

LEI Nº 2.424, DE 21 DE MAIO DE 2013.

Altera dispositivos da Lei nº 2.248, de 10 de agosto de 2011, que dispõe sobre a Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Caucaia e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE CAUCAIA**

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

**Art.1º** Altera a tabela do ANEXO C da Lei nº 2.248, de 10 de agosto de 2011 que passa a ter a seguinte redação:

**ANEXO 3 – ANEXO XI-A DA LEI 1.369 DE MAIO DE 2001, LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO.**

.....*Suprimido*.....

**ANEXO 3 -**

**ANEXO XI – A DA LEI 1.369 E 15 DE MAIO DE 2001, LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

<b>Uso do Solo nos Principais Corredores Viários</b>				
<b>UTP</b>	<b>VIA</b>	<b>USO ADEQUADO</b>	<b>USO PROIBITIVO</b>	<b>USO RESTRITIVO</b>
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	RIS	PE (*15)
	coletora	Residencial. G1	PE, RIS	G2 (*2)
UTP.3 UTP.4 UTP.6	Paisagística	Residencial, G3	G2, RIS, PE	G1(*1), Misto (*3)
	Arterial	Residencial. Misto, G1 e G3	G2, RIS,	PE (*16) (*17) (*19) PE 1 (*12)
	Coletora	Residencial. Misto, G1 e G3	G2, RIS, PE	PE 1 (*12)
UTP.5	Coletora litorânea	Residencial, G3	G1 e G2, RIS,	PE (*11)
UTP.7	Arterial	Residencial. Misto, G1 e G2	-	PE (*20)
	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 (*21)
	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	PE (*22) (*23)
UTP.10	Coletora	AIU, Residencial, Misto, G1, G3	RIS, G2	-
UTP.11	Paisagística	Residencial, G3	G2, RIS, PE	G1 (*1)
	Arterial	Residencial G1, G2, G3	RIS	PE (*24)
	Coletora	Residencial, G1	PE, G2, RIS	-

*Miguel*

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 a 1000 m<sup>2</sup>

(\*2) As edificações do Grupo 2 em vias coletoras deverão obedecer aos Lotes mínimos permitidos nas UPS e não poderão ocupar lotes superiores a 1000 m<sup>2</sup>

(\*3) Os usos mistos nas UPS obedecerão aos mesmos parâmetros do Grupo 1

(\*7) Permitidos desde que sejam não poluentes ou médio poluentes.

(13) Permitido com área de lote máxima de 5000 m<sup>2</sup>

(\*9) Permitido apenas residencial multifamiliar

(\*10) Permitido apenas com a construção de via de servidão paralela a rodovia

(\*11) O uso do solo para a quadra limitrofe com a faixa de praia, será a 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 Ceara; e ao oeste como limite da UP.

Na UP 8.7: Delimitada ao norte numa extensão continua 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.

(\*15) Na UTP 2, será permitido o uso Projeto Especial 1 e Projeto Especial 2, nas Vias:

- Caucaia - Pacheco
- Caucaia - Icarai ou CE-517

(\*16) Na UTP 3, será permitido o uso Projeto Especial 1 e Projeto Especial 2, nas Vias:

- **ARTERIAL TIPO 2:** Via projetada ao longo do riacho do Juá, pelo lado leste, partindo do Cipó e ladeando a lagoa da Barra Nova sobre o caminho de terra existente. Toda a margem da via limdeira ao recurso hídrico terá uso do solo especial de preservação e proteção ambiental sendo permitido atividades de lazer.
- **ARTERIAL TIPO 2:** Via projetada partindo do condomínio do Garrote, ladeando a Lagoa da Barra Nova pelo lado Oeste, costurando caminhos existentes indo até a CE-090, passando por Maceió do Macário

(\*17) Na UTP 4, será permitido o uso Projeto Especial 1 e Projeto Especial 2, nas Vias:

- **ARTERIAL TIPO 1:** Via projetada sobre leito de terra existente partindo da CE-085, na altura do Buri do Emídio até a lagoa do Parnamirim, onde finda em confluência com nova via projetada.
- **ARTERIAL TIPO 1:** Via projetada saindo das proximidades do Garrote, por caminho de terra existente, ligando os seguintes locais: Lagoa do Pajuçara, indo até a nova via arterial projetada, paralela ao cordão das dunas.
- **ARTERIAL TIPO 1:** Via projetada saindo da CE-085, indo em direção Norte passando pelo lado oeste da Lagoa do Danião indo até a nova via arterial projetada, paralela ao cordão das dunas.
- **ARTERIAL TIPO 1:** Via projetada paralelo ao cordão de dunas, por caminho de terra existente, ligando a ligando a Lagoa do Barro, Buri do P. Forte até a troncal local que sai da Estruturante à Tabuba.

(\*18) Na UTP 5, será permitido o uso Projeto Especial 1 e Projeto Especial 2, nas Vias:

- **ARTERIAL TIPO 2:** Via projetada no final do cordão de dunas (no sentido Leste-Oeste), delimitando a UP 5.6 da UP 6.2

(\*19) Na UTP 6, será permitido o uso Projeto Especial 1 e Projeto Especial 2, nas Vias:

- **ARTERIAL TIPO 2:** Via projetada a partir da Estruturante, indo por caminho de terra existente, ligando Buri da Helena, Jacarandá, Amigos do Resende, Caraúbas, contornando a Lagoa do Banana até encontrar a via troncal Caucaia / Cumbuco.
- **ARTERIAL TIPO 2:** Via projetada que delimitará a APA do Caupe do lado Leste, ligando Bebedouro, Pirapora e Frecheiras.
- **ARTERIAL TIPO 2:** Via projetada para via existente ao longo da margem Oeste do Lagamar do Caupe.

(\*20) Na UTP 7, será permitido o uso Projeto Especial 1 e Projeto Especial 2, nas Vias:

- Avenida Dom Almeida Lustosa – Avenida Central Leste
- Avenida da Integração (Avenida Airtton Sena / Avenida Contorno Leste / Avenida São Vicente de Paula)
- Avenida Contorno Oeste (Nova Metropole)
- Avenida Contorno Sul (Nova Metropole)

(\*21) Na UTP 8, será permitido o uso Projeto Especial 1 e Projeto Especial 2, nas Vias:

- Avenida NS2

(\*22) Na UTP 9, será permitido o uso Projeto Especial 1 e Projeto Especial 2, nas Vias:

- **ARTERIAL TIPO 1:** Caucaia – Pacheco
- **ARTERIAL TIPO 1:** Visconde de Caupe - Caucaia – Icarai
- **ARTERIAL TIPO 1:** Rua Engenheiro João Alfredo, prosseguindo pela Estrada do Garrote

(\*23) Na UTP 10, será permitido o uso Projeto Especial 1 e Projeto Especial 2, nas Vias:

- **ARTERIAL TIPO 1:** Via projetada, sobre leito de terra existente, saindo da BR-222, passando pela Fazenda São Carlos, Córrego do Alexandre e Araticuba indo até a Via Estruturante.
- **ARTERIAL TIPO 1:** Via projetada, sobre leito de terra existente, ao longo do lado oeste do lote Parque Temático, partindo da BR-222 na altura do Boqueirão, passando por Mangabeira, Araticuba afluindo à rodovia Estruturante.

(\*24) Na UTP 11, será permitido o uso Projeto Especial 1 e Projeto Especial 2, nas Vias:

- **ARTERIAL TIPO 1:** Via projetada, sobre leito de terra existente, ao longo do lado oeste da Serra do Camará, partindo da BR-222, ligando Bom Tempo, Santa Rosa e Mineiro, indo até a Estrada do Garrote.
- **ARTERIAL TIPO 1:** Via projetada, sobre a estrada do Garrote existente.
- **ARTERIAL TIPO 1:** Via projetada, sobre caminho existente ao longo do lado Leste da Serra do Camará

**Art. 2º** Altera a tabela do ANEXO D da Lei nº 2248, de 10 de agosto de 2011 que passa a ter a seguinte redação:

### ANEXO – D, DA LEI Nº 2248, 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 no distrito	Área de serviços e de infraestrutura mínima no distrito	Taxa de ocupação máxima	Coefficiente de aprov. máximo	Taxa de Permeabilidade Mínima
DI.1	Distrito de pequeno porte	< 5	20%	10%	60%	1,2	10%
DI.2	Distrito de médio porte	5 a 50	20%	15%	50%	1,0	20%
DI.3	Distrito de grande porte	> 50	20%	20%	50%	0,8	30%

**Art. 3º** Altera a tabela do ANEXO B da Lei nº 2248, de 10 de agosto de 2011 que passa a ter a seguinte redação:

### 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
UP's	DI 1	125,00	125,00	125,00	DI 3
LOTE MÍNIMO		8 PAV	8 PAV	8 PAV	
GABARITO MÁXIMO		25,50	25,50	25,50	
ALTURA MÁXIMA					
USO ADEQUADO	PE2. PE3	R .G1 G2. MISTO	R .G1 G2. MISTO. RIS	R .G1 G2. MISTO. RIS	PE2. PE3
USO PROIBIDO	R.G3.Misto. RIS	RIS. PE	PE 3	—	R.G3.MISTO.RIS. PE I
USO RESTRITIVO	G1.G2(*5)		PE2 (*10)	G2 (*2). PE (*9)	G1. G2 (*5)

*Muga*

UTP.s	UTP - 8							
	8.1	8.2	8.3	8.4	8.5	8.6	8.7	8.8
LOTE MÍNIMO	2000.00	125.00	250.00	250.00	125.00	250.00	350.00	DI
GABARITO MAXIMO	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 - AP I / Proteção - AP 2	R. G.I. Misto. RIS	R. G.I. Misto. RIS	R.G.I. Misto. RIS	R.G.I. Misto. RIS	R.G.I. Misto. RIS	R.G.I. Misto. RIS	PE 2 PE 3
USO PROIBIDO	G1. G2. Misto. RIS. PE	PE	PE 3	PE	PE	PE	PE	R. Misto. PE I
USO RESTRITIVO	R (*1). G3(*1) MISTO (*1)	G2 (*2)	G2 (*2)	G2 (*2)	G2 (*2)	G2 (*2)	G2 (*2)	GI 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 construir 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 1000m<sup>2</sup>.

(\*3) As edificações do Grupo 1 em áreas residenciais deverão obedecer aos lotes mínimos Permitidos nas UPS e não poderão ocupar lotes superiores à 1000m<sup>2</sup>

(\*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, BR 020 e CE 004.

(\*10) As indústrias médio poluentes precisam ser submetidas à análise de licenciamento prévio da SEMACE ou do órgão municipal competente.

OBS: Carpintarias, marcenarias, serralharias, funilarias, marmorarias e oficinas em geral, em lotes de até 2000m<sup>2</sup>, 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 bifurcação da Av. Ulisses Guimarães, devera ter gabarito máximo de 4 pavimentos.

*Luiz*

Art. 4º Altera a tabela do ANEXO - I da Lei nº 2248, de 10 de agosto de 2011 que passa a ter a seguinte redação:

**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 <sup>2</sup> )	Frente Mínima (m)	Nº de UH Máxima	Taxa de Ocupação Máxima	Cofeciente de Aproveit. Máximo	Taxa de Permeabilidade Mínima
R3.1	500 a 1999	20	17	50%	1.0	30%
R3.2	2000 a 4999	40	35	40%	0.8	40%
R3.3	5000 a 19999	50	50	30%	0.6	50%
R3.4	20000 a 49999	100	80	20%	0.4	60%
R3.5	50000 a 100000	200	160	20%	0.4	60%
R3.6	100.001 a 300000	250	320	20%	0.4	60%

OBS:

1 – UH – Unidade Habitacional

2 – Nenhuma Unidade Habitacional deverá ter a área útil menor do que 35,00 m<sup>2</sup>

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 matenha o afastamento mínimo de cinco metros entre estes conjuntos c/ou unidades isoladas.

Art. 5º Altera a tabela 3 da Lei nº 2248, de 10 de agosto de 2011 que passa a ter a seguinte redação:

**Tabela 3**  
**Edificações de Condomínios Comerciais, Serviços, Institucional, Projeto Especial**

Tipologia Comercial e/ou serviços instrucional	Área do lote ( m <sup>2</sup> )	Frente Mínima (m)	Taxa de Ocupação Máxima	Cofeciente de Aproveit. Máximo	Taxa de Permeabilidade mínima
Tipo 1	2000 a 4999	s/ parâmetro	40%	1.2	20%
Tipo 2	5000 a 9999	s/ parâmetro	35%	1.0	35%
Tipo 3	10000 a 19999	s/ parâmetro	35%	0.9	35%
Tipo 4	20000 a 69999	s/ parâmetro	35%	0.8	35%
	≥70000	s/ parâmetro	35%	0.8	35%

*Muga*

OBS:

1 – Os parâmetros básico 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, 1,50 metros 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 cálculo do coeficiente/Índice de aproveitamento.

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

**Art.6º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAUCAIA, em 21 de maio de 2013.**

  
**WASHINGTON LUIZ DE OLIVEIRA GOIS**  
**Prefeito Municipal**