

Mensagem nº 062/2013, de 19 de setembro de 2013

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa augusta Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência nos termos da Lei Orgânica do Município, em caráter de **URGÊNCIA/URGENTÍSSIMA**, o incluso Projeto de Lei, que altera e consolida dispositivos da Lei que indica e dá outras providências.

O Projeto de Lei em epígrafe tem por objetivo a melhoria de dispositivos do PDDIE, com o fito de propiciar o constante desenvolvimento sustentável experimentado pelo Município.

Desta forma, considerando a existência de relevante interesse público devidamente justificado, solicito que o presente Projeto seja apreciado e votado em caráter de urgência/urgentíssima, estou certo de que a presente proposição merecerá melhor acolhimento por parte dessa Augusta Casa Legislativa.

Nesta oportunidade renovo a V. Exa e aos seus ilustres pares, votos de estima e consideração.


José Arimatéa Lima Barros Júnior
Prefeito Municipal

Exmo.
Vereador Tarcísio Christianne G. da Silva
Presidente da Câmara Municipal de Eusébio-CE.

Projeto de Lei nº: 77, 19 de setembro de 2013.

Dispõe sobre adequação e ordenamento de termos, nomenclaturas e zoneamentos de áreas, contidas na Lei nº 784-8/12/08 (Lei do PDDIE - PLANO DIRETOR DE DESENVOLVIMENTO INTEGRADO DE EUSÉBIO) e Lei nº 995-27/04/11, e, dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE EUSÉBIO-CE.

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica expressamente alterada a Lei nº 784, de 08 de dezembro de 2008 e a Lei nº 995, de 27 de abril de 2011, no que segue:

Art. 2º - Toda responsabilidade relativa ao meio ambiente e controle urbano no Município de Eusébio fica a cargo da AMMA – Autarquia Municipal do Meio Ambiente e Controle Urbano, substituindo-se qualquer referência correspondente a antiga Secretaria de Meio Ambiente, Controle e Planejamento Urbano, Obras e Serviços Públicos.

Art. 3º - Passa a vigorar, nos termos dos quadros em anexo, os novos indicadores urbanísticos e ambientais, novos zoneamentos e áreas especiais, quadros de índices de incômodo, quadro de recuos e quadro de vias.

§ 1º - As especificações dos usos e atividades contidas nos quadros de indicadores urbanísticos e ambientais, anexos a presente Lei, terão prioridades de observância para os critérios de construção diversa, substituindo qualquer outro critério descrito nas leis anteriores.

§ 2º - O mapa para observação dos indicadores dos quadros em questão é o que segue em anexo.

§ 3º - O critério de prioridade para observação dos indicadores serão: primeiramente os das áreas ambientais, posteriormente os das áreas especiais e por último as zonas urbanísticas.

Art. 4º - Fica criada a ZUA – Zona de Urbanização Adensada.

Art. 5º - A Zona de Urbanização Adensada – ZUA – caracteriza-se pela disponibilidade de infra estrutura e serviços urbanos e pela presença de imóveis não utilizados e subutilizados, destinando-se à intensificação e dinamização do uso e ocupação do solo.

Art. 6º - São instrumentos aplicáveis na Zona de Urbanização Adensada – ZUA:

- I. parcelamento, edificação ou utilização compulsórios;
- II. imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana - IPTU - progressivo no tempo;
- III. desapropriação mediante pagamento por títulos da dívida pública;
- IV. direito de preempção;
- V. direito de superfície;
- VI. usucapião especial de imóvel urbano;
- VII. concessão de uso especial para fins de moradia;
- VIII. concessão de direito real de uso - CDRU;
- IX. zona especial de interesse social: 1 - ZEIS 1;
- X. zona especial de interesse social: 2 - ZEIS 2;
- XI. consórcio imobiliário;
- XII. estudo de impacto de vizinhança -EIV;

Sup

- XIII. estudo de impacto ambiental EIA;
- XIV. tombamento;
- XV. termo de compromisso ambiental;
- XVI. termo de compromisso urbanístico;
- XVII. outorga onerosa do direito de construção.

Art. 7º - São objetivos da Zona de Urbanização Adensada – ZUA:

- I - possibilitar a intensificação da ocupação do solo e a ampliação dos níveis de adensamento construtivo;
- II - fortalecer as áreas urbanas do município e evitar a perda de fluxos econômicos para municípios vizinhos;
- III - implementar instrumentos de indução do uso e ocupação do solo, para o cumprimento da função social da propriedade;
- IV - prever a ampliação da disponibilidade e recuperação de equipamentos e espaços públicos;
- V - prever a elaboração e a implementação de planos específicos visando a dinamização sócio econômica das áreas que concentram atividades de comércio e serviços;
- VI - promover e incentivar a construção de novas habitações de interesse social e do mercado popular nas áreas com infra estrutura urbana, serviços e equipamentos públicos disponíveis ou que estejam recebendo investimentos urbanos para adequação das condições de habitabilidade;
- VII- promover a integração e a regularização urbanística e fundiária dos núcleos habitacionais de interesse social existentes;
- VIII- recuperar, para a coletividade, a valorização imobiliária decorrente de investimentos públicos;
- IX - permitir a verticalização das edificações favorecendo a urbanização compacta combinada com o uso misto, como forma de conter a expansão urbana e favorecer à boa acessibilidade;

Art. 8º - Os condomínios urbanísticos passarão a ter, nas zonas onde forem permitidas suas construções, uma área fechada máxima de 500.000 (quinhentos mil) m², o que corresponde a 50 (cinquenta) hectares, podendo uma das larguras entre esquinas externas ao mesmo delimitar no máximo 1000 (mil) metros, desde que não interfira na conexão do sistema viário externo já existente, e, nas redes de serviços públicos existentes e/ou projetadas.

Parágrafo Único - Excepcionalmente, a pedido justificado do empreendedor e devido a características da gleba, a largura máxima entre esquinas externas da mesma poderá ser maior que 1000 (mil) metros, devendo o caso ser analisado, estudado e aprovado pelo Poder Público Municipal, por meio da AMMA.

Art. 9º - Fica determinado os limites da AEPP (Área de Especial Proteção Paisagística) do “Parque Urbano das Três Lagoas” (Lagoa do Eusébio, Lagoa Parnamirim e Açude Perigoso) na medida de 30 (trinta) metros da cheia maior para as ZPP – zona de preservação permanente, mais 20 (vinte) metros de ZAP – zona ambiental paisagística.

Parágrafo Único - Demais observações desta Área estão determinadas nos quadros de ZPP e ZAP, em anexo.

Art. 10 - A Área Especial da Indústria da Saúde – AEIS, criada pela Lei nº 1.074, de 02 de abril de 2012, fica através da presente Lei destinada a implantação de indústria de radiofármacos, farmacêuticas, clínicas e hospitais, outrossim, poderá abrigar um parque industrial tecnológico voltado para produção e distribuição de radiofármacos e produtos farmacêuticos, bem como, indústria de alimentos e cosméticos, nutrição enteral e parenteral, farmaconutrientes e biotecnologia.

Parágrafo Único - A Área Especial da Indústria da Saúde – AEIS, passa a vigorar nos termos do Anexo parte integrante desta Lei.

Art.11- A outorga onerosa do direito construir passa a ser instrumento aplicável a toda macrozona urbana do município, bem como a todas as áreas especiais, independente de localização.

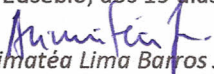
Parágrafo Único - O instrumento a que se refere o caput deste artigo não será aplicável as zonas definidas no macrozoneamento ambiental (ZAP e ZPP), bem como a Área especial de desenvolvimento econômico sustentável de transição urbano-rural - AETUR.

ACW

Art.12 - A outorga onerosa do direito de construir não será aplicável as edificações que tenham por altura máxima o limite de 18 metros .

Art. 13 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, mantida a legislação atinente ao PDDIE que não houver sido revogada ou modificada pelos dispositivos contidos nesta Lei.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio, aos 19 dias do mês de setembro de 2013.


José Arimatéa Lima Barros Júnior
Prefeito Municipal

MACROZONEAMENTO – ZONEAMENTO URBANO

- Indicadores urbanísticos da ZONA DE URBANIZAÇÃO CENTRAL (ZUC)

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo m ² (LM)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima %(TO)		Taxa de Permeabilidade mínima %(TP)
						IAbas	IAMín	IAMax	solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar	0,1	150	6	12	1,5	0,1	1,5	60	50	30
	Multifamiliar	0,1,2,3,4	500	20	60	1,0	0,1	3,0	60	50	30
	Condomínios Urbanísticos	4	12.500	12	60	1,0	0,1	3,0	50	50	30
Misto		0,1,2,3	150	12	60	1,0	0,1	3,0	70	50	20
Não residencial		0,1,2,3	250	12	60	1,0	0,1	3,0	70	50	20
Agrícola adequado ao meio urbano				USO	PROIBIDO						
Especificação dos usos e atividades		1. Não serão permitidos usos industriais. 2. Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 300,00m ² .									

Indicadores urbanísticos da ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA (ZUP)

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo m ² (LM)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima %(TO)		Taxa de Permeabilidade mínima %(TP)
						IAbas	IAMín	IAMax	solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar	0	150	6	12	1,5	0,1	1,5	60	—	30
	Multifamiliar	0,1,2,3	500	20	20	1,0	0,1	3,0	60	—	30
	Condomínios Urbanísticos	4	12.500	12	20	1,0	0,1	3,0	50	—	40
Misto		0,1,2,3	150	8	20	1,0	0,1	3,0	60	—	30
Não residencial		0,1,2,3	250	12	20	1,0	0,1	3,0	70	—	20
Agrícola adequado ao meio urbano				USO	PROIBIDO						
Especificação dos usos e atividades		1. Não serão permitidos usos industriais.1, 2,3 e 4 2. Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 300,00m ² .									

Ass

Indicadores urbanísticos da ZONA DE URBANIZAÇÃO ADENSADA (ZUA)

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de Incômodo aceito	Lote Mínimo m ² (LM)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima %(TO)		Taxa de Permeabilidade mínima %(TP)
						IAbas	IAMin	IAMax	solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar	0,1	150	6	12	1,5	0,1	1,5	70	50	20
	Multifamiliar	0,1,2,3,4	500	20	60	1,0	0,1	3,0	60	50	30
	Condomínios Urbanísticos	4	12.500	12	60	1,0	0,1	3,0	50	50	30
Misto		0,1,2,3,4	150	6	60	1,0	0,1	3,0	70	50	20
Não residencial		0,1,2,3,4	250	8	60	1,0	0,1	3,0	70	50	20
Agrícola adequado ao meio urbano				USO	PROIBIDO						
Especificação dos usos e atividades		1. Não serão permitidos usos industriais. 1,2,3 e 4 2. Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 300,00m ² . 4. Caso existam na quadra de implantação da construção/empreendimento 50% dos lotes ou mais com edificações construídas sem recuo, pode se projetar as novas sem nenhum dos recuos, observando-se os demais índices.									

Indicadores urbanísticos da ZONA DE URBANIZAÇÃO MODERADA (ZUM)

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de Incômodo aceito	Lote Mínimo m ² (LM)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima %(TO)		Taxa de Permeabilidade mínima %(TP)
						IAbas	IAMin	IAMax	solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar	0,1	150	6	12	1,5	0,1	1,5	60	50	30
	Multifamiliar	0,1,2,3,4	500	20	60	1,0	0,1	3,0	60	50	30
	Condomínios Urbanísticos	4	12.500	12	60	1,0	0,1	3,0	50	50	40
Misto		0,1,2,3,4	250	10	60	1,0	0,1	3,0	70	50	20
Não residencial		0,1,2,3,4	250	10	60	1,0	0,1	3,0	70	50	20
Agrícola adequado ao meio urbano				USO	PROIBIDO						
Especificação dos usos e atividades		1. Não serão permitidos usos industriais. 1,2,3 e 4 2. Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 300,00m ² .									

ACG

Indicadores urbanísticos da ZONA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA (ZUR)

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo m ² (LM)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima %(TO)		Taxa de Permeabilidade mínima %(TP)
						IAbas	IAMin	IAMax	solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar	0	250	8	12	1,0	0,1	1,0	60	-	30
	Multifamiliar	0,1,2,3,4	1000	20	18	1,0	0,1	3,0	60	-	30
	Condomínios Urbanísticos	4	12.500	12	18	1,0	0,1	3,0	50	-	40
Misto		0,1,2	250	12	18	1,0	0,1	3,0	60	-	30
Não residencial		0,1,2	500	12	18	1,0	0,1	3,0	60	-	30
Agrícola adequado ao meio urbano				USO	PROIBIDO						
Especificação dos usos e atividades		1. Não serão permitidos usos industriais, exceto a implantação de indústria de radiofármacos, farmacêuticas, clínicas e hospitais, produtos farmacêuticos, bem como, indústria de alimentos e cosméticos, nutrição enteral e parenteral, farmaconutrientes e biotecnologia. 2. Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 300,00m ² .									

- Indicadores urbanísticos da ZONA DE URBANIZAÇÃO CONDICIONADA (ZUCO)

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo (LM) ou Gleba (m ²)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima %(TO)		Taxa de Permeabilidade mínima %(TP)
						IAbas	IAMin	IAMax	solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar	0,1	300	12	12	1,0	0,1	1,5	50	50	40
	Multifamiliar	0,1,2,3,4	1000	20	60	1,0	0,1	3,0	60	60	40
	Condomínios Urbanísticos	4	12.500	12	60	1,0	0,1	3,0	60	60	40
Misto		0,1,2,3,4	360	12	60	1,0	0,1	3,0	60	60	30
Não residencial		0,1,2,3,4	360	20	60	1,0	0,1	3,0	70	70	30
Agrícola adequado ao meio urbano		0,1,2,3	1.000	20	2	0,5	0,1	3,0	20	-	80
Especificação dos usos e atividades		1. Não serão permitidos usos industriais de nível 3 e 4, exceto nas Áreas Especiais de Desenvolvimento Industrial (AEI) 2- Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 300,00m ² .									

ALC

Usos	Parâmetros Urbanísticos
------	-------------------------

MACROZONEAMENTO – ÁREAS ESPECIAIS

– Área especial de desenvolvimento econômico sustentável industrial (AEDI)

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo (LM) ou Gleba (m²)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima %(TO)		Taxa de Permeabilidade mínima %(TP)
						IAbas	IAMin	IAMax	solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar	0	150	6	9	1,0	0,1	1,5	70	60	30
	Multifamiliar	0,1,2	500	20	18	1,5	0,1	1,5	60	60	30
	Condomínios Urbanísticos	USO PROIBIDO									
Misto		0,1,2	150	9	60	1,5	0,1	2,0*	60	60	30
Não residencial		0,1,2,3,4	250	12	18	1,5	0,1	2,0*	70	60	30
Agrícola adequado ao meio urbano		USO PROIBIDO									
Especificação dos usos e atividades											

Área para Equipamentos Especiais (AEE)

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo (LM) ou Gleba (m²)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima %(TO)		Taxa de Permeabilidade mínima %(TP)
						IAbas	IAMin	IAMax	solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar	USO PROIBIDO									
	Multifamiliar	USO PROIBIDO									
	Condomínios Urbanísticos	USO PROIBIDO									
Misto		USO PROIBIDO									
Não residencial		---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
Agrícola adequado ao meio urbano		USO PROIBIDO									
Especificação dos usos e atividades											

1. Os indicadores e especificações para esta área são os determinados no Plano Diretor do Polo Tecnológico da Saúde.

Área especial de desenvolvimento econômico sustentável de transição urbano – rural (AETUR)

ACH

	Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo m ² (LM)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima %(TO)		Taxa de Permeabilidade mínima %(TP)	
					IAbas	IAMín	IAMax	Solo	subsolo		
Residencial	Unifamiliar	0	250	11	9	1,0	0,1	1,0	50	—	40
	Multifamiliar	0,1,2,3	1000	20	18	1,0	0,1	1,5	50	—	40
	Condomínios Urbanísticos	4	12.500	12	18	1,0	0,1	1,5	50	—	40
Misto	0,1	250	11	18	18	1,0	0,1	1,5	50	—	40
Não residencial	0,1	500	20	18	18	1,0	-	1,5	50	—	40
Agrícola adequado ao meio urbano	0,1,2,3	500	10	09	09	0,5	—	—	20	—	80
Especificação dos usos e atividades		1. Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 300,00m ² . 2. Não serão permitidos usos industriais.									

Indicadores urbanísticos da ÁREA ESPECIAL DO CENTRO (AEC)

Usos	Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo m ² (LM)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Parâmetros Urbanísticos			Taxa de Ocupação máxima %(TO)		Taxa de Permeabilidade mínima %(TP)	
					Índice de Aproveitamento (IA)			solo	subsolo		
					IAbas	IAMín	IAMax				
Residencial	Unifamiliar	0	150	6	12	1,0	0,1	1,5	60	50	40
	Multifamiliar	0,1,2,3	500	20	60	1,0	0,1	2,0	60	50	40
	Condomínios Urbanísticos	4	12.500	12	60	1,0	0,1	1,5	60	60	60
Misto	0,1,2,3,4	150	6	60	60	1,5	0,1	3,0*	80	50	10
Não residencial	0,1,2,3,4	250	8	60	60	2,0	0,1	3,0*	80	50	10
Agrícola adequado ao meio urbano	0,1,2,3,4	250	8	09	09	0,5	—	—	10	10	90
Especificação dos usos e atividades		2. Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 300,00m ² . 2. Caso existam na quadra de implantação da construção/empreendimento 50% dos lotes ou mais com edificações construídas sem recuo, pode se projetar as novas sem nenhum recuos, observando-se os demais índices. 3. Não serão permitidos usos industriais. 4. As vagas correspondentes a estacionamento poderão ser justificadas em outro terreno próximo ao do empreendimento em questão.									

ALC

Área industrial consolidada (AIC)

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo (LM) ou Gleba (m²)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima %(TO)		Taxa de Permeabilidade mínima %(TP)
						IAbas	IAMín	IAMax	solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar	USO PROIBIDO									
	Multifamiliar										
	Condomínios Urbanísticos										
Misto		0,1,2	150	6	15	1,5	0,1	—	60	—	30
Não residencial		0,1,2,3,4	150	6	15	2,0	0,2	3,0	70	—	20
Agrícola adequado ao meio urbano		USO PROIBIDO									
Especificação dos usos e atividades		1. As indústrias existentes poderão ser reformadas ou ampliadas somente até o limite da AIC. 2. Caso a indústria existente seja desativada ou relocada para outra área, nesta área será permitido uso residencial, não residencial e industrial.									

Área especial de desenvolvimento comercial e de serviços (AECS)

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo (LM) ou Gleba (m²)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima %(TO)		Taxa de Permeabilidade mínima %(TP)
						IAbas	IAMín	IAMax	solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar	0	150	12	9	1,0	0,1	1,5	60	60	30
	Multifamiliar	0,1,2,3,4	250	20	60	1,0	0,1	3,0	60	60	30
	Condomínios Urbanísticos	4	12.500	12	60	1,0	0,1	3,0	50	50	40
Misto		0,1,2,3	150	12	60	1,0	0,1	3,0	70	60	20
Não residencial		0,1,2,3,4	150	12	60	1,0	0,1	3,0	80	60	10
Agrícola adequado ao meio urbano		USO PROIBIDO									
Especificação dos usos e atividades		1. Não serão permitidos usos industriais, exceto a implantação de indústria de radiofármacos, farmacêuticas, clínicas e hospitais, produtos farmacêuticos, bem como, indústria de alimentos e cosméticos, nutrição enteral e parenteral, farmaconutrientes e biotecnologia. 2. A largura da AECS será de 100,00m na Estrada do Fio e Av. Eusébio de Queiroz. 3. A largura da AECS será de 300,00m na Rodovia CE-040 e Anel Viário.									

Indicadores urbanísticos da ZONA AMBIENTAL PAISAGÍSTICA (ZAP)

ALTA

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo m ² (LM)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima %(TO)		Taxa de Permeabilidade mínima %(TP)
						IA _{bas}	IA _{min}	IA _{max}	Solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar	0	500	12	9	1,0	0,1	1,0	50		40
	Multifamiliar	0,1	1000	20	18	1,0	0,1	1,0	50	60	40
	Condomínios Urbanísticos	4	12.500	12	18	1,0	0,1	1,0	50	60	60
Misto		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Não residencial		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agrícola adequado ao meio urbano		0,1,2,3	500	10	09	0,5	-	-	20		80
Especificação dos usos e atividades		<ol style="list-style-type: none"> Não serão permitidos usos industriais. Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 500². As zonas de ZAP: com relação às lagoas serão de 20 m (vinte metros); com relação ao Rio Pacoti será de 50 m (cinquenta metros); com relação ao Rio Coaçu será de 40 m (quarenta metros); com relação ao Riacho Carro Quebrado e Jacundá será de 30m (trinta metros); com relação aos demais riachos será de 10 m (dez metros); As medidas das ZPP serão determinadas de acordo com o novo código florestal. 									

Indicadores urbanísticos da ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE (ZPP)

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo m ² (LM)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima %(TO)	Taxa de Permeabilidade mínima %(TP)	
						IA _{bas}	IA _{min}	IA _{max}	solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar										USO PROIBIDO
	Multifamiliar										USO PROIBIDO
	Condomínios										USO PROIBIDO
	Urbanísticos										USO PROIBIDO
Misto											USO PROIBIDO
Não residencial											USO PROIBIDO
Agrícola adequado ao meio urbano											USO PROIBIDO
Especificação dos usos e atividades		<ol style="list-style-type: none"> Podem ser aceitos usos: equipamentos de apoio ao campismo; equipamentos públicos de informações, segurança, telefonia e similares; farmácias vivas; herbários; hortas comunitárias; serviços de apoio ao lazer e serviços locais; trilhas e equipamentos de apoio a excursionistas para a prática do turismo de lazer e ecológico; atividades de pesquisa científica relacionadas principalmente com a fruticultura e a preservação ambiental. Todo equipamento utilizado nestas atividades devem ser móveis. As medidas das ZPP serão determinadas de acordo com o novo código florestal. 									

ACW

VIAS PÚBLICAS

CARACTERÍSTICAS	VIAS PARA CIRCULAÇÃO DE VEÍCULOS								VIAS PARA CIRCULAÇÃO DE PEDETTRES
	ARTERIAL I		ARTERIAL II		COLETORA		LOCAL		
	SEÇÃO NORMAL	SEÇÃO REDUZIDA	SEÇÃO NORMAL	SEÇÃO REDUZIDA	SEÇÃO NORMAL	SEÇÃO REDUZIDA	SEÇÃO NORMAL	SEÇÃO REDUZIDA	
LARGURA MÍNIMA	36,00	24,00	24,00	19,00	19,00	14,00	13,00	10,00	6,00
CAIXA CARROÇÁVEL MÍNIMA	2 x 11,00 ⁽³⁾	2 x 7,00 ⁽³⁾	2 x 7,00 ⁽³⁾	2 x 7,00 ⁽³⁾	2 x 7,00 ⁽³⁾	10,00 ⁽³⁾	9,00 ⁽³⁾	7,00	-
PASSEIO LATERAL MÍNIMO	4,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00	2,00	1,50	-
CANTEIRO CENTRAL MÍNIMO	6,00 ⁽¹⁾	4,00 ⁽²⁾	4,00 ⁽²⁾	1,00	1,00	--	--	--	-
DECLIVIDADE MÁXIMA	6%	6%	8%	10%	10%	10%	15%	15%	15% OU ESCADA
DECLIVIDADE MÍNIMA	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%

- 1 - Canteiro central prevendo retorno e ciclovia.
 2 - Com ciclovia
 3 - Permitido embarque e desembarque eventual.

ACH

Parâmetros de Níveis de Incômodo

Níveis de incômodo	PARÂMETROS DE IMPACTOS URBANÍSTICOS				PARÂMETROS DE IMPACTO AMBIENTAL		
	Número de unidades residenciais	Área do Lote/Gleba	Área construída	Geração de Tráfego	Poluição Sonora (NBRs 10.151/87 e 10.152/87)	Geração de Resíduos (NBR 10.004)	Poluição por processos Industriais CNAE - Potencial Poluidor
0	Até 1	Até 600 m ²	Até 350m ² de construção (não residencial)	Até 08 vagas	50 dB(A) diurno/45dB(A) noturno(critério de fundo do ambiente)	Até Classe III	Sem fontes de emissão/sem processos industriais
1	Até 10	Até 5.000m ²	Até 2.000m ² de construção (não residencial)	De 09 a 20 vagas	55 dB(A) diurno/50dB(A) noturno(critério de fundo do ambiente)	Até Classe III	Sem fontes de emissão/processos industriais domésticos
2	até 40	Até 10.000m ²	Até 3.000m ² de construção (não residencial)	De 21 a 60 vagas	60 dB(A) diurno/55dB(A) noturno(critério de fundo do ambiente) com restrições e monitoramento	Até Classe III	Sem fontes de emissão/processos industriais domésticos
3	até 60	Até 12.500m ²	Até 7.000m ² de construção (não residencial)	De 61 a 200 vagas	65 dB(A) diurno/60dB(A) noturno(critério de fundo do ambiente)	Classes I e II	Potencial poluidor: pequeno (1)
4	Mais de 60 unidades	Mais de 12.500 m ²	Mais de 5.000m ² de construção (não residencial)	Mais de 200 vagas	70 dB(A)	Classes I e II	Potencial Poluidor: médio e alto (1)

Obs.: 1 - Os empreendimentos de nível 4 deverão apresentar Estudo de Impacto de Vizinhança como condição previa para a aprovação de projetos.

2 - Para lotes com testada mínima de 6,00m não poderão ser construídas casas geminadas.

INDICADORES URBANISTICOS DOS RECUOS

ACB

NÍVEL DE INCÔMODO	USOS		PREFEITURA MUNICIPAL	FRENTE	LATERAL	FUNDOS	OBSERVAÇÕES
NÍVEL 0	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		3,0	1,5	3,0	(1)(2)(3)
		MULTI-FAMILIAR	HORIZONTAL	3,0	1,5	3,0	
			VERTICAL	-	-	-	
			CONDOMÍNÍOS URBANÍSTICOS	-	-	-	
	MISTO			3,0	1,5	3,0	(2)
NÃO RESIDENCIAL			4,0	1,5	3,0	(2)	
NÍVEL 1	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		3,0	1,5	3,0	(1)(2)(3)
		MULTI-FAMILIAR	HORIZONTAL	4,0	3,0	3,0	
			VERTICAL	4,0	3,0	3,0	
			CONDOMÍNÍOS URBANÍSTICOS	-	-	-	
	MISTO			3,0	1,5	3,0	(2)
NÃO RESIDENCIAL			5,0	3,0	3,0	(2)	
NÍVEL 2	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		-	-	-	-
		MULTI-FAMILIAR	HORIZONTAL	5,0	3,0	4,0	
			VERTICAL	4,0	3,0	3,0	
			CONDOMÍNÍOS URBANÍSTICOS	-	-	-	
	MISTO			3,0	1,5	3,0	(2)
NÃO RESIDENCIAL			5,0	3,0	3,0	(2)	
NÍVEL 3	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		-	-	-	-
		MULTI-FAMILIAR	HORIZONTAL	5,0	3,0	4,0	
			VERTICAL	7,0	4,0	5,0	
			CONDOMÍNÍOS URBANÍSTICOS	-	-	-	
	MISTO			7,0	4,5	5,0	(2)
NÃO RESIDENCIAL			10,0	5,0	7,0	(2)	
NÍVEL 4	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		-	-	-	-
		MULTI-FAMILIAR	HORIZONTAL	5,0	3,0	4,0	
			VERTICAL	7,0	5,0	5,0	
			CONDOMÍNÍOS URBANÍSTICOS	7,0	4,0	4,0	
	MISTO			7,0	5,0	5,0	(2)
NÃO RESIDENCIAL			10,0	7,0	7,0	(2)	

1. Para construção unifamiliar, no pavimento térreo, é permitido encostar nas divisas laterais respeitados os limites de frente e fundos e os demais indicadores urbanísticos e no 1o pavimento até o limite de 40% da profundidade do lote, respeitados os demais indicadores urbanísticos.

ACV

- 2 Observar detalhes dos recuos na AEC e ZUA
- 3 É permitido recuo lateral de 0,8m se não houver abertura lateral nos dois pavimentos, térreo e 1º pav.
- 4 Para lotes com 6,0 (seis) metros de testada não será permitido construção de casa geminada.
- 5 Na Área Especial da Indústria da Saúde – AEIS será permitido a implantação de indústrias alimentos e cosméticos, nutrição enteral e parenteral, farmaconutrientes e biotecnologia.

Handwritten signature

