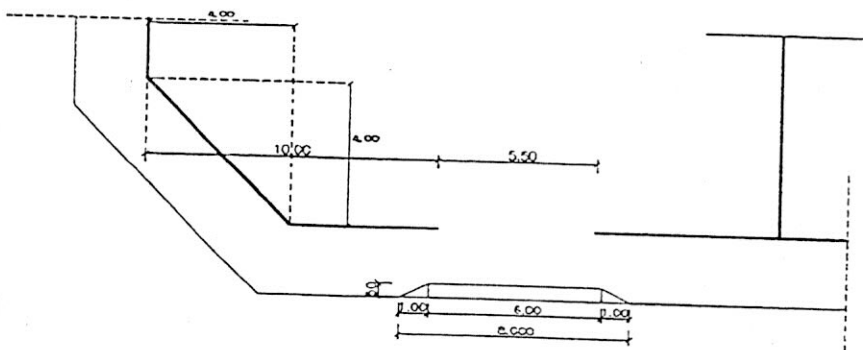
Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Maracanaú

Anexo IV

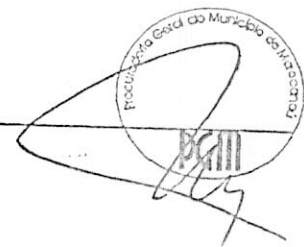
Acessos aos estacionamentos com vagas internas



PROJETO DE ARQUITETURA
ESCALA 1:250



PROJETO DE ARQUITETURA
ESCALA 1:250

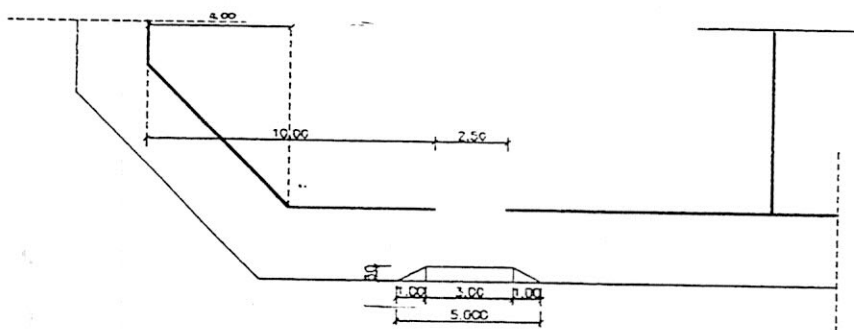




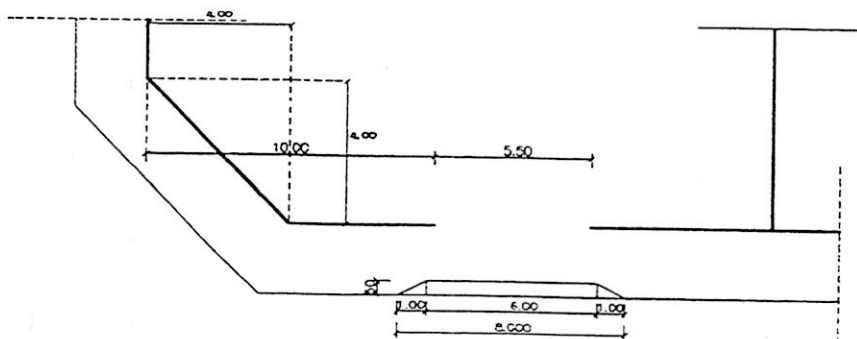
Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Maracanaú

Anexo IV

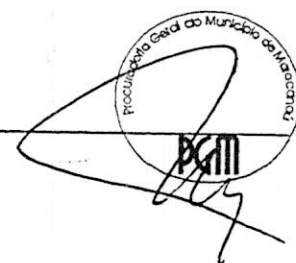
Acessos aos estacionamentos com vagas internas



PROJETO 01
ESCALA 1:250



PROJETO 02
ESCALA 1:250

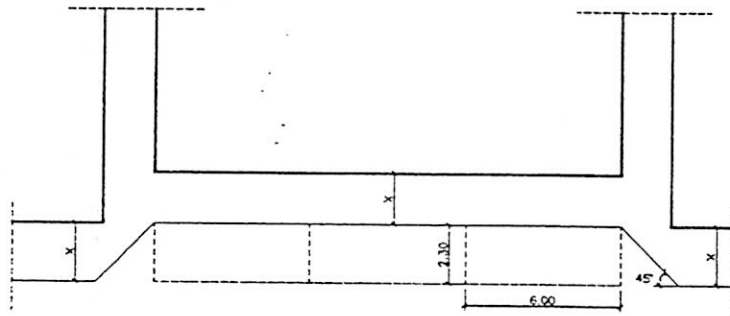




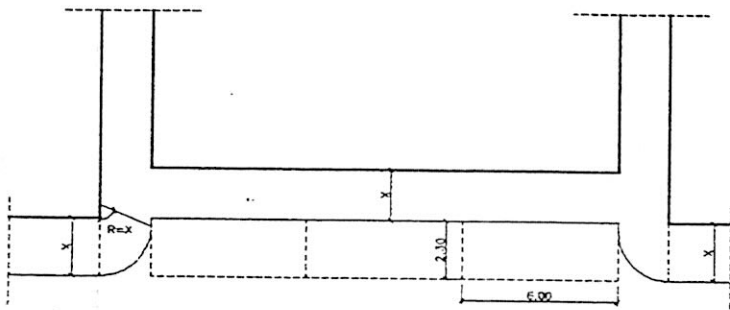
Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Maracanaú

Anexo V

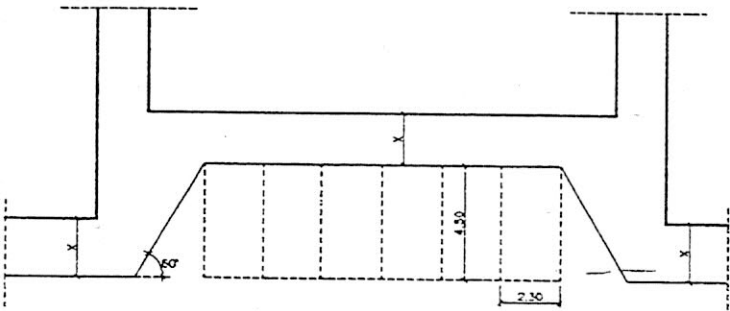
Estacionamentos com vagas externas



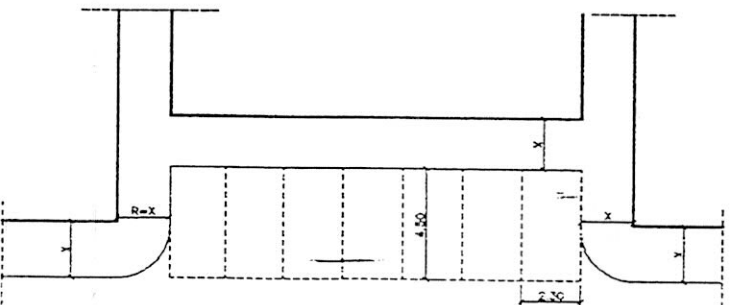
PROJETO 03
ESCALA 1:250



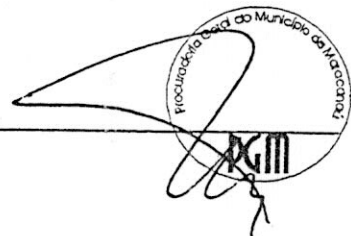
PROJETO 04
ESCALA 1:250



PROJETO 05
ESCALA 1:250



PROJETO 06
ESCALA 1:250



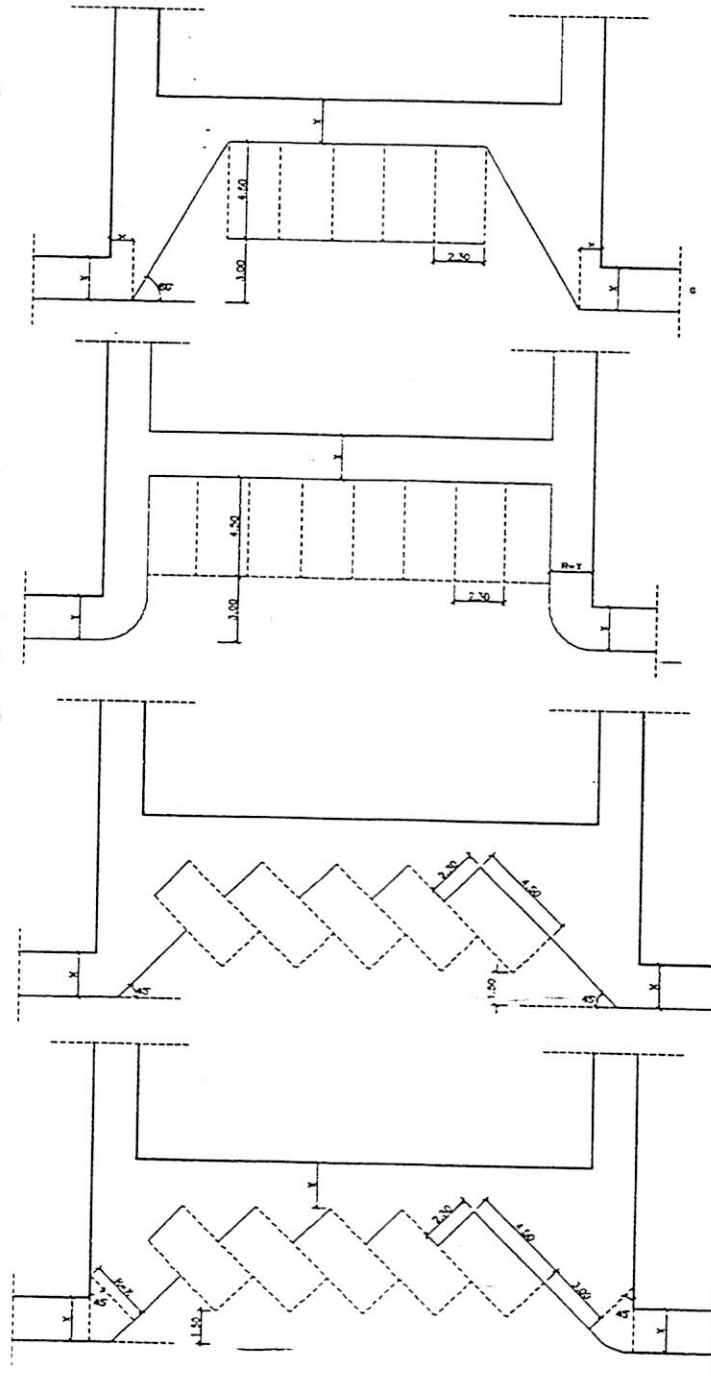


Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Maracanaú

Anexo V

Estacionamentos com vagas externas

Continuação

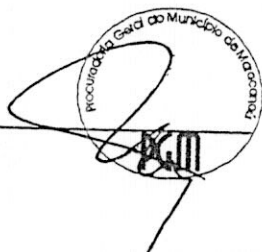


PROJETO 07
ESCALA 1:200

PROJETO 08
ESCALA 1:200

PROJETO 09
ESCALA 1:200

PROJETO 10
ESCALA 1:200



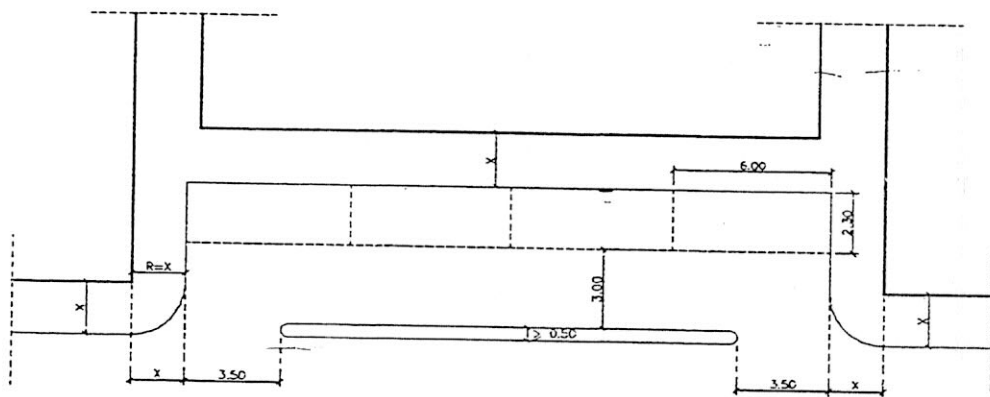


Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Maracanaú

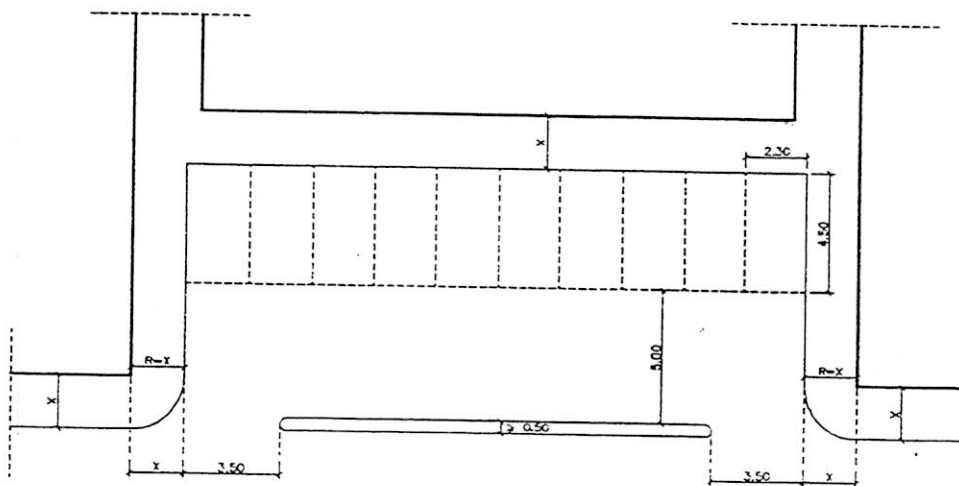
Anexo V

Estacionamentos com vagas externas

Continuação



PROJETO 11
ESCALA 1:250



PROJETO 12
ESCALA 1:250

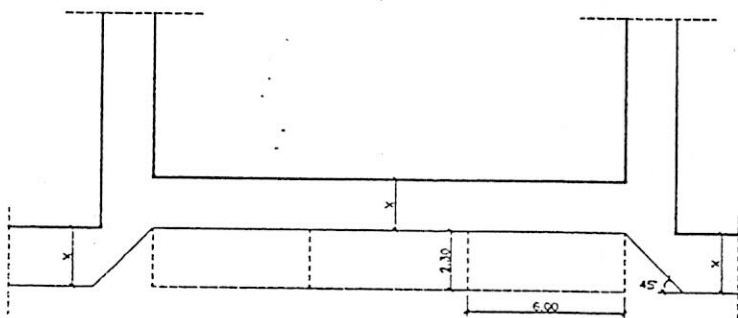




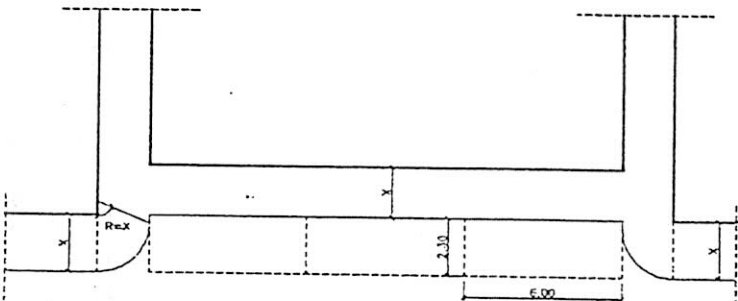
Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Maracanaú

Anexo V

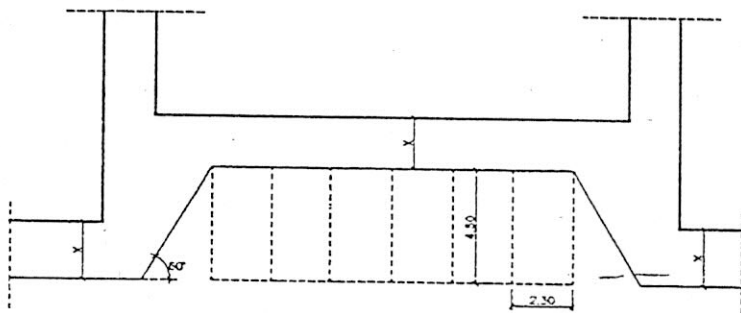
Estacionamentos com vagas externas



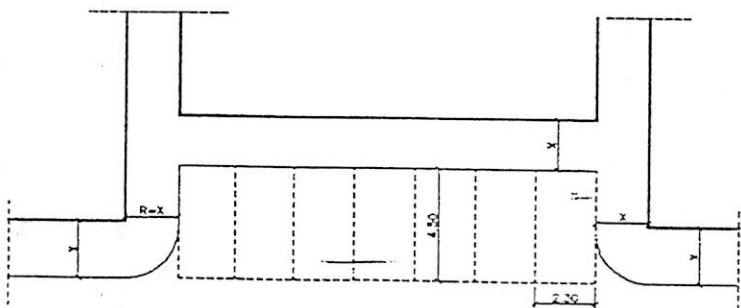
PROJETO 03
ESCALA 1:250



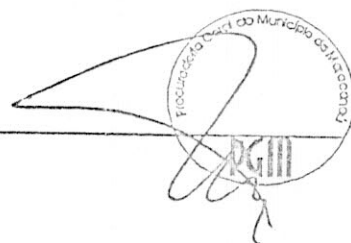
PROJETO 04
ESCALA 1:250



PROJETO 05
ESCALA 1:250



PROJETO 06
ESCALA 1:250

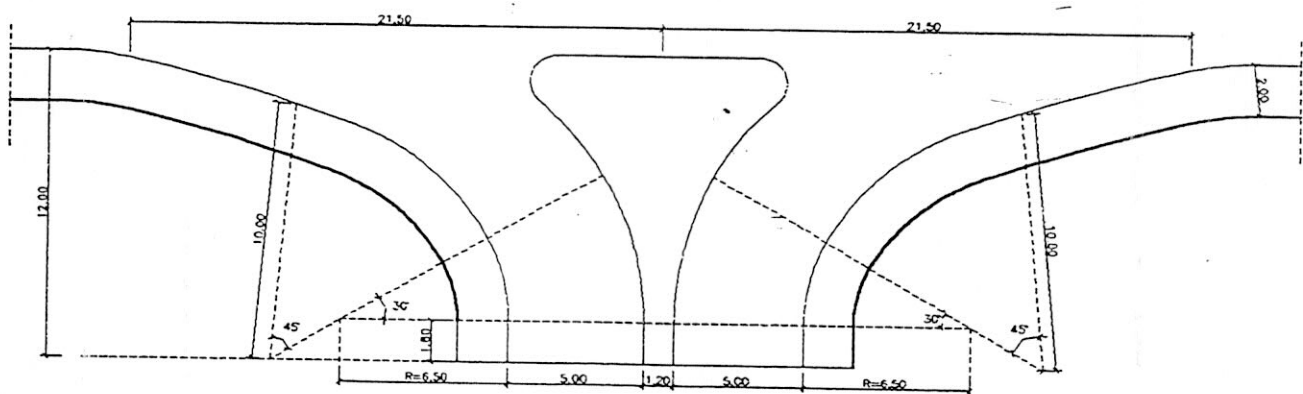




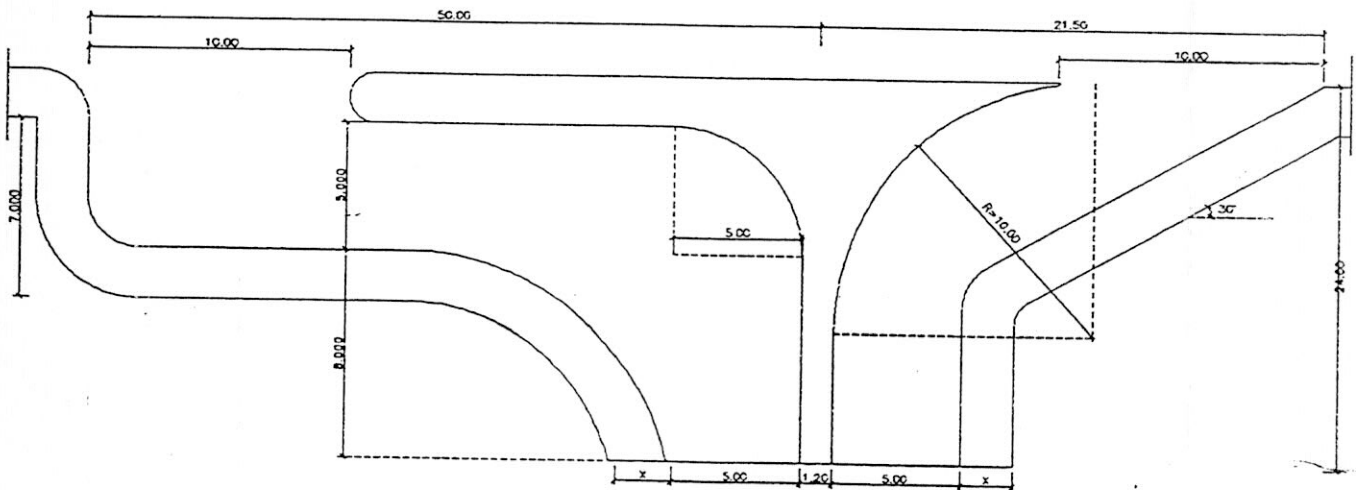
Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Maracanaú

Anexo VI

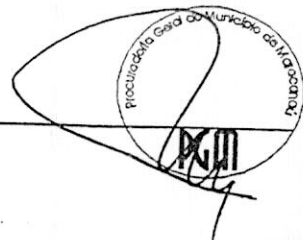
Acesso aos estacionamento no setor de comércio e serviços e nas vias arteriais



PROJETO 13
ESCALA 1:250

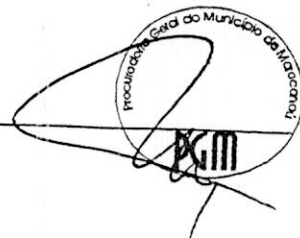


PROJETO 14
ESCALA 1:250





- a) **R1**- Residencial 1 - edificações projetadas para a habitação permanente de uma família;
- b) **R2** - Residencial 2 - edificações projetadas para a habitação permanente de duas famílias em um mesmo lote, podendo ser de forma geminada com paredes contíguas ou comuns, ou do tipo duplex, cada uma distribuída em um pavimento, tendo as unidades, em ambos os casos, acessos independentes;
- c) **R3** - Residencial 3 - edificações projetadas para a habitação permanente de mais de duas famílias em um mesmo lote, agrupadas verticalmente;
- d) **M1** - Misto 1 - é o uso no mesmo lote de uma edificação classificada como residencial 1 com uma edificação destinada a comércio ou serviço com área de até 150,00 m²;
- e) **M2** - Misto 2 - é o uso no mesmo lote de uma edificação classificada como residencial 2 com uma edificação destinada a comércio ou serviço até 150,00m²;
- f) **M3** - Misto 3 - é o uso no mesmo lote de uma edificação classificada como residencial 3 com uma edificação destinada a comércio ou serviço até 150,00m².
- g) **M4** - Misto 4 - é o uso no mesmo lote de uma edificação classificada como residencial 3 com uma edificação destinada a comércio ou serviço até 1.500,00m².
- II - Uso Comercial e Serviços: são as edificações destinadas a abrigar atividades comerciais e de prestações de serviços tais como: comércio varejista e atacadista; serviços de profissionais liberais; bancários; de hospedagem; de alimentação; de educação; de saúde e de manutenção e reparação, classificadas a partir da área total construída e dividindo-se em CS1; CS2; CS3.
- a) **CS1** - Comércio e serviços 1 - são os equipamentos até 150,00 m²;
- b) **CS2** - Comércio e serviços 2 - são os equipamentos com mais de 150,00m² até 1500,00m²;





II - calhas coletoras, com grade de ferro a fim de que as águas pluviais coletadas sejam escoadas para a sarjeta através de manilhas, sob o passeio;

III - mureta para proteção do passeio com altura mínima de 0,20m (vinte centímetros) em toda a extensão dos alinhamentos, excetuadas as rampas de acesso;

IV - muros divisórios em toda a extensão das divisas laterais e de fundos com mínimo de 2,00m (dois metros) de altura;

V - tanques (depósitos) de inflamáveis subterrâneos com um afastamento mínimo de 10,00m (dez metros), em relação ao alinhamento e divisas do terreno, podendo ser reduzido para 6,00m (seis metros) quando na zona industrial;

VI - edificações, elevadores de lavagem e lubrificação, borracheiras e outras instalações, terão um afastamento mínimo de 10,00m (dez metros) dos alinhamentos, salvo os postos em zonas industriais, os quais poderão ter afastamento de 6,00m (seis metros);

VII - as bombas deverão situar-se a uma distância mínima de 6,00m (seis metros) a contar do alinhamento do lote;

VIII - os anúncios luminosos poderão situar-se no alinhamento desde que distem 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros) para seu ponto de interseção e 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) para as divisas;

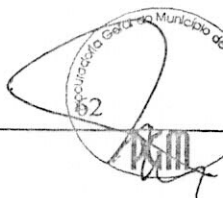
IX - os equipamentos para lavagem ou lubrificação deverão, ficar em compartimentos exclusivos, nos quais:

a) as paredes serão fechadas em toda a altura, até a coberta e providas de caixilhos fixos para iluminação;

b) as faces internas das paredes serão revestidas de material durável, impermeável, de superfície vitrificada, resistente a frequentes lavagens;

c) o pé-direito será fixado de acordo com o tipo de equipamento utilizado, observado o mínimo de 3,00m (três metros);

CONFERE COM O ORIGINAL
Em 24 de 05 de 08
Barral
FUNÇÃO: FUNCIONÁRIO





c) **CS3** - Comércio e serviços 3 - são os equipamentos de grande porte, com mais de 1500,00m²;

III - Uso Industrial: são as edificações destinadas as atividades industriais, agrupadas a partir do seu índice poluidor, considerando a área total de construção, e classificadas conforme especificações do órgão estadual de meio-ambiente, dividindo-se em:

a) **I 1** - Industrial 1 - são os estabelecimentos industriais que não produzem poluição ambiental e apresentam níveis compatíveis de segurança, de emissão de ruídos e vibrações e que, pelas suas características de funcionamento, podem adotar parâmetros semelhantes as atividades de comércio e serviços no que se refere a ocupação no lote, condições de acesso e estacionamentos, sendo a área de construção máxima permitida de 150,00m²;

b) **I 2** - Industrial 2 - são os estabelecimentos industriais que podem produzir poluição ambiental necessitando portanto de monitoramento quanto a emissão de ruídos, vibrações e produção de resíduos e ainda que, pelas suas características de funcionamento, necessitam de parâmetros específicos referentes a ocupação no lote, condições de acesso e estacionamentos, espaços para carga e descarga e coleta de lixo, sendo a área de construção máxima igual a 1.500,00 m², quando nas vias coletoras e sem limite de área, quando nas vias arteriais;

c) **I 3** - Industrial 3 - São os estabelecimentos industriais classificados como de alto índice poluidor pelo órgão estadual de meio-ambiente e que terão seus usos restritos aos Distritos Industriais.

IV - Atividades Especiais são as atividades de usos variados que, por suas peculiaridades, devem ser objeto de estudos específicos, segundo critérios proporcionais ao impacto que podem provocar na estrutura urbana do município, dividindo-se em:

a) Usos Institucionais, representados por equipamentos tais como: Quartéis e Academias Militares; Universidades; Centro de Convenções; Centro Administrativo; Cemitérios e Fornos Crematórios; Matadouros; Centrais de Abastecimento; Estádios Municipais e Ginásios Polivalentes;

b) atividades com características do meio rural, tais como as agropecuárias e as extrativas;



**TÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES**

**TÍTULO II
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO**

- Capítulo I
Das Disposições Gerais
- Capítulo II
Dos requisitos urbanísticos para loteamento
- Capítulo III
Do projeto de loteamento
- Capítulo IV
Do projeto de desmembramento
- Capítulo III
Da aprovação do projeto de loteamento e desmembramento

**TÍTULO III
DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

- Capítulo I
Do Zoneamento
- Seção I
Dos limites das zonas
- Seção II
Das Categorias de uso
- Capítulo II
Do uso e ocupação das zonas
- Seção I
Das Zonas de Ocupação I, II e III e do Setor de Revitalização da Zona Central
- Seção II
Do Setor Industrial
- Seção III
Do Setor de Interesse e Lazer
- Seção IV
Do Setor de Proteção de Recursos Hídricos
- Seção V
Do Setor de Proteção Ambiental
- Seção VI
Do Setor Institucional
- Seção VII
Do Setor de Interesse Institucional

**TÍTULO IV
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

