

CÂMARA MUNICIPAL  
REC 13-13  
29 NOV 2016 9:016  
4805  
Jota Moura  
Rubrica Protocolo



LEI MUNICIPAL Nº 2.557 / 2016  
DE 01 / 11 / 2016

**SANCIONADA E PROMULGADA PELO EXMO. SENHOR:**

*José Paulo Camurça Neto*  
PREFEITO MUNICIPAL



**LEI Nº 2.557, DE 01 DE NOVEMBRO DE 2016.**

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

**FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ DECRETA, E EU  
PREFEITO DE MARACANAÚ, 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 infraestrutura 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;



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

  
**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAT. 31520



- 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 - Infraestrutura 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;
- XI - 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 edificandi 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;

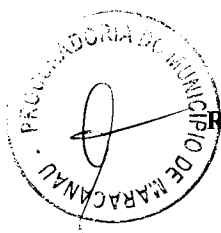


Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

  
**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
**Ana Patrícia R. Cavalcant**  
**MAT. 37520**



- 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;
  - 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 equidistante 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: pargulas, jardineiras, marquises e beirais;
- XXXV - Gabarito é a medida que limita ou determina a altura das edificações e/ou o número de seu pavimento;
- 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;



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAT. 31520



LI - Área edificada 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;

a) Área da edificação computável (uso residencial) – área parcial da edificação excluída a área comum, no caso de uso residencial multifamiliar;

b) Área da edificação computável (uso edifício-garagem) – área correspondente a 90% da área total da edificação;

c) Área da edificação computável (demais usos) – área correspondente a 70% da área parcial da edificação.

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 limítrofe.

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 a 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;



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

  
**AFIXADO**  
EM: 21/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAT. 31520



- 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 DIRETRIZES GERAIS

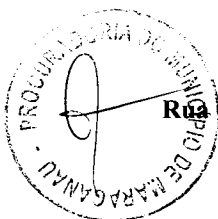
**Art. 7º.** As normas de parcelamento do solo municipal, para fins urbanos, estabelecidas por esta Lei têm a finalidade de adequar as disposições da Lei Federal no 6.766, de 19 de dezembro de 1979, às peculiaridades do Município de Maracanaú.

**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.



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcant  
MAT: 31520



**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.

## CAPÍTULO II DA APROVAÇÃO DE LOTEAMENTOS

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

**Art. 11.** 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. 12.** 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 180 (cento e oitenta) dias, ou por prazo superior se assim for estabelecido pela Administração Municipal.



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia K. Cavalcanti  
MAT. 31520



**Art. 13.** 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, arcos, 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 III DO DESMEMBRAMENTO**

**Art. 14.** 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. 15.** Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

§1º - Os desmembramentos de gleba de até 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) ficarão isentos de doação de percentuais de áreas públicas.

§2º - Os desmembramentos de gleba a partir de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados) até 40.000m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados) serão obrigados a fazer doação de áreas públicas ao Município



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcant.  
MAT. 31520



equivalentes a 50% (cinquenta por cento) dos percentuais definidos para o loteamento em cada zona e destinados a área verde e institucional.

§3º - Os desmembramentos acima de 40.000m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados) aplicar-se-ão as regras exigidas para o loteamento.

**Art. 16.** O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Administração Municipal, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

**Art. 17.** Caberá ao Estado do Ceará o exame e a anuência prévia 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 m<sup>2</sup> (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. 18.** A Administração Municipal, atendidas as normas pertinentes em vigor, aprovará o parcelamento pretendido no prazo de 60 (sessenta) dias.

**Art. 19.** Aprovado o projeto de loteamento ou desmembramento a prefeitura expedirá termo de verificação da execução das obras de infraestrutura 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 MACROZONEAMENTO URBANO E AMBIENTAL

#### CAPÍTULO I DO MACROZONEAMENTO E DAS ZONAS ESPECIAIS

**Art. 20.** O território do Município de Maracanaú, para o planejamento das ações governamentais, está dividido em duas Macrozonas, conforme dispõe a Lei Complementar no 1845/2012, Plano Diretor Participativo de Maracanaú), compreendendo:

I - Macrozona Urbana;

II - Macrozona Ambiental



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAT 31520



**Parágrafo único.** O Município contém, ademais, Zonas Especiais inseridas nas referidas Macrozonas.

## CAPÍTULO II DO MACROZONEAMENTO URBANO

**Art. 21.** O Macrozoneamento urbano tem por objetivo identificar áreas que, por suas características ambientais e usos urbanos instalados, devem ser objeto de ações que orientem sua ocupação e qualificação e é composta pelas seguintes zonas:

- I – Zona de Amortização Urbana – ZAU;
- II – Zona de Estruturação Urbana Sustentável – ZEUS;
- III – Zona de Estruturação Urbana a Consolidar – ZEUS C;
- IV – Zona de Estruturação Urbana Sustentável Ampliada – ZEUS A;
- V – Zona de Requalificação Urbana – ZRU;
- VI – Zona Industrial;
- VII - Corredor Prioritário de Projetos Ampliados;
- VIII – Corredor Prioritário de Projetos Diversificados;
- IX – Setor de Interesse de Lazer.
- X – Setor Institucional

**Parágrafo único:** 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. 22.** Na Zona de Amortização Urbana - ZAU fica determinada a área do lote mínimo em 150,00m<sup>2</sup> com uma profundidade mínima de 20,00m e testada mínima de 6,00m. A dimensão máxima da quadra será de 150,00m

**Art. 23.** Na Zona de Estruturação Urbana Sustentável - ZEUS fica determinada a área do lote mínimo em 150,00m<sup>2</sup> com uma profundidade mínima de 20,00m e testada mínima de 6,00m. A dimensão máxima da quadra será de 150,00m

**Art. 24.** Na Zona de Estruturação Urbana a Consolidar – ZEUS C fica determinada a área do lote mínimo em 150,00m<sup>2</sup> com uma profundidade mínima de 20,00m e testada mínima de 6,00m. A dimensão máxima da quadra será de 200,00m

**Art. 25.** Na Zona de Estruturação Urbana Sustentável Ampliada – ZEUS A fica determinada a área do lote mínimo em 200,00m<sup>2</sup> com uma profundidade mínima de 20,00m e testada mínima de 8,00m. A dimensão máxima da quadra será de 200,00m

**Art. 26.** Na Zona de Requalificação Urbana – ZRU fica determinada a área do lote mínimo em 200,00m<sup>2</sup> com uma profundidade mínima de 20,00m e testada mínima de 8,00m. A dimensão máxima da quadra será de 200,00m



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/13  
**Ana Patrícia R. Cavalcant**  
MAT. 91520



§1º – Em toda a Macrozona Urbana a percentagem de terreno a ser reservada nos loteamentos para o sistema viário será de 20%, para as áreas institucionais de 10%, para as áreas verdes de 10%, podendo o percentual destas ser reduzido em um total de 5%, desde que sejam feitas pelo Loteador, na área loteada, benfeitorias adicionais previamente aprovadas pela Administração Pública, sendo de valor equivalente à área reduzida conforme avaliação imobiliária da Prefeitura e mais 5% para o banco de terras, podendo ser doado no loteamento ou outra área à critério da Administração Pública, mantidos os 40% exigidos pela Lei no 6.766/79.

§2º - Em toda a Macrozona Urbana a área mínima do lote desmembrado é de 125,00m<sup>2</sup>, sendo testada mínima de 5,00m e profundidade mínima de 20,00m;

§3º - Nos Conjuntos habitacionais Jereissati, Timbó, Acaracuzinho, Novo Maracanaú, Novo Oriente e Industrial, a área mínima de lotes desmembrados serão de 60,00m<sup>2</sup>, sendo a testada mínima de 4,00m<sup>2</sup> e profundidade mínima de 15,00m<sup>2</sup>.

## SEÇÃO I DOS LIMITES DAS ZONAS

**Art. 27.** Os limites do Macrozoneamento Urbano definidos na presente lei ficam assim estabelecidos:

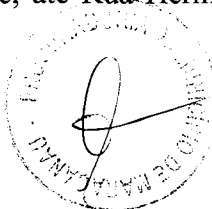
### **I – Zona de Estruturação Urbana a consolidar - ZEUS C**

#### **a) Trecho I**

Compreende os bairros Siqueira e Parque Santa Maria. Inicia-se no cruzamento da Rua Santa Isabel com Rua Juscelino Kubitschek, segue no sentido Norte -Sul, até encontro com Rua Paraíso Verde, segue no sentido Oeste-Leste, até encontro com Rua Tebas, segue no sentido Norte – Sul, até Limite municipal entre Maracanaú e Fortaleza, paralelo a Rua Itapuã, segue no sentido Oeste-Leste, até encontro com Rodovia CE 065 (Avenida Osório de Paiva), segue no sentido Norte – Sul, até encontro com Rua Gomes Sampaio, ponto de interseção entre limite municipal de Maracanaú e Fortaleza, segue no sentido Oeste-Leste, margeando o limite municipal, até encontro com Via Paisagística Projetada da Urbanização do Riacho Maranguapinho, segue no sentido Norte-Sul, até encontro com Rodovia BR – 020 (Anel Viário), segue no sentido Leste-Oeste, até encontro com Vértice 01 de coordenadas UTM N9579538 e E539986, que corresponde ao limite do municipal de Maracanaú e Caucaia, segue no sentido Sudoeste – Nordeste, acompanhando a área de preservação do Rio Urucutuba, até Vértice 02 de coordenadas UTM N9579879 e E540316, que corresponde ao ponto de interseção entre o limite municipal entre Maracanaú, Caucaia e Fortaleza, segue no sentido Noroeste – Sudeste, acompanhando o limite municipal, até encontro com Rua Santa Isabel, segue no sentido Oeste- Leste, até encontro com Rua Juscelino Kubitschek, ponto inicial.

#### **b) Trecho II**

Compreende parte dos bairros Jari, Jaçanaú e Mucunã. Inicia-se no cruzamento da Rodovia BR 020 (Anel Viário) com Rodovia CE 065 ( Rodovia Senador Almir Pinto), segue no sentido Norte – Sul, até Rua Vicente Regadas, segue no sentido Sul-Norte, até Rua França, que em outro trecho se denomina Rua Otilio B. de Oliveira), segue no sentido Sudoeste – Nordeste, até Rua João Triunfo, segue no sentido –Oeste Leste, ate Rua Santa Luzia, segue no sentido Sul – Norte, até Rodovia Raimundo Pessoa de Araújo, segue no sentido Oeste- Leste, até Rua Peru, segue no sentido Sul – Norte, até Rua Hermes Castelo Branco (Rua Paraguai), segue no sentido Oeste – Leste, até Rua



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

*P*  
**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcant.  
MAT. 31520



Equador, projetando-se em linha reta até Rua M do Loteamento Sítio Raposa, segue no sentido Sul – Norte, até Rua Raimundo Machado de Araújo (Rua H), segue no Oeste – Leste, até Rua Central, segue no sentido Sul – Norte, segue no mesmo sentido, em Proposta de Via Estrutural Projetada, até encontro com Proposta de Via Complementar I que corresponde ao prolongamento da Rua Camilo da Cunha Pereira, segue no sentido Oeste-Leste, até encontro com Vértice 44 de coordenadas UTM N9576246 e E540674, segue no sentido Sul-Norte, até encontro com área de preservação permanente da Lagoa do Jari, segue margeando-a, até encontro com Vértice 03 de coordenadas UTM N9576786 e E541041, segue no sentido Sul-Norte, até encontro com Rua 06 do Loteamento Osório de Paiva, segue no sentido Leste-Oeste, até Vértice 04 de com coordenadas UTM N9577229 e E540694, segue no sentido Sudeste – Noroeste, até encontro com Vértice 05 de coordenadas UTM N9577797 e E540586, segue no mesmo sentido até encontro com Vértice 06 de coordenadas UTM N9578404 e E540220, segue no sentido Sul-Norte, até encontro com Vértice 07 de coordenadas UTM N 9579047 e E540203, segue no sentido Sudeste-Noroeste, até encontro com Vértice 01 de coordenadas UTM N9579538 e E539986, que corresponde ao ponto de interseção entre o Rio Urucutuba, o limite municipal Maracanaú e Caucaia e a Rodovia BR 020 (Anel Viário), segue no sentido Oeste-Leste, até encontro com Rodovia CE-065 (Rodovia Senador Almir Pinto), ponto inicial.

**c) Trecho III**

Compreende parte do bairro Alto Alegre I. Inicia-se no cruzamento da Via Paisagística Projetada da Urbanização do Riacho Maranguapinho com Limite Municipal entre Maracanaú e Fortaleza, segue no sentido Oeste – Leste, acompanhando o limite municipal, até Rua Carlos Tertuliano, segue no mesmo sentido, até encontro com Rua Lima Campos, segue no sentido Norte- Sul, até encontro com Rodovia BR 020 (Anel Viário), segue no sentido Leste- Oeste, até encontro com alinhamento da Rua Benigno Pereira, segue no sentido Sul – Norte, até Vértice 08 de coordenadas UTM N957634 e E543895, segue no sentido Leste- Oeste, em linha reta, até Rua Helena de Freitas, segue no mesmo sentido, até encontro com Travessa Quatorze do Loteamento Parque Alto Alegre, segue no sentido Norte- Sul, até encontro com Rodovia BR 020 (Anel Viário), segue no sentido Leste- Oeste, até encontro com Via Paisagística Projetada da Urbanização do Riacho Maranguapinho, segue no sentido Sul – Norte, até ponto inicial.

**d) Trecho IV**

Compreende o bairro Parque Tijuca. Inicia-se no cruzamento da CE 065 (Rodovia Senador Almir Pinto) com BR 020 (Anel Viário), segue no sentido Oeste- Leste, até encontro com Via Paisagística Projetada da Urbanização do Riacho Maranguapinho, segue no sentido Norte – Sul, até limite da Fazenda Raposa, segue no sentido Leste – Oeste, até encontro com Rodovia CE 065 (Rodovia Senador Almir Pinto), segue no sentido Sul-Norte, até ponto inicial.

**e) Trecho V**

Compreende parcialmente os bairros Alto Alegre II, Novo Oriente, Acaracuzinho E Santo Sátiro. Inicia-se no cruzamento Via Paisagística Projetada da Urbanização do Riacho Maranguapinho com Rodovia BR 020 (Anel Viário), segue no sentido Oeste – Leste, até Rua Benigno Pereira, segue no sentido Norte – Sul, até encontro com Rua 8, segue no mesmo sentido, até encontro com Avenida Central do Conjunto Novo Oriente, segue no sentido Oeste – Leste, até encontro com Rua 6 do Conjunto Novo Oriente, segue no sentido Norte-Sul, até encontro com Avenida José Antenor Pinheiro (anteriormente Av. Lateral Norte), segue no sentido Leste – Oeste, até encontro com Rua 108 do Conjunto Acaracuzinho, segue no sentido Norte -Sul, até encontro com Av. Central do Conjunto Acaracuzinho, segue no sentido Oeste-Leste, até encontro com Rua 109 do Conjunto



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

*Handwritten signature*

**AFIXADO**  
EM: 11/11/16  
**Ana Patrícia R. Cavalcant**  
MAT. 37520



Acaracuzinho, segue no sentido Norte-Sul, até encontro com Av. Lateral Sul, segue no sentido Leste-Oeste, até encontro com Rua Doze do bairro Santo Sátiro, segue no sentido Norte-Sul, até encontro com Avenida Oeste do bairro Santo Sátiro na divisa com o DI 2000, segue no sentido Leste -Oeste, até encontro Via Paisagística Projetada da Urbanização do Riacho Maranguapinho, segue no sentido Sul – Norte, até encontro com Rodovia BR-020 (Anel Viário), ponto inicial.

**f) Trecho VII**

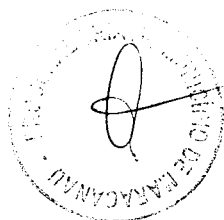
Compreende o bairro Cágado. Inicia-se no cruzamento da Via Paisagística Projetada da Urbanização do Rio Maranguapinho com Rodovia CE-251 (Avenida Padre José Holanda do Vale), segue no sentido Leste – Oeste, até encontro com área de preservação da Lagoa da Jupaba, segue no sentido Sudoeste Nordeste, margeando a área de preservação da lagoa, até o limite da Fazenda Raposa, segue no sentido Oeste – Leste, em linha reta, limitando-se com a Fazenda Raposa, até encontro com da Via Paisagística Projetada da Urbanização do Rio Maranguapinho, segue no sentido Norte- Sul, até encontro com Rodovia CE-251 (Avenida Padre José Holanda do Vale), ponto inicial.

**g) Trecho VIII**

Compreende os bairros Luzardo Viana e parte do Pau Serrado. Inicia-se no cruzamento com Rodovia CE 065 (Rodovia Senador Almir Pinto) com Rodovia CE-251 (Avenida Padre José Holanda do Vale), segue no sentido Oeste- leste, até encontro com Via Paisagística Projetada da Urbanização do Rio Maranguapinho, segue margeando-a no sentido Norte-Sul, até Vértice 09 de coordenadas UTM N9571775 e E539274, segue no sentido Leste-Oeste, até Vértice 10 de coordenadas UTM N9572002 e E538938, segue no mesmo sentido, até Vértice 11 de coordenadas UTM N9572569 e E538603, segue no sentido Sul-Norte, até Vértice 12 de coordenadas UTM N9572698 e E538665, segue no sentido Leste-Oeste, até Vértice 13 de coordenadas UTM N9572795 e E538541, segue no sentido Norte-Sul, até Vértice 14 de coordenadas UTM N9572719 e E538453, segue no sentido Leste-Oeste, até Vértice 15 de coordenadas UTM 9573139 e E538069, que corresponde ao ponto de encontro com Rodovia CE-065 (Rodovia Senador Almir Pinto), segue no sentido Sul-Norte, até Rodovia CE-251 (Avenida Padre José Holanda do Vale), ponto inicial.

**h) Trecho IX**

Compreende parte dos bairros Piratininga e Centro. Inicia-se no cruzamento da Rua do Trilho com Rua Antônio Justa, segue no sentido Leste-Oeste, até encontro com Avenida Funcionário, segue no mesmo sentido, até encontro com Vértice 16 de coordenadas UTM N9570888 e E540639, segue no sentido Sul – Norte, até encontro com Vértice 17 de coordenadas UTM 9571180 E540709, que corresponde ao ponto de encontro com Rua 06 do loteamento Plano de Urbanização Lagoa de Maracanaú, segue no sentido Leste-Oeste, até encontro com Vértice 18 de coordenadas UTM N9571336 e E539957, segue no sentido Sul-Norte, até Vértice 19 de coordenadas UTM N9571929 E540227, segue no sentido Oeste-Leste, até encontro com Vértice 20 de coordenadas UTM N9571640 E540815, segue no sentido Norte – Sul, até Vértice 21 de coordenadas UTM N9571383 e E540718, que corresponde ao ponto de interseção com Avenida 01 do Loteamento Plano de Urbanização Lagoa de Maracanaú, segue no sentido Oeste-Leste, até encontro com Vértice 22 de coordenadas UTM N9571268 e E541052, que corresponde ao ponto de encontro com Avenida Luis Gonzaga A. de Abreu, segue no sentido Norte – Sul, até encontro com Rua Edson Queiroz, segue no sentido Oeste-Leste, até encontro com Avenida Padre Holanda do Vale, segue no sentido Sul -Norte, até encontro com Vértice 23 de coordenadas UTM N9571102 e E541492, segue no sentido Oeste – Leste, em linha reta, até encontro com Rua do Trilho, segue no sentido Norte – Sul, até Rua Antônio Justa, ponto Inicial.



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

*[Handwritten Signature]*  
**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
**Ana Patrícia R. Cavalcant**  
**MAT. 31520**



### **i) Trecho X**

Compreende o bairro Alto da Mangueira e parte do Furna da Onça. Inicia-se no cruzamento da Rodovia CE-251(Rua Jaime Paulino continuação da Av. Padre José Holanda do Vale) com Rua Antônio Justa, segue no sentido Oeste-Leste, até encontro com Rua do Trilho, segue no sentido Norte- Sul, até encontro com Rua Luis Girão, segue no sentido Leste – Oeste, até encontro com Vértice 24 de coordenadas UTM N9570032 e E541310, que corresponde ao ponto de encontro com a área de preservação do Riacho Furna da Onça (afluente do Rio Timbó) no Loteamento Parque São José, segue no sentido Norte – Sul, até encontro com Vértice 25 de coordenadas UTM N9569727 e E541204, segue no sentido Leste – Oeste, em linha reta, até encontro com Avenida de Contorno Sul do Loteamento Parque São José, segue no mesmo sentido, até encontro com Rua 8 do Loteamento Parque São José, segue no sentido Sudoeste-Nordeste, até encontro com Estrada da Furna, segue no sentido Noroeste – Sudeste, até encontro com Rodovia CE-251(Rua Jaime Paulinho), segue no sentido Sul-Norte, até encontro com Rua Antônio Justa, ponto inicial.

### **j) Trecho XI**

Compreende o bairro Horto e parte do bairro Olho d'água. Inicia-se no Vértice 26 de coordenadas UTM N9569956 e E541638, que corresponde ao ponto de encontro com Rua Mestre José Henrique da Silva, segue no sentido Norte-Sul, até encontro com Rua 20, segue no sentido Oeste- Leste, até encontro entre Limite Municipal de Maracanaú e Pacatuba, segue no sentido Norte-sul, pelo alinhamento do limite municipal, até encontro com Avenida José Cavalcante Prata, segue no sentido Leste-Oeste, até encontro com Rua Pedro Adriano, segue no sentido Nordeste- Sudoeste, até encontro com Rua Gabriel F. de Souza, segue no sentido Sudeste – Noroeste, até encontro com Rua José Cavalcante Prata, segue no sentido Leste – Oeste, até encontro com Rua Mestre José Henrique da Silva, segue no sentido Sul – Norte, até encontro com Rua José Severino Lima, segue no sentido Leste- Oeste, até encontro com Vértice 28 de coordenadas UTMN 9568291 e E 541655, segue pelo afluente do Rio Timbó, no sentido sudeste – noroeste, até vértice 27 de coordenadas UTM N9569208 e E541068, segue no sentido Sudoeste – Nordeste pelo Rio Timbó, até o Vértice 26 de coordenadas UTM N9569956 e E541638, ponto inicial.

### **l) Trecho XII**

Compreende parte dos bairros Boa Esperança e Pajuçara. Inicia-se no cruzamento da Rua Senador Pompeu, com Rodovia BR-020 (Anel Viário), segue no sentido Oeste-Leste, até margem da Área de Preservação Permanente do Rio Timbó, segue no sentido Norte-Sul, margeando-a, até encontro com Rua Senador Pompeu, segue no sentido Sul – Norte, até encontro com Rua Padre José Holanda Vale, segue no sentido Leste – Oeste, até encontro com Rua Paulo Batista, segue no sentido Sul-Norte, até encontro com Rua Zacarias Brasil, segue no sentido Oeste – Leste, até encontro com Rua Senador Pompeu, segue no sentido Sul – Norte, até Rodovia BR-020, ponto inicial.


## **II – Zona de Estruturação Urbana Sustentável ampliada - ZEUS A**

### **a) Trecho I**

Compreende os bairros Industrial e parte dos bairros Cidade Nova e Alto Alegre I. Inicia-se no cruzamento da Rua Lima Campos com encontro entre Limite Municipal de Maracanaú e Fortaleza, segue no sentido Oeste – Leste, margeando o limite municipal, até alinhamento com Rua 4 de Outubro, segue no mesmo sentido, até encontro com Rua Alan Castelo, segue nesta, no sentido Oeste- Leste, até o encontro com a Rodovia CE 060 (Av. Dr. Mendel Steinbruch), segue no sentido Sul- Norte, até o encontro entre o Limite Municipal de Maracanaú e Fortaleza, com Vértice 29 de coordenadas UTM N9576484 e E546550, no sentido sudoeste- nordeste, até o encontro com Vértice



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

  
**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcant  
MAY. 37520



30 de coordenadas UTM N9576545 e E546706, segue no sentido Oeste-Leste, em um segmento de reta, até encontro com a Rua Francisca Maria da Conceição, segue no mesmo sentido, até encontro com Rua Senador Pompeu, segue no sentido Norte – Sul, até o encontro da Rua S.D.O., partindo no sentido leste-oeste até a Travessa João Henrique, segue desta no sentido Norte-Sul, até Rodovia BR-020 (Anel Viário), continuando neste no sentido leste- oeste, até o encontro com Rodovia CE – 060 (Av. Dr. Mendel Steinbruch), segue nesta no sentido Sul- Norte até o encontro com Avenida Contorno Sul, segue nesta, no sentido leste- oeste paralelo a Rodovia BR-020 (Anel Viário), até o encontro com a Rua Lima Campos, segue no sentido Sul- Norte, até ponto inicial.

**b) Trecho II**

Compreende parte dos bairros Boa Esperança, Pajuçara e Jardim bandeirante. Inicia-se no cruzamento da CE-060( Av. Dr. Mendel Steinbruch) com Rodovia BR-020, segue no sentido Oeste-Leste, até encontro com Rua Paulo Batista, segue no sentido Norte- Sul, até encontro com Rua Chanceler Edson Queiroz, segue no mesmo sentido, até encontro com Rua São Paulo do bairro Jardim Bandeirante, segue no sentido Leste-Oeste, até encontro com Rua Fausto Guerreiro, segue no sentido Norte-Sul, até encontro com Rua Fausto Ribeiro da Costa, segue no sentido Leste- Oeste, até CE-060 (Av. Dr. Mendel Steinbruch), segue no sentido Sul-Norte, até encontro com Rodovia CE-060 (Av. Dr. Mendel Steinbruch), ponto inicial.

**c) Trecho III**

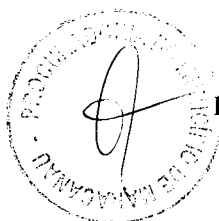
Compreende parte do bairro Distrito Industrial I. Inicia-se no cruzamento da Rua João Pereira Andrade Filho (anteriormente Rua 20 do Conj. Novo Maracanaú) com Avenida Parque Sul, segue no sentido Oeste-Leste, até cruzamento com a Rodovia CE – 060 (Av. Dr. Mendel Steinbruch), segue no sentido Norte – Sul, até o encontro com margem da Área de Preservação Permanente do Rio Timbó limite com Município de Maracanaú com Município de Pacatuba, que corresponde ao Vértice 31 de coordenadas UTM N95708802 E544763, segue no sentido Sudeste – Noroeste, até o Vértice 32 de coordenadas UTM N9571087 e E544706, segue no sentido Leste – Oeste, em linha reta, até o encontro com Avenida Contorno Leste, segue no sentido Sul – Norte, até o encontro com Anel Viário Quatro de Julho, segue no sentido Leste – Oeste, até encontro com Rua João Pereira Andrade Filho (anteriormente Rua 20 do Conj. Novo Maracanaú).

**d) Trecho IV**

Compreende parte dos bairros Santo Sático, Acaracuzinho, Novo Oriente e Alto Alegre II. Inicia-se no cruzamento da Rua Benigno Pereira com Rodovia BR 020 (Anel Viário), segue no sentido Oeste – leste, até o encontro com Avenida Manoel Moreira Lima / Avenida de Ligação Metrofor, segue no sentido Norte – Sul, até o encontro com Avenida Oeste do Santo Sático, segue no sentido Leste – Oeste, até a Rua 12 do Conjunto do Santo Sático, segue no sentido Sul – Norte, até Avenida Lateral Sul, segue no mesmo sentido, até Rua 108 do Conjunto Acaracuzinho, segue no sentido Sul – Norte, até o cruzamento com Avenida Lateral Norte do Conjunto Acaracuzinho, segue no sentido Oeste – leste, até encontro com Rua 6 do Conjunto Novo Oriente, segue no sentido Sul- Norte, até Avenida Central do Conjunto Novo Oriente, segue no sentido Leste – Oeste, até o encontro com Rua 8 do Conjunto Novo Oriente posteriormente Rua Benigno Pereira, segue no sentido Sul- Norte, até encontro com Rodovia BR 020 (Anel Viário), ponto inicial.

**e) Trecho V**

Compreende os bairros Novo Maracanaú, Coqueiral e parte do Piratininga. Inicia-se pelo cruzamento da Rua Ronaldo Moraes Feitosa (anteriormente Rua 01 do Conjunto Novo Maracanaú) com Rua João Pereira Andrade Filho (anteriormente Rua 01 do Conjunto Novo Maracanaú), segue no sentido Norte – Sul, até o encontro com Anel Viário Quatro de Julho, segue no sentido Sul-



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAT. 37520



Norte, até cruzamento com Rua S.D.O, segue do sentido Sul – Norte, até o Vértice 33 de coordenadas UTM N9772446 e E540802, segue margeando a Via Paisagística Projetada da Urbanização do Rio Maranguapinho, até o Vértice 34 de coordenadas UTM N 9573194 e E542163, segue no sentido Norte – Sul, até o encontro com Rua Ronaldo Moraes Feitosa (anteriormente Rua 01 do Conjunto Novo Maracanaú), segue no sentido Oeste – Leste, até encontro com Rua João Pereira Andrade Filho (anteriormente Rua 20 do Conj. Novo Maracanaú), ponto inicial.

### **III – Zona de Estruturação Urbana – ZEUS**

#### **a) Trecho I**

Compreende partes dos bairros Pajuçara, Jardim Bandeirante e Menino Jesus de Praga. Inicia-se no cruzamento da Rua Paulo Batista com Rua Padre José Holanda Vale, segue no sentido Oeste- Leste, até o encontro com Rua Senador Pompeu, segue no sentido Norte – Sul, margeando a área de preservação do Rio Timbó, até o encontro com Rodovia CE-060 (Avenida Dr. Mendel Steinbruch), segue no sentido Sul – Norte, até encontro com Rua Santa Adelaide, segue no sentido Oeste-Leste, até o encontro com Rua Nossa Senhora da Aparecida, segue no sentido Sul – Norte, até encontro com Rua Fausto Ribeiro da Costa, segue no sentido Oeste-Leste, até encontro com Rua Pedro Lourenço Guerreiro, segue no sentido Sul-Norte, até encontro com Rua São Paulo, segue no sentido Oeste – Leste, até encontro com Rua Prefeito Almir Dutra, segue no sentido Sul- Norte, até encontro com Rua Cícero Rodrigo de Moura, segue no sentido Sul-Norte, até Avenida Chanceler Edson Queiroz, segue no mesmo sentido, até encontro com Avenida Projeta que irá se prolongar até Rua Paulo Batista, nas proximidades da Rua João Henrique da Silva, segue no sentido Sul – Norte, até ponto inicial.

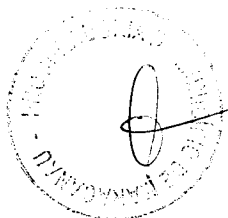
#### **b) Trecho II**

Compreende partes dos bairros Boa Vista, Jereissati e Olho d'agua. Inicia-se no cruzamento da Rua do Trilho com Rua Antônio Justa, posteriormente Avenida XI, margeando até encontro com Avenida XII, segue no sentido Sul-Norte, até encontro com Avenida IX, segue no sentido Oeste -Leste, até encontro com Avenida VI, segue no sentido Leste-Oeste, margeando a Área de Preservação do Rio Timbó, segue até encontro com Rua Mestre José Henrique da Silva, segue no sentido Sul – Norte, até Rua do trilho, segue no mesmo sentido, até encontro com Rua Antônio Justa, ponto inicial.


### **IV – Zona de Amortização Urbana – ZAU**

#### **a) Trecho I**

Compreende parte dos bairros Mucunã e Jaçanaú. Inicia-se no cruzamento com Rua Antônio Cosmo Brasil (anteriormente Rua H do loteamento Sítio Raposa), com Rua Central, segue no sentido Norte – Sul, até encontro com Rua Raimundo Machado de Araújo, segue no sentido Leste-Oeste, até encontro com Rua M, segue no sentido Norte – Sul prolongamento desta em linha reta, até encontro com Rua Paraguai (Rua Hermes Castelo Branco), segue no sentido Leste – Oeste, até encontro com Rua Peru, segue no sentido Norte- Sul, até encontro com Rodovia Raimundo Pessoa de Araújo, segue no sentido Leste – Oeste, até encontro com Rua Santa Luzia, segue no sentido Norte – Sul, até encontro com Rua João Triunfo, segue no sentido Leste – Oeste, até encontro com Rua Otília B. de Oliveira, segue no sentido Norte- Sul em linha reta, até encontro com Rua França, segue no mesmo sentido, até encontro com Rua Vicente Regatas, segue no sentido Sul-Norte, até encontro com Rua Raimundo Nonato, segue no sentido Leste-Oeste, até encontro com Rua José Nogueira Mota, segue no sentido Sudoeste-Nordeste, margeando a via, até encontro com Rua Oscar



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

  
**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAT. 31520



de Brito, segue no sentido Sul- Norte, até encontro com Rua Manoel Avelino, segue no sentido Leste- oeste, até encontro com Riacho dos Cosmos, segue no sentido Nordeste-Sudoeste, até encontro com Área de preservação ambiental da Serra do Mucunã, segue no sentido Sul- Norte, margeando a APA, até encontro com Vértice 35 de coordenadas UTM N9576732 e E537062, que corresponde ao limite entre município de Maracanaú e Caucaia, segue no sentido Sudoeste-Nordeste, até encontro com Vértice 36 de coordenadas UTM N9577372e E539723, segue no sentido Noroeste-Sudeste, até Vértice 37 de coordenadas UTM N9577167 e E539892, que corresponde ao ponto de encontro com o Riacho Taboqueira, segue no sentido Norte-Sul, margeando o Riacho, até encontro com Rua Antônio Cosmo Brasil, segue no sentido Oeste-Leste, até encontro com Rua Central, ponto inicial.

#### **V – Zona de Requalificação Urbana - ZRU**

Compreende o bairro Jereissati e partes dos bairros Centro, Boa Vista e Timbó. Inicia-se no cruzamento da Rua João Pereira de Andrade Filho com Rua Travessa Ouro Preto, segue no sentido Oeste-Leste, até Avenida Anel Viário Quatro de Julho, segue no mesmo sentido, até Avenida Contorno Norte, até cruzamento com Avenida Contorno Leste, segue no sentido Norte-Sul, margeando a área de preservação do Rio Timbó, até encontro com Avenida VI, segue no sentido Sudeste – Nordeste, até encontro com Avenida IX, segue no sentido Norte-Sul, até encontro com Avenida XI que em outro trecho se denomina Rua Antônio Justa, segue no sentido Leste-Oeste, até o encontro com Rua Trilho, segue no sentido Sul – Norte, até encontro com Rua João Pereira de Andrade Filho, segue no mesmo sentido, até encontro com Travessa Ouro Preto, ponto inicial.

#### **VI - Zona Industrial**

##### **a) Trecho I**

Compreende Distrito Industrial III. Inicia-se no cruzamento da BR-020 ( Anel Viário), com Rua Senador Pompeu, segue no sentido Sul -Norte, até encontro com Limite do Município de Maracanaú com Município de Fortaleza, segue no sentido Oeste-Leste, até encontro com Via de Penetração IV, segue no mesmo sentido, até encontro com Limite do Município de Maracanaú com Município de Fortaleza, segue no sentido Norte-Sul, até encontro com Vértice 38 de coordenadas N9573366 e E551168, que corresponde ao ponto de encontro com área de preservação do Rio Timbó, segue no sentido Nordeste-Sudoeste, margeando a Área de Preservação do Rio Timbó, até encontro com Rodovia BR 020 (Anel Viário), segue no sentido Leste – Oeste, até encontro com Rua Senador Pompeu, ponto inicial.

##### **b) Trecho II**

Compreende os bairros Distrito Industrial I (Dif I) E Distrito Industrial (Di 2000). Inicia-se no cruzamento da Avenida de Ligação, lindeira ao Metrofor com Rodovia BR-020 (Anel Viário), segue por esta Rodovia, no sentido oeste leste, até o cruzamento com a Rodovia CE-060 (Av. Dr. Mendel Steinbruch), segue por meio desta, no sentido norte-sul, até o cruzamento com a Av. Parque Sul, segue por esta avenida, no sentido leste-oeste, até o cruzamento com a Av. João Pereira Andrade Filho, depois Av. Manoel Moreira Lima, segue por esta avenida até cruzamento com a Avenida Ronaldo Moraes Feitosa (anteriormente Rua 01 do Conjunto Novo Maracanaú), segue no sentido leste-oeste, até encontro Rua 14 do Conjunto Novo Maracanaú no limite com Via Paisagística Projetada da Urbanização do Riacho Maranguapinho, segue no sentido Norte-Sul, até o cruzamento desta com a Av. Oeste, segue no sentido oeste leste, até cruzamento com a Rua Manoel Moreira Lima, lindeira ao Metrofor, segue por esta, no sentido sul norte, até encontro com a Rodovia BR-020 (Anel Viário), ponto inicial.



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

  
**AFIXADO**  
EM: 01 / 11 / 16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAT. 31520



**c) Trecho III**

Compreende o bairro Distrito Industrial (Loteamento Parque Novo Mondubim) e parte dos bairros Cidade Nova e Boa Esperança. Inicia-se no cruzamento da Rua Travessa João Henrique com Rua S.D.O. do loteamento Parque Novo Mondubim, segue no sentido Oeste-Leste, até encontro com Rua Senador Pompeu, segue no sentido Norte-Sul, até encontro com Rua Zacarias Brasil, segue no sentido Leste-Oeste, até encontro com Rua Central da Pajuçara, que em outro trecho se denomina Travessa João Henrique, segue no sentido Sul-Norte, até encontro com Rua S.D.O. do Loteamento Parque Novo Mondubim, ponto inicial.

**d) Trecho IV**

Compreende parte do bairro do Alto Alegre I. Inicia-se no cruzamento da Travessa Quatorze do loteamento Parque Alto Alegre com Rua Helena de Freitas, segue no sentido Oeste-Leste, em linha reta, até encontro com Vértice 8 de coordenadas UTM N957634 e E543895, que ao encontro com Rua Benigno Pereira, segue no sentido Norte-Sul, até encontro com Rodovia BR-020 (Anel Viário), segue no sentido Leste-Oeste, até Travessa Quatorze do Loteamento Parque Alto Alegre, segue no sentido Sul-Norte, até encontro com Rua Helena de Freitas, ponto inicial.

**SEÇÃO II  
DA ZONA INDUSTRIAL**

**Art. 28.** Na Zona Industrial as atividades a serem desenvolvidas, preferencialmente, são as Indústrias de portes I1, I2 e I3, conforme disposto nesta lei, nas categorias de uso do solo.

**Art. 29.** As edificações propostas para os Distritos Industriais devem estar de acordo com as legislações pertinentes, bem como o disposto na Lei no 6.803/80.

**Art. 30.** Nos Distritos Industriais DIF I, DI 2000 e DIF III é permitido, preferencialmente, a implantação de atividades classificadas como CS2 e CS3 - Comércio e Serviços 2 e 3 - Equipamentos de grande Porte, a partir de 300m<sup>2</sup>, nas seguintes vias: CE 060, Av. de Contorno, Anel Viário de Fortaleza; Arterial lindeira ao DI 2000, Av. Presidente José de Alencar 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. 31.** Os empreendimentos de uso CS2 e CS-3, Comercio e Serviços 2 e 3, públicos ou privados, localizados nas vias dos Distritos Industriais, exceto nas vias elencadas no Art. 30, demandarão de análise específica quanto a sua implantação no território do Município, estando obrigados a apresentar o Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito - RIST contendo:

I - Análise e recomendações técnicas de implantação do empreendimento, no tocante a reflexos na acessibilidade à área, na circulação viária do entorno e da circunvizinhança, na segurança do trânsito de pedestres e veículos, no nível de serviço das vias de acesso e na infraestrutura existente, principalmente quanto à capacidade de saturação da via e do entorno;

II - Potencial de geração de viagens e projeção da demanda atrativa, por modalidade de transporte, do empreendimento;



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAT. 31520



III - Planta em três vias na escala 1:20.000 ou 1:10.000, com localização do imóvel e principais logradouros públicos de acesso ao mesmo;

IV - Planta em três vias do anteprojeto, em escala 1:500 ou maior, contendo o posicionamento do empreendimento no lote, acesso de veículos e pedestres, localização, dimensionamento e distribuição das vagas de estacionamento por tipo de veículos, embarque/desembarque, pátio para carga/descarga e espaço para acondicionamento de lixo;

V - Memorial descritivo do empreendimento, apresentando as características operacionais de funcionamento de acordo com o uso, o impacto na circunvizinhança e a previsão do número de usuários.

**Art. 32.** Os empreendimentos localizados nas vias dos Distritos Industriais, exceto nas vias elencadas no Art. 30, dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

§1º - O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

I – Adensamento populacional;

II – Equipamentos urbanos e comunitários;

III – Uso e ocupação do solo;

IV – Valorização imobiliária;

V – Geração de tráfego e demanda por transporte público;

VI – Ventilação e iluminação;

VII – Paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

§2º - Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

§3º - A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.


**Art. 33.** 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 Companhia de Desenvolvimento Econômico do Ceará - 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. 34.** Todos os projetos para implantação de Indústrias de qualquer porte devem na zona industrial ser precedidos de licenciamento prévio por parte do órgão de meio ambiente competente.



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

  
**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAT. 31520



**SEÇÃO III**  
**CORREDOR PRIORITÁRIO DE PROJETOS AMPLIADOS**

**Art. 35.** O Corredor Prioritário de Projetos Ampliados corresponde às faixas delimitadas por um raio de 400,00 metros, lindeiras ao Quarto Anel Viário, as Rodovias Estaduais CE-060 e CE-065 e ao Metrofor que exige tratamento urbanístico diferenciado, sobrepondo-se ao Macrozoneamento e observada a integração entre os modais e a segurança nas travessias e percursos de pedestres.

**Parágrafo único.** As faixas delimitadas no caput são determinadas para a instalação preferencial de Projetos Especiais.

**Art. 36.** Para os efeitos desta Lei são considerados Projetos Especiais, os empreendimentos públicos ou privados que por sua natureza ou porte demandem análise específica quanto a sua implantação no território do Município.

**Parágrafo único.** São considerados Projetos Especiais:

I - Os Polos Geradores de Tráfego - PGT, que são as edificações onde se desenvolvem atividades geradoras de grande número de viagens, e cuja implantação provoque impacto no tocante à saturação da capacidade viária do entorno, na circulação circunvizinha, na acessibilidade à área, na qualidade ambiental, na segurança de veículos e pedestres e na capacidade da infraestrutura existente;

II - Os equipamentos de impacto que são empreendimentos públicos ou privados que possam vir a representar uma sobrecarga na capacidade da infraestrutura urbana ou ainda que possam vir a provocar danos ao meio ambiente natural ou construído.

**Art. 37.** A critério da Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano – S.M.U., ou outro órgão responsável, e considerando a análise empreendida por técnicos desta Secretaria, a adequação, os indicadores urbanos e o parcelamento do solo definidos na Legislação em vigor poderão ser alterados, assim como o projeto poderá ter sua aprovação indeferida:

I - Nos corredores de tráfego, onde fique demonstrada a interferência com o fluxo determinante da função da via;

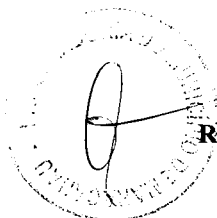
II - Em zonas onde a atividade possa descaracterizá-las ou trazer danos ao meio ambiente;

III - Nas proximidades de cruzamentos de importância viária, ou em pontos onde a atividade possa dificultar funções urbanas existentes ou previstas para o local.

IV - Quando do acréscimo em edificações existentes, cujas atividades possam vir comprometer a ocupação circunvizinha ou ocasionar um fluxo de veículos incompatível com a capacidade viária da zona onde a edificação esteja inserida;

V - Nas áreas de influência de monumentos, edificações, sítios ou parques tombados pelo patrimônio federal, estadual ou municipal.

**Art. 38.** Todo e qualquer Projeto Especial deverá ser submetido à Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano – S.M.U., ou ao órgão competente municipal, para Análise de Orientação Prévia - AOP, antes de ser analisado por órgãos estaduais e federais.



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAT. 31520



§1º - O disposto neste artigo também se aplica à reforma para mudança de uso de edificações já existentes, para instalação de atividades consideradas Projetos Especiais.

§2º - A Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano, ou órgão equivalente, poderá, excepcionalmente, referendar pareceres autorizando a implantação de projetos especiais fora das Áreas dos Corredores Prioritário de Projetos Ampliados.

**Art. 39.** Quando o empreendimento estiver localizado na Zona de Corredor Prioritários de Projetos Ampliados será obrigatório a apresentação de relatório de impacto no sistema de trânsito - RIST contendo:

I - Análise e recomendações técnicas de implantação do empreendimento, no tocante a reflexos na acessibilidade à área, na circulação viária do entorno e da circunvizinhança, na segurança do trânsito de pedestres e veículos, no nível de serviço das vias de acesso e na infraestrutura existente, principalmente quanto à capacidade de saturação da via e do entorno;

II - Potencial de geração de viagens e projeção da demanda atrativa, por modalidade de transporte, do empreendimento;

III - Planta em três vias na escala 1:20.000 ou 1:10.000, com localização do imóvel e principais logradouros públicos de acesso ao mesmo;

IV - Planta em três vias do anteprojeto, em escala 1:500 ou maior, contendo o posicionamento do empreendimento no lote, acesso de veículos e pedestres, localização, dimensionamento e distribuição das vagas de estacionamento por tipo de veículos, embarque/desembarque, pátio para carga/descarga e espaço para acondicionamento de lixo;

V - Memorial descritivo do empreendimento, apresentando as características operacionais de funcionamento de acordo com o uso, o impacto na circunvizinhança e a previsão do número de usuários.

**Parágrafo único:** O disposto neste artigo também se aplica à implantação de Projetos Especiais implantados em área distinta dos Corredores Prioritários de Projetos Ampliados

#### SEÇÃO IV CORREDOR PRIORITÁRIO DE PROJETOS DIVERSIFICADOS

**Art. 40.** O Corredor Prioritário de Projetos Diversificados corresponde às faixas delimitadas por uma distância de 100,00 metros, de uso comercial e misto, e que se sobrepõe aos parâmetros urbanísticos relativos a ZRU – Zona de Requalificação Urbana – exigindo tratamento urbanístico especial que priorize o percurso dos pedestres.

**Art. 41.** Nos Corredores Prioritários de Projetos Diversificados são admitidos os usos residenciais, misto, comércio, serviço e indústria conforme parâmetros de ocupação constantes do **Anexo I - Tabela 1.5** - Parâmetros de ocupação da Zona de Requalificação Urbana.

**Art. 42.** Dos recuos exigidos para os lotes lindeiros aos Corredores Prioritários de Projetos Diversificados, será deduzida e incorporada ao passeio faixa de terreno suficiente para perfazer uma largura mínima de 3,00m (três metros), exceto a faixa destinada ao estacionamento.



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcant  
MAT. 31520



§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 não serão reduzidas da área do terreno para efeito do cálculo dos Índices Urbanísticos.

§3º - Os passeios deverão manter no sentido longitudinal a declividade natural, evitando degraus, e receber pavimentação padrão e antiderrapante de acordo com recomendação fornecida pela ABNT NBR 9050 ou norma similar.

§4º - Os passeios deverão adequar-se às necessidades dos deficientes físicos quanto ao rebaixo no meio-fio e à implantação de barreiras arquitetônicas que dificultem o deslocamento dos mesmos.

**Art. 43.** Será permitida a construção de galeria comercial, no térreo dos prédios, devendo apresentar as seguintes características:

I - Estar situada no pavimento térreo da edificação constituindo-se em acesso transversal ao logradouro público;

II - Ter comprimento mínimo igual a 2/3 (dois terços) da profundidade do lote, sendo que nos lotes de esquina prevalecerá sua maior dimensão;

III - As lojas devem ter acesso pela galeria, cujas dimensões serão: largura mínima de 6,00m (seis metros) e pé direito mínimo de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros) quando coberta;

V - Os pisos das galerias deverão estar todos no mesmo nível sem descontinuidade entre eles, assim como entre eles e as calçadas;

VI - Os pisos das galerias, quando descobertas, deverão ser de materiais antiderrapantes.

**Parágrafo único.** Não serão computados para o cálculo do índice de Aproveitamento (I.A.) as áreas de lojas ao longo da galeria de passagem interna e a área da própria galeria.

**Art. 44.** Exclusivamente nos Corredores Prioritários de Projetos Diversificados, o Índice de Aproveitamento permitido – I.A., será acrescido de 0,5 (zero vírgula cinco) no Coeficiente de Aproveitamento Máximo para o subgrupo Comércio e Serviços (CS), respeitado o disposto do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

**Art. 45.** As edificações inseridas nos Corredores Prioritários de Projetos Diversificados estão sujeitas às seguintes restrições:

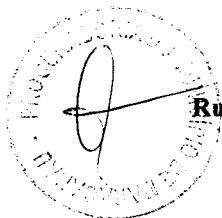
I - Para os lotes lindeiros aos corredores, o pavimento térreo deverá ser recuado até liberar um passeio mínimo de 3,00m (três metros) e sem qualquer fechamento, inclusive lateral:

a) As áreas deduzidas em cumprimento ao disposto neste artigo passarão a integrar faixas de domínio público de uso comum do povo;

b) Admite-se a manutenção dos recuos e passeios existentes nos lotes que contenha edificações tombadas ou cadastradas pelos órgãos competentes federal, estadual e municipal como preservação histórica.

II - A ocupação da área inserida nos Corredores Prioritários de Projetos Diversificados poderá utilizar-se dos seguintes incentivos:

a) Em terreno de esquina, a dispensa dos recuos de fundo, até o quarto pavimento;



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcant.  
MAT. 31520



- b) A dispensa dos recuos laterais até o quarto pavimento;
- c) O avanço em balanço, até o alinhamento, dos três primeiros pavimentos acima do térreo desde que o nível do piso pronto do quarto pavimento não ultrapasse a cota dos 12,00m (doze metros) contados do nível médio do passeio por onde existe acesso.

III - Acima do quarto pavimento, para todas as categorias, inclusive para a de Uso Residencial, os recuos são: frente 5,00m (cinco metros), contados a partir da projeção em balanço no piso térreo; lateral 3,00m (três metros) e fundos 3,00m (três metros).

## SEÇÃO V SETOR DE INTERESSE DE LAZER

**Art. 46.** O Setor de Interesse de Lazer compreende às áreas localizadas, preferencialmente junto aos recursos hídricos e atende igualmente a função de preservá-los, buscando resolver, dentre outras, questões relativas a drenagem de águas pluviais com eliminação de pontos de alagamento, observados os seguintes objetivos:

- I – Criar espaços públicos para democratização do lazer;
- II – Garantir a preservação das áreas de proteção permanente;
- III – Instituir normas que impeçam a ocupação de áreas alagáveis e de risco, bem como evitem a obstrução dos canais naturais de escoamento das águas, ocupando-as, apenas, com edificações relacionadas à prática de esportes, controlado seu dimensionamento;
- IV – Recuperar áreas urbanas degradadas;

## SEÇÃO VI SETOR DE INTERESSE INSTITUCIONAL

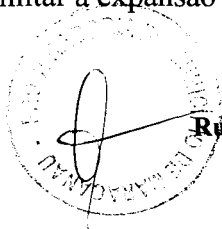
**Art. 47.** O Setor Institucional compreende as áreas pertencentes aos governos federal, estadual e municipal onde estão instalados os equipamentos comunitários, ou seja, espaços destinados a atividades de saúde, educação, cultura, lazer, esportes, recreação, promoção e assistência social e similares.

## CAPÍTULO III MACROZONEAMENTO AMBIENTAL

**Art. 48.** A Macrozona Ambiental é composta por ecossistemas de interesse ambiental, bem como por áreas destinadas à proteção, preservação, recuperação ambiental e ao desenvolvimento de usos e atividades sustentáveis.

**Art. 49.** São objetivos da Macrozona Ambiental:

- I - Proteger os sistemas ambientais existentes;
- II - Recuperar os sistemas ambientais degradados;
- III - Regular usos, ocupação e desenvolvimento de atividades sustentáveis, conter atividades incompatíveis com a conservação de ecossistemas, recursos naturais e atributos relevantes da paisagem;
- IV - Limitar a expansão urbana nos limites da Macrozona Ambiental.



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAT. 31520



**Art.50.** O Macrozoneamento Ambiental do Município é composto por:

- I - Zona de Proteção Ambiental (ZPA);
- II - Zona de Interesse Ambiental (ZIA);
- III - Zona de Recuperação Ambiental (ZRA) e;
- IV - Zona de Uso Sustentável da Área Rural (ZAR).

**Art. 51.** A Zona de Proteção Ambiental – ZPA objetiva resguardar áreas destinadas à preservação permanente e integral e ao uso sustentável dos recursos naturais, e subdivide-se em Zona de Preservação Permanente (ZPP), Zona de Proteção Integral (ZPI) e Zona de Uso Sustentável (ZUS).

I - A Zona de Preservação Permanente – ZPP corresponde a todas as áreas de preservação dos recursos hídricos e dos topos de morros e objetiva a conservação, manutenção e recuperação da mata ciliar e da cobertura vegetal, observados os critérios previstos no Código Florestal Brasileiro.

II - A Zona de Proteção Integral – ZPI, corresponde as unidades de conservação da categoria de proteção integral, previstos na Lei Federal nº 9.985/2000, Sistema Nacional de Unidades de Conservação e na Lei Municipal nº 1.084/2006 e objetiva a preservação da natureza sendo admitido apenas o uso indireto dos seus recursos naturais.

III - A Zona de Uso Sustentável – ZUS, corresponde as unidades de conservação da categoria de uso sustentável, previstas na Lei Federal nº 9.985/2000, Sistema Nacional de Unidades de Conservação e na Lei Municipal nº 1428/2009, tem como objetivo promover o uso sustentável de áreas que ainda guardam características naturais relevantes, devendo o seu uso ser compatibilizado com a proteção dos recursos naturais.

§1º - Não será admitido parcelamento do solo na Zona de Proteção Permanente.

§2º - As áreas ocupadas por população de baixa renda dentro dos limites da ZPP poderão ser objeto de regularização fundiária, salvo nos casos em que não seja comprovado, através de estudos técnicos, as condições de habitabilidade e/ou inexistência de risco à população e observadas as legislações federais, estaduais e municipais pertinentes.

§3º - Nas Zonas de Preservação Permanente (ZPP) já ocupadas com usos e atividades inadequados ficam proibidas quaisquer mudanças de uso e acréscimo na área construída e impermeabilizada.

§4º - Os usos permitidos na Zona de Proteção Integral são aqueles estabelecidos na Lei Federal nº 9.985/2000, Sistema Nacional de Unidades de Conservação, observadas as especificidades, potencialidades e fragilidades naturais locais.

§5º - Os usos permitidos na Zona de Uso Sustentável são aqueles estabelecidos na Lei Federal nº 9.985/2000, Sistema Nacional de Unidades de Conservação, observadas as especificidades, potencialidades e fragilidades naturais locais.

**Art. 52.** Poderão ser aplicados nas Zonas de Proteção Ambiental, especialmente, os seguintes instrumentos:

- I – Plano de manejo;
- II – Zoneamento ambiental;



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcant  
MAT. 31520



- III – Estudo de impacto de vizinhança (EIV);
- IV – Direito de preempção;
- V – Estudos ambientais.

**Art. 53.** A Zona de Interesse Ambiental objetiva a proteção de áreas que ainda apresentam relevante qualidade ambiental, dada a existência de remanescentes florestais e vegetacionais, nascentes e cursos de água e solos com alto potencial edáfico, além da beleza cênica e paisagística.

**Parágrafo único.** A Zona de Interesse Ambiental tem diretrizes de ocupação compatíveis com a Zona de preservação ambiental das unidades de conservação de uso sustentável.

**Art. 54.** A Zona de Recuperação Ambiental – ZRA é composta por áreas onde a cobertura vegetal, os recursos hídricos ou o solo sofreram processo de degradação, natural ou antrópica, e objetiva a promoção da recomposição dos recursos naturais e a requalificação do ambiente:

I - A Zona de Recuperação Ambiental está subdividida em duas: Zona de Recuperação Ambiental I e a Zona de Recuperação Ambiental II.

II - A Zona de Recuperação Ambiental I – ZRA I, corresponde às áreas de preservação permanente dos recursos hídricos sem cobertura vegetal e/ou em estado de degradação.

**Parágrafo único.** A recuperação das áreas constantes deste artigo será realizada através de planos de recuperação de áreas degradadas e/ou projetos de reflorestamento, observadas as condições socioambientais e a viabilidade da manutenção dos assentamentos consolidados, nos casos de necessidade de remoção da população;

III - A Zona Recuperação Ambiental II – ZRA II corresponde a áreas localizadas na zona rural do município que sofreram processo de degradação em consequência de atividades agropecuárias inadequadas.

**Parágrafo único.** A recuperação ambiental desta zona será estabelecida no Plano de Manejo e respectivo zoneamento da área rural.

**Art. 55.** A Zona de Uso Sustentável da Área Rural (ZAR) caracteriza-se pela ocupação esparsa, carência ou inexistência de infraestrutura e equipamentos públicos e incidência de glebas e terrenos não utilizados.

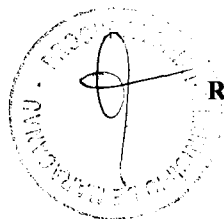
## SEÇÃO I DOS LIMITES DO MACROZONEAMENTO AMBIENTAL

**Art. 56.** Os limites das Macrozoneamento ambiental definidos na presente lei ficam assim estabelecidos:

**I – Zona de Interesse Ambiental – ZIA**

**a) Trecho I**

Compreende parte dos bairros do Jari e Jaçanaú. Inicie-se no Vértice 01 de coordenadas UTM N9579538 e E539986, que corresponde ao ponto de encontro com o Rio Urucutuba e limite municipal entre Maracanaú e Caucaia, segue no sentido Nordeste- Sudeste, até encontro com Vértice 7, segue no sentido Norte- Sul, até encontro com Vértice 06 de coordenadas UTM



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

  
**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcant  
MAT 31520



N9578404 e E540220, segue no sentido Noroeste- Sudeste, até encontro com Vértice 05 de coordenadas UTM N9577797 e E540586, segue no sentido Norte-Sul, até encontro com Vértice 04 de com coordenadas UTM N9577229 e E540694, que corresponde ao ponto de encontro com Rua 06 do Loteamento Osório de Paiva, segue no sentido Oeste-Leste, até encontro com Rua 14 do Loteamento Osório de Paiva, segue no sentido Norte-Sul, no prolongamento da Rua 14, até encontro com Vértice 03 de coordenadas UTM N9576786 e E541041, que corresponde ao ponto de encontro com área de preservação permanente da lagoa do Jari, segue margeando-a, até encontro com Vértice 46 de coordenadas UTM N9576455 e E540815, segue no sentido Norte-Sul, até encontro com Vértice 45 de coordenadas UTM N9576246 e E540674, que corresponde ao ponto de encontro com Rua Camilo da Cunha Pereira, segue no sentido Leste-Oeste, até encontro com Via Estrutural I (Proposta), segue no sentido Norte-Sul, até encontro com Rua Antônio Cosmo Brasil segue no sentido Leste-Oeste, até encontro com área de preservação do Riacho Taboqueira, segue no sentido Sul-Norte, margeando-a, até encontro com Vértice 37 de coordenadas UTM N9577167 e E539892, segue no sentido Sudeste-Noroeste, em linha reta, até encontro com Vértice 36 de coordenadas UTM N9577372e E539723, que corresponde ao ponto de interseção entre limite municipal de Maracanaú e Caucaia, segue no sentido Sul-Norte, margeando o limite, até encontro com Vértice 01 de coordenadas UTM N9579538 e E539986, ponto inicial.

**b) Trecho II**

Compreende o parte dos bairros Piratininga, centro e antônio justa. Inicia-se no cruzamento da Rua Oriente com Rodovia CE-251 (Avenida Padre José Holanda do Vale), segue no sentido Norte-Sul, até encontro com Rua Edson Queiroz, segue no sentido Leste-Oeste, até encontro com Avenida Luiz Gonzaga de Abreu, segue no sentido Sul-Norte, até encontro com Vértice 22 de coordenadas UTM N9571268 e E541052, que corresponde ao ponto de encontro com Avenida 01 do Loteamento Plano de Urbanização Lagoa de Maracanaú, segue no sentido Oeste-Leste, até encontro com Vértice 21, segue no sentido Norte-Sul, até encontro com Vértice 20 de coordenadas UTM N9571640 E540815, segue no sentido Leste- Oeste, até encontro com Vértice 19 de coordenadas UTM N9571929 E540227, segue no sentido Norte-Sul, até encontro com Vértice 18 de coordenadas UTM N9571336 e E539957, que corresponde ao ponto de encontro com Rua 06 do Loteamento Plano de Urbanização Lagoa de Maracanaú, segue no sentido Leste-Oeste, em linha reta, até encontro com lado direito da Via Paisagística Projetada do Rio Maranguapinho, segue no sentido Sudoeste-Nordeste, margeando-a, até encontro com Vértice 33 de coordenadas UTM N9772446 e E540802, segue no sentido Norte-Sul, até encontro com Rua S.D.O, segue no mesmo sentido, até encontro com Rua Oriente, segue no sentido Sudoeste-Nordeste, até encontro com Rodovia CE-251 (Avenida Padre José Holanda do Vale), ponto inicial.

**c) Trecho III**

Compreende o bairro Santo Antônio. A área de interesse ambiental do Bairro Santo Antônio tem seus limites territoriais estabelecidos entre as cotas altimétricas de 90m (noventa metros) à 200m (duzentos metros).

**d) Trecho IV**

Compreende o entorno do Rio Maranguapinho. A área de interesse ambiental do Rio Maranguapinho tem seus limites territoriais delimitados entre as Vias Paisagísticas Projetadas do Rio Maranguapinho.

Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcant  
MAT. 31520

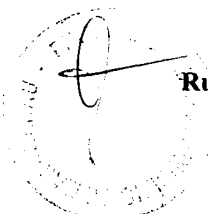


## **II – Zona de Recuperação Ambiental – ZRA**

Compreende o bairro Santo Antônio. Inicia-se no Vértice 42 de coordenadas UTM N9566498 e E536912, que corresponde ao ponto de encontro entre limite municipal de Maracanaú e Maranguape, segue no sentido Noroeste-Sudeste, até encontro com Vértice 41 de coordenadas UTM N9565562 e E537692, segue no sentido Oeste-Leste, até encontro com cota altimétrica de 90 m (noventa metros), que corresponde ao Vértice 40 de coordenadas UTM N9565359 e E538268, segue margeando a cota altimétrica, até encontro com Vértice 44 de coordenadas UTM N9564213 e E536411, que corresponde ao ponto de interseção entre limite municipal de Maracanaú e Maranguape, segue no sentido Sudeste-Noroeste, margeando-o, até encontro com Vértice 43 de coordenadas UTM N9564904 e E535244, segue no sentido Sul-Norte, até encontro com Vértice 42 de coordenadas UTM N9566498 e E536912, que corresponde ao ponto de encontro com limite municipal de Maracanaú e Maranguape, ponto inicial.

## **III – Zona de Uso Sustentável da Zona Rural – ZAR**

Compreende parte dos bairros Mucunã, Pau Serrado, Antônio Justa, Furna da Onça, Olho d'água e Santo Antônio. Inicia-se no cruzamento da Rua Vicente Regadas com Rodovia CE-065 (Avenida Osório de Paiva), segue no sentido Norte-Sul, até encontro com Vértice 15 de coordenadas UTM 9573139 e E538069, segue no sentido Oeste-Leste, até Vértice 14 de coordenadas UTM N9572719 e E538453, segue no sentido Sul-Norte, até Vértice 13 de coordenadas UTM N9572795 e E538541, segue no sentido Oeste-Leste, até Vértice 12 de coordenadas UTM N9572698 e E538665, segue no sentido Norte-Sul, até Vértice 11 de coordenadas UTM N9572569 e E538603, segue no sentido Oeste-Leste, até Vértice 10 de coordenadas UTM N9572002 e E538938, segue no mesmo sentido, até Vértice 18 de coordenadas UTM N9571336 e E539957, que corresponde ao ponto de encontro com Rua 06 do Loteamento Plano de Urbanização Lagoa do Maracanaú, segue no sentido Oeste-Leste, até encontro com Vértice 17 de coordenadas UTM 9571180 E540709, segue no sentido Norte-Sul, até encontro Vértice 16 de coordenadas UTM 9571180 E540709, que correspondo ao ponto de encontro com Avenida Funcionário, segue no sentido Oeste-Leste, até encontro com Rua Jaime Paulino, segue no sentido Nordeste-Sudoeste, até encontro com Estrada da Furna, segue no sentido Noroeste-Sudeste, até encontro com Rua 8 do Loteamento Parque São José, segue no sentido Norte-Sul, até encontro com Avenida Contorno Sul do Loteamento Parque São José, segue no sentido Oeste-Leste, até encontro com Vértice 25 de coordenadas UTM N9569727 e E541204, segue no sentido Sul-Norte, até encontro com Vértice 24 de coordenadas UTM N9570032 e E541310, que corresponde ao ponto de encontro com Rua Luis Girão, segue no sentido Oeste-Leste, até encontro com Rua Mestre José Henrique de Silva, segue no sentido Norte-Sul, até encontro com Vértice 26 de coordenadas UTM N9569956 e E541638, que corresponde ao ponto de encontro com o Rio Timbó, segue no sentido Norte-Sul, até Vértice 27 de coordenadas UTM N9569208 e E541068, que corresponde ao ponto de encontro com afluente do Rio Timbó, segue no sentido Nordeste-Sudeste, até encontro com Vértice 28 de coordenadas UTMN 9568291 e E 541655, que corresponde ao ponto de encontro com prolongamento em linha reta da Rua José Severino Lima, segue no sentido Oeste-Leste, até encontro com Rua Mestre José Henrique da Silva, segue no sentido Norte-Sul, até encontro com Avenida José Calvante Prata, segue no sentido Oeste-Leste, até encontro com Rua Gabriel F.de Souza, segue no sentido Nordeste-Sudeste, até encontro com Vértice 39 de coordenadas UTM N9566040 e E542798, que corresponde ao ponto de interseção entre limite municipal de Maracanaú e Pacatuba e cota altimétrica 90m (noventa metros), segue no sentido Leste-Oeste, margeando a cota, até encontro com Vértice 40 de coordenadas UTM



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

*Handwritten signature*

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
*Ana Patrícia K. Cavalcant*  
MAT. 31520



N9565359 e E538268, segue no sentido Leste-Oeste, até encontro com Vértice 41 de coordenadas UTM N9565562 e E537692, segue no sentido Sudeste-Nordeste, até encontro com Vértice 42 de coordenadas UTM N9566498 e E536912, que corresponde ao ponto de encontro entre limite municipal de Maracanaú e Maranguape, segue no sentido Sul-Norte, margeando limite, até encontro com Área de Preservação Ambiental da Serra do Mucunã, segue no sentido Sul-Norte, até encontro com Riacho dos Gomes, segue no sentido Sudoeste-Nordeste, até encontro com Rua Manoel Avelino, segue no sentido Leste- Oeste, até encontro com Rua José Nogueira Mota, segue no sentido Norte-Sul, até encontro com Rua Raimundo Nonato, segue no sentido Oeste-Leste, até encontro com Rua Manoel Mergulhão, que em determinado trecho denomina-se Rua Vicente Regadas, segue no sentido Norte-Sul, até encontro com Rodovia CE-065, ponto inicial.

#### **CAPÍTULO IV DAS ZONAS ESPECIAIS**

**Art. 57.** O uso e a ocupação do solo nas Zonas Especiais obedecerão às disposições e as regulamentações previstas nesta Lei, sem prejuízo das legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

**Art. 58.** As Zonas Especiais estão divididas em dois grupos: Zonas Especiais de Proteção ao Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico (ZEPH) e Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS).

#### **SEÇÃO I DAS ZONAS ESPECIAIS DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E PAISAGÍSTICO – ZEPH**

**Art. 59.** A Zona Especial de Proteção ao Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico (ZEPH) divide-se em:

- I - Trecho I – corresponde aos bairros Centro e Bairro Boa Vista;
- II - Trecho II – Corresponde ao bairro Colônia Antônio Justa.

**Art. 60.** As edificações na Zona Especial de Proteção ao Patrimônio Histórico, Cultural e Paisagístico – Trecho I, estão sujeitas as seguintes restrições:

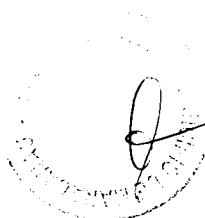
I - As edificações de usos mistos e comércio e serviços com lotes lindeiros às vias quaisquer, deverão ser recuados até liberar um passeio mínimo de 3,00m(três metros) e sem qualquer fechamento, inclusive na lateral:

- a) As áreas deduzidas em cumprimento ao disposto neste artigo passarão a integrar faixas de domínio público de uso comum do povo;
- b) Admite-se a manutenção dos recuos e passeios existentes nos lotes que contenham edificações tombadas ou cadastradas pelos órgãos competentes federal, estadual e municipal como preservação histórica.

II - Acima do quarto pavimento, exceto para a Categoria de Uso Residencial, os recuos são: frente 3,00m (três metros); lateral 3,00m (três metros); fundos 3,00m (três metros).

III - Para os usos residencial e misto nas classes adequadas, ficam estabelecidos os seguintes recuos: frente – 3,00m (três metros), lateral 1,50m (um metro e meio), fundos – 1,50m (um metro e meio).

IV - Para a atividade residencial, classes R1 e R2, no pavimento térreo é permitido encostar nas



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ara Patrícia R. Cavalcant  
MAT. 31520



divisas laterais. O nível de laje de teto do pavimento a encostar nas laterais não poderá ultrapassar a cota de 7,00m (sete metros), contados do nível médio do passeio por onde existe acesso.

**Art. 61.** A ocupação da área de que trata o art. 59, poderá utilizar-se dos seguintes incentivos:

I - Em terreno de esquina, a dispensa dos recuos de fundo, até o quarto pavimento;

II - A dispensa dos recuos laterais até o quarto pavimento;

III - O avanço em balanço, até o alinhamento, dos três primeiros pavimentos acima do térreo desde que o nível do piso pronto do quarto pavimento não ultrapasse a cota dos 12,00m (doze metros) contados do nível médio do passeio por onde existe acesso;

## SEÇÃO II DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 62.** As Zonas Especiais de Interesse Social classificam-se em três categorias:

I – ZEIS Ocupadas (ZEIS 1):

a) Áreas Privadas – áreas privadas ocupadas irregularmente por população de baixa renda caracterizadas pela ilegalidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infra-estrutura básica, predominantemente localizadas em áreas ambientalmente frágeis, como margens de rios, com alto risco de inundação.

b) Áreas Públicas – áreas de recreio, de propriedade pública, ocupadas irregularmente por população de baixa renda caracterizadas pela ilegalidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infra-estrutura básica.

II – ZEIS Vazias (ZEIS 2) – áreas privadas com a predominância de lotes e terrenos vazios localizadas em setores dotados de infraestrutura básica e atendidos por serviços urbanos, ou que estejam recebendo investimentos desta natureza, com boa acessibilidade viária, permitindo o deslocamento a qualquer região do Município.

III – ZEIS Mistas (ZEIS 3) – áreas privadas e públicas com predominância de lotes, terrenos e glebas vazias, com a presença de núcleos habitacionais de população de baixa renda caracterizados pela ilegalidade fundiária e pela precariedade ou inexistência de infraestrutura básica.

§ 1º - Enquadram-se especialmente como ZEIS os imóveis delimitados pela Lei nº 1.945, de 28 de dezembro de 2012, e demais leis específicas e ainda aqueles enquadrados nas seguintes condições:

I - Os lotes e glebas não edificados;

II - Os terrenos ocupados por favela;

III - Os imóveis utilizados como cortiço;

IV - As habitações coletivas precárias;

V - Os conjuntos habitacionais irregulares ocupados por moradores de baixa renda;


VI - As edificações deterioradas;

VII - Os lotes e glebas com área superior a 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) nos quais o coeficiente de aproveitamento não atingiu o mínimo definido para a zona onde se situam, excetuados os terrenos utilizados por postos de abastecimento de veículos e por equipamentos urbanos de infraestrutura que não exijam edificações;

VIII - As edificações em lotes ou glebas com área do terreno superior a 500m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) e que tenham, no mínimo, 80% (oitenta por cento) de sua área construída desocupada há



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

  
**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcant  
MAT. 81520



mais de cinco anos, excetuados os casos em que ações judiciais incidentes sobre o imóvel tenham impedido ou impeçam a ocupação;

IX - Os parcelamentos do solo e loteamentos irregulares ocupados por moradores de baixa renda.

§ 2º - O reconhecimento como ZEIS de ocupações irregulares não eximirá seus promotores ou proprietários das obrigações e responsabilidades civis, administrativas e penais prevista em lei.

**Art. 63.** Aplicam-se nas ZEIS, de acordo com o interesse público, os instrumentos previstos nesta lei e na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 – Estatuto da Cidade.

§1º - A transferência de potencial construtivo das ZEIS poderá ser exercida, na hipótese de doação do imóvel ao Poder Público para produção de HIS.

§2º - A concessão do direito de construir acima do coeficiente de aproveitamento básico será gratuita para a produção de HIS até o coeficiente de aproveitamento máximo permitido na ZEIS onde o imóvel está inserido.

**Art. 64.** Nas ZEIS 1 e ZEIS 2, a construção de edificações, a instalação de usos e o parcelamento do solo deverão atender às seguintes disposições:

I. Nos imóveis já edificados anteriormente à aprovação desta Legislação, e que não se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 62 desta Lei, aplicam-se conjuntamente para o caso de reformas com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso:

a) As exigências dos índices urbanísticos e de parcelamento da Zona de Requalificação Urbana (ZRU), conforme Lei 1945/2012 e Tabela 1.5, Anexo I da presente Lei;

b) As exigências do Anexo I, Tabela 1.5 desta Lei, quanto às condições de instalação dos usos não residenciais permitidos nas ZEIS 1 e 2.

II. Nos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 62 desta lei, a aprovação de nova edificação ou de reforma, com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso, deverá observar a destinação de:

a) Na ZEIS 1, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do total de área construída para HIS, garantindo o mínimo de 50% (cinquenta por cento) do total de área construída computável para HIS e ficando os demais 30% (trinta por cento) para comércio e serviços ou uso misto;

b) Na ZEIS 2, no mínimo, 80% (oitenta por cento) do total de área construída computável para HIS, garantindo o mínimo de 40% (quarenta por cento) do total de área construída computável para HIS e ficando os demais 40% (quarenta por cento) para comércio e serviços ou uso misto.

III. Nas áreas de favelas e de loteamentos irregulares e precários, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, poderá observar as disposições do Plano de Urbanização específico aprovado para o local de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Executivo, quanto às características de aproveitamento, dimensionamento, ocupação dos lotes, e condições de instalação dos usos não residenciais, alternativamente à aplicação dos incisos I e II deste artigo;

IV. O coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,2 (dois décimos);

V. O coeficiente de aproveitamento básico é 1,0 (hum);



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcant  
MAY. 51520



VI. O coeficiente de aproveitamento máximo poderá atingir 2,5 (dois e meio), excetuadas as Macrozonas de Proteção Ambiental definidas na Lei 1945/2012, onde o coeficiente máximo será de 1,0 (hum);

**Art. 65.** Os novos parcelamentos do solo deverão observar as disposições da legislação federal nº 9785/99, no caso dos imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 62 desta lei, devendo atender os seguintes requisitos:

I - Vias de circulação;

II - Escoamento das águas pluviais;

III - Rede para o abastecimento de água potável;

IV - Soluções para o esgotamento sanitário e para energia elétrica domiciliar.

§1º - Excetuam-se da exigência estabelecida no inciso II do "caput" deste artigo:  
I. os lotes regulares não edificados que já apresentavam área igual ou inferior a 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) na data da aprovação da Lei 1945/2012, desde que não sejam lembrados ultrapassando essa metragem;

II. Os terrenos públicos edificados ou não edificados destinados a áreas verdes e a equipamentos sociais de abastecimento, assistência social, cultura, educação, esportes, lazer, recreação, saúde e segurança;

III. Os terrenos particulares edificados ou não edificados que vierem a ser destinados a equipamentos sociais desde que conveniados com o Poder Público enquanto permanecerem com essa destinação.

§ 2º - No caso de imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 62 desta lei, a aprovação de planos e projetos de parcelamento do solo submeterá todos os lotes resultantes à exigência de destinação de área construída computável para HIS, conforme disposto no inciso II do "caput" deste artigo, independentemente das dimensões dos lotes.

§ 3º - Nas ZEIS 1 localizadas em Área de Proteção aos Mananciais, a construção de edificações, a instalação de usos e o parcelamento do solo deverão atender a legislação estadual específica.

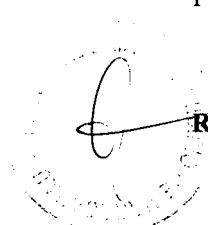
§ 4º - As exigências estabelecidas no inciso II do "caput" deste artigo poderão ser atendidas em subconjuntos de lotes não contíguos, desde que localizados na mesma ZEIS.

§ 5º - Nos casos de desmembramento de glebas que se enquadram nos tipos de imóveis estabelecidos no artigo 62 desta lei, poderá ser dispensada a destinação de áreas verdes e institucionais, desde que atendida uma das seguintes condições:

I - Seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba a ser desmembrada apresentava, anteriormente à data da publicação da Lei 1945/2012, área global igual ou inferior a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);

II - A delimitação da ZEIS seccione a área da gleba, independentemente da sua dimensão;

III - A gleba esteja localizada na Macrozona Urbana, descrita e delimitada na Lei 1945/2012, e seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba apresentava, anteriormente à data da publicação da Lei 1945/2012, área global igual ou inferior a 40.000 m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados);



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcant.  
MAT. 31520



IV - A gleba esteja localizada na Macrozona Urbana, definidas pela Lei 1945/2012, em região dotada de equipamentos urbanos e comunitários, e seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba apresentava, anteriormente à data da publicação da referida Lei, área global igual ou inferior a 40.000 m<sup>2</sup> (quarenta mil metros quadrados).

**Art. 66.** Nas ZEIS 3, a construção de edificações, a instalação de usos e o parcelamento do solo deverão atender às seguintes disposições:

I - Nos imóveis já edificados anteriormente à aprovação da Lei 1945/2012 e que não se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 62 desta lei, aplicam-se conjuntamente para o caso de reformas com ou sem aumento de área, com ou sem mudança de uso:

a) As exigências do **Anexo I, Tabela 1.5** relativo aos usos R1 e R2 desta lei quanto às características de aproveitamento, dimensionamento e ocupação dos lotes em ZEIS 3;

b) As exigências do **Anexo I, Tabela 1.5** desta lei quanto às condições de instalação dos usos não residenciais (Comércio e Serviços) permitidos em ZEIS 3.

II. Nas áreas de favelas e de loteamentos irregulares e precários, a regularização do parcelamento do solo, bem como das edificações e usos pré-existentes, poderá observar as disposições do Plano de Urbanização específico aprovado para o local de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo Executivo, quanto às características de aproveitamento, dimensionamento, ocupação dos lotes, e condições de instalação dos usos não residenciais;

III. O coeficiente de aproveitamento mínimo é 0,3 (três décimos);

IV. O coeficiente de aproveitamento básico é 1,0 (hum);

V. O coeficiente de aproveitamento máximo poderá atingir 4,0 (quatro);

VI. os Empreendimentos de Habitação de Interesse Social deverão observar a área máxima do lote de 10.000m<sup>2</sup> (dez mil metros quadrados);

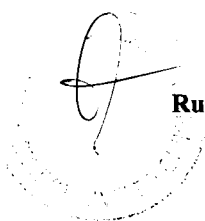
§ 1º - Excetuam-se da exigência estabelecida no inciso II do "caput" deste artigo:

I - Os lotes regulares não edificados que já apresentavam área igual ou inferior a 700 m<sup>2</sup> (setecentos metros quadrados) na data da aprovação da Lei nº 1.945, de 28 de dezembro de 2012, desde que não sejam lembrados ultrapassando essa metragem;

II - Os terrenos públicos edificados ou não edificados, destinados a áreas verdes e a equipamentos sociais de abastecimento, assistência social, cultura, educação, esportes, lazer, recreação, saúde e segurança;

III - Os terrenos particulares edificados ou não edificados que vierem a ser destinados a equipamentos sociais, desde que conveniados com o Poder Público enquanto permanecerem com essa destinação.

§ 2º - A demolição de edificação situada em lote com área superior a 700m<sup>2</sup> (setecentos metros quadrados) submeterá o imóvel à exigência de destinação de área construída computável para HIS e comércio e serviços, conforme disposto no inciso II do "caput" deste artigo, independentemente dos motivos que tenham levado à demolição.



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcant  
MAT. 31520



§ 3º - No caso de demolição de edificação usada como cortiço, as HIS produzidas nos termos do disposto no inciso II do caput deste artigo, deverão ser destinadas prioritariamente à população que morava no imóvel.

§ 4º - No caso de imóveis que se enquadram nos tipos estabelecidos no artigo 62 desta lei, a aprovação de planos e projetos de parcelamento do solo submeterá todos os lotes resultantes à exigência de destinação de área construída computável para HIS e comércio e serviços, conforme disposto no inciso II do caput deste artigo, independentemente das dimensões dos lotes.

§ 5º - As exigências estabelecidas no inciso II do "caput" deste artigo poderão ser atendidas em subconjuntos de lotes não contíguos, desde que localizados na mesma ZEIS.

§ 6º - Nos casos de desmembramento de glebas que se enquadram nos tipos de imóveis estabelecidos no artigo 62 desta lei, poderá ser dispensada a destinação de áreas verdes e institucionais, desde que atendida uma das seguintes condições:

I - Seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba a ser desmembrada apresentava, anteriormente à data da publicação da Lei nº 1.945, de 28 de dezembro de 2012, área global igual ou inferior a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);

II - A delimitação da ZEIS seccione a área da gleba, independentemente da sua dimensão;

III - A gleba esteja localizada na Macrozona Urbana, descrita e delimitada na Lei nº 1.945, de 28 de dezembro de 2012, e seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba apresentava, anteriormente à data da publicação da referida lei, área global igual ou inferior a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados);

IV - A gleba esteja localizada na Macrozona Urbana, definidas pela Lei 1945/2012, em região dotada de equipamentos urbanos e comunitários, e seja comprovado, pelo registro na competente Circunscrição Imobiliária, que a gleba apresentava, anteriormente à data da publicação da referida Lei, área global igual ou inferior a 20.000 m<sup>2</sup> (vinte mil metros quadrados).

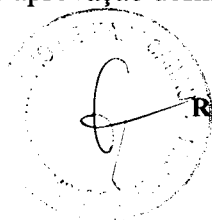
### SEÇÃO III

#### DA IMPLANTAÇÃO DE CONJUNTO HABITACIONAL DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 67.** São considerados Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, os projetos destinados a urbanização de áreas, incluindo a infraestrutura, enquadrados em programas de entidades governamentais federais, estaduais e municipais para atendimento da população de baixa renda.

**Parágrafo único.** O Chefe do Poder Executivo definirá os critérios para enquadramento como Conjunto Habitacional de Interesse Social, quando se tratar de empreendimentos da iniciativa privada ou de comunidades através de suas entidades representativas.

**Art. 68.** O pedido de aprovação dos projetos de construção de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social deverá ser precedido de solicitação de Análise de Orientação Prévia AOP, à Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano (S.M.U.), ou órgão equivalente, devendo ser encaminhado o pedido de aprovação definitiva após o parecer favorável.



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAT. 31520



**Art. 69.** Os projetos para construção dos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social deverão ser submetidos ao órgão municipal competente, sendo permitida a sua aprovação somente em bloco, compreendendo o parcelamento do solo, edificações e infraestrutura.

§1º - Consideram-se obras de infraestrutura, para os efeitos desta Lei, a execução da pavimentação das vias, os sistemas de abastecimento d'água, de esgotamento sanitário, iluminação pública e arborização.

§2º - As obras de infraestrutura de que trata o § 1º deste artigo, terão seu dimensionamento compatível com a densidade projetada para o conjunto habitacional.

§3º. O parcelamento do solo para implantação de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, obedecerá ao disposto na Lei de Parcelamento do Solo em vigor.

**Art. 70.** A aprovação de conjuntos habitacionais com mais de 100 (cem) unidades será enquadrada como Projeto Especial, em conformidade ao disposto no art. 36, e deverá ser exigida a implantação, concomitante ao conjunto, dos equipamentos comunitários necessários.

**Art. 71.** Na definição dos equipamentos comunitários exigir-se-á a análise prévia do Município, que considerará o porte do conjunto, a localização e os equipamentos existentes na área de implantação do conjunto habitacional.

**Art. 72.** Os Conjuntos Habitacionais de Interesse Social podem ser implantados na Macrozona Urbana, conforme Lei 1945/2012.

**Parágrafo único** - A implantação de Conjuntos Habitacionais de Interesse Social observará os indicadores urbanos estabelecidos para a macrozona na qual esteja inserido, dispostos no Anexo I, Tabelas 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 e 1.5, partes integrantes desta Lei.

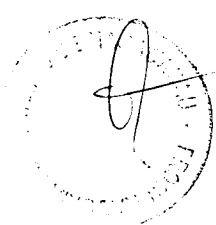
**Art. 73.** As áreas e dimensões mínimas dos compartimentos das unidades habitacionais, o pé-direito, as dimensões e áreas mínimas para os vãos destinados à iluminação, ventilação e insolação dos compartimentos, são os constantes do Código de Obras e Posturas em vigor.

**Art. 74.** O fornecimento de 'habite se' para as edificações nos Conjuntos Habitacionais de Interesse Social, fica condicionado à execução de todas as obras referentes à implantação do conjunto, por parte do interessado.

**Art. 75.** Para os Conjuntos Habitacionais, os projetos compreendem tanto o parcelamento do solo, como a execução das obras de infraestrutura 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 6.766/79.

*Handwritten signature*



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcant  
MAT. 31520



§2º - Para efeito deste artigo consideram-se obras de infraestrutura 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.

§3º - É admitida a ocupação de glebas não parceladas com projetos classificados como mutirões habitacionais, urbanizações de favelas, reassentamentos populares e ou enquadrados dentro do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), na Macrozona Urbana, desde que atendidos os seguintes requisitos:

I - As dimensões máximas e mínimas da gleba devem estar em conformidade com os parâmetros da Macrozona Urbana previstas na Lei nº 1.945, de 28 de dezembro de 2012.

II - A acessibilidade à área deve ser garantida por vias oficiais integrantes do sistema viário municipal;

III - Deverá ser garantida a reserva de áreas para alargamento e (ou) prolongamentos de vias projetadas, integrantes do sistema viário básico;

IV - No caso de desmembramento, deverá ficar gravado, no registro original do imóvel, que o restante da Gleba não utilizada pelo projeto, deverá atender às exigências relativas ao parcelamento.

V - No caso de desmembramento, se a área não utilizada no Projeto for inferior a 10.000,00m<sup>2</sup>, deverá ser doada ao Município uma área de no mínimo de 2.000,00m.

**Art. 76.** Os programas de interesse social citados no Art. 75 poderão ser implantados na Macrozona Urbana, sendo vedada a sua implantação na Macrozona Ambiental.

**Art. 77.** 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 infraestrutura existente.

**Art. 78.** As edificações devem observar o recuo de frente, a taxa de ocupação e o índice de aproveitamento previstos para a zona onde será implantado.

## CAPÍTULO V DO SETOR DE INTERESSE INSTITUCIONAL

**Art. 79.** 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.



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
*Ana Patrícia R. Cavalcanti*  
MAR 31520



**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. 80.** 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. 81.** Os projetos localizados neste setor serão classificados como "projetos especiais", observando-se o disposto no artigo 36 desta Lei.

**Art. 82.** 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. 83.** As edificações existentes que abriguem atividades em desconformidade com o que está definido para o Setor não poderão ser ampliadas ou reformadas.

**Art. 84.** Os equipamentos institucionais do Município de Maracanaú são, dentre outros, os seguintes:

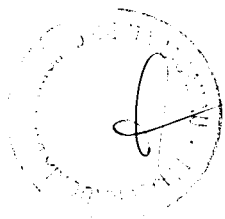
- I - Hospital Geral de Maracanaú;
- II - Aterro Sanitário Metropolitano Sul;
- III - Fazenda Raposo, da Universidade Federal do Ceará;
- IV - Pátio de Cargas da RFFSA;
- V - Centro de Abastecimento S/A – CEASA.

## CAPÍTULO VI DAS CATEGORIAS DE USO

**Art. 85.** Para os efeitos desta Lei, são estabelecidas as categorias de uso a seguir individualizadas, com as respectivas siglas e características básicas.

§1º - **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:

- I - **R1- Residencial 1** - edificações projetadas para a habitação permanente de uma família;
- II - **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, sendo assim agrupadas:



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAT. 51520



- a) **CASAS GEMINADAS** - são edificações destinadas a duas unidades domiciliares residenciais, cada uma das quais dispendo de acessos exclusivos para o logradouro, constituindo-se, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, com pelo menos uma das seguintes características: parede divisória dupla total ou parcialmente contíguas, com paredes duplas, ou comuns em um ou dois lotes e superposição total ou parcial de pisos em um só lote;
- b) **CASA EM SÉRIE** - são edificações destinadas à atividade residencial, construídas em sequência, sem interrupção, constituindo no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, cada uma das quais dispendo de acessos exclusivos para o logradouro público ou particular;
- III - R3 - Residencial 3** – edificações destinadas exclusivamente ao uso residencial, isoladas ou agrupadas horizontal e/ou verticalmente, com mais de uma unidade de habitação por lote ou gleba e com espaços e instalações de uso comum, assim agrupadas:
- a) R3H – Edificações agrupadas horizontalmente,
- b) R3V – Edificações agrupadas verticalmente

§2º **Uso Misto** é o uso que envolve, simultaneamente, no mesmo lote, o uso residencial e o não residencial, os quais se subdividem em:

I - **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 m<sup>2</sup>;

II - **m<sup>2</sup> - Misto 2** - é o uso no mesmo lote de uma edificação classificada como residencial 2 com uma edificação destinada a comércio ou serviço até 150,00m<sup>2</sup>;

III - **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 150,00m<sup>2</sup>.

IV - **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 1.500,00m<sup>2</sup>.

§3º - **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.

I - **CS1 - Comércio e serviços 1** - são os equipamentos até 300,00 m<sup>2</sup>;

II - **CS2 - Comércio e serviços 2** - são os equipamentos com mais de 300,00m<sup>2</sup> até 1500,00m<sup>2</sup>;

III - **CS3 - Comércio e serviços 3** - são os equipamentos de grande porte, com mais de 1500,00m<sup>2</sup>;

§4º - **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:

I - **Industrial 1 - I1** - 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 300,00m<sup>2</sup>;

II - **Industrial 2 - I2** - 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



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAT. 91520



carga e descarga e coleta de lixo, sendo a área de construção máxima igual a 1.500,00 m<sup>2</sup>, quando nas vias coletoras e sem limite de área, quando nas vias arteriais;

III - **Industrial 3 - I 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.

§5º - **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:

I - 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;

II - atividades com características do meio rural, tais como as agropecuárias e as extrativas;

III - atividades que se desenvolvem em edificações com área superior a 5.000 m<sup>2</sup>.

§6º - 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.

§7º - A classificação das atividades industriais seguirá as especificações do órgão estadual do meio ambiente.

**Art. 86.** 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;

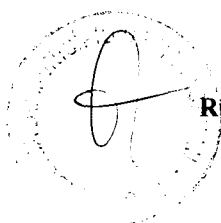
II - Não conforme, em qualquer zona, o uso, a ocupação o aproveitamento da gleba, lote e edificação, que sejam inadequados em relação às normas e restrições estabelecidas para essa zona e nela não sejam permitidos.

**Art. 87.** 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.



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcant  
MAT: 31520



**SEÇÃO I**  
**DAS CATEGORIAS DE USO RESIDENCIAL**

**Art. 88.** As disposições construtivas e de uso e ocupação do solo para as Habitações Unifamiliares (R-1 e R-2) e Multifamiliares (R-3) são as seguintes:

§1º - R-1: Edificações destinadas a uma única habitação e suas construções acessórias, em terrenos com área mínima de 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), resultantes de desmembramentos de lotes, que serão aprovados separadamente dos projetos de construção.

I - O número máximo de pavimentos será de dois, térreo mais um, e o local para guarda de veículos poderá ocupar a faixa de recuo frontal;

II - Os recuos de frente, laterais e fundos serão definidos pela microzona a qual a edificação está inserida (Anexo I, tabelas 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 e 1.5).

§2º - R-2: São edificações geminadas ou em série as destinadas ao atendimento de duas famílias em um mesmo lote ou terreno desmembrado, apresentando acessos individualizados ao logradouro público.

I- Podem ser implantadas em toda a Macrozona Urbana, podendo atingir altura máxima de 7,00m, descontadas a caixa d'água ou elementos de fachada, tais como platibandas, ornamentos, entre outros;

II - A taxa de ocupação, índice de aproveitamento e taxa de permeabilidade deverão ser os indicados na Macrozona Urbana em que se situam e a fachada frontal mínima será de 4,00m, com frações ideais definidas na microzona para as duas tipologias, planas ou duplex;

III - Os aspectos de iluminação e ventilação serão regulados pelo Código de Obras e Posturas;

IV - As edificações em série apresentam as mesmas restrições das edificações geminadas, podendo haver o desconto dos recuos laterais;

V - O número máximo de implantação de residências, geminadas ou em série, são duas por lote, terreno ou matrícula;

VI - O local para guarda de veículos poderá ocupar a faixa de recuo frontal para ambas as tipologias;

VII - Os recuos de frente, laterais e fundos serão definidos pela zona a qual a edificação está inserida (Anexo I, tabelas 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 e 1.5).

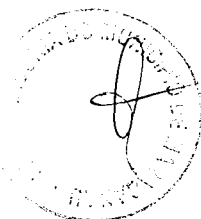
§3º - R-3: São agrupadas da seguinte forma:

I - R-3H: São edificações multifamiliares dispostas horizontalmente, planas ou duplex, com área de lote ou gleba menor ou igual a 10.000m<sup>2</sup>.

a) O número máximo de pavimentos da unidade habitacional será igual a 02 (dois), não sendo permitido o seu acréscimo;

b) O número máximo de unidades habitacionais será igual ao resultado da divisão da área do lote ou gleba pela fração ideal da zona, multiplicada pelo índice de aproveitamento (I.A.) da respectiva microzona ou zona especial, que será aproximado para mais quando a fração for igual a 0,5 (cinco décimos);

c) O local destinado à guarda de veículos, na proporção mínima de 01 (uma) vaga para cada unidade habitacional, poderá ocupar a faixa de afastamento frontal;



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 21/11/16  
*Ana Patrícia R. Cavalcanti*  
MAY. 31520



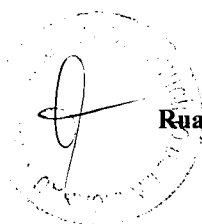
- d) A extensão máxima do agrupamento das fachadas será menor ou igual a 60,00m (sessenta metros);
- e) Deverá ser garantido o acesso de veículos, com largura mínima de 6,00m (seis metros), em trechos retos, e de 8,00m (oito metros), nas seções em curvas;
- f) As vias de circulação de pedestres, de acesso às unidades habitacionais, deverão apresentar largura mínima de 1,20m (um metros e vinte centímetros);
- g) Quando houver edificação destinada à portaria do Condomínio, esta poderá localizar-se junto ao alinhamento, desde que sua área seja menor que 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados);
- h) A taxa de ocupação, índice de aproveitamento e taxa de permeabilidade deverão ser os indicados na Microzona Urbana em que se situam;
- i) Quando a edificação for em terreno com área acima de 10.000m<sup>2</sup>, deverá ser enquadrada como projeto especial e necessitará de Análise de Orientação Prévia emitida pela Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano, ou órgão equivalente, conforme Art. 36 da presente Lei (Anexo I, tabelas 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 e 1.5);
- II - R-3V: São edificações multifamiliares dispostas verticalmente, com gabarito varável de acordo com a zona onde se situam, com ou sem elevador, obrigatório para prédios com mais de quatro pavimentos (térreo ou pilotis mais três pavimentos ou acima de 12m de altura) com área de lote ou gleba menor ou igual a 10.000m<sup>2</sup>.
- a) O número máximo de unidades a ser construído no lote é resultante da divisão da área do terreno (At) pela fração do lote (FI) definida para a microzona onde se encontra o lote, multiplicada pelo índice de aproveitamento (I.A.) da respectiva microzona ou zona especial;
- b) As vias de circulação de pedestres, de acesso às unidades habitacionais, deverão apresentar largura mínima de 1,20m (um metros e vinte centímetros);
- c) Quando houver edificação destinada à portaria do Condomínio, esta poderá localizar-se junto ao alinhamento, desde que sua área seja menor que 5,00m<sup>2</sup> (cinco metros quadrados);
- d) A taxa de ocupação, índice de aproveitamento e taxa de permeabilidade deverão ser os indicados na Macrozona Urbana em que se situam;
- e) Quando a edificação for em terreno com área acima de 10.000m<sup>2</sup>, deverá ser enquadrada como projeto especial e necessitará de Análise de Orientação Prévia emitida pela Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano, ou órgão equivalente, conforme Art. 36 da presente Lei (Anexo I, tabelas 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 e 1.5).

## SEÇÃO II DAS CATEGORIAS DE USO COMÉRCIO E SERVIÇOS

**Art. 89.** As disposições construtivas e de uso e ocupação do solo para Comércio e Serviços (CS-1, CS-2, CS-3) são as seguintes:

I - CS-1: área construída menor ou igual a 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), podendo a edificação apresentar pavimento térreo com mezanino.

- a) O número máximo de pavimentos será igual a 2 (dois), incluindo o mezanino, e edificação apresentará a altura máxima de 7,00m (sete metros), podendo apresentar subsolo, que não será incluído como pavimento;
- b) A taxa de ocupação, taxa de permeabilidade e índice de aproveitamento serão os indicados no zoneamento urbano e o recuo mínimo frontal será de 5m (cinco metros) para via local;



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 21/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAT. 31520



- c) Os aspectos relativos à ventilação e à iluminação serão regulados pelo Código de Obras e Posturas (Anexo I, tabelas 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 e 1.5);
- II - CS-2: área construída maior que 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) e menor que 1500,00m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados), podendo a edificação apresentar pavimento térreo mais dois pavimentos, apresentando ou não mezanino.
- a) O subsolo não será considerado como pavimento. A altura máxima da edificação, a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade e o índice de aproveitamento serão os indicados no zoneamento.
- b) O recuo mínimo frontal será de 5,00m (cinco metros) para via local;
- c) Os aspectos relativos à ventilação e à iluminação serão regulados pelo Código de Obras e Posturas (Anexo I, tabelas 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 e 1.5);
- III - CS-3: área construída maior que 1.500,00m<sup>2</sup> (mil e quinhentos metros quadrados), podendo a edificação apresentar pavimento térreo mais dois pavimentos, apresentando ou não mezanino:
- a) O subsolo não será considerado como pavimento;
- b) A altura máxima da edificação, a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade e o índice de aproveitamento serão os indicados no zoneamento;
- c) O recuo mínimo frontal será de 5,00m (cinco metros) para via local. Os aspectos relativos à ventilação e à iluminação serão regulados pelo Código de Obras e Posturas;
- d) Esta categoria de uso será enquadrada como projeto especial e necessitará de Análise de Orientação Prévia emitida pela Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano, ou órgão equivalente, conforme Art. 36 da presente Lei (Anexo I, tabelas 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 e 1.5).

### SEÇÃO III DAS CATEGORIAS DE USO MISTO

**Art. 90.** As disposições construtivas e de uso e ocupação do solo para Uso Misto são as seguintes:

I - As áreas reservadas ao uso habitacional deverão ter acessos e circulações independentes das áreas de usos comerciais, de serviços e institucionais, sendo que as áreas de estacionamento, vinculadas ao uso habitacional, deverão ficar separadas das destinadas aos usos comerciais, de serviços e institucionais, quando houver acesso direto às circulações das áreas de uso habitacional;

II - A altura máxima da edificação, a taxa de ocupação, a taxa de permeabilidade e o índice de aproveitamento serão os indicados no zoneamento.

III - O recuo mínimo frontal será de 5,00m (cinco metros) para via local. Os aspectos relativos à ventilação e à iluminação serão regulados pelo Código de Obras e Posturas.

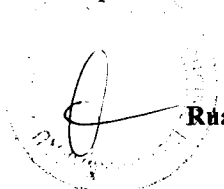
**Parágrafo único** - A Categoria de Uso M4 será enquadrada como projeto especial e necessitará de Análise de Orientação Prévia emitida pela Secretaria de Meio Ambiente e Controle Urbano, ou órgão equivalente, conforme Art. 36 da presente Lei (Anexo I, tabelas 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 e 1.5).

### CAPÍTULO VI 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.



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAT. 37520



**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.

I - As vagas de estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

II - Os acessos, rampas, circulações, dimensionamento e demais exigências para localizações das vagas para as diversas categorias de uso são definidas pelo NBR9050/2004, complementados pelo Código de Obras e Posturas.

III - Nas Vias de Ligação Regional e Estruturais I e II, 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.

IV - 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

V - 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.

VI - 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.

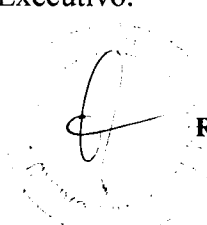
## CAPÍTULO VII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

**Art. 94.** Para a execução do disposto nesta Lei, poderá o Poder Executivo, pela sua Administração Pública 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 e ocupação do solo no Município de Maracanaú, serão decididos pelo Chefe do Poder Executivo.



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 21/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAT. 31520



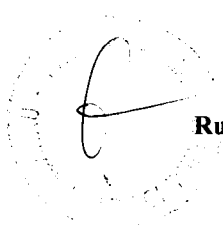
**Art. 98.** Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos, com os seus respectivos conteúdos:  
Anexo I - Normas Relativas à Macrozona Urbana – Tabelas 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 e 1.5;  
Anexo II – Normas Relativas à Macrozona Urbana;  
Anexo III – Mapa - Macrozoneamento Urbano  
Anexo IV - Mapa - Macrozoneamento Ambiental

**Art. 99.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 733, de 14 de Julho 2000.

**PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA DE MARACANAÚ, AOS 1º DE NOVEMBRO DE 2016.**

  
**FÍRMO CAMURÇA**  
**PREFEITO DE MARACANAÚ**

ORIUNDA DO PROJETO DE  
LEI Nº 050/2016 DE AUTORIA  
DO PODER EXECUTIVO.



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
*Ana Patrícia R. Cavalcant*  
MAT. 31520



PREFEITURA DE  
**MARACANAÚ**

**ANEXO I – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO – MACROZONA URBANA**

**TABELA 1.1 – ZONA DE AMORTIZAÇÃO URBANA - ZAU**

USO	IA Bas.	IA Mín	IA. Máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUO FRENTE	RECUO LATERAL	RECUO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,3	1,0	50%	-----	3,00	1,50	1,50	01;02;06
R2	1,0	0,3	1,0	50%	125	3,00	1,50	1,50	01;02;07
R3V/H	1,0	0,3	1,0	50%	45	5,00	3,00	3,00	03;07;12;04;05;13;14;15;16;18
M1	1,0	0,3	1,0	50%	10	5,00	1,50	1,50	01;02;08;12
m <sup>2</sup>	1,0	0,3	1,0	50%	10	5,00	1,50	1,50	01;02;08;12
M3	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
M4	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
CS1	1,0	0,3	1,0	50%	150	5,00	1,50	1,50	03;11;13
CS2	1,0	0,3	1,0	50%	150	5,00	1,50	1,50	03;11;13;20
CS3	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
I1	1,0	0,3	1,0	50%	-----	5,00	1,50	1,50	03;11;12
I2	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	

USO	IA	IA Mín	IA. Máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUO FRENTE	RECUO LATERAL	RECUO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,3	1,0	50%	-----	3,00	1,50	1,50	01;02;06
R2	1,0	0,3	1,0	50%	125	3,00	1,50	1,50	01;02;07
R3V/H	1,5	0,3	1,0	50%	45	5,00	3,00	3,00	03;07;12;04;05;13;14;15;16;18
M1	1,0	0,3	1,0	50%	10	5,00	1,50	1,50	03;02;08;12
m <sup>2</sup>	1,0	0,3	1,0	50%	10	5,00	3,00	3,00	03;02;08;12
M3	1,0	0,3	1,0	50%	10	5,00	3,00	3,00	03;09;04;05;12;13;14;15;16;18
M4	1,0	0,3	1,0	50%	10	7,00	3,00	3,00	03;09;04;05;12;13;14;15;16;18
CS1	1,0	0,3	1,0	50%	150	5,00	3,00	3,00	03;10;12;04
CS2	1,5	0,3	1,0	50%	150	7,00	3,00	3,00	03;10;12;04;13;14;15;16;18
CS3	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
I1	1,0	0,3	1,0	50%	-----	5,00	3,00	3,00	03;11;12;04
I2	1,0	0,3	1,0	50%	-----	7,00	3,00	3,00	03;11;12;04

USO	IA	IA Mín	IA. Máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUO FRENTE	RECUO LATERAL	RECUO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,3	1,0	50%	-----	7,0	1,50	1,50	01;02;06
R2	1,0	0,3	1,0	50%	125	7,0	1,50	1,50	01;02;07
R3V/H	1,5	0,3	1,0	50%	45	7,00	3,00	3,00	03;07;04;05;12;13;14;15;16;19,23
M1	1,0	0,3	1,0	50%	10	7,00	1,50	1,50	03;02;08;12,23
m <sup>2</sup>	1,0	0,3	1,0	50%	10	7,00	3,00	3,00	03;02;08;12,23
M3	1,5	0,3	1,0	50%	10	7,00	3,00	3,00	03;08;04;05;12;13;14;15;16;19,23
M4	1,5	0,3	1,0	50%	10	7,00	3,00	3,00	03;04;05;08;12;13;14;15;16;19,23
CS1	1,0	0,3	1,0	50%	150	7,00	3,00	3,00	03;04;10;12,23
CS2	1,5	0,3	1,0	50%	150	7,00	3,00	3,00	03;04;10;12;13;14;15;16;19,23
CS3	1,5	0,3	1,0	50%	150	10,00	5,00	5,00	03;04;10;12;13;14;15;16;19,23
I1	1,0	0,3	1,0	50%	-----	7,00	3,00	3,00	03;04;11;12;13;14;15;16,23
I2	1,0	0,3	1,0	50%	-----	10,00	5,00	5,00	03;04;11;12;13;14;15;16,23

OBS: Os usos CS-3 e I-3 são permitidos nas seguintes vias: Estrutural em Distrito Industrial e Complementar em Distrito Industrial. Utilizar parâmetros do uso CS-3 em via de Ligação Regional.

Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia A. Cavalcanti  
MAT. 131520



PREFEITURA DE  
**MARACANAÚ**

**ANEXO I – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO – MACROZONA URBANA**

**TABELA 1.2 – ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA - ZEUS**

USO	IA	IA mín	IA. máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUE FRENTE	RECUE LATERAL	RECUE FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,3	1,0	60%	----	3,00	1,50	1,50	01;02;06
R2	1,0	0,3	1,0	60%	125	3,00	1,50	1,50	01;02;07
R3V/H	1,0	0,3	2,0	60%	45	5,00	3,00	3,00	03;07;12;04;05;13;14;15;16;18
M1	1,0	0,3	2,0	60%	10	5,00	1,50	1,50	01;02;08;12
m <sup>2</sup>	1,0	0,3	2,0	60%	10	5,00	1,50	1,50	01;02;08;12
M3	----	----	----	----	----	----	----	----	
M4	----	----	----	----	----	----	----	----	
CS1	1,0	0,3	2,0	60%	150	5,00	1,50	1,50	03;11;13
CS2	1,0	0,3	2,0	60%	150	5,00	1,50	1,50	03;11;13;20
CS3	----	----	----	----	----	----	----	----	
I1	1,0	0,3	2,0	60%	----	5,00	1,50	1,50	03;11;12
I2	----	----	----	----	----	----	----	----	

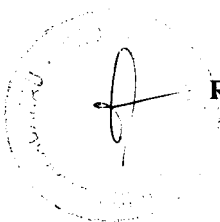
  

USO	IA	IA mín	IA. máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUE FRENTE	RECUE LATERAL	RECUE FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,3	1,0	60%	----	3,00	1,50	1,50	01;02;06
R2	1,0	0,3	1,0	60%	125	3,00	1,50	1,50	01;02;07
R3V/H	1,5	0,3	2,0	60%	45	5,00	3,00	3,00	03;07;12;04;05;13;14;15;16;18
M1	1,0	0,3	2,0	60%	10	5,00	1,50	1,50	03;02;08;12
m <sup>2</sup>	1,0	0,3	2,0	60%	10	5,00	3,00	3,00	03;02;08;12
M3	1,0	0,3	2,0	60%	10	5,00	3,00	3,00	03;09;04;05;12;13;14;15;16;18
M4	1,0	0,3	2,0	60%	10	7,00	3,00	3,00	03;09;04;05;12;13;14;15;16;18
CS1	1,0	0,3	2,0	60%	150	5,00	3,00	3,00	03;10;12;04
CS2	1,5	0,3	2,0	60%	150	7,00	3,00	3,00	03;10;12;04;13;14;15;16;18
CS3	----	----	----	----	----	----	----	----	
I1	1,0	0,3	2,0	60%	----	5,00	3,00	3,00	03;11;12;04
I2	1,0	0,3	2,0	60%	----	7,00	3,00	3,00	03;11;12;04

USO	IA	IA mín	IA. máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUE FRENTE	RECUE LATERAL	RECUE FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,3	1,0	60%	----	7,0	1,50	1,50	01;02;06
R2	1,0	0,3	1,0	60%	125	7,0	1,50	1,50	01;02;07
R3V/H	1,5	0,3	2,0	60%	45	7,00	3,00	3,00	03;07;04;05;12;13;14;15;16;19,23
M1	1,0	0,3	2,0	60%	10	7,00	1,50	1,50	03;02;08;12,23
m <sup>2</sup>	1,0	0,3	2,0	60%	10	7,00	3,00	3,00	03;02;08;12,23
M3	1,5	0,3	2,0	60%	10	7,00	3,00	3,00	03;08;04;05;12;13;14;15;16;19,23
M4	1,5	0,3	2,0	60%	10	7,00	3,00	3,00	03;04;05;08;12;13;14;15;16;19,23
CS1	1,0	0,3	2,0	60%	150	7,00	3,00	3,00	03;04;10;12,23
CS2	1,5	0,3	2,0	60%	150	7,00	3,00	3,00	03;04;10;12;13;14;15;16;19,23
CS3	1,5	0,3	2,0	60%	150	10,00	5,00	5,00	03;04;10;12;13;14;15;16;19,23
I1	1,0	0,3	2,0	60%	----	7,00	3,00	3,00	03;04;11;12;13;14;15;16,23
I2	1,0	0,3	2,0	60%	----	10,00	5,00	5,00	03;04;11;12;13;14;15;16,23

**OBS:** Os usos CS-3 e I-3 são permitidos nas seguintes vias: Estrutural em Distrito Industrial e Complementar em Distrito Industrial. Utilizar parâmetros do uso CS-3 em via de Ligação Regional



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAT. 31570



PREFEITURA DE  
**MARACANAÚ**

**ANEXO I – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO – MACROZONA URBANA**  
**TABELA 1.3 – ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA SUSTENTÁVEL DE CONSOLIDAÇÃO – ZEUS-C**

USO	IA	IA mín	IA. máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUO FRENTE	RECUO LATERAL	RECUO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,5	1,0	60%	-----	3,00	1,50	1,50	01;02;06
R2	1,0	0,5	1,0	60%	125	3,00	1,50	1,50	01;02;07
R3V/H	1,0	0,5	2,0	60%	45	5,00	3,00	3,00	03;04;05;07;12;13;17
M1	1,0	0,5	2,0	60%	10	5,00	1,50	1,50	01;02;08;12
m <sup>2</sup>	1,0	0,5	2,0	60%	10	5,00	1,50	1,50	01;02;08;12
M3	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
M4	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
CS1	1,0	0,5	2,0	60%	150	5,00	1,50	1,50	03;11;13
CS2	1,0	0,5	2,0	60%	150	5,00	1,50	1,50	03;11;13;20
CS3	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
I1	1,0	0,5	2,0	60%	-----	5,00	1,50	1,50	03;11;12
I2	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	

USO	IA	IA mín	IA. máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUO FRENTE	RECUO LATERAL	RECUO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,5	1,0	60%	-----	3,00	1,50	1,50	01;02;06
R2	1,0	0,5	1,0	60%	125	3,00	1,50	1,50	01;02;07
R3V/H	1,5	0,5	2,0	60%	45	5,00	3,00	3,00	03;07;12;04;05;13;14;15;16;18
M1	1,0	0,5	2,0	60%	10	5,00	1,50	1,50	03;02;08;12
m <sup>2</sup>	1,0	0,5	2,0	60%	10	5,00	3,00	3,00	03;02;08;12
M3	1,0	0,5	2,0	60%	10	5,00	3,00	3,00	03;09;04;05;12;13;14;15;16;18
M4	1,0	0,5	2,0	60%	10	7,00	3,00	3,00	03;09;04;05;12;13;14;15;16;18
CS1	1,0	0,5	2,0	60%	150	5,00	3,00	3,00	03;10;12;04
CS2	1,5	0,5	2,0	60%	150	7,00	3,00	3,00	03;10;12;04;13;14;15;16;18
CS3	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
I1	1,0	0,5	2,0	60%	-----	5,00	3,00	3,00	03;11;12;04
I2	1,0	0,5	2,0	60%	-----	7,00	3,00	3,00	03;11;12;04

USO	IA	IA mín	IA. máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUO FRENTE	RECUO LATERAL	RECUO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,5	1,0	60%	-----	7,0	1,50	1,50	01;02;06
R2	1,0	0,5	1,0	60%	125	7,0	1,50	1,50	01;02;07
R3V/H	1,5	0,5	2,0	60%	45	7,00	3,00	3,00	03;07;04;05;12;13;14;15;16;19,23
M1	1,0	0,5	2,0	60%	10	7,00	1,50	1,50	03;02;08;12,23
m <sup>2</sup>	1,0	0,5	2,0	60%	10	7,00	3,00	3,00	03;02;08;12,23
M3	1,5	0,5	2,0	60%	10	7,00	3,00	3,00	03;08;04;05;12;13;14;15;16;19,23
M4	1,5	0,5	2,0	60%	10	7,00	3,00	3,00	03;04;05;08;12;13;14;15;16;19,23
CS1	1,0	0,5	2,0	60%	150	7,00	3,00	3,00	03;04;10;12,23
CS2	1,5	0,5	2,0	60%	150	7,00	3,00	3,00	03;04;10;12;13;14;15;16;19,23
CS3	1,5	0,5	2,0	60%	150	10,00	5,00	5,00	03;04;10;12;13;14;15;16;19,23
I1	1,0	0,5	2,0	60%	-----	7,00	3,00	3,00	03;04;11;12;13;14;15;16,23
I2	1,0	0,5	2,0	60%	-----	10,00	5,00	5,00	03;04;11;12;13;14;15;16,23

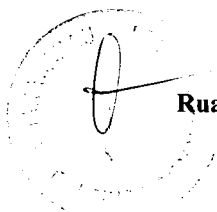
Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAT 31520



PREFEITURA DE  
**MARACANAÚ**

**OBS:** Os usos CS-3 e I-3 são permitidos nas seguintes vias: Estrutural em Distrito Industrial e Complementar em Distrito Industrial. Utilizar parâmetros do uso CS-3 em via de Ligação Regional.



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia B. Cavalcant  
MAT. 31520



PREFEITURA DE  
**MARACANAÚ**

**ANEXO I – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO – MACROZONA URBANA**

**TABELA 1.4 – ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA SUSTENTÁVEL DE AMPLIAÇÃO – ZEUS-A**

USO	IA	IA mín	IA. máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUO FRENTE	RECUO LATERAL	RECUO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,5	1,0	70%	-----	3,00	1,50	1,50	01;02;06
R2	1,0	0,5	1,0	70%	125	3,00	1,50	1,50	01;02;07
R3V/H	1,0	0,5	4,0	70%	45	5,00	3,00	3,00	03;04;05;07;12;13;17
M1	1,0	0,5	4,0	70%	10	5,00	1,50	1,50	01;02;08;12
m <sup>2</sup>	1,0	0,5	4,0	70%	10	5,00	1,50	1,50	01;02;08;12
M3	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
M4	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
CS1	1,0	0,5	4,0	70%	150	5,00	1,50	1,50	03;11;13
CS2	1,0	0,5	4,0	70%	150	5,00	1,50	1,50	03;11;13;20
CS3	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
I1	1,0	0,5	4,0	70%	-----	5,00	1,50	1,50	03;11;12
I2	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	

USO	IA	IA mín	IA. máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUO FRENTE	RECUO LATERAL	RECUO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,5	1,0	70%	-----	3,00	1,50	1,50	01;02;06
R2	1,0	0,5	1,0	70%	125	3,00	1,50	1,50	01;02;07
R3V/H	1,5	0,5	4,0	70%	45	5,00	3,00	3,00	03;07;12;04;05;13;14;15;16;18
M1	1,0	0,5	4,0	70%	10	5,00	1,50	1,50	03;02;08;12
m <sup>2</sup>	1,0	0,5	4,0	70%	10	5,00	3,00	3,00	03;02;08;12
M3	1,0	0,5	4,0	70%	10	5,00	3,00	3,00	03;09;04;05;12;13;14;15;16;18
M4	1,0	0,5	4,0	70%	10	7,00	3,00	3,00	03;09;04;05;12;13;14;15;16;18
CS1	1,0	0,5	4,0	70%	150	5,00	3,00	3,00	03;10;12;04
CS2	1,5	0,5	4,0	70%	150	7,00	3,00	3,00	03;10;12;04;13;14;15;16;18
CS3	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
I1	1,0	0,5	4,0	70%	-----	5,00	3,00	3,00	03;11;12;04
I2	1,0	0,5	4,0	70%	-----	7,00	3,00	3,00	03;11;12;04

USO	IA	IA mín	IA. máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUO FRENTE	RECUO LATERAL	RECUO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,5	1,0	70%	-----	7,0	1,50	1,50	01;02;06
R2	1,0	0,5	1,0	70%	125	7,0	1,50	1,50	01;02;07
R3V/H	1,5	0,5	4,0	70%	45	7,00	3,00	3,00	03;07;04;05;12;13;14;15;16;19,23
M1	1,0	0,5	4,0	70%	10	7,00	1,50	1,50	03;02;08;12,23
m <sup>2</sup>	1,0	0,5	4,0	70%	10	7,00	3,00	3,00	03;02;08;12,23
M3	1,5	0,5	4,0	70%	10	7,00	3,00	3,00	03;08;04;05;12;13;14;15;16;19,23
M4	1,5	0,5	4,0	70%	10	7,00	3,00	3,00	03;04;05;08;12;13;14;15;16;19,23
CS1	1,0	0,5	4,0	70%	150	7,00	3,00	3,00	03;04;10;12,23
CS2	1,5	0,5	4,0	70%	150	7,00	3,00	3,00	03;04;10;12;13;14;15;16;19,23
CS3	1,5	0,5	4,0	70%	150	10,00	5,00	5,00	03;04;10;12;13;14;15;16;19,23
I1	1,0	0,5	4,0	70%	-----	7,00	3,00	3,00	03;04;11;12;13;14;15;16,23
I2	1,0	0,5	4,0	70%	-----	10,00	5,00	5,00	03;04;11;12;13;14;15;16,23

**OBS:** Os usos CS-3 e I-3 são permitidos nas seguintes vias: Estrutural em Distrito Industrial e Complementar em Distrito Industrial. Utilizar parâmetros do uso CS-3 em via de Ligação Regional

Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 02/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAT. 31520



PREFEITURA DE  
**MARACANAÚ**

**ANEXO I – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO – MACROZONA URBANA**

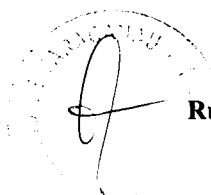
**TABELA 1.5 – ZONA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA – ZRU**

USO	I.A	I.A mín	I.A. máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUIO FRENTE	RECUIO LATERAL	RECUIO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,3	1,0	70%	----	3,00	1,50	1,50	01;02;06
R2	1,0	0,3	1,0	70%	125	3,00	1,50	1,50	01;02;07
R3V/H	1,0	0,3	4,0	70%	45	5,00	3,00	3,00	03;04;05;07;12;13;17,22
M1	1,0	0,3	4,0	70%	10	5,00	0,00	1,50	01;02;08;12,22
m <sup>2</sup>	1,0	0,3	4,0	70%	10	5,00	0,00	1,50	01;02;08;12,22
M3	----	----	----	----	----	----	----	----	
M4	----	----	----	----	----	----	----	----	
CS1	1,0	0,3	4,0	70%	150	5,00	1,50	1,50	03;11;13
CS2	1,0	0,3	4,0	70%	150	5,00	1,50	1,50	03;11;13;20,22
CS3	----	----	----	----	----	----	----	----	
I1	1,0	0,3	4,0	70%	----	5,00	1,50	1,50	03;11;12,22
I2	----	----	----	----	----	----	----	----	

USO	I.A	I.A mín	I.A. máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUIO FRENTE	RECUIO LATERAL	RECUIO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,3	1,0	70%	----	3,00	1,50	1,50	01;02;06
R2	1,0	0,3	1,0	70%	125	3,00	1,50	1,50	01;02;07
R3V/H	1,5	0,3	4,0	70%	45	5,00	3,00	3,00	03;07;12;04;05;13;14;15;16;18,22
M1	1,0	0,3	4,0	70%	10	5,00	0,00	1,50	03;02;08;12,22
m <sup>2</sup>	1,0	0,3	4,0	70%	10	5,00	0,00	3,00	03;02;08;12,22
M3	1,0	0,3	4,0	70%	10	5,00	3,00	3,00	03;09;04;05;12;13;14;15;16;18,22
M4	1,0	0,3	4,0	70%	10	7,00	3,00	3,00	03;09;04;05;12;13;14;15;16;18,22
CS1	1,0	0,3	4,0	70%	150	5,00	3,00	3,00	03;10;12;04,22
CS2	1,5	0,3	4,0	70%	150	7,00	3,00	3,00	03;10;12;04;13;14;15;16;18,22
CS3	----	----	----	----	----	----	----	----	
I1	1,0	0,3	4,0	70%	----	5,00	3,00	3,00	03;11;12;04,22
I2	1,0	0,3	4,0	70%	----	7,00	3,00	3,00	03;11;12;04,22

USO	I.A	I.A mín	I.A. máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUIO FRENTE	RECUIO LATERAL	RECUIO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,3	1,0	70%	----	7,0	1,50	1,50	01;02;06
R2	1,0	0,3	1,0	70%	125	7,0	1,50	1,50	01;02;07
R3V/H	1,5	0,3	4,0	70%	45	7,00	3,00	3,00	03;07;04;05;12;13;14;15;16;19,23
M1	1,0	0,3	4,0	70%	10	7,00	0,00	1,50	03;02;08;12,23
m <sup>2</sup>	1,0	0,3	4,0	70%	10	7,00	0,00	3,00	03;02;08;12,23
M3	1,5	0,3	4,0	70%	10	7,00	3,00	3,00	03;08;04;05;12;13;14;15;16;19,23
M4	1,5	0,3	4,0	70%	10	7,00	3,00	3,00	03;04;05;08;12;13;14;15;16;19,23
CS1	1,0	0,3	4,0	70%	150	7,00	3,00	3,00	03;04;10;12,23
CS2	1,5	0,3	4,0	70%	150	7,00	3,00	3,00	03;04;10;12;13;14;15;16;19,23
CS3	1,5	0,3	4,0	70%	150	10,00	5,00	5,00	03;04;10;12;13;14;15;16;19,23
I1	1,0	0,3	4,0	70%	----	7,00	3,00	3,00	03;04;11;12;13;14;15;16,23
I2	1,0	0,3	4,0	70%	----	10,00	5,00	5,00	03;04;11;12;13;14;15;16,23

**OBS:** Os usos CS-3 e I-3 são permitidos nas seguintes vias: Estrutural em Distrito Industrial e Complementar em Distrito Industrial. Utilizar parâmetros do uso CS-3 em via de Ligação Regional.



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

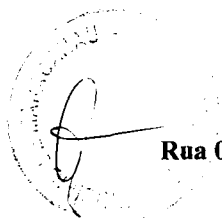
*Handwritten signature*

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16

Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAY 31520

## NORMAS RELATIVAS À MACROZONA URBANA

1. Os dois primeiros pavimentos são permitidos encostar nas laterais, respeitados os recuos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos. Neste caso, o nível da laje de cobertura não poderá ultrapassar a cota de 7,0m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.
2. 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 às características da edificação e ao funcionamento da atividade. A taxa de ocupação deste pavimento pode ter acréscimo de 10%.
3. 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.
4. 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.
5. É exigida uma vaga interna de estacionamento com acesso definido conforme projeto 01.
6. É exigida uma vaga interna de estacionamento para cada unidade residencial com acesso definido conforme projeto 02.
7. 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 75m<sup>2</sup> de área útil da atividade e conforme projetos 03 ;04 ;05 ;06 - Anexo 05.
8. 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 75m<sup>2</sup> de área útil da atividade e conforme projetos 07, 08, 09,10,11,12 - Anexo 05.

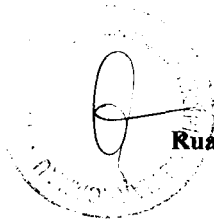


Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAT. 31520



9. Para a unidade comercial e de serviços são exigidas vagas p/ estacionamento calculadas na proporção de 01 vaga para cada 75m<sup>2</sup> de área útil da atividade.
10. Para o uso industrial é exigido vaga de estacionamento, interna ou externa na proporção de 01 vaga para cada 150m<sup>2</sup> e conforme anexos 04 e 05.
11. 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).
12. Em qualquer zona, excluída a zona central, a distância mínima entre blocos deverá ser igual ou superior a 2(duas) vezes o recuo lateral para zona.
13. 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.
14. Será permitida a construção de subsolos 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.
15. Edificações com mais de quatro pavimentos ou com piso do último pavimento utilizado maior que 12,00m 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.
16. Para as Categorias de Uso R3 e M3, nas ZAU e ZEUS, o número máximo de pavimentos são 05 (cinco), e a altura máxima é de 15,00m (quinze metros); nas ZEUS-C e ZRU, o número máximo de pavimentos são 10 (dez), e a altura máxima é de 30,00m (trinta metros); e na ZEUS-A, o número máximo de pavimentos são 15 (quinze), e a altura máxima é de 45,00m.
17. Para as Categorias de Uso R3, M3, M4 e CS2, nas ZAU e ZEUS, o número máximo de pavimentos são 05 (cinco), e a altura máxima é de 15,00m (quinze metros); nas ZEUS-C e ZRU, o número máximo de pavimentos são 10 (dez), e a altura máxima é de 30,00m (trinta metros); e na ZEUS-A, o número máximo de pavimentos são 15 (quinze), e a altura máxima é de 45,00m.



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAY. 31520



18. Para as Categorias de Uso R3, M3, M4, CS2 e CS3, nas ZAU e ZEUS, o número máximo de pavimentos são 05 (cinco), e a altura máxima é de 15,00m (quinze metros); nas ZEUS-C e ZRU, o número máximo de pavimentos são 10 (dez), e a altura máxima é de 30,00m (trinta metros); e na ZEUS-A, o número máximo de pavimentos são 15 (quinze), e a altura máxima é de 45,00m.

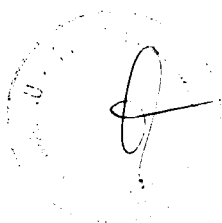
19. Para os empreendimentos classificados como Habitação de Interesse Social, é exigida uma vaga interna de estacionamento para cada três unidades habitacionais, com acesso definido conforme projeto 02.

20. Para as atividades religiosas, de educação, de hospedagem, de saúde, de cultura e de lazer, desde que sejam obedecidos os parâmetros urbanísticos de CS1 em “Via Local” e as disposições contidas no Código de Obras e Posturas do Município de Maracanaú, relativas às características da edificação e funcionamento.

21. Exclusivamente nos Corredores Prioritários de Projetos Diversificados, o Índice de Aproveitamento permitido – I.A., será acrescido de 0,5 (zero vírgula cinco) no Coeficiente de Aproveitamento Máximo para o subgrupo Comércio e Serviços (CS), respeitado o disposto do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

22. Exclusivamente nos Corredores Prioritários de Projetos Ampliados, o Índice de Aproveitamento permitido – I.A., será acrescido de 0,5 (zero vírgula cinco) no Coeficiente de Aproveitamento Máximo para o subgrupo Comércio e Serviços (CS), respeitado o disposto do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir.

23. As Categorias R-3V e R-3H possuem os mesmos parâmetros de ocupação, exceto quanto ao número de pavimentos. Na Categoria R-3H o número máximo de pavimentos são dois, independente da zona onde a edificação esteja situada.



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
**Ana Patrícia R. Cavalcant**  
MAT. 31520



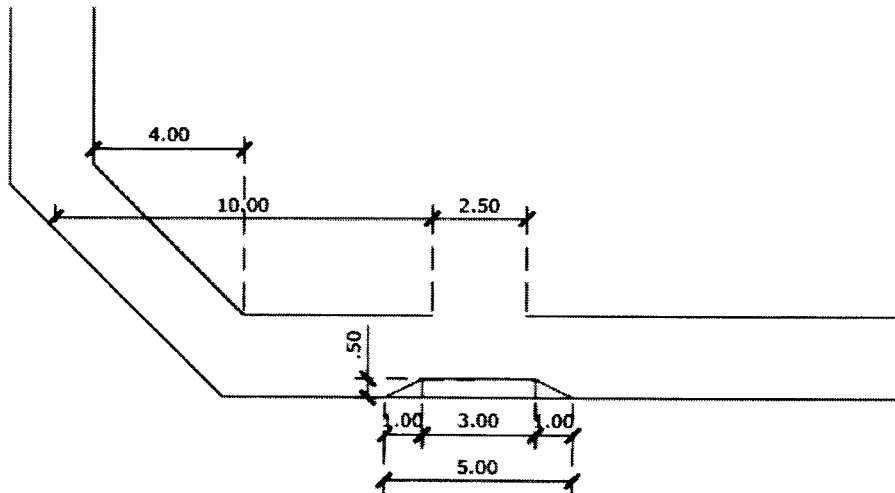
PREFEITURA DE  
**MARACANAÚ**

**ANEXO II**

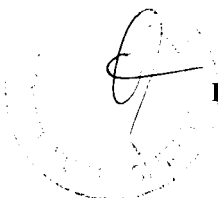
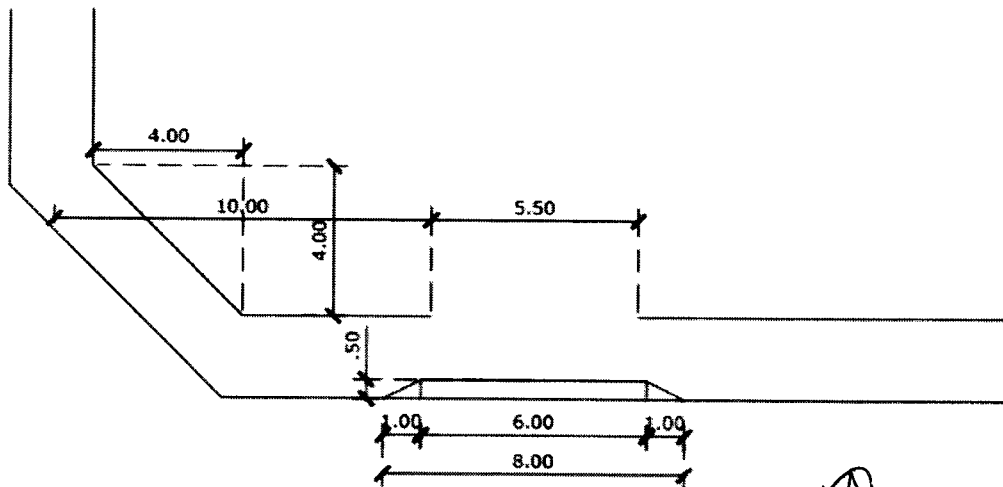
**PROPOSTAS DE ACESSO ÀS EDIFICAÇÕES (ESTACIONAMENTOS)**

Acesso aos estacionamentos com vagas internas

Projeto 01



Projeto 02



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

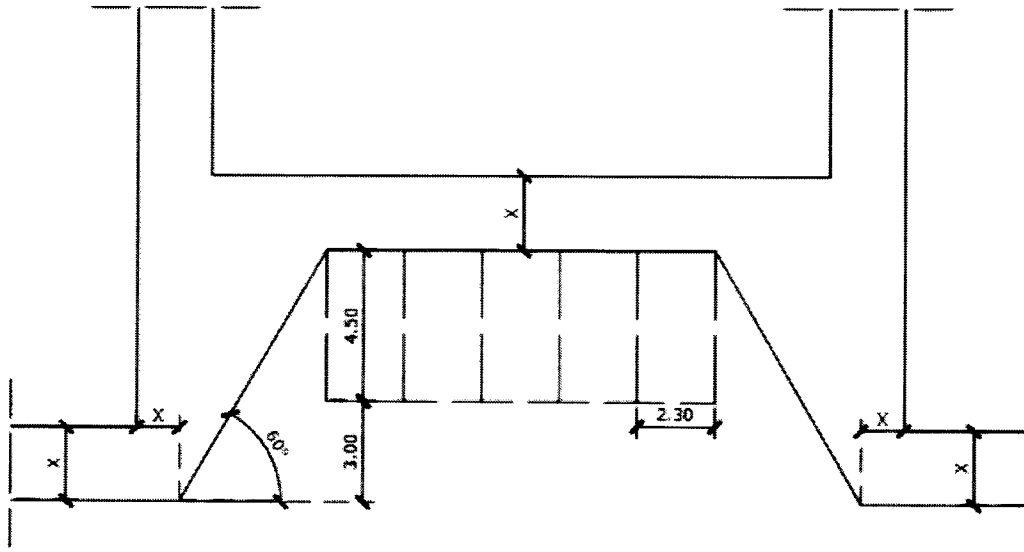
**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAY. 3787



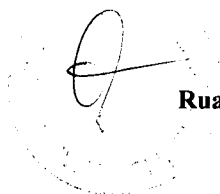
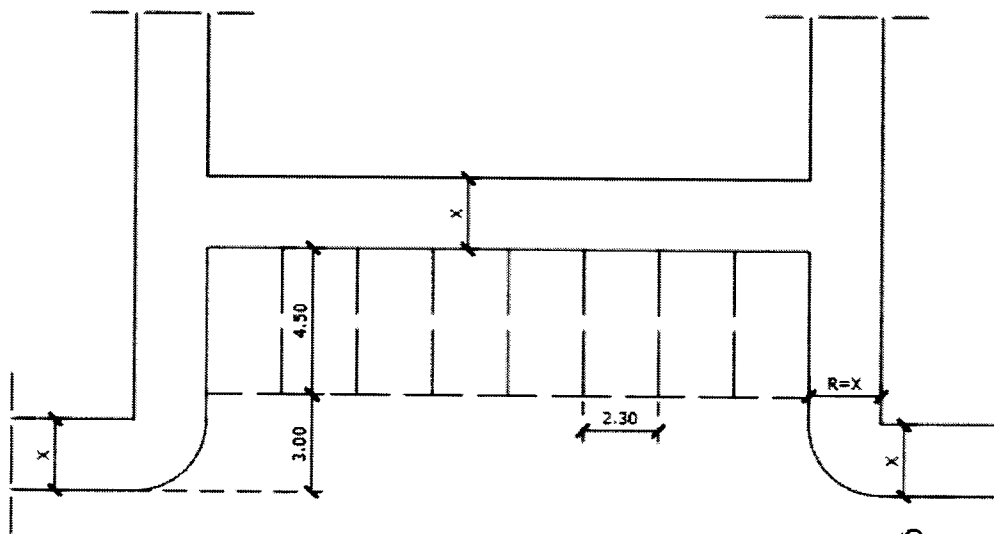
PREFEITURA DE  
**MARACANAÚ**

Acesso aos estacionamentos com vagas externas

Projeto 03



Projeto 04



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430

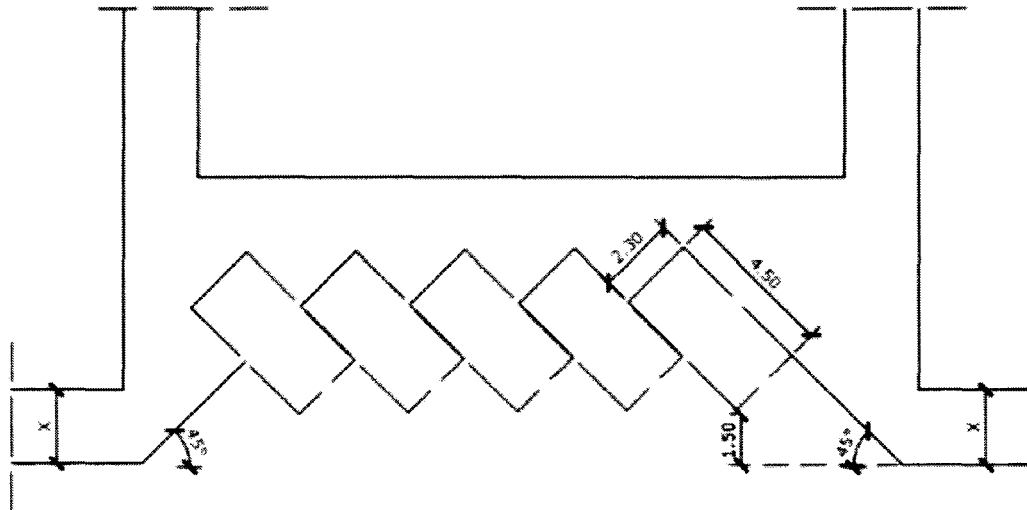
**AFIXADO**  
EM: 21/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAX 31570



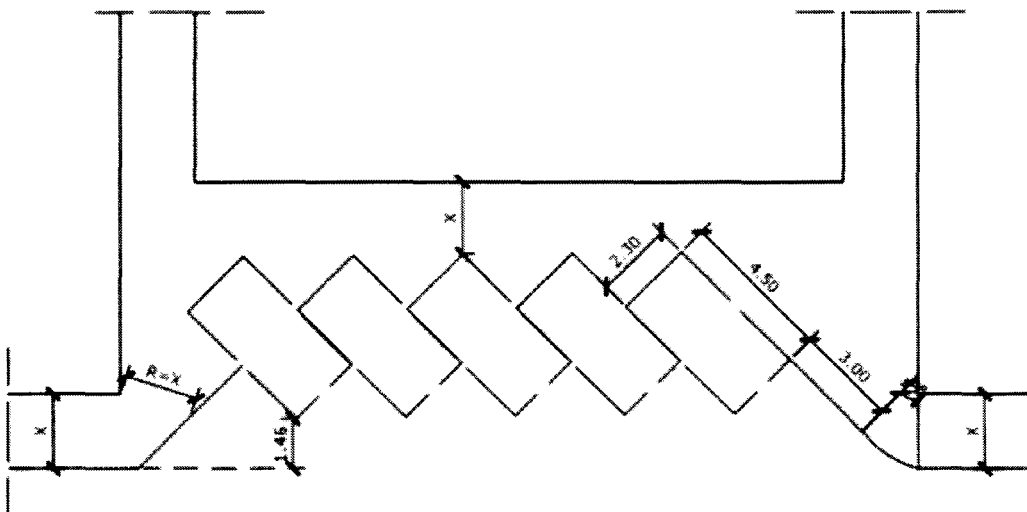
PREFEITURA DE  
**MARACANAÚ**

Acesso aos estacionamentos com vagas externas

Projeto 05



Projeto 06



**AFIXADO**  
EM: 02/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAT. 31570



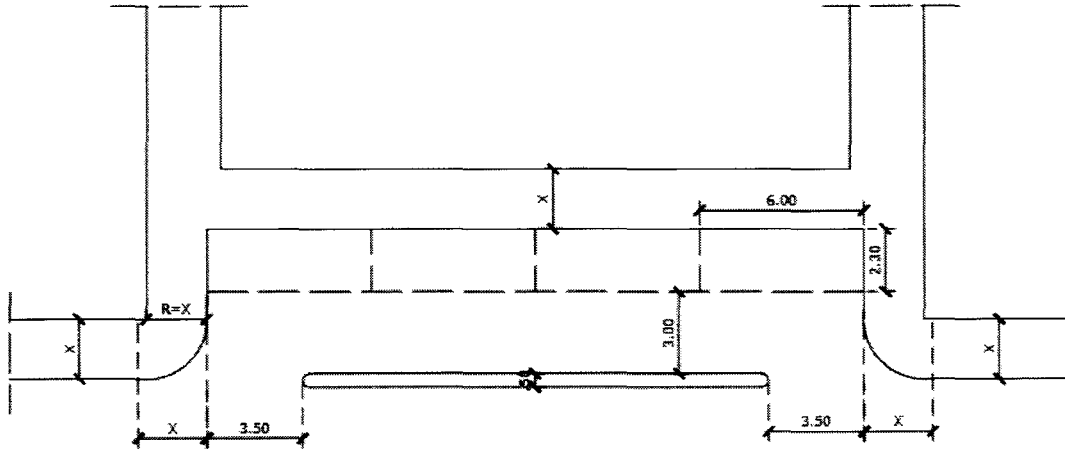
Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430



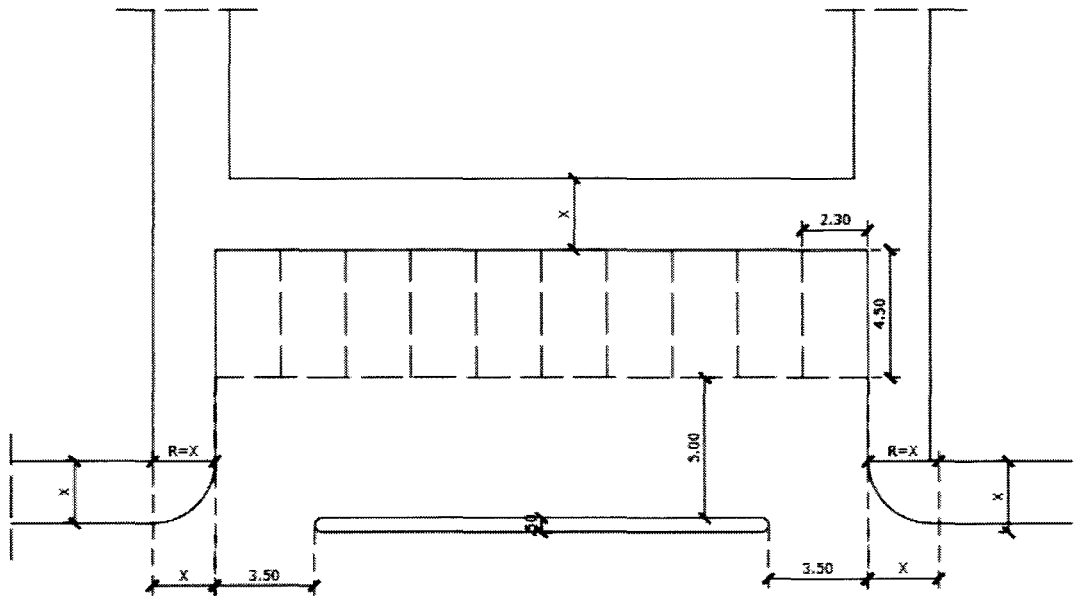
PREFEITURA DE  
**MARACANAÚ**

Acesso aos estacionamentos com vagas externas

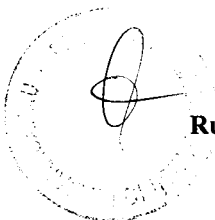
Projeto 07



Projeto 08



**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAT. 31570



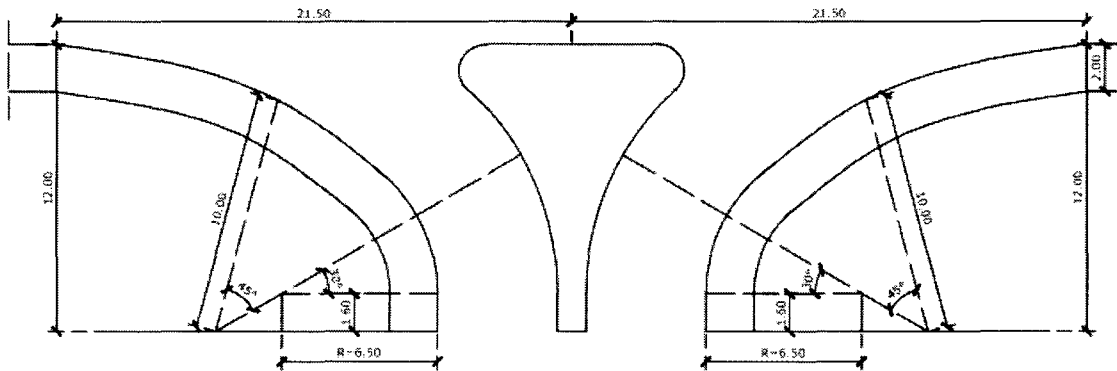
Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430



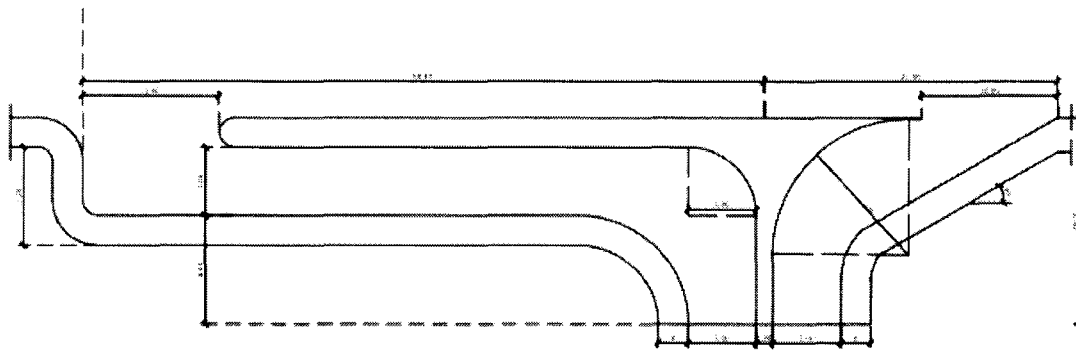
PREFEITURA DE  
**MARACANAÚ**

## Raios mínimos para circulação de veículos motorizados

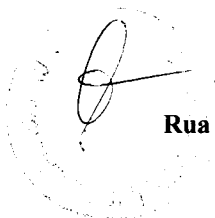
### Projeto 09



### Projeto 10



**AFIXADO**  
EM: 01/11/16  
Ana Patrícia R. Cavalcanti  
MAT. 31520



Palácio Antônio Gonçalves  
Rua 01, nº 652 – Conjunto Novo Maracanaú - Maracanaú – CE  
CEP 61905-430