

Lei nº 1.193, de 30 de outubro de 2013.

Altera dispositivos da Lei Municipal nº 1.185/2013,
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 Municipal nº 1.185, de 08 de outubro de 2013, no que segue:

Art. 2º - 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 a Lei Municipal nº 1.185/2013.

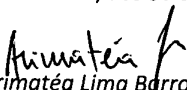
§ 3º - O critério de prioridade para observação dos indicadores serão: primeiramente os das áreas ambientais, posteriormente os das áreas especiais e por último as zonas urbanísticas.

Art. 3º - 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 dos Anexos da presente Lei, sendo permitida sua instalação nos zoneamentos urbanos e áreas especiais constantes dos quadros de indicadores urbanísticos, parte integrante desta Lei e mapa de zoneamento anexo a Lei Municipal nº 1.185/2013.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, mantidas as disposições da Lei Municipal nº 1.185, de 08 de outubro de 2013, Lei nº 1.074, de 02 de abril de 2012 e da Legislação atinente ao PDDIE que não houverem sido revogadas ou modificadas pelos dispositivos contidos nesta Lei.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio, aos 30 dias do mês de outubro de 2013.


José Arimatéia Lima Barros Júnior
Prefeito Municipal

MACROZONEAMENTO – ZONEAMENTO URBANO

- Indicadores urbanísticos da ZONA DE URBANIZAÇÃO CENTRAL (ZUC)

Parâmetros Urbanísticos											
Usos	Nível de incômodo acústico	Lote Mínimo m² (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)	
					I _{bas}	I _{amin}	I _{amax}	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	50	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
		0,1,2,3	250	12	60	1,0	0,1	3,0	70	50	20
Não residencial											
Agrícola adequado ao meio urbano				USO	PROIBIDO						
Especificação dos usos e atividades	1. Não serão permitidos usos industriais de nível 1,2,3 e 4, exceto a implantação de indústria de radiofármacos, farmacêuticas, químicas e hospitais, produtos farmacêuticos, bem como, indústria de alimentos e cosméticos, nutrição enteral e parenteral, farmaceuticas e biotecnologia. 2. Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 300,00m².										

Indicadores urbanísticos da ZONA DE URBANIZAÇÃO PRIORITÁRIA (ZUP)

Parâmetros Urbanísticos											
Usos	Nível de incômodo acélio	Lote Mínimo m² (LM)	Testada mínima do lote (gleba) (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima % (TO)		Taxa de Permeabilidade mínima % (TP)	
					Ibas	Iamin	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	50	20	1,0	0,1	3,0	50	—	30
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, exceto a implantação de indústria de radiofarmacos, farmacêuticas, químicas e hospitais, produtos farmacêuticos, bem como, indústria de alimentos e cosméticos, nutrição enteral e parenteral, farmaceuticas e biotecnologia. 2. Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 300,00m².										

KW

Indicadores urbanísticos da ZONA DE URBANIZAÇÃO ADENSADA (ZUA)

Parâmetros Urbanísticos											
Usos	Nível de inómodo aceito	Lote Mínimo m² (LM)	Testada mínima do lote/gleba (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	50	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
		0,1,2,3,4	250	8	60	1,0	0,1	3,0	70	50	20
Não residencial											
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 300,00m². 4. Caso existam, em uma das laterais de uma quadra, a ser implantado uma construção/empreendimento, 50% dos lotes ou mais com edificações construídas sem ruído, pode-se extraordinariamente construir novas sem nenhum dos ruídos, somente nesta lateral, observando-se os demais índices e as análises do órgão competente..										

Indicadores urbanísticos da ZONA DE URBANIZAÇÃO MODERADA (ZUM)

Parâmetros Urbanísticos											
Usos	Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo m² (LM)	Testada mínima do lote/gleba (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima % (TO)		Taxa de Permeabilidade mínima % (TP)	
					I _{bas}	I _{amín}	I _{amax}	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	50	60	1,0	0,1	3,0	50	50	30
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 de nível 1,2,3 e 4; exceto a implantação de indústria de radiofarmacos, farmoúticas, clínicas e hospitais, produtos farmacêuticos, bem como, indústria de alimentos e cosméticos, nutrição enteral e parenteral, farmacovigilância e biotecnologia. 2. Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 300,00m².											

MM

Indicadores urbanísticos da ZONA DE URBANIZAÇÃO RESTRITA (ZUR)

Usos	Parâmetros Urbanísticos							
	Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo m² (LM)	Testada mínima do lote/gleba (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Permeabilidade mínima % (TP)
					Iabas	Iamin	Iamax	
Residencial	Unifamiliar	250	8	12	1,0	0,1	1,0	60
	Multifamiliar	1000	20	18	1,0	0,1	3,0	60
	Condomínios Urbanísticos	4	12.500	50	1,0	0,1	3,0	50
Misto		0,1,2	250	12	1,0	0,1	3,0	60
Não residencial		0,1,2	500	12	1,0	0,1	3,0	60
Agrícola adequado ao meio urbano			USO	PROIBIDO				
Especificação dos usos e atividades								
1. Não serão permitidos usos industriais, exceto a implantação de indústria de radiodifusão, farmacêuticas, químicas e hospitais, produtos farmacêuticos, bem como, indústria de alimentos e cosméticos, nutrição enteral e parenteral, farmaceuticas e biotecnologia. 2. Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 300.00m².								

- Indicadores urbanísticos da ZONA DE URBANIZAÇÃO CONDICIONADA (ZUCO)

Usos	Parâmetros Urbanísticos									
	Nível de incômodo aceito	Lote Mínimo (LM) ou Gleba (m²)	Testada mínima do lote/gleba (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)				Taxa de Ocupação máxima % (TO)	
					Iabas	Iamin	Iamax	solo	subsolo	Taxa de Permeabilidade mínima % (TP)
Residencial	Unifamiliar	300	12	12	1,0	0,1	1,5	50	50	40
	Multifamiliar	1000	20	60	1,0	0,1	3,0	60	60	40
	Condomínios Urbanísticos	4	12.500	50	1,0	0,1	3,0	60	60	40
Misto		0,1,2,3,4	360	12	1,0	0,1	3,0	60	60	30
Não residencial		0,1,2,3,4	360	20	1,0	0,1	3,0	70	70	30
Agrícola adequado ao meio urbano		0,1,2,3	1.000	20	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 300.00m².										

KL

MACROZONEAMENTO – ÁREAS ESPECIAIS

– Área especial de desenvolvimento econômico sustentável Industrial (AEDI)

Usos	Nível de inómodo aceito	Lote Mínimo (LM) ou Gleba (m²)	Testada mínima do lote/gleba (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima %(TO)		Taxa de Permeabilidade mínima %(TP)	
					Iabs	Iapin	Iamax	solo	subsolo		
Residencial	Unifamiliar	0	150	6	9	1,0	0,1	1,5	70	60	40
	Multifamiliar	0,1,2,3,4	500	20	18	1,5	0,1	1,5	60	60	40
	Condomínios Urbanísticos	USO PROIBIDO									
Misto		0,1,2	150	9	60	1,5	0,1	2,0*	60	60	40
Não residencial		0,1,2,3,4	250	12	18	1,5	0,1	2,0*	70	60	40
Agrícola adequado ao meio urbano					USO PROIBIDO						
Especificação dos usos e atividades											

Área para Equipamentos Especiais (AEE)

Parâmetros Urbanísticos										
Usos	Nível de inómodo acóito	Lote Mínimo (L.M) ou Gleba (m²)	Testada mínima do lote/gleba (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima % (TO)		Taxa de Permeabilidade mínima % (TP)
					Iabs	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										
Especificação dos usos e atividades	1. Os indicadores e especificações para esta área são os determinados no Plano Diretor do Pólo Tecnológico da Saúde.									

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

KUP

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

Eusebio												
MAYOR PLANNING CONSULTING												
Área especial de desenvolvimento econômico sustentável de transição urbano – rural (AETUR)												
Usos		Nível de indomodo	Lote Mínimo m² (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)	
Residencial	Unifamiliar	0	250	11	9	1,0	0,1	1,0	50	subsolo	40	
Misto	Multifamiliar	0,1,2,3	1000	20	18	1,0	0,1	1,0	50	subsolo	40	
Residencial	Condomínios Urbanísticos	4	12.500	20	18	1,0	0,1	1,5	50	subsolo	40	
Especificação dos usos e atividades		0,1	250	11	18	1,0	0,1	1,5	50	subsolo	40	
		0,1,2,3	500	20	18	1,0	0,1	1,5	50	subsolo	40	
		2	500	10	09	0,5	—	1,5	50	subsolo	40	
Indicadores urbanísticos da ÁREA ESPECIAL DO CENTRO (AEC)												
Usos		Nível de indomodo	Lote Mínimo m² (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)	
Residencial	Unifamiliar	0	150	6	12	1,0	0,1	1,5	60	subsolo	40	
Misto	Multifamiliar	0,1,2,3,4	500	20	12	1,0	0,1	2,0	60	subsolo	40	
Residencial	Condomínios Urbanísticos	4	12.500	20	12	1,0	0,1	1,5	60	subsolo	40	
Especificação dos usos e atividades		0,1,2,3,4	150	50	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		0,1,2,3,4	250	5	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		2	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		2	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		3	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		4	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		5	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		6	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		7	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		8	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		9	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		10	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		11	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		12	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		13	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		14	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		15	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		16	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		17	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		18	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		19	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		20	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		21	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		22	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		23	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		24	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		25	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		26	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		27	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		28	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		29	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		30	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		31	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		32	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		33	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		34	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		35	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		36	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		37	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		38	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		39	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		40	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		41	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		42	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		43	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		44	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		45	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		46	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		47	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		48	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		49	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		50	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		51	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		52	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		53	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		54	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		55	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		56	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		57	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		58	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		59	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		60	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		61	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		62	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		63	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		64	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		65	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		66	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		67	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		68	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		69	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		70	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		71	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		72	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		73	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		74	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		75	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		76	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		77	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		78	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		79	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	
		80	250	8	60	1,0	0,1	3,0*	60	subsolo	40	

Rel

Área industrial consolidada (AIC)

Usos	Parâmetros Urbanísticos									
	Nível de incômodo acústico	Lote Mínimo (Lm) ou Gleba (m²)	Testada mínima do lote/gleba (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)				Taxa de Ocupação máxima % (TO)	
					Iabas	Iamin	Iamax		solo	subsolo
Residencial	Unifamiliar									
	Multifamiliar									
	Condomínios Urbanísticos									
Misto		0,1,2	150	6	15	1,5	0,1	—	60	—
Não residencial		0,1,2,3,4	150	6	15	2,0	0,2	3,0	70	—
USO PROIBIDO										
Agriculta adequado ao meio urbano										
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 acústico	Lote Mínimo (Lm) ou Gleba (m²)	Testada mínima do lote/gleba (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)				Taxa de Ocupação máxima % (TO)	
					Iabas	Iamin	Iamax		solo	subsolo
Residencial	Unifamiliar	0	150	12	9	1,0	0,1	1,5	60	60
	Multifamiliar	0,1,2,3,4	250	20	60	1,0	0,1	3,0	60	60
	Condomínios Urbanísticos	4	12.500	50	60	1,0	0,1	3,0	50	50
Misto		0,1,2,3	150	12	60	1,0	0,1	3,0	70	60
Não residencial		0,1,2,3,4	150	12	60	1,0	0,1	3,0	80	60
USO PROIBIDO										
Agriculta adequado ao meio urbano										
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, farmaceuticas e biotecnologia 2. A largura da AECS será de 100,00m na Estrada do Fio e Av Eusebio de Queiroz 3. A largura da AECS será de 300,00m na Rodovia CE-240 e Avel Vário										

RF

Usos		Parâmetros Urbanísticos									
		Nível de Incômodo aceito	Lote Mínimo m² (LM)	Testada mínima do lote (gleba) (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)			Taxa de Ocupação máxima % (TO)		Taxa de Permeabilidade mínima % (P)
						IAbas	IAnin	IAnax	Solo	subsolo	
Residencial	Unifamiliar	0	300	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	50	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		1. Não serão permitidos usos industriais. 2. Para os condomínios urbanísticos a unidade autônoma mínima será de 500². 3. As zonas de ZAP- com relação de lagos será de 20 m (vinte metros); com relação ao Rio Pacoti será de 50 m (cinquenta metros); com relação ao Rio Capiui será de 40 m (quarenta metros); com relação ao Riacho Carro Quebrado e Jacunda será de 30m (trinta metros) com relação aos demais riachos será de 10 m (dez metros); 4. 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 m² (LM)	Testada mínima do lote (m)	Altura máxima da edificação (m)	Índice de Aproveitamento (IA)		
						IAbas	IAnin	IAnax
Residencial	Unifamiliar							
	Multifamiliar							
	Condomínios Urbanísticos							
Misto								
Não residencial								
Agrícola adequado ao meio urbano								
Especificação dos usos e atividades		1. Poderão ser aceitos usos: equipamentos de apoio ao camping; 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. 2. As medidas das ZPP serão determinadas de acordo com o novo código florestal.						

ABF

CARACTERÍSTICAS		VIAS PÚBLICAS									
		ARTERIAL I		ARTERIAL II				COLETORES			
		SEÇÃO NORMAL	SEÇÃO REDUZIDA	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	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	1,50	-
PASSEIO LATERAL MÍNIMO		4,00	3,00	3,00	2,00	2,00	2,00	2,00	-	-	-
CANTEIRO CENTRAL MÍNIMO		6,00 ⁽¹⁾	4,00 ⁽²⁾	4,00 ⁽²⁾	2,00	2,00	10,00 ⁽³⁾	13,00	9,00 ⁽³⁾	7,00	-
DECLIVIDADE MÁXIMA		6%	6%	8%	10%	10%	10%	15%	15%	15%	-
DECLIVIDADE MÍNIMA		0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	0,5%	-

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

Parâmetros de Níveis de Incômodo

Níveis de Incômodo	PARÂMETROS DE IMPACTOS URBANÍSTICOS				PARÂMETROS DE IMPACTO AMBIENTAL		
	Área do Lote/Gleba	Número de unidades residenciais (horizontais)	Área construída	Geração de Tráfego	Polluição Sonora (NBRs 10.151/87 e 10.152/87)	Geração de Resíduos (NBR 10.004)	Polluição por processos industriais CNAE - Potencial Poluidor
0	Até 600 m²	Até 2	Até 350m² de construção (não residencial)	Até 04 vagas	50 dB(A) diurno/45dB(A) noturno(critério de fundo do ambiente)	Até Classe II-B	Sem fontes de emissão/sem processos industriais
1	Acima de 600m² até 2.000m²	Até 10	Até 1.500m² de construção (não residencial)	De 10 a 20 vagas	55 dB(A) diurno/50dB(A) noturno(critério de fundo do ambiente)	Até Classe II-A	Sem fontes de emissão/processos industriais domésticos
2	Acima de 2.000m² até 8.000 m²	Até 40	Até 6.000m² de construção (não residencial)	De 21 a 120 vagas	60 dB(A) diurno/55dB(A) noturno(critério de fundo do ambiente) com restrições e monitoramento	Até Classe II-A	Sem fontes de emissão/processos industriais domésticos
3	Acima de 8.000m² até 12.500m²	Até 60	Até 9.000m² de construção (não residencial)	De 121 a 200 vagas	65 dB(A) diurno/60dB(A) noturno(critério de fundo do ambiente)	Classes I e II	Potencial poluidor: pequeno (1)
4	Acima de 12.500 m²	Mais de 60	Mais de 5.000m² 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 construções verticais deve-se observar o calculo de fração ideal do lote/gleba, segundo a seguinte formula: FI = (Ater x Aund) / At und

FI = FRAÇÃO IDEAL DA UNIDADE

Ater = AREA TOTAL DO TERRENO

Aund = ÁREA DA UNIDADE RESIDENCIAL EM QUESTÃO

At = AREA TOTAL CONSTRUIDA DAS UNIDADES

MM

NÍVEL DE INCÔMODO	USOS				FRENTE	LATERAL	FUNF
NÍVEL 0	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	HORIZONTAL		3,0	1,5	3,0
		MULTI-FAMILIAR			3,0	1,5	3,0
			VERTICAL	CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS		-	-
	MISTO			3,0	1,5	3,0	
		NÃO RESIDENCIAL		4,0	1,5	3,0	
NÍVEL 1	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	HORIZONTAL		3,0	1,5	3,0
		MULTI-FAMILIAR			3,0	1,5	3,0
			VERTICAL	CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS		4,0	3,0
	MISTO			-	-	-	
		NÃO RESIDENCIAL		3,0	1,5	3,0	
NÍVEL 2	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	HORIZONTAL		5,0	3,0	3,0
		MULTI-FAMILIAR			-	-	-
			VERTICAL	CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS		3,0	1,5
	MISTO			4,0	3,0	3,0	
		NÃO RESIDENCIAL		-	-	-	
NÍVEL 3	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	HORIZONTAL		3,0	1,5	3,0
		MULTI-FAMILIAR			3,0	1,5	3,0
			VERTICAL	CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS		5,0	3,0
	MISTO			5,0	3,0	3,0	
		NÃO RESIDENCIAL		-	-	-	
	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR	HORIZONTAL		-	-	-
		MULTI-FAMILIAR			5,0	2,0	4,0
			VERTICAL	CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS		7,0	4,0
	MISTO			-	-	-	
		NÃO RESIDENCIAL		7,0	4,5	5,0	
			10,0	5,0	7,0		

INDICADORES URBANÍSTICOS DOS RECUSOS

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.
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. A testada mínima da edificação, para qualquer tipo de construção, é de 5m (cinco metros).
5. A testada mínima do lote para construção de casa geminada é de 10m (dez metros).

NÍVEL 4	RESIDENCIAL	UNIFAMILIAR		-	-	-	-
		MULTI-FAMILIAR		HORIZONTAL	5,0	3,0	4,0
			VERTICAL	7,0	5,0	5,0	
			CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS	7,0	4,0	4,0	
			MISTO	7,0	5,0	5,0	(2)
	NÃO RESIDENCIAL		10,0	7,0	7,0	(2)	

Alf