

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

Uso do Solo nos Principais Corredores Viários				
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	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 m²

(*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 m²

(*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 m²

(*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 MAXIMO		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 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, 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 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 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 ²)	Frente Mínima (m)	Nº de UH Máxima	Taxa de Ocupação Máxima	Coefficiente 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 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 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 institucional	Área do lote (m ²)	Frente Mínima (m)	Taxa de Ocupação Máxima	Coefficiente 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