



## MUNICÍPIO DE CAUCAIA

LEI Nº 1641 /05, DE 28 DE abril DE 2005.

*Dispõe sobre as áreas especiais de interesse urbanístico do Município de Caucaia; revoga §3º do artigo 8º e seus anexos; altera o art. 3º e o §2º do artigo 16; altera a UP 5.6 nos Anexos do artigo 18, todos da Lei 1570 de 18 de dezembro de 2003, e; altera o Anexo V-A, do Anexo V, do capítulo V da Lei 1368 de 15 de maio de 2001 que passam a vigorar de acordo com esta lei, e dá outras providências.*

**A PREFEITA MUNICIPAL DE CAUCAIA**, no uso de suas atribuições legais,

**FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL DE CAUCAIA** aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Considera Área Especial de Interesse Urbanístico para fins de implantação de empreendimentos turísticos sustentáveis a UP 5.6.

§1º Os empreendimentos licenciados em Área de Interesse Urbanístico terão prazo máximo de 120 dias, a contar da expedição da licença, para o início das obras;

§2º Expirado o prazo de 120 dias sem que o projeto tenha sido iniciado a licença será revogada.

**Art. 2º** A UP 5.6 tem como limite leste a via troncal Caucaia-Cumbuco e delimita-se ao sul com a Lagoa do Banana (Via Canto Verde) prosseguindo até a UP 6.4, abrangendo todo o cordão de dunas litorâneo até o Lagamar do Cauípe.



## MUNICÍPIO DE CAUCAIA

### **Anexo 01:** **Parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo na UP 5.6**

Lote mínimo	5.000m <sup>2</sup>
Taxa de ocupação máxima	25%
Coefficiente de aproveitamento máximo	1
Taxa de permeabilidade mínima	40%
Gabarito máximo	4 pav.
Altura máxima até a última laje	13,50m
Recuos mínimos de frente	7,00m
Recuos mínimos de fundos	5,00m
Recuos mínimos lateral	5,00m
Uso adequado	G3
Uso proibido	Residencial, G1, G2, Misto e PE
Uso restritivo	-



## MUNICÍPIO DE CAUCAIA

Parágrafo único – Via paisagística delimitará a UP 5.6 , contornando o cordão de dunas.

**Art. 3º** Considera a UP 5.6 como área especial para fins de outorga onerosa do direito de construir, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, conforme regulamentação em lei específica, baseada em revisão do Plano Diretor.

**Art. 4º** A contrapartida do beneficiário prevista no artigo anterior somente poderá ser aplicada nas seguintes finalidades:

- I - regularização fundiária;
- II - execução de programas e projetos habitacionais de interesse social;
- III - constituição de reserva fundiária;
- IV - ordenamento e direcionamento da expansão urbana;
- V - implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
- VI - criação de espaços públicos de lazer e áreas verdes;
- VII - criação de unidades de conservação ou proteção de outras áreas de interesse ambiental;
- VIII - proteção de áreas de interesse histórico, cultural ou paisagístico;

**Art. 5º** A implantação de empreendimentos turísticos sustentáveis na UP 5.6 somente será permitida se obedecer aos seguintes requisitos:

- I - ter abastecimento regular de água e recolhimento e/ou tratamento e/ou disposição dos resíduos;
- II - não comprometer os atributos naturais essenciais da área, notadamente a paisagem, o equilíbrio hídrico e geológico, e a biodiversidade;
- III - promover benefícios socioeconômicos diretos às populações locais além de não causar impactos negativos às mesmas:





## MUNICÍPIO DE CAUCAIA

IV - garantir o livre acesso à praia, aos corpos d'água e ao Lagamar do Cauipe por via projetada;

haver oitiva prévia das populações humanas potencialmente afetadas em Audiência Pública;

VII - ter acessos (pavimentos, passeios) com revestimentos que permitam a infiltração das águas pluviais.

VIII – obedecer aos parâmetros de ocupação e proteção ambiental definidas nos ANEXOS 1;

IX– incluir as lagoas e lagos, veredas e riachos sazonais no desenho urbano, através da delimitação destes recursos por vias (de pedestres ou veículos), respeitando as faixas de preservação e proteção, de forma a protegê-los e torná-los áreas de fruição e valorização.

X – A rede de fiação elétrica, telefônica e similares deverá ser subterrânea de forma a não causar impactos na paisagem.

XI – o mobiliário urbano e sinalização da área deverá obedecer a um sistema uniformizado e compatível com a região, utilizando design específico que não cause impacto visual.

XII – Os lotes quando fechadas deverão utilizar cercas vivas ou gradis;

XIII – As quadras deverão ter a largura máxima de 400 metros.

§1º O campo de dunas desprovido de vegetação somente poderá ser ocupado em até 10% de sua extensão;

§2º A implantação de empreendimentos turísticos sustentáveis depende de aprovação de declaração de interesse social para fins de turismo, pelo Conselho Estadual do Meio Ambiente;

§3º Não serão permitidos outros usos na UP 5.6, tais como habitação, indústrias e comércio.

§4º As dunas com vegetação deverão ser preservadas, conforme legislação ambiental pertinente,



## MUNICÍPIO DE CAUCAIA

**Art. 6º** Na área de praia, correspondente a 300 metros da linha de preamar máxima, não é permitida nenhuma ocupação, e deve permanecer área de livre acesso à população.

Parágrafo Único – As divisas dos lotes contíguos às áreas de praia, rios e lagoas e áreas verdes não poderão ser fechados com muros, somente sendo permitido o uso de gradis ou cercas vivas.

**Art. 7º** Os empreendimentos serão obrigados a implantar as calçadas com largura mínima de 2,70m com revestimento homogêneo e sem desníveis, arborizadas, com altura máxima de meio fio de 15 cm, e rampas de acesso universal com declividade adequada de acordo com as normas da ABNT.

**Art. 8º** As vias de acesso de veículos deverão ter pista com largura mínima de 7 metros e máxima de 9 metros.

Parágrafo Único – O empreendimento turístico deverá implantar um sistema cicloviário, interligando todo o interior do complexo.

**Art. 9º.** Ficam revogados o § 3º do artigo 8º com seus anexos, da Lei 1570 de 18 de dezembro de 2003.

**Art. 10.** Fica alterado o art. 3º da Lei 1570 de 2003, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º. Altera o inciso I do art. 52 da Lei nº 1369, de 15 de maio de 2001 que passa a ter a seguinte redação:

I – Ter área superior a 100.000 m<sup>2</sup> (cem mil metros quadrados).

**Art. 11.** Fica alterado o § 2º do artigo 16 da Lei 1570 de 2003, que passa a vigorar com a seguinte redação:



## MUNICÍPIO DE CAUCAIA

“§2º A implantação de barracas, destinadas a qualquer uso e atividade, na faixa de praia se dará apenas através de Projeto de Urbanização promovido pela Administração Municipal previamente aprovado pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano(CMDU).”

**Art. 12.** Ficam modificadas as tabelas do anexo 1, anexo 3 e anexo 1 do anexo B, correspondente a UP 5.6, do artigo 18 da Lei nº 1570 de 18 de dezembro de 2003, que passa a vigorar conforme os anexo 1 desta lei.

**Art. 13.** Fica modificada a UTP.2 do Anexo-V-A da Lei 1368 de 2001, sendo excluída a via Arterial Padrão Tipo-1(seção reduzida ou proposta) da Rua Eng. João Alfredo/ antiga estrada do Garrote.

Parágrafo Único- Os mapas do Anexo I- mapa A, Anexo I-mapa B, Anexo II, Anexo II-mapa A e Anexo II-mapa B, ficam alterados exclusivamente em relação ao que dispõe o caput deste artigo.

**Art. 14.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAUCAIA**, em 28 de abril  
de 2005.





## MUNICÍPIO DE CAUCAIA

### **Anexo 01:** **Parâmetros de parcelamento, uso e ocupação do solo na UP 5.6**

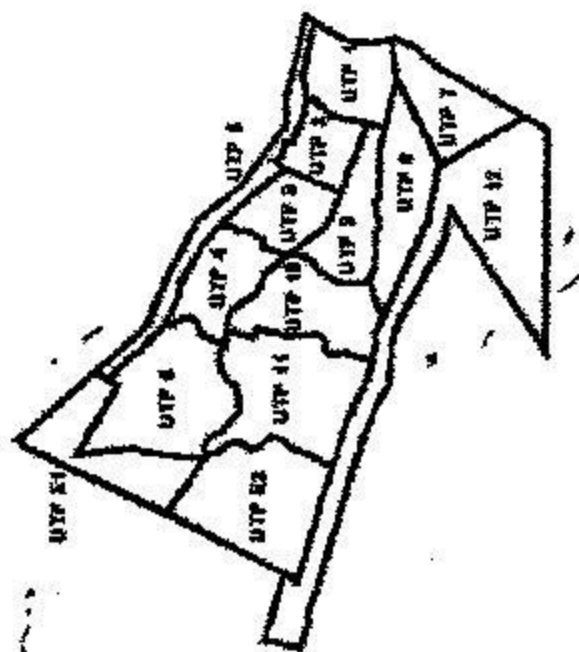
Lote mínimo	5.000m <sup>2</sup>
Taxa de ocupação máxima	25%
Coefficiente de aproveitamento máximo	1
Taxa de permeabilidade mínima	40%
Gabarito máximo	4 pav.
Altura máxima até a última laje	13,50m
Recuos mínimos de frente	7,00m
Recuos mínimos de fundos	5,00m
Recuos mínimos lateral	5,00m
Uso adequado	G3
Uso proibido	Residencial, G1, G2, Misto e PE
Uso restritivo	-

# LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

## MAPA ANEXO X - C

### USO E PARCELAMENTO DO SOLO 03/04

Escala: 1/25000



#### LEGENDA:

##### USO DO SOLO

- ÁREA DE OCUPAÇÃO PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL
- ÁREA DE OCUPAÇÃO : INDUSTRIAL/COMÉRCIO E SERVIÇOS REGIONAIS
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
- ÁREA DE PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO AMBIENTAL
- ÁREA DE OCUPAÇÃO PREDOMINANTE COMERCIAL E DE SERVIÇOS
- ÁREA COM PREDOMINÂNCIA DE ATIVIDADES DE LAZER E TURISMO (COMÉRCIO E SERVIÇOS)
- ÁREA INDUSTRIAL
- ÁREA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA
- ÁREA DE INTERESSE PÚBLICO
- LIMITE UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO - UTP
- ÁREA PORTUÁRIA DO CIPP
- ÁREA INDUSTRIAL DO CIPP
- ÁREA DE EXPANSÃO INDUSTRIAL DO CIPP

**PDDU**  
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO

**CAUCAIA**



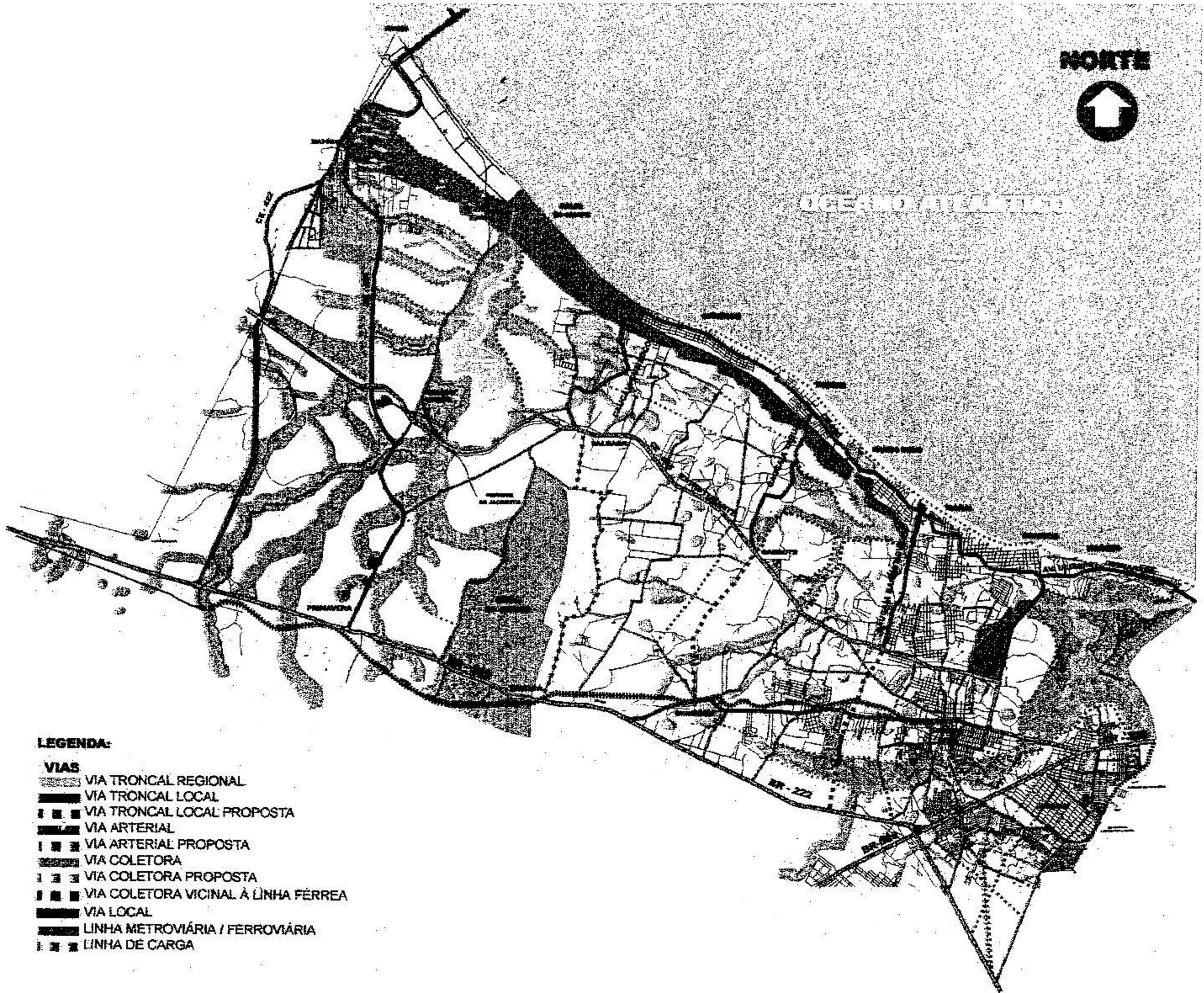
#### LEGENDA:

- UTP - UNIDADE TERRITORIAL DE PLANEJAMENTO
- UP - UNIDADE DE PLANEJAMENTO
- AP-1 - ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL
- AP-2 - ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE URBANÍSTICO DA LAGOA DO FABUÇU
- EIU - ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO NA JUREMA
- EIU-2 - ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO CUMBUÇU/PECÉM
- EIU-3 - ÁREA DE INTERESSE URBANÍSTICO DA FOZ DA BARRA NOVA
- EIU-4 - ÁREA DE INTERESSE PÚBLICO 1
- EIU-5 - ÁREA DE INTERESSE PÚBLICO 2
- EIP-1 - ÁREA DE INTERESSE PÚBLICO 3 - AEROPORTO

- DI - DISTRITO INDUSTRIAL DE SÃO MIGUEL
- DI 1 - DISTRITO INDUSTRIAL DO GENIPABU
- DI 2 - DISTRITO INDUSTRIAL DO JUREMA
- DI 3 - DISTRITO INDUSTRIAL ESPECIAL DO CIPP

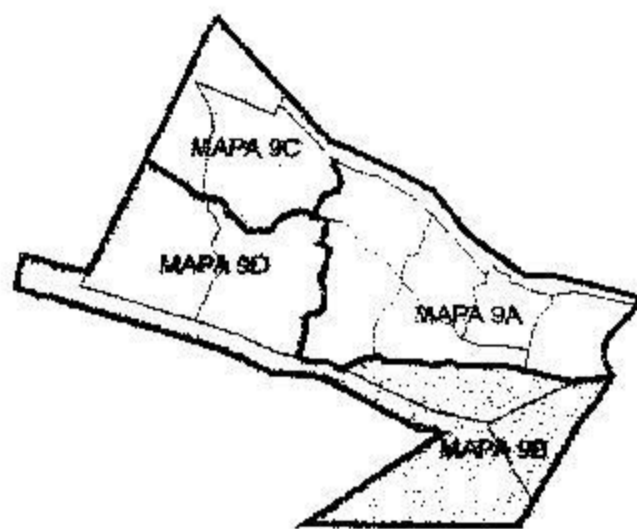
- LOA - LOTE MÍNIMO
- GAB. - GABARITO MÁXIMO





OBSERVAÇÃO : TODAS AS ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DOS RECURSOS HÍDRICOS DEVERÃO SER CONTORNADAS POR VIAS DO TIPO PAISAGÍSTICA, OU SEJA:

- ARTERIAL PAISAGÍSTICA;
- COLETORA PAISAGÍSTICA;
- LOCAL PAISAGÍSTICA.



PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
**CAUCAIA**

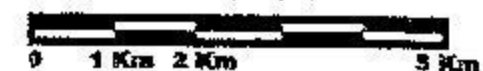


GOVERNO DO ESTADO  
**CEARÁ**  
ANEXANDO NAS REGIÕES

CONSÓRCIO:  
**Sismet**  
SISMET BRASIL SISTEMAS LTDA  
**ppau**  
PROJETOS E PESQUISAS EM ARQUITETURA E URBANISMO S/C LTDA

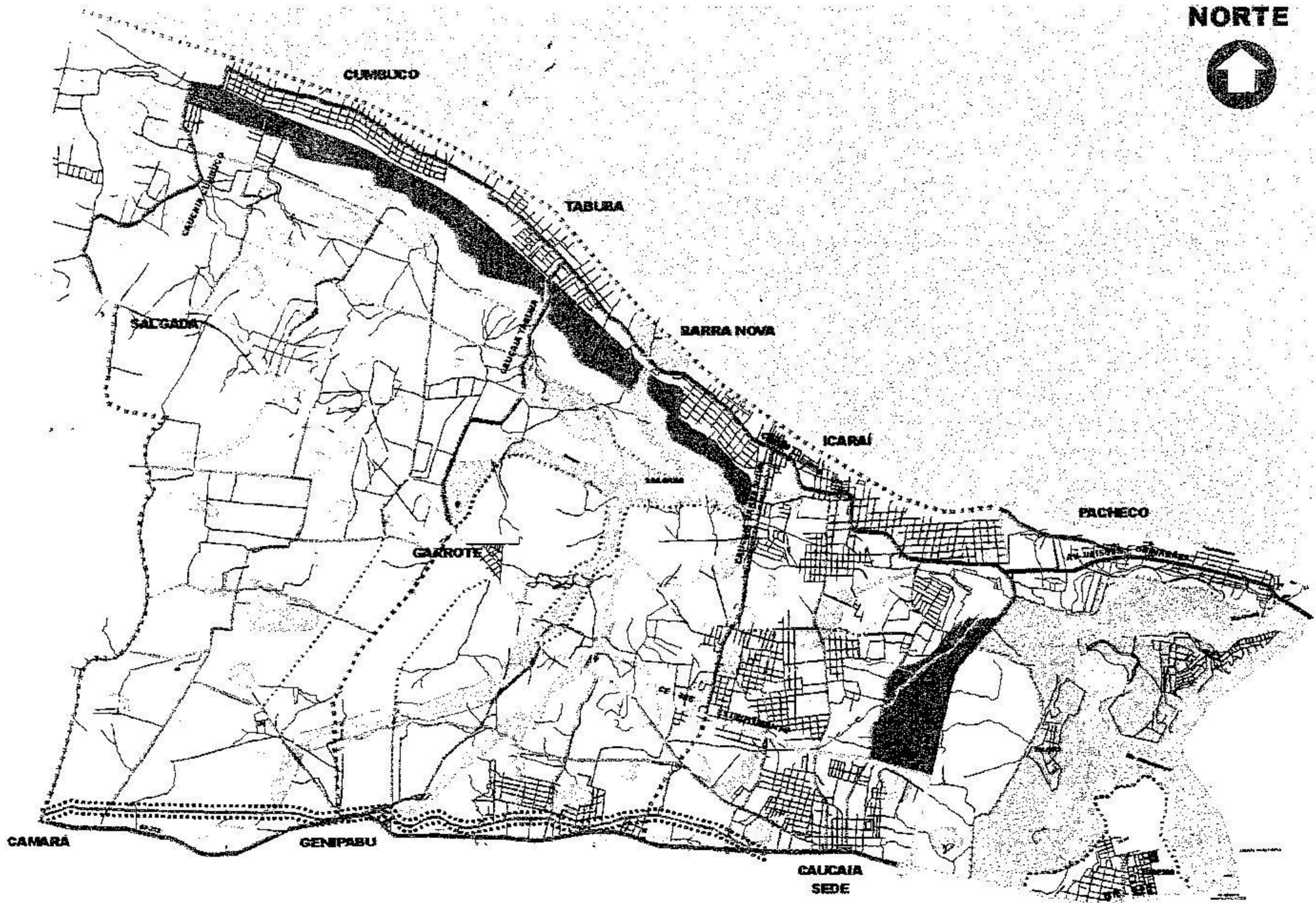
**LEI DO SISTEMA VIÁRIO**  
**ANEXO I**

**HIERARQUIA DO SISTEMA VIÁRIO**  
ESCALA





NORTE



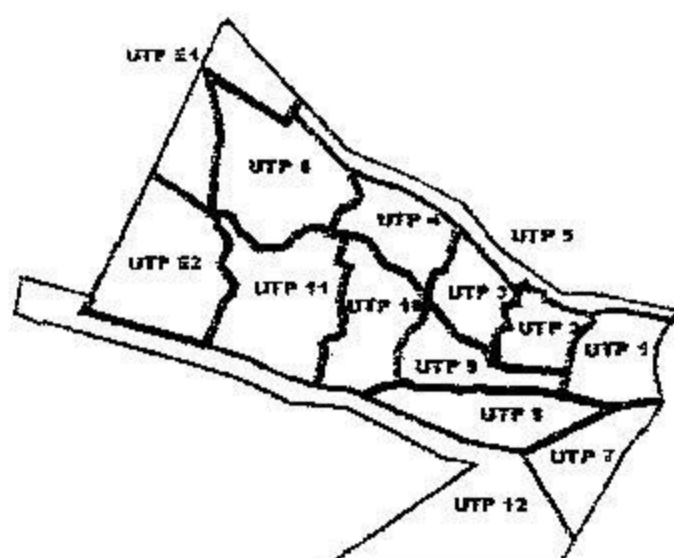
**LEGENDA:**

- VIAS**
- VIA TRONCAL REGIONAL
  - VIA TRONCAL LOCAL
  - VIA TRONCAL LOCAL PROPOSTA
  - VIA ARTERIAL
  - VIA ARTERIAL PROPOSTA
  - VIA COLETORA
  - VIA COLETORA PROPOSTA
  - VIA COLETORA VICINAL À LINHA FÉRREA
  - VIA LOCAL
  - LINHA METROVIÁRIA / FERROVIÁRIA
  - LINHA DE CARGA

OBSERVAÇÃO : TODAS AS ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DOS RECURSOS HÍDRICOS DEVERÃO SER CONTORNADAS POR VIAS DO TIPO PAISAGÍSTICA, OU SEJA:

- ARTERIAL PAISAGÍSTICA;
- COLETORA PAISAGÍSTICA;
- LOCAL PAISAGÍSTICA.

**PDDU**  
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
CAUCAIA



GOVERNO DO ESTADO  
**CEARÁ**  
MUDANDO AS MUDANÇAS

CONSÓRCIO:  
**Sismet**  
SISMET BRASIL SISTEMAS LTDA  
**ppau**  
PROJETOS E PESQUISAS EM ARQUITETURA E URBANISMO SOCIEDADE

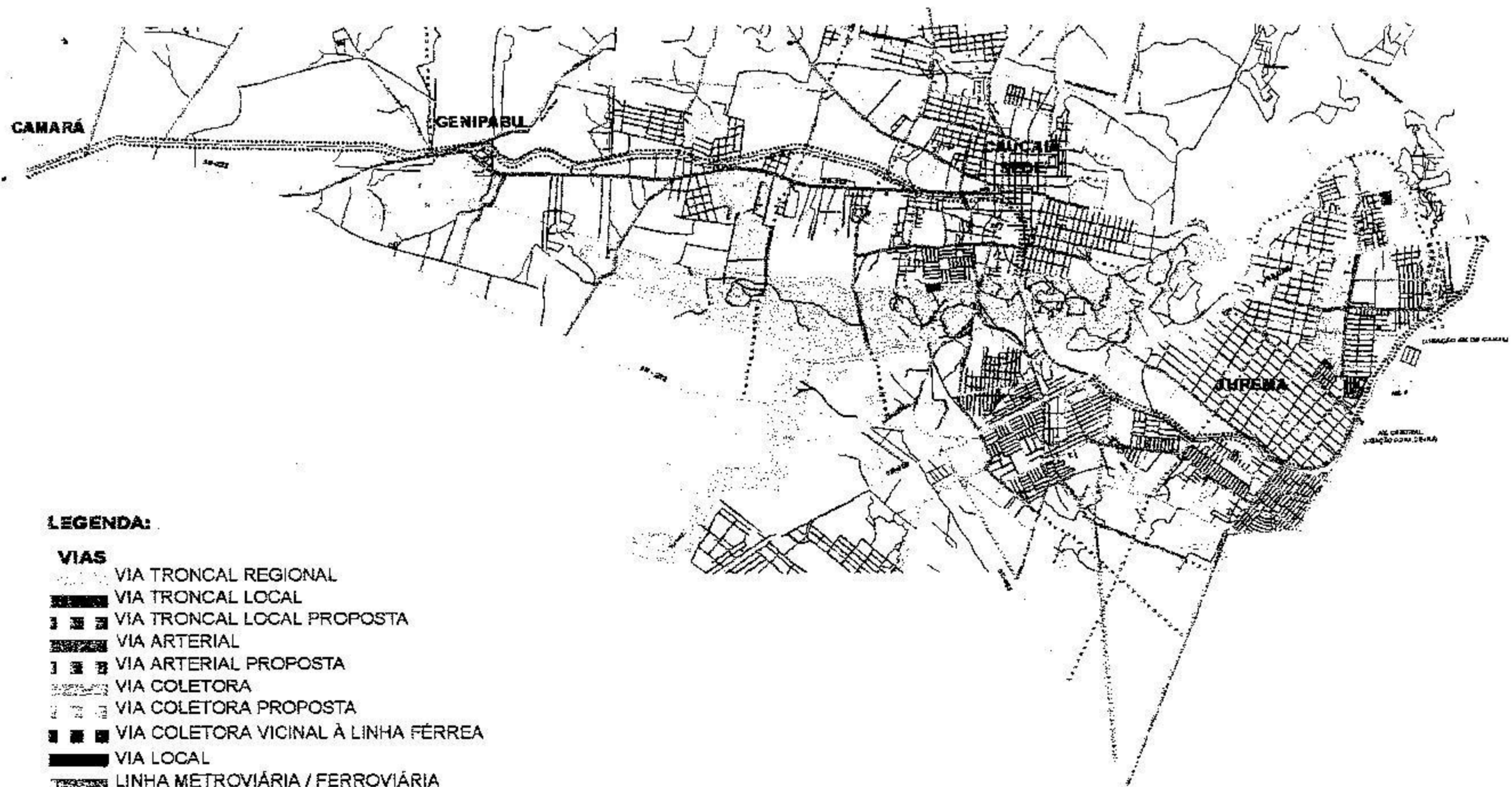
LEI DO  
SISTEMA VIÁRIO

**ANEXO I - MAPA A**

HIERARQUIA DO  
SISTEMA VIÁRIO 01 / 04

ESCALA 1 / 25000

NORTE

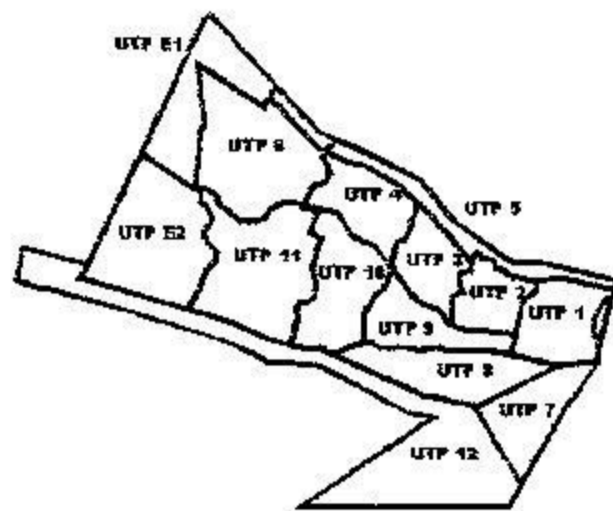


**LEGENDA:**

- VIAS**
- VIA TRONCAL REGIONAL
  - VIA TRONCAL LOCAL
  - VIA TRONCAL LOCAL PROPOSTA
  - VIA ARTERIAL
  - VIA ARTERIAL PROPOSTA
  - VIA COLETORA
  - VIA COLETORA PROPOSTA
  - VIA COLETORA VICINAL À LINHA FÉRREA
  - VIA LOCAL
  - LINHA METROVIÁRIA / FERROVIÁRIA
  - LINHA DE CARGA

OBSERVAÇÃO : TODAS AS ÁREAS DE PROTEÇÃO AMBIENTAL DOS RECURSOS HÍDRICOS DEVERÃO SER CONTORNADAS POR VIAS DO TIPO PAISAGÍSTICA, OU SEJA:

- ARTERIAL PAISAGÍSTICA;
- COLETORA PAISAGÍSTICA;
- LOCAL PAISAGÍSTICA.



PDDU  
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
CAUCAIA



GOVERNO DO ESTADO  
CEARÁ  
AVANÇANDO NAS TERRENAS



LEI DO  
SISTEMA VIÁRIO  
**ANEXO I - MAPA B**

HIERARQUIA DO  
SISTEMA VIÁRIO 02 / 04

ESCALA 1 / 25000



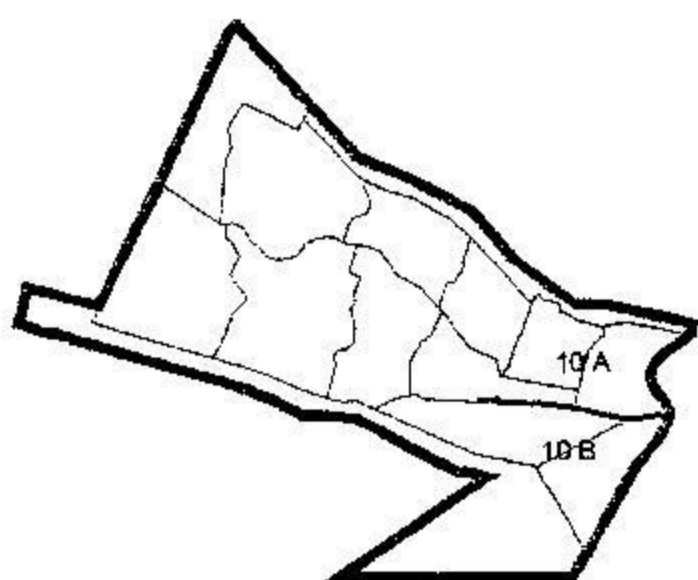
NORTE



LEGENDA:

VIAS

- VIA TRONCAL REGIONAL
- VIA TRONCAL LOCAL
- VIA TRONCAL LOCAL PROPOSTA
- VIA ARTERIAL
- VIA ARTERIAL PROPOSTA
- VIA COLETORA
- VIA COLETORA PROPOSTA
- VIA COLETORA VICINAL À LINHA FÉRREA
- VIA COLETORA LITORÂNEA PROPOSTA
- VIA LOCAL
- VIA PAISAGÍSTICA
- LINHA METROVIÁRIA / FERROVIÁRIA
- LINHA DE CARGA
- ESTAÇÃO METROVIÁRIA
- ▬ VIADUTO RODOVIÁRIO
- ▬ VIADUTO FERROVIÁRIO
- ▬ TRANSPOSIÇÃO PARA PEDESTRES E CICLISTAS



PDDU  
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
CAUCAIA



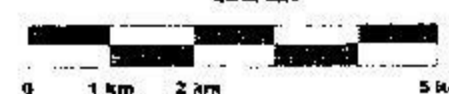
GOVERNO DO ESTADO  
CEARÁ  
ABRILHANDO NAS AMBÂNCIAS

CONSORCIO:  
Sismet  
SISMET BRASIL SISTEMAS SDA  
Eppau  
PROJETOS E PESQUISAS EM ARQUITETURA E URBANISMO SCLTA

LEI DO  
SISTEMA VIÁRIO

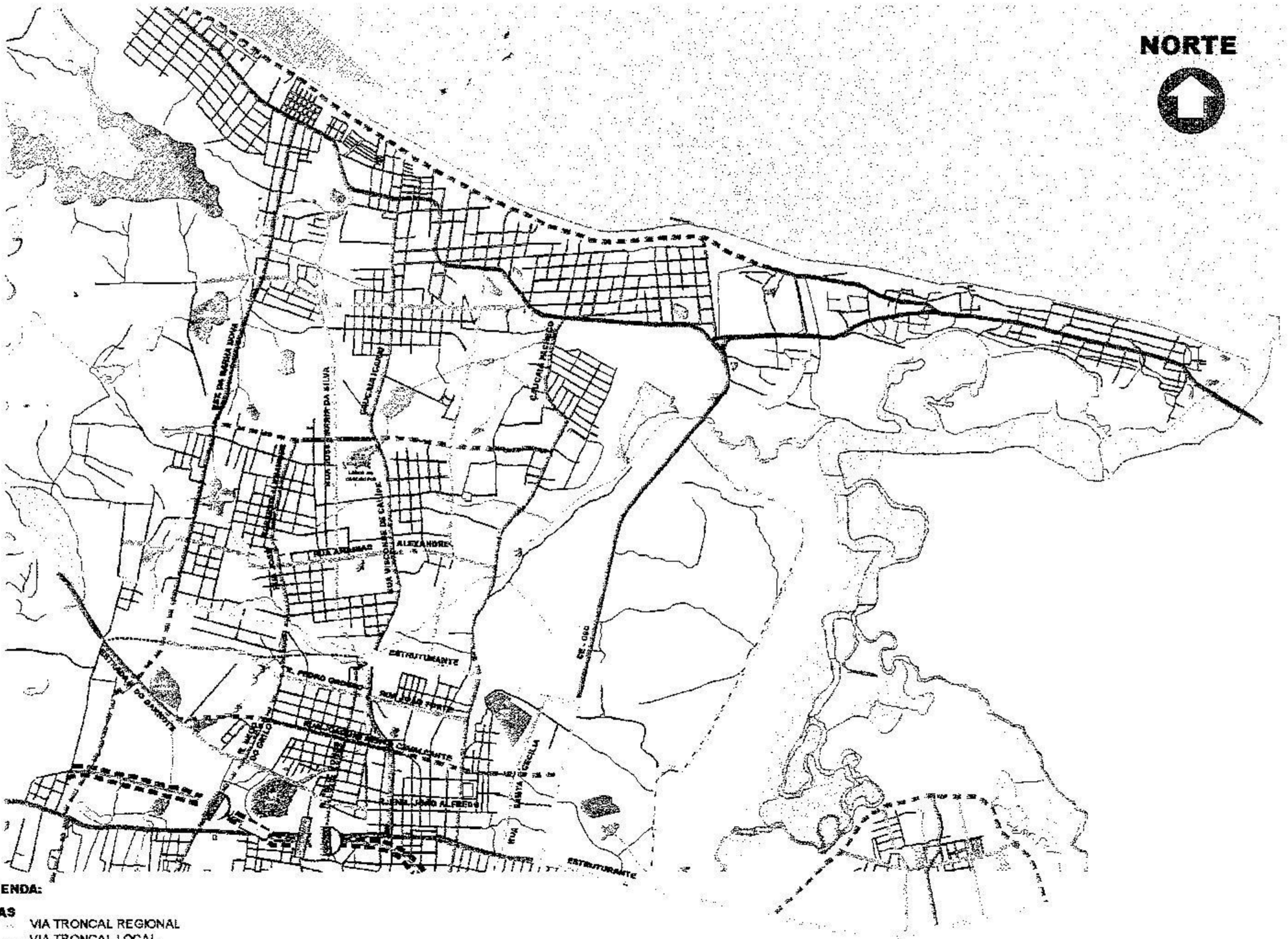
ANEXO II

INTEGRAÇÃO SISTEMA VIÁRIO  
E METROPOLITANO  
SEDE - LITORAL - JUREMA



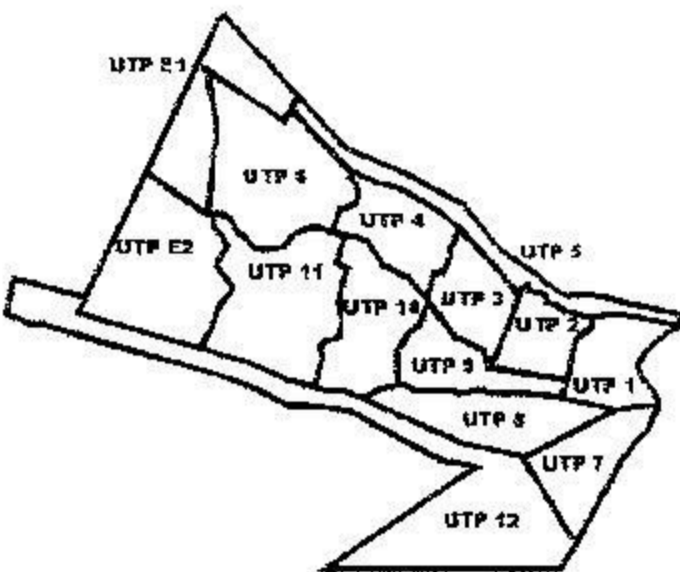


NORTE



LEGENDA:

- VIAS**
- ..... VIA TRONCAL REGIONAL
  - ..... VIA TRONCAL LOCAL
  - ..... VIA TRONCAL LOCAL PROPOSTA
  - ..... VIA ARTERIAL
  - ..... VIA ARTERIAL PROPOSTA
  - ..... VIA COLETORA
  - ..... VIA COLETORA PROPOSTA
  - ..... VIA COLETORA VICINAL A LINHA FÉRREA
  - ..... VIA COLETORA LITORÂNEA PROPOSTA
  - ..... VIA LOCAL
  - ..... VIA PAISAGÍSTICA
  - ..... LINHA METROVIÁRIA / FERROVIÁRIA
  - ..... LINHA DE CARGA
  - ..... ESTAÇÃO METROVIÁRIA
  - ..... VIADUTO RODOVIÁRIO
  - ..... VIADUTO FERROVIÁRIO
  - ..... TRANSPOSIÇÃO PARA PEDESTRES E CICLISTAS



PDDU  
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
CAUCAIA



LEI DO SISTEMA VIÁRIO

**ANEXO II - MAPA A**

INTEGRAÇÃO SISTEMA VIÁRIO E METROPOLITANO  
SEDE - JUREMA 01 /02



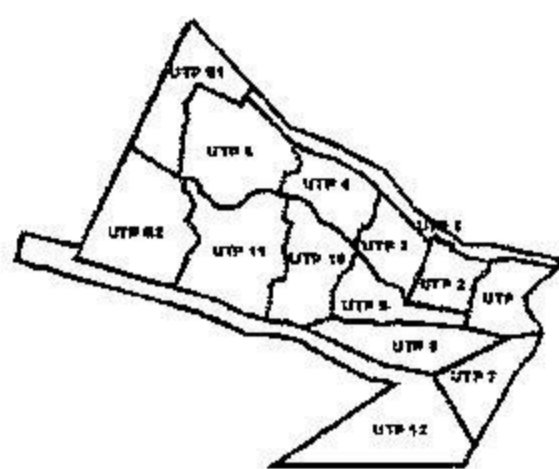
**PDDU CAUCAIA**  
LEI DO SISTEMA VIÁRIO

NORTE



**LEGENDA:**

- VIAS**
- VIA TRONCAL REGIONAL
  - VIA TRONCAL LOCAL
  - VIA TRONCAL LOCAL PROPOSTA
  - VIA ARTERIAL
  - VIA ARTERIAL PROPOSTA
  - VIA COLETORA
  - VIA COLETORA PROPOSTA
  - VIA COLETORA VICINAL À LINHA FÉRREA
  - VIA COLETORA LITORÂNEA PROPOSTA
  - VIA LOCAL
  - VIA PAISAGÍSTICA
  - LINHA METROVIÁRIA / FERROVIÁRIA
  - LINHA DE CARGA
  - ESTAÇÃO METROVIÁRIA
  - ▬ VIADUTO RODOVIÁRIO
  - ▬ VIADUTO FERROVIÁRIO
  - ▬ TRANSPOSIÇÃO PARA PEDESTRES E CICLISTAS



**PDDU**  
PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
**CAUCAIA**



**LEI DO SISTEMA VIÁRIO**  
**ANEXO II - MAPA B**

INTEGRAÇÃO SISTEMA VIÁRIO E METROPOLITANO  
SEDE - JUREMA 02 /02