



LEI Nº 2.248, DE 10 DE AGOSTO DE 2011.

Modifica o *caput* do artigo 17 da Lei nº 1.798, de 29 de dezembro de 2006; Dispõe sobre os parâmetros das edificações nos PE-4 das UP 5.6 e 6.2, dando nova redação ao Anexo C da Lei nº 1.798, de 29 de dezembro de 2006; Altera o Anexo D, da Lei nº 1.798, de 29 de dezembro de 2006; Altera a Lei nº 1.370, de 15 de maio de 2001; Altera os Anexos 1 e 3 da Lei nº 1.570, de 18 de dezembro de 2003; Modifica a definição da Zona Urbana de Caucaia, assim como de perímetros das Unidades Territoriais de Planejamento; Altera e complementa a Lei nº 1.369, de 15 de maio de 2001; Define os limites do Distrito Industrial Campo Grande, que passam a vigorar de acordo com esta Lei.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAUCAIA

Faço saber que a CÂMARA MUNICIPAL DE CAUCAIA aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica alterado o *caput* do artigo 17 da Lei nº 1.798, de 29 de dezembro de 2006 que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 17. Fica criada a tipologia Projeto Especial IV (PE-4), relativa a empreendimento de grande porte do tipo resort turístico-residencial, organizado na forma de condomínio e implantado em lotes ou glebas igual ou superior a 7 ha. (sete hectares) divididos em uma ou mais parcelas, que englobe equipamentos de turismo e/ou condomínios residenciais unifamiliares e/ou multifamiliares, integrados a, no mínimo, duas dentre as atividades de serviço, comércio, lazer e institucional.”

Art. 2º Ficam alteradas as Tabelas 1, 2 e 3 do Anexo C da Lei nº 1.798, de 29 de dezembro de 2006, conforme o Anexo A da presente Lei.

Art. 3º Fica acrescida a observação 4, na Tabela 1 do Anexo C da Lei nº 1.798, de 29 de dezembro de 2006, que terá a seguinte redação:



“4 - Os índices previstos nesta Tabela 1 são aplicáveis para os condomínios que apresentem em uma mesma gleba, lote ou parcela, unidades residenciais unifamiliares, integradas as atividades de serviços, comércio, lazer e institucional.”

Art. 4º Ficam acrescidas as observações 3, 4 e 5 na Tabela 2 do Anexo C da Lei nº 1.798, de 29 de dezembro de 2006, que terão as seguintes redações:

“3 – Os Condomínios Residenciais Multifamiliares poderão apresentar em uma mesma gleba, lote ou parcela de unidades residenciais unifamiliares e multifamiliares, aplicando-se os parâmetros definidos nesta Tabela 2.

4 – Os índices previstos nesta Tabela 2 são aplicáveis para os condomínios que apresentem em uma mesma gleba, lote ou parcela unidades residenciais multifamiliares, integradas as atividades de serviços, comércio, lazer e institucional.

5 – A taxa de ocupação do subsolo deve ser de, no máximo, 50% (cinquenta por cento).”

Art. 5º Ficam acrescidas as observações 2, 3, 4 e 5, na Tabela 3 do Anexo C da Lei nº 1.798, de 29 de dezembro de 2006, que terão as seguintes redações:

“2 – Subsolo é o pavimento enterrado ou semi-enterrado, situado abaixo do pavimento térreo. Os acessos e saídas do subsolo deverão situar-se a uma cota de, no mínimo, 1,50m (um metro e meio) acima do piso do mesmo. As partes do subsolo, acima do terreno natural, contarão no cálculo da altura da edificação.

3 – A taxa de ocupação do subsolo é a percentagem da área do terreno ocupada pela área de pavimento de subsolo.

4 – O uso de subsolo para garagens, e somente para esse fim, não entra para o cálculo do Coeficiente/Índice de Aproveitamento”.

5 – A taxa de ocupação do subsolo deve ser de, no máximo, 50% (cinquenta por cento).”

Art. 6º Fica alterada a Tabela do Anexo D da Lei nº 1.798, de 29 de dezembro de 2006, conforme o Anexo I da presente Lei.



Art 7º Ficam acrescidos os §§ 1º, 2º, 3º e 4º, ao artigo 132 da Lei nº 1.370, de 15 de maio de 2001, com as seguintes redações:

“§ 1º Nos casos onde é permitida a construção de subsolos serão respeitados a taxa de ocupação do subsolo, a taxa de permeabilidade, os recuos de frente e fundos e a altura de 1,50m (um metro e meio) para o piso pronto do pavimento térreo, medido do nível do terreno. Esta determinação também é válida para os lotes de esquina.

§ 2º Admite-se a exclusão do cálculo do índice de aproveitamento da área do subsolo e das áreas dos pavimentos quando destinados a estacionamento de veículos, respeitados a altura máxima da edificação e os demais indicadores urbanos exigidos e desde que não se trate de edifício-garagem.

§ 3º Admite-se o uso para estacionamento de veículos, de todos ou em partes, concomitantemente, dos seguintes pavimentos: subsolo, térreo e primeiro pavimento.

§ 4º A totalidade da área de pavimento térreo construída deverá coincidir, em projeção, com o pavimento de subsolo”.

Art. 8º Resta modificado o Anexo C da Lei nº 1.798, de 29 de dezembro de 2006, conforme o Anexo A da presente Lei.

Art. 9º Resta modificado o Anexo D da Lei nº 1.798, de 29 de dezembro de 2006, conforme o Anexo I da presente Lei.

Art. 10. Ficam alteradas as UPs 7.3, 9.5 e 10.3, contidas nas respectivas Tabelas 7, 9 e 10 do Anexo 1 da Lei nº 1.570, de 18 de dezembro de 2003, conforme o Anexo B da presente Lei.

Art. 11. Ficam acrescidas as observações (*13) e (*14) na Tabela contida no Anexo 3 da Lei nº 1.570, de 18 de dezembro de 2003, com as seguintes redações:



“(*13) – Na UP 8.6: Delimitada ao norte no limite da UP; ao sul com o eixo da BR- 222; a leste com a faixa de proteção do Rio Ceará; e a oeste com o limite da UP.

Na UP 8.7: Delimitada ao norte numa extensão contínua de 500,00 metros do eixo da BR-222, na extensão da UP.

Na UP 12.5: Delimitada ao norte pela BR-222; ao sul com o limite da UP; a leste com a faixa de proteção do Riacho da Ema; e a oeste com a faixa de proteção do Riacho Tigre.

Na UP 12.7: Delimitada por toda a faixa da UP ao norte da BR-222 e ao sul da mesma, entre o Riacho e o limite com o Município de São Gonçalo do Amarante.

“(*14) – Na UP 7.4, ao norte, numa Faixa de 500,00 metros, entre a UP 7.5 e a divisa com o Município de Maracanaú.”

Art.12. Passa a ser de uso adequado os PE 1, na BR 222- Trecho 1- Tabapuá até CE-090, ficando modificadô o Anexo 3 da Lei nº 1.570, de 18 de dezembro de 2003.

Art.13. Resta modificado o Anexo 3 – ANEXO XI-A da Lei nº 1.369, de 15 de maio de 2001 – Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, conforme o Anexo C, Anexo G e Anexo H da presente Lei.

Art.14. Esta Lei modifica a Zona Urbana de Caucaia e a demarcação da territorialização da Unidade Territorial de Planejamento – UTP.12, objetivando aprimorar a organização espacial do território do Município.

Parágrafo único. Conforme o ANEXO F – Alterações da Área Urbana, parte integrante desta Lei, deverão ser acrescentadas as seguintes áreas à Zona Urbana da cidade de Caucaia, definida pelo art. 2º da Lei nº 1.366, de 15 de maio de 2001:

I – ÁREA 01:

Ponto inicial (PI): P00 Coordenadas UTM, P00(N=9579776,286; E=533495,403), que dista no sentido L-O, 2.497,00m, acompanhando a linha que limita os distritos Mirambé e Sede, para a BR 020, Município de Caucaia.



LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

ÁREA = 212,24 ha

PERÍMETRO = 6.460,85m

AO NORTE: (P00 – P01 = 819,88 m)

No sentido O – L: Partindo do P0 (N=9579776,286; E=533495,403), segue até o P01 (N=9579785,635; E=534315,018) e distância de 819,88m; Confrontando-se com o Limite do Distrito Sede de Caucaia (Área Urbana).

AO LESTE: (P01 – P05 = 2.444,91m)

No sentido N-S: Partindo do P01 (N=9579785,635; E=534315,018), segue até o P02 (N=9579289,227; E=534930,458) e distância de 790,69m;

Do P02, indo até o P03 (N=9578949,227; E=535357,458) e distância de 545,83m;

Do P03, indo até o P04 (N=9578565,227; E=535250,458) e distância de 398,63m;

Do P04, indo até o P05 (N=9577884,227; E=535050,458) e distância de 709,76m.

AO SUL: (P05 – P10 = 719,21m)

No sentido L-O: Partindo do P05 (N=9577884,227; E=535050,458), segue até o P06 (N=9577893,227; E=534950,458) e distância de 100,40m;

Do P06, indo até o P07 (N=9577906,197; E=534901,533) e distância de 50,70m;

Do P07, indo até o P08 (N=9577954,227; E=534779,458) e distância de 131,18m;

Do P08, indo até o P09 (N=9578024,227; E=534610,458) e distância de 182,92m;

Do P09, indo até o P10 (N=9578022,227; E=534356,458) e distância de 254,01m;

AO OESTE: (P10 – P00 = 2.476,85m)

No sentido S-N: Partindo do P10 (N=9578022,227; E=534356,458), segue até o P11 (N=9578059,227; E=534345,458) e distância de 38,60 m;

Do P11, indo até o P12 (N=9578079,227; E=534348,458) e distância de 20,22m;

Do P12, indo até o P13 (N=9578103,227; E=534348,458) e distância de 24,00m;

Do P13, indo até o P14 (N=9578116,227; E=534354,458) e distância de 14,32m;

No sentido O-L: Do P14, indo até o P15 (N=9578133,227; E=534374,458) e distância de 26,25 m;

Do P15, indo até o P16 (N=9578140,227; E=534387,458) e distância de 14,76m;

Do P16, indo até o P17 (N=9578144,227; E=534406,458) e distância de 19,42m;

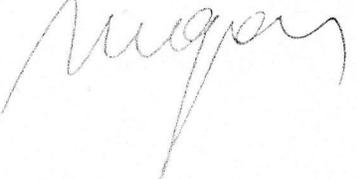
No sentido S-N: Do P17, indo até o P18 (N=9578151,227; E= 534409,458) e distância de 7,62 m;

Do P18, indo até o P19 (N=9578170,227; E=534409,458) e distância de 19,00m;

No sentido O – L: Do P19, indo até o P20 (N=9578177,227; E=534417,458) e distância de 10,63 m;

Do P20, indo até o P21 (N=9578179,227; E=534433,458) e distância e 16,12m;

No sentido S-N: Do P21, indo até o P22 (N=9578232,227; E=534446,458) e distância de 54,57m;

 5



No sentido L-O: Do P22, indo até o P23 (N=9578232,227; E=534441,458) e distância de 5,00m;
Do P23, indo até o P24 (N=9578229,227; E=534433,458) e distância de 8,54m;
Do P24, indo até o P25 (N=9578234,227; E=534424,458) e distância de 10,30m;
Do P25, indo até o P26 (N=9578245,227; E=534420,458) e distância de 11,70m;
Do P26, indo até o P27 (N=9578258,227; E=534422,458) e distância de 13,15m;
No sentido L-O: Do P27, indo até o P28 (N=9578592,227; E=534026,458) e distância de 518,05m;
No sentido N-S: Do P28, indo até o P29 (N=9578590,227; E=534025,458) e distância de 2,24m;
No sentido L-O: Do P29, indo até o P30 (N=9579102,227; E=533425,458) e distância de 788,76m;
No sentido O-L: Do P30, indo até o P31 (N=9579161,227; E=533468,458) e distância de 73,01m;
Do P31, indo até o P32 (N=9579288,227; E=533570,458) e distância de 162,89m;
Do P32, indo até o P33 (N=9579384,227; E=533621,458) e distância de 108,71m;
Do P33, indo até o P34 (N=9579603,227; E=533707,458) e distância de 235,28m;
No sentido L-O: Do P34, indo até o ponto inicial, P0 (N=9579776,286; E=533495,403), e distância de 273,71m.

II – ÁREA 02:

Ponto Inicial (PI): P00 Coordenadas UTM, P00(N=9581593,468; E=532827,429), que dista no sentido O-L, 500,00m, para BR-020, Município de Caucaia.

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

ÁREA = 37,919 ha.

PERÍMETRO = 3.644,64m.

AO LESTE: (P00 – P01 = 1.380,12 m).

No sentido N-S: Partindo do P00(N=9581593,468; E=532827,429) indo até o P01(N=9580823,659; E=531681,948) e distância de 1.380,12m. Confrontando-se com o limite da área Urbana do Distrito Sede de Caucaia (UTP-12);

AO OESTE: (P01 – P02 = 1.645,22 m)

No sentido S-N: Partindo do P01 indo até o P02(N=9581989,507; E=532351,317) e distância de 1.645,22m; Confrontando-se com o Rio Ceará;

AO NORTE: (P02 – P00 = 619,30 m).

No sentido O-L: Partindo do P02, indo até o P00, ponto inicial P00(N=9581593,468; E=532827,429) e distância de 619,29m;



III – ÁREA 03

Ponto Inicial (PI): P00 Coordenadas UTM, P00(N=9582703,578; E=534457,665), que dista no sentido O–L, 500,00m, para a BR-020, Município de Caucaia.

LIMITES E CONFRONTAÇÕES:

ÁREA = 24,377 ha.

PERÍMETRO = 2.612,04m.

AO LESTE: (P00 – P1 = 877,52 m)

No sentido N–S: Partindo do P00(N=9582703,578; E=534457,665) indo até o P01(N=9582215,121; E=533728,656) e distância de 877,52m, confrontando-se com o limite da área Urbana do Distrito Sede de Caucaia (UTP-12);

AO OESTE: (P01 – P03 = 1.049,66m)

No sentido S–N: Partindo do P01(N=9582215,121; E=533728,656), indo até o P02(N=9582346,129; E=533723,067) e distância de 133,41m; confrontando-se com um Riacho Sem Denominação Oficial; do P02 indo até o P03 (N=9583138,566; E=533928,678) e distância de 916,25m, confrontando-se com o Rio Ceará;

AO NORTE: (P03 – P00 = 684,86m)

No sentido O–L: Partindo do P03 (N=9583138,566; E=533928,678), indo até o P00, ponto inicial P00(N=9582703,578; E=534457,665) e distância de 684,86 m;

Art.15. A UTP. 12 têm como limites, a oeste, a divisa com São Gonçalo; ao norte, a BR-222 e seu prosseguimento pelo anel viário; a leste, a divisa do Município com Maracanaú e Fortaleza; e ao sul, o limite da área urbana do Município de Caucaia. Essa Unidade Territorial de Planejamento deverá englobar as áreas 01, 02 e 03 citadas no artigo 12 desta Lei, sendo que as áreas 02 e 03 obedecerão aos parâmetros da UP 12.3 e a área 01 aos parâmetros da UP 12.1.

Art.16. Na UP 12.1, fica permitido que o comprimento máximo das quadras seja de duzentos e cinquenta metros (250m), não sendo permitidas servidões de passagem para pedestres, para fins de subdivisão de quadras.

Parágrafo único. Em caso de Projetos Especiais nas demais UTPs, o projeto deverá ser analisado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU).

Art. 17. Fica permitido o Uso Residencial, Grupo 1 e Misto em toda a zona urbana do Município de Caucaia, exceto:

- I – nas áreas destinadas pelo poder público a Distritos Industriais;
- II – nos demais casos previstos pela legislação ambiental.



Parágrafo único. Os demais usos devem ser analisados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), que deverá definir adequação ou não do equipamento ao solo proposto.

Art. 18. O Distrito Industrial Campo Grande, para efeito desta Lei, tem como limites, conforme o ANEXO E – Mapa do Distrito Industrial Campo Grande, parte integrante desta Lei:

I – Ao Norte, com a margem sul da faixa de domínio da BR 020, no trecho compreendido entre a margem oeste do Anel Viário e o Acesso ao Aterro Sanitário;

II – Ao Sul, a linha paralela distante 50m (cinquenta metros) do leito do Riacho Gavião, no trecho compreendido entre a margem oeste do Anel Viário e Acesso ao Aterro Sanitário;

III – ao Oeste, com o Acesso ao Aterro Sanitário, no trecho compreendido entre a BR 020 e o Riacho Gavião;

IV – a Leste, com a margem oeste do Anel Viário, no trecho compreendido entre a margem sul da faixa de domínio da BR 020 e o Riacho Gavião.

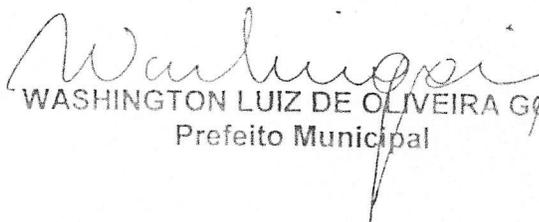
Art. 19. As áreas abrangidas, pelo Distrito Industrial Campo Grande, obedecerão ao disposto nos ANEXOS: V-C; V-D; VI-A e VI-B, da Lei nº 1.369, de 15 de maio de 2001 e na Tabela do ANEXO D, desta Lei.

Art. 20. Os casos omissos na presente Lei serão estudados e julgados pelo órgão competente, aplicando-se Leis, Decretos e Regulamentos Especiais.

Art. 21. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 22. Revogam-se as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAUCAIA, 10 de agosto de 2011.


WASHINGTON LUIZ DE OLIVEIRA GOIS
Prefeito Municipal



**ANEXO – A, DA LEI Nº 2.248, DE 10 DE AGOSTO DE 2011.
PARÂMETROS PARA EDIFICAÇÕES NOS PE4 NAS UP 5.6 E 6.2**

Tabela 1

Edificações de Condomínios Residenciais Unifamiliares

Tipologia Condomínio Residencial Unifamiliar	Parcela (m ²)	Frete mínima (m)	Nº de UH Máxima	Taxa de Ocupação Máxima	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de Permeabilidade mínima
R3.1	2000 a 4999	s/ parâmetro	20	35%	0,6	40%
R3.2	5000 a 19999	s/ parâmetro	30	35%	0,6	40%
R3.3	20000 a 49999	s/ parâmetro	50	35%	0,6	40%
R3.4	50000 a 100000	s/ parâmetro	100	35%	0,6	40%
R3.5	100.001 a 300000	s/ parâmetro	200	35%	0,6	40%

OBS.:

- 1- UH – Unidade Habitacional
- 2- Nenhuma Unidade Habitacional deverá ter área útil menor do que 35,00m²
- 3- As unidades residenciais unifamiliares em condomínio deverão ter afastamento entre edificações de, no mínimo, 5,0 metros, sendo admitido conjuntos de duas unidades geminadas (com uma parede comum) desde que se mantenha o afastamento mínimo de cinco metros entre estes conjuntos e/ou unidades isoladas.
- 4- Os índices previstos nesta Tabela 1 são aplicáveis para os condomínios que apresentem em uma mesma gleba, lote ou parcela unidades residenciais unifamiliares, integradas as atividades de serviços, comércio, lazer e institucional.

Tabela 2

Edificações de Condomínios Residenciais Multifamiliares

Tipologia Condomínio Residencial Multifamiliar	Parcela (m ²)	Frete mínima (m ²)	Nº Máximo de Edificações	Taxa de Ocupação Máxima	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Taxa de Permeabilidade mínima
R4.1	2000 a 4999	s/ parâmetro	Mais de 1 bloco	35%	0,8	35%
R4.2	5000 a 9999	s/ parâmetro	Mais de 1 bloco	35%	0,8	35%
R4.3	10000 a 19999	s/ parâmetro	Mais de 1 bloco	35%	0,8	35%
R4.4	20000 a 49999	s/ parâmetro	Mais de 1 bloco	35%	0,8	35%
R4.5	50000 a 100000	s/ parâmetro	Mais de 1 bloco	35%	0,8	35%
R4.6	100.001 a 300.000	s/ parâmetro	Mais de 1 bloco	35%	0,8	35%

OBS.:

- 1 – UH – Unidade Habitacional – Nenhuma Unidade Habitacional deverá ter área útil menor do que 35,00 m².

[Handwritten signature]

- 2 – O afastamento mínimo entre os blocos deverá ser de 6,0 metros.
- 3 – Os condomínios Residenciais Multifamiliares poderão apresentar em uma mesma gleba, lote ou parcela, unidades residenciais unifamiliares e multifamiliares, aplicando-se os parâmetros definidos nesta Tabela 2.
- 4 – Os índices previstos nesta Tabela 2 são aplicáveis para os condomínios que apresentem em uma mesma gleba, lote ou parcela, unidades residenciais multifamiliares, integradas as atividades de serviços, comércio, lazer e institucional.
- 5- A taxa de ocupação do subsolo deve ser de, no máximo, 50% (cinquenta por cento).

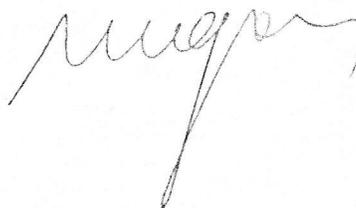
Tabela 3

Edificações de Condomínios Comerciais, Serviços, Institucional

Tipologia comercial e/ou serviços e/ou institucional	Parcela (m ²)	Frente mínima (m ²)	Taxa de Ocupação Máxima	Índice de Aproveitamento Máximo	Taxa de Permeabilidade mínima
Tipo 1	2000 a 4999	s/ parâmetro	40%	1,2	30%
Tipo 2	5000 a 9999	s/ parâmetro	35%	1,0	35%
Tipo 3	10000 a 19999	s/ parâmetro	35%	0,9	35%
Tipo 3	≥20000	s/ parâmetro	35%	0,8	35%

OBS.:

- 1 – Os parâmetros básicos para controle de edificações relativos a equipamentos de Lazer deverão ser analisados, tendo em consideração o projeto total do empreendimento a que estão vinculados e atender a especificações técnicas que eventualmente o município venha a considerar aplicáveis.
- 2 – Subsolo é o pavimento enterrado ou semi-enterrado, situado abaixo do pavimento térreo. Os acessos e saídas do subsolo deverão situar-se em uma cota de, no mínimo, 1,50metros acima do piso do mesmo. As partes do subsolo acima do terreno natural, contarão no cálculo da altura da edificação.
- 3 – A taxa de ocupação do subsolo é a percentagem da área do terreno ocupada pela área de pavimento de subsolo.
- 4 – O uso de subsolo para garagens, e somente para esse fim, não entra para o cálculo do Coeficiente / Índice de Aproveitamento.
- 5 – A taxa de ocupação do subsolo deverá ser de, no máximo, 50% (cinquenta por cento).



ANEXO – B, DA LEI Nº 2.248, DE 10 DE AGOSTO DE 2011.

ANEXO B – ANEXO 1 DA LEI Nº 1.570, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2003, LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PARCELAMENTO E PARÂMETROS APLICÁVEIS AO USO DO SOLO NAS UNIDADES DE PLANEJAMENTO

UTP.s	UTP – 7				
	7.1	7.2	7.3	7.4	7.5
UPs	DI 1				DI 3
LOTE MÍNIMO		125,00	125,00	125,00	
GABARITO MÁXIMO		8 PAV	8 PAV	8 PAV	
ALTURA MÁXIMA		25,50	25,50	25,50	
USO ADEQUADO	PE 2, PE 3	R, G1, G2, Misto	R, G1, G2, Misto, RIS	R, G1, G2, Misto, RIS	PE2, PE3
USO PROIBIDO	R, G3, Misto, RIS	G2, RIS, PE	PE3	–	R, G3, Misto, RIS, PE1
USO RESTRITIVO	G1, G2 (*5)		PE2 (*10)	G2 (*2), PE (*9)	G1, G2, (*5)

UTP.s	UTP – 8							
	8.1	8.2	8.3	8.4	8.5	8.6	8.7	8.8
UPs								
LOTE MÍNIMO	2000,00	125,00	250,00	250,00	125,00	250,00	350,00	DI
GABARITO MÁXIMO	2 PAV	4 PAV	4 PAV	4 PAV	4 PAV	4 PAV	4 PAV	–
ALTURA MÁXIMA	7,50	13,50	13,50	13,50	13,50	13,50	13,50	–
USO ADEQUADO	Preservação - AP1/ Proteção - AP2	R, G1, Misto, RIS	PE 2 PE 3					
USO PROIBIDO	G1, G2, Misto, RIS, PE	PE	PE3	PE	PE	PE	PE	R, Misto, PE 1
USO RESTRITIVO	R(*1), G3(*1), Misto(*1)	G2 (*2)	G1 e G2(*5)					

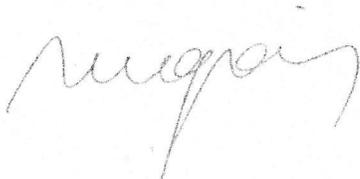
Siglas – RIS – Residencial de Interesse Social, PE – Projeto Especial, G – Grupo

(*1): As edificações residenciais e do Grupo 3 em áreas de proteção ambiental, quando cercadas, não poderão constituir obstáculos de mais de 100m para o acesso livre ao público em direção aos recursos hídricos, conforme as diretrizes de parcelamento (Lei Nº 1369, de 15 de maio de 2001, cap.7, página 52).

(*2): As edificações do Grupo 2 em áreas residenciais deverão obedecer aos lotes mínimos permitidos nas UPS e não poderão ocupar lotes superiores à 1000m².

(*3): As edificações do Grupo 1 em áreas residenciais deverão obedecer aos lotes mínimos permitidos nas UPS e não poderão ocupar lotes superiores à 1000m².

(*4): Os usos mistos nas UPS obedecerão aos mesmos parâmetros do Grupo 1





- (*5): Permitido quando integrado a um Projeto Especial
 (*6): Permitido de acordo com o Projeto Urbanístico para a área
 (*7): Área destinada a Projeto Especiais da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado e da Prefeitura de Caucaia.
 (*8): Permitida apenas às atividades relacionadas ao turismo e lazer nas vias coletoras e arteriais.
 (*9): Permitidas na BR 222, BR020 e CE004.
 (*10): As indústrias médio poluentes precisam ser submetidas à análise de licenciamento prévio da SEMACE ou do órgão municipal competente.

OBS.: Carpintarias, marcenarias, serralherias, funilarias, marmorarias e oficinas em geral, em lotes de até 2000m², poderão se localizar em todas as UPs em que forem permitidos Projetos Residenciais de Interesse Social – RIS.

Observações Gerais: Serão consideradas especiais todas as edificações ao sul da CE- 090, dentro da UTP 5, devendo ser submetida à análise de licenciamento prévio da SEMACE e da FAMA, não sendo permitido ultrapassar os parâmetros básicos para as edificações da respectiva UP.

(#1) O trecho de Iparana, entre a Via Litorânea projetada e a CE- 090, até a bifurcação da Av. Ulisses Guimarães, deverá ter gabarito máximo de 4 pavimentos.

ANEXO B – ANEXO 1 DA LEI Nº 1570, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2003, LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PARCELAMENTO, GABARITO E USO DO SOLO NAS UNIDADES DE PLANEJAMENTO

TP.s	UTP – 9				
	9.1	9.2	9.3	9.4	9.5
LOTE MÍNIMO	250,00	250,00	350,00	350,00	350,00
GABARITO MÁXIMO	12 PAV	12 PAV	12 PAV	12 PAV	12 PAV
ALTURA MÁXIMA	37,50	37,50	37,50	37,50	37,50
USO ADEQUADO	R. G3	EIU	R.G3	R. G3	EIP 1 (*7)
USO PROIBIDO	PE. RIS	PE 2, PE 3, RIS	G2, PE, RIS	G2, PE, RIS	-
USO RESTRITIVO	G1(*3), G2(*2), Misto (*4)	R(*6), G1(*6), G2(*6), PE1(*6)	G1(*3), Misto(*4)	G1(*3), Misto (*4)	PE 2 e 3 (*7)

UTP.s	UTP – 10			
	10.1	10.2	10.3	10.4
LOTE MÍNIMO	800,00	500,00	500,00	350,00
GABARITO MÁXIMO	4 PAV	4 PAV	4 PAV	4 PAV
ALTURA MÁXIMA	13,50	13,50	13,50	13,50
USO ADEQUADO	R. G3	R. G3	R. G3, PE1, PE2, RIS	R. G3
USO PROIBIDO	G1(*3), G2(*2), Misto(*4), PE, RIS	G2, PE, RIS	G2, PE2, PE4	G2, PE, RIS
USO RESTRITIVO	-	G1(*3), Misto(*4)	G1(*3), Misto(*4)	G1(*3), Misto (*4)



Siglas – RIS – Residencial de Interesse Social, PE – Projeto Especial, G – Grupo

(*1): As edificações residenciais e do Grupo 3 em áreas de proteção ambiental, quando cercadas, não poderão constituir obstáculos de mais de 100m para o acesso livre ao público em direção aos recursos hídricos, conforme as diretrizes de parcelamento (cap.7, página 52).

(*2): As edificações do Grupo 2 em áreas residenciais deverão obedecer aos lotes mínimos permitidos nas UPS e não poderão ocupar lotes superiores à 1000m².

(*3): As edificações do Grupo 1 em áreas residenciais deverão obedecer aos lotes mínimos permitidos nas UPS e não poderão ocupar lotes superiores à 1000m².

(*4): Os usos mistos nas UPS obedecerão aos mesmos parâmetros do Grupo 1

(*5): Permitido quando integrado a um Projeto Especial

(*6): Permitido de acordo com o Projeto Urbanístico para a área

(*7): Área destinada a Projeto Especial da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado e a Prefeitura de Caucaia

(*8): Permitida apenas as atividades relacionadas ao turismo e lazer nas vias coletoras e arteriais

(*9): Permitidas na BR 222, BR020, CE004

OBS.: Carpintarias, marcenarias, serralherias, funilarias, marmorarias e oficinas em geral, em lotes de até 2000m², poderão se localizar em todas as UPs em que forem permitidos Projetos Residenciais de Interesse Social – RIS.

Observações Gerais: Serão consideradas especiais todas as edificações ao sul da CE- 090 dentro da UTP 5, devendo ser submetida à análise de licenciamento prévio da SEMACE e da FAMA. Não sendo permitido ultrapassar os parâmetros básicos para as edificações da respectiva UP

(#1) O trecho de Iparana, entre a via litorânea projetada e a CE- 090, até a bifurcação da Av. Ulisses Guimarães deverá ter gabarito máximo de 4 pavimentos

ANEXO B – ANEXO 1 DA LEI N° 1570, DE 18 DE DEZEMBRO DE 2003, LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PARCELAMENTO, GABARITO DE USO DO SOLO NAS UNIDADES DE PLANEJAMENTO

UTP.s	UTP – II			
	II.1	II.2	II.3	II.4
LOTE MÍNIMO	1000,00	5000,00	1000,00	500,00
GABARITO MÁXIMO	4 PAV	2 PAV	4 PAV	4 PAV
ALTURA MÁXIMA	13,50	7,50	13,50	13,50
USO ADEQUADO	R, G3	Preservação-AP1/ Proteção-AP2 R,G3	R,G3	R, G3
USO PROIBIDO	G2, PE, RIS	G2, PE, RIS	G1, G2, Misto, PE, RIS	G2, RIS
USO RESTRITIVO	G1(*3), Misto (*4)	-		G1(*3), Misto (*4), (PE2 e PE3) (*10)

UTP,s	UTP – 12						
	12.1	12.2	12.3	12.4	12.5	12.6	12.7
UPs							
LOTE MÍNIMO	125,00	2000,00	2000,00	5000,00	250,00	EIP 3	250,00
GABARITO MÁXIMO	4 PAV	4 PAV	4 PAV	2 PAV	4 PAV	EIP 3	4 PAV
ALTURA MÁXIMA	13,50	13,50	13,50	7,50	13,50	EIP 3	13,50
USO ADEQUADO	PE2, PE3	GI(*3), Misto(*4), RIS, PE2(*9), PE3(*9)	PE2, PE3	Preservação - API/ Proteção- AP2, R. G3	R. GI, Misto, RIS	EIP 3, Aeroporto	R. GI, Misto, RIS
USO PROIBIDO	R. GI, G2, Misto, PE 1, RIS		R. GI, G2, Misto, RIS	GI, G2, PE, RIS	PE	--	PE
USO RESTRITIVO		R. GI2(*2)			GI2 (*2)	-	G2 (*2)

Siglas – RIS – Residencial de Interesse Social, PE – Projeto Especial, G – Grupo

(*1): As edificações residenciais e do Grupo 3 em áreas de proteção ambiental, quando cercadas, não poderão constituir obstáculos de mais de 100m para o acesso livre ao público em direção aos recursos hídricos, conforme as diretrizes de parcelamento (cap.7, página 52).

(*2): As edificações do Grupo 2 em áreas residenciais deverão obedecer aos lotes mínimos permitidos nas UPS e não poderão ocupar lotes superiores a 1000m².

(*3): As edificações do Grupo 1 em áreas residenciais deverão obedecer aos lotes mínimos permitidos nas UPS e não poderão ocupar lotes superiores a 1000m².

(*4): Os usos mistos nas UPS obedecerão aos mesmos parâmetros do Grupo 1

(*5): Permitido quando integrado a um Projeto Especial

(*6): Permitido de acordo com o Projeto Urbanístico para a área

(*7): Área destinada a Projetos Especiais da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado e a Prefeitura de Caucaia

(*8): Permitida apenas as atividades relacionadas ao turismo e lazer nas vias coletoras e arteriais

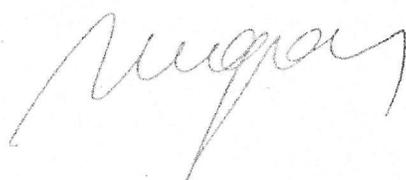
(*9): Permitidas na BR 222, BR020, CE004

(*10): Serão englobadas apenas atividades correlatas ao extrativismo mineral.

OBS.: Carpintarias, marcenarias, serralherias, funilarias, marmorarias e oficinas em geral, em lotes até 2000m², poderão se localizar em todas as UPs em que forem permitidos Projetos Residenciais de Interesse Social – RIS.

Observações Gerais: Serão consideradas especiais todas as edificações ao sul da CE- 090 dentro da UTP 5, devendo ser submetida à análise de licenciamento prévio da SEMACE e da FAMA, não sendo permitido ultrapassar os parâmetros básicos para as edificações da respectiva UP.

(#1) O trecho de Iparana, entre a Via Litorânea projetada e a CE- 090, até a bifurcação da Av. Ulisses Guimarães, deverá ter gabarito máximo de 4 pavimentos



ANEXO – C, DA LEI Nº 2.248, DE 10 DE AGOSTO DE 2011.

ANEXO 3 – ANEXO XI--A DA LEI Nº 1.369, DE 15 DE MAIO DE 2001 – LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

USO DO SOLO NOS PRINCIPAIS CORREDORES VIÁRIOS

VIAS	USO ADEQUADO	USO PROIBITIVO	USO RESTRITIVO
BR 222- Trecho 1 (Tabapuá até CE- 090)	PE 1 e PE 2	G1 e G2, RIS	Residencial (*9) PE 3 (*7)
BR 222- Trecho 2 entre Tabapuá e o cruzamento do Anel Viário com a BR 020	PE 2	PE 1, RIS	Residencial (*10) G1 e G2 (*10) PE 3 (*7)
BR 222- Trecho 3 (*13) do Anel Viário até o limite do Município com São Gonçalo do Amarante.	PE 2 e 3	Residencial, PE 1, G1 e G2	
BR 222- Trecho 4 (Centro Urbano até Estrada do Bom Jesus Capuan / Cetrex).	Residencial, Misto, G1 e G2	PE 2 e 3, RIS	PE 1 (*8)
BR 222- Trecho 5 (Estrada do Bom Jesus até o entroncamento com Genipabu)	Residencial, Misto, G1 e G2	PE, RIS	
BR 020- (do Anel Viário até o limite da Área Urbana)	PE 2 e 3	Residencial, G1 e G2, PE 1	-
ANEL VIÁRIO (*14)	PE 2 e 3	Residencial, Misto, G1 e G2, PE 1	-
ESTRUTURANTE- Trecho 1 (CE- 090/Barra Nova)	Residencial, G3, PE 1	PE 2 e 3, G1 e G2, Misto, RIS	-
ESTRUTURANTE- Trecho 2 (Barra Nova/Tabuba)	Residencial, G3, PE 1	PE 2 e 3, G1 e G2, RIS	-
ESTRUTURANTE- Trecho 3 (Tabuba/Cumbuco)	Residencial, G3, PE 1	PE 2 e 3, G1 e G2, RIS	-
ESTRUTURANTE- Trecho 4 (CE 421/São Gonçalo)		Faixa de Proteção Ambiental	
CE- 090- Trecho 1 (BR 222 até Ulisses Guimarães)	Residencial, G3	PE 2 e 3, G1 e G2, RIS	PE 1 (*8)
CE- 090- Trecho 2 (Ulisses Guimarães até a Estrada Velha do Icarai)	Residencial, G1, G2 e G3	PE 2 e 3, RIS	PE 1 (*8)
CE- 090- Trecho 3 (CE- 090 até Barra Nova)	Residencial, G3	PE, RIS	Misto (*3), G1 (*1), G2 (*2)
CE- 090- Trecho 4 (Barra Nova até Tabuba)	Residencial, G3	G2, PE, RIS	G1 (*1), Misto (*3)
CE- 090- Trecho 5 (Tabuba até o Cumbuco)	Residencial, G3	G2, PE, RIS	G1 (*1)
Estrada da Barra Nova (Barra Nova / Estruturante)	Residencial, G1, G2 e G3	PE 2 e 3, RIS	PE 1 (*8)
Estrada da Barra Nova (Estruturante / BR -222)	Residencial	PE 2 e 3, RIS	PE 1 (*8), Misto (*3), G1 (*1), G2 (*2)
Estrada da Barra Nova (BR -222 / Anel de Contorno)	Residencial, G1 e G2	PE 2 e 3, RIS	-

Estrada Tabuba / Garrote	Residencial, G1 e G3, PE 1	G2, RIS, PE 2 e 3	PE 1 (*8)
Estrada Garrote / Genipabu	Residencial, G1 e G2	PE 2 e 3, RIS	PE 1 (*8)
Estrada Cumbuco / Salgada	Residencial, G1 e G3	G2, RIS, PE 2 e 3	PE 1 (*8)
Estrada Salgada / Camará	Residencial, G1 e G3	G2, RIS, PE 2 e 3	PE 1 (*8)
Estrada Matões / Cauípe	Residencial, G1 e G3	G2, RIS, PE 2 e 3	PE 1 (*8)
Estrada Cauípe / Primavera	Residencial, G1 e G2	PE 2 e 3, RIS	PE 1 (*8)

Siglas - RIS- Residencial de Interesse Social PE- Projeto Especial G- Grupo

ANEXO 3 – ANEXO XI--A DA LEI Nº 1.369, DE 15 DE MAIO DE 2001, LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
USO DO SOLO NOS PRINCIPAIS CORREDORES VIÁRIOS
(continuação)

UTP	VIA	USO ADEQUADO	USO PROIBITIVO	USO RESTRITIVO
UTP. 1	Arterial paisagística	Residencial, Misto, G1 e G3	PE, G2, RIS	–
UTP. 2	Paisagística	Residencial, Misto, G1 e G3	PE, G2, RIS	–
	Arterial	Residencial, Misto, G1 e G2	PE, RIS	–
	Coletora	Residencial, G1	PE, RIS	G2 (*2)
UTP. 3	Paisagística	Residencial, G3	G2, RIS, PE	G1 (*1), Misto (*3)
UTP. 4	Coletora	Residencial, Misto, G1 e G3	Grupo 2, RIS, PE	PE 1(*12)
UTP. 6		Residencial, Misto, G1 e G3	Grupo 2, RIS, PE	PE 1(*12)
UTP. 5	Coletora Litorânea (*11)	Residencial, G3	G1 e G2, RIS, PE	–
UTP. 7	Arterial	Residencial, Misto, G1 e G2	Projetos Especiais	–
	Coletora	Residencial, Misto, G1	PE	G2 (*2)
	Coletora Tipo 1 (vicinal à linha férrea)	Residencial, Misto, G1 e G2	PE, RIS	–
UTP. 8	Paisagística	Residencial, Misto, G1 e G3	G2, RIS, PE	–
	Arterial	Residencial, Misto, G1 e G2	PE	–
	Coletora	Residencial, Misto, G1	PE	G2 (*2)
UTP. 9	Paisagística	Residencial, Misto, G1	G2, RIS, PE	G1 (*1)
	Arterial	AIU, Residencial, Misto, G1, G2 e G3	PE 3, PE 4, RIS	–
	Coletora	AIU, Residencial, Misto, G1 e G3	RIS, G2	–
UTP. 11	Paisagística	Residencial, G3	G2, RIS, PE	Grupo 1 (*1)
	Arterial	Residencial, G1, G2 e G3	PE, RIS	–
	Coletora	Residencial, G1	PE, G2, RIS	–

- Siglas- RIS- Residencial de Interesse Social, PE – Projetos Especiais G – Grupo
- (*1) As edificações do Grupo 1 e de uso misto, deverão obedecer aos lotes mínimos permitidos nas UPS em que estão inseridos e não poderão ocupar lotes superiores à 1000 m²
- (*2) As edificações do Grupo 2 em vias coletoras deverão obedecer aos lotes mínimos permitidos nas UPS e não poderão ocupar lotes superiores à 1000 m²
- (*3) Os usos mistos nas UPS obedecerão aos mesmos parâmetros do Grupo 1
- (*7) Permitidos desde que sejam não poluentes ou médio poluentes
- (*8) Permitido com área de lote máxima de 5000 m²
- (*9) Permitido apenas residencial multifamiliar
- (*10) Permitido apenas com a construção de via de servidão paralela à rodovia
- (*11) O uso do solo para a quadra limítrofe com a faixa de praia, será o indicado para a Via Coletora Litorânea, mesmo onde ela não possa ocorrer, devido as condições topográficas e ambientais
- (*12) Permitido o uso relacionado a Lazer e Turismo
- (*13) Todos os parâmetros de uso terão seu alcance estendido nas áreas das UP assim delimitadas:

Na UP 8.6: Delimitada ao norte no limite da UP; ao sul com o eixo da BR- 222; ao leste com a faixa de proteção do Rio Ceará; e ao oeste com o limite da UP.

Na UP 8.7: Delimitada ao norte numa extensão contínua de 500,00 metros do eixo da BR-222 na extensão da UP.

Na UP 12.5: Delimitada ao norte pela BR-222; ao sul com o limite da UP; ao leste com a faixa de proteção do Riacho da Ema; e ao oeste com a faixa de proteção do Riacho Tigre.

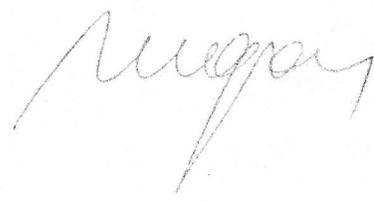
Na UP 12.7: Delimitada por toda a faixa da UP ao norte da BR-222 e ao sul da mesma, entre o Riacho e o limite com o Município de São Gonçalo.

(*14) Na UP 7.4, ao norte, numa Faixa de 500,00 metros, entre a UP 7.5 e a divisa com o Município de Maracanaú.

ANEXO – D, DA LEI Nº 2.248, DE 10 DE AGOSTO DE 2011.

PARÂMETROS BÁSICOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO DISTRITO INDUSTRIAL CAMPO GRANDE

Uso	Tipologia Industrial	Área mínima do distrito [ha]	Área de circulação mínima nodistrito (%)	Área de serviços e de infraestrutura mínima no distrito (%)	Taxa de ocupação máxima [%]	Índice de aprov. máxima	Taxa de permeabilidade mínima
DI.1	Distrito de pequeno porte	< 5	20%	10%	0,6	1,2	10%
DI.2	Distrito de médio porte	5 a 50	20%	15%	0,5	1,0	20%
DI.3	Distrito de grande porte	> 50	20%	20%	0,5	0,8	30%



ANEXO – I, DA LEI Nº 2.248, DE 10 DE AGOSTO DE 2011.

**PARÂMETROS BÁSICOS PARA EDIFICAÇÕES DE CONDOMÍNIOS
RESIDENCIAIS UNIFAMILIARES**

Tipologia Condomínio Residencial Unifamiliar	Área do lote [m ²]	Frete mínima [m]	Nº de UH Máxima	Taxa de ocupação Máxima	Cocficiente de aproveit. Máximo	Taxa de permeabilidade mínima
R3.1	500 a 1999	20	17	50%	1.0	30%
R3.1	2000 a 4999	40	35	40%	0,8	40%
R3.2	5000 a 19999	50	50	30%	0,6	50%
R3.3	20000 a 49999	100	80	20%	0,4	60%
R3.4	50000 a 100000	200	160	20%	0,4	60%
R3.5	100.001 a 300000	250	320	20%	0,4	60%

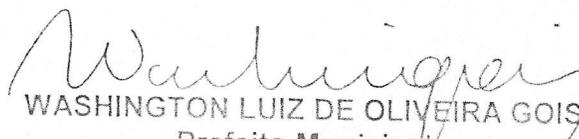
OBS:

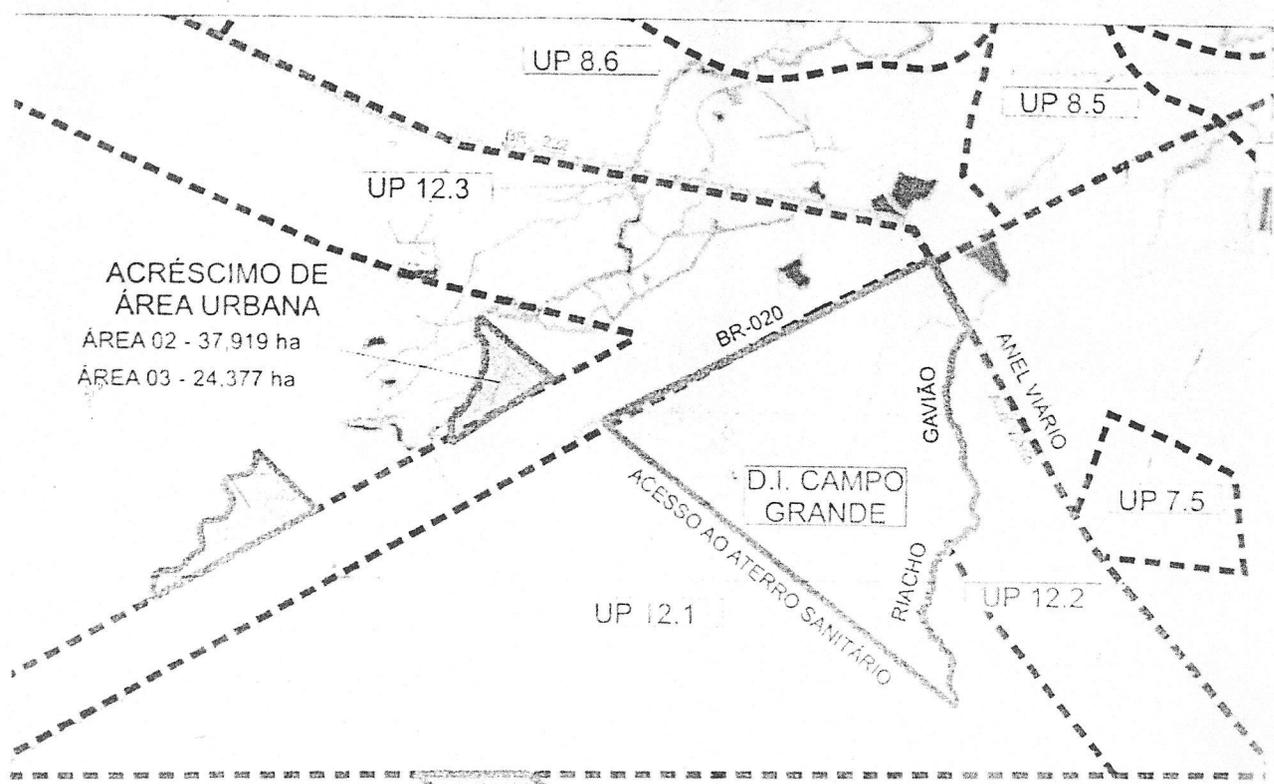
1- UH – Unidade Habitacional

2- Nenhuma Unidade Habitacional deverá ter área útil menor do que 35,00 m²

3- As unidades residenciais unifamiliares em condomínio deverão ter afastamentos entre edificações de no mínimo 5 metros, sendo admitido conjuntos de duas unidades geminadas (com uma parede comum) desde que se mantenha o afastamento mínimo de cinco metros entre estes conjuntos e/ou unidades isoladas.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAUCAIA, em 10 de agosto de 2011.


WASHINGTON LUIZ DE OLIVEIRA GOIS
Prefeito Municipal



ACRÉSCIMO DE
ÁREA URBANA
ÁREA 02 - 37.919 ha
ÁREA 03 - 24.377 ha

ACRÉSCIMO DE
ÁREA URBANA
ÁREA 01 - 212.24 ha

DISTRITO
DE MIRAMBÉ

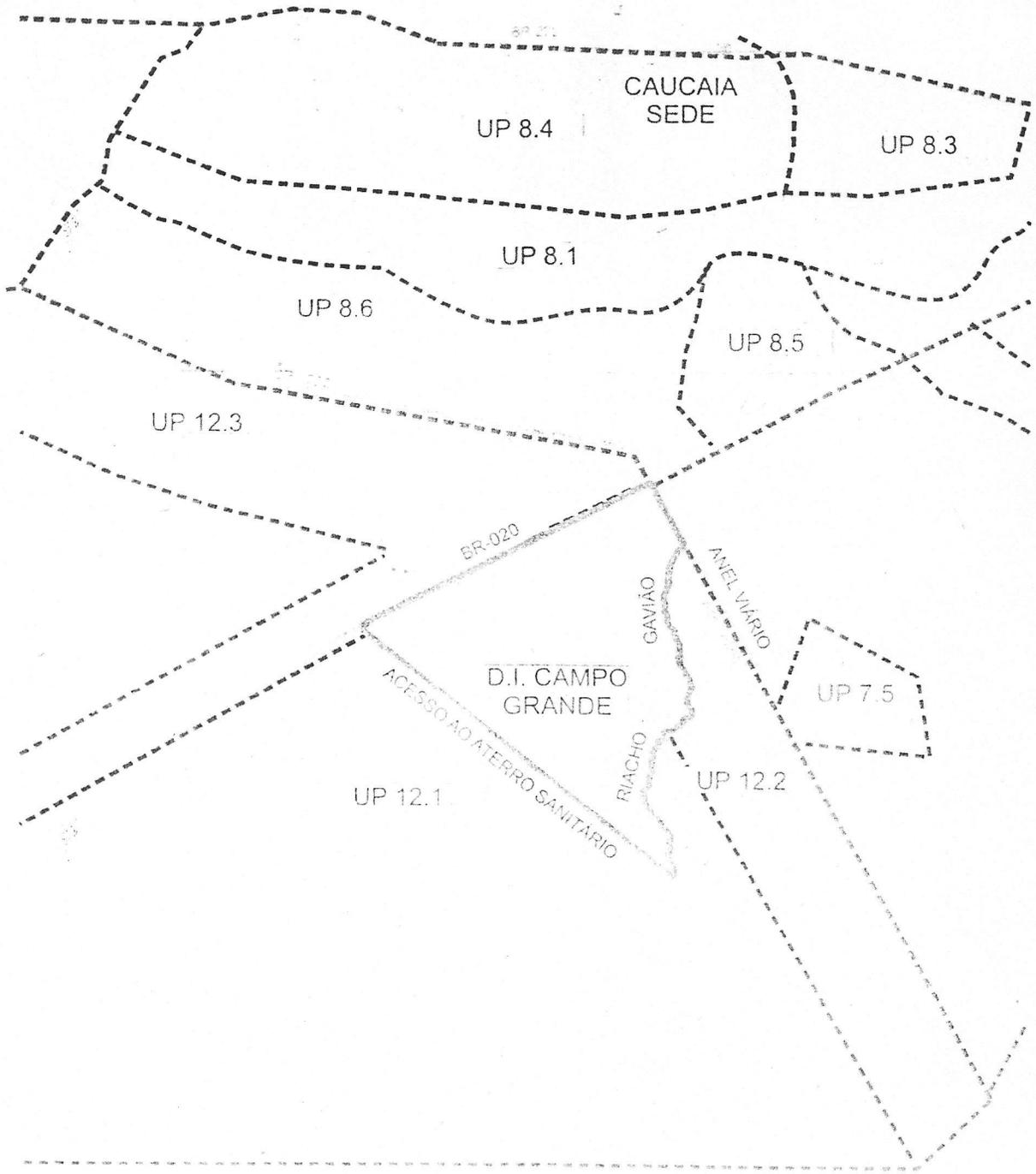


LEGENDA

- LIMITE UP
- LIMITE UUP
- PROJEÇÃO

ANEXO E
Alterações da Área Urbana
Escala 1:25000

Miguel



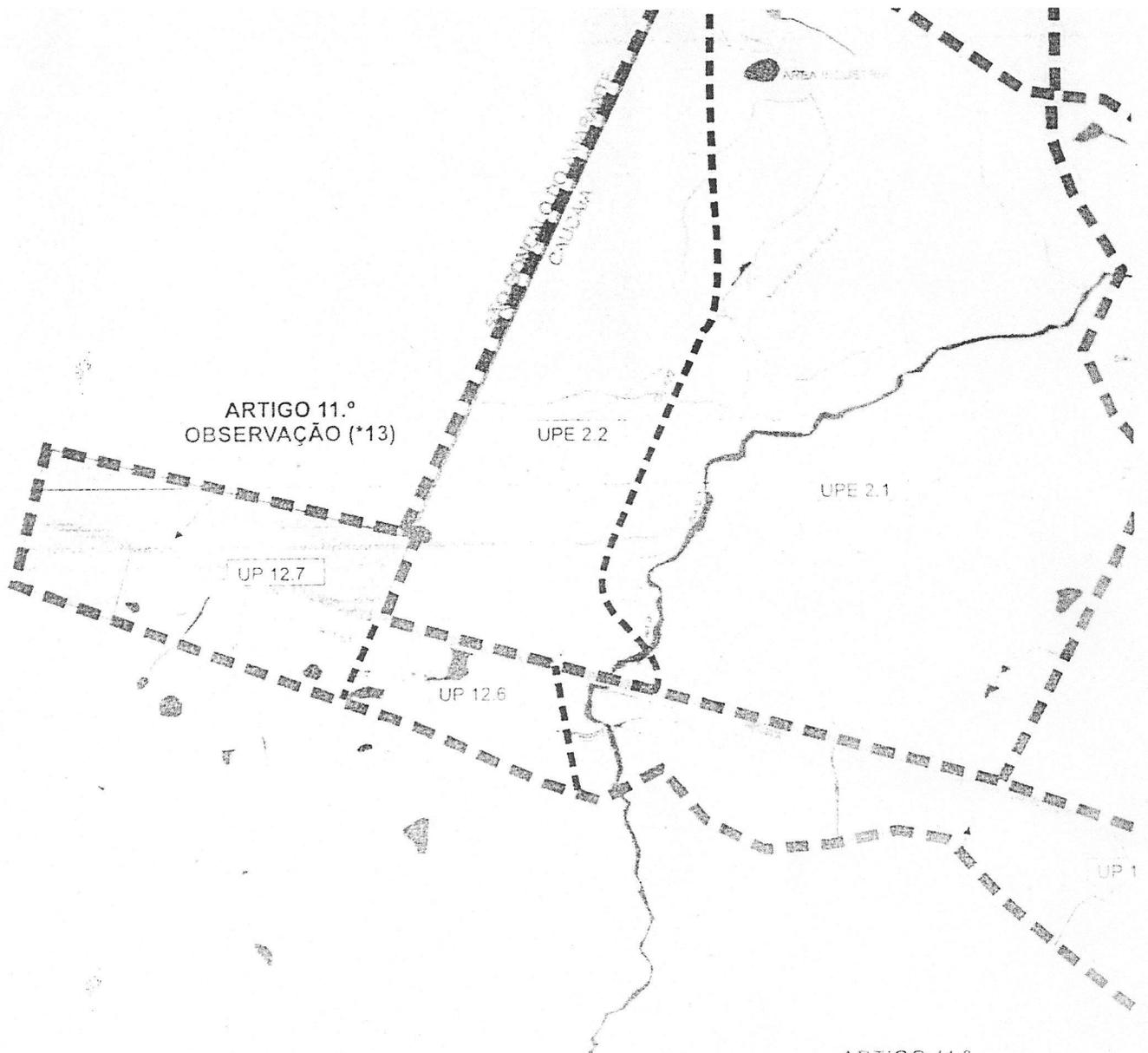
LEGENDA

- LIMITE UP
- LIMITE MUNICÍPIO
- LIMITE PROPRIEDADE

ANEXO F
DI Campo Grande

Escala: 1/25000

Miguel



ARTIGO 11.º
OBSERVAÇÃO (*13)

UPE 2.2

UPE 2.1

UP 12.7

UP 12.6

UP 1

ARTIGO 11.º
OBSERVAÇÃO (*13)



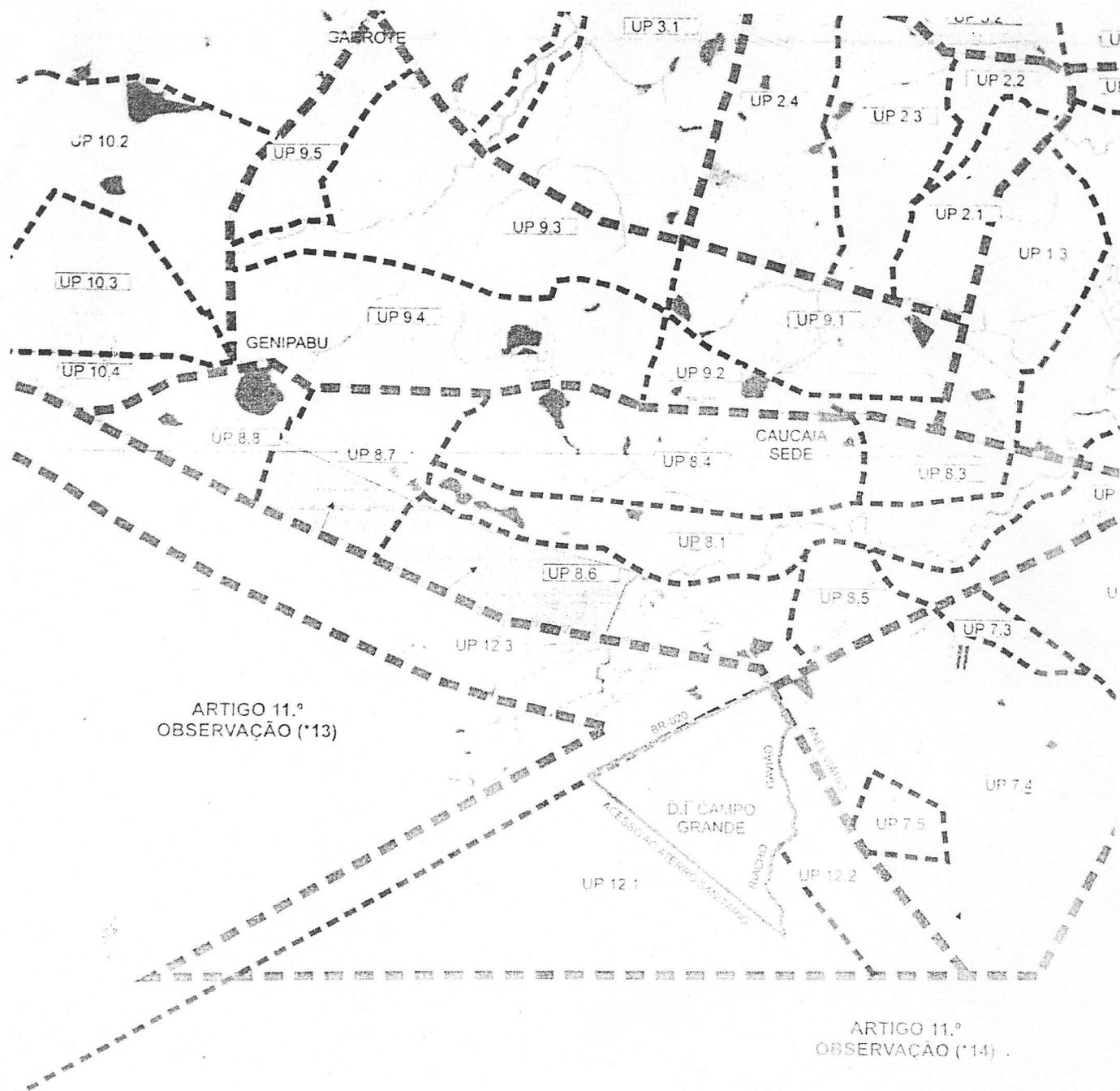
LÉGENDA

- LIMITE UF
- LIMITE MP
- VIAS PRINCIPAIS

ANEXO G
Artigo 11.º

Escala: 1/25000

Mugars



ARTIGO 11.º
OBSERVAÇÃO (*13)

ARTIGO 11.º
OBSERVAÇÃO (*14)



LEGENDA
 - - - - - LIMITES UP
 LIMITES MP
 ———— LIMITES PMP

ANEXO H
 Artigo 11.º
 Escala: 1/25000

[Handwritten signature]