

LEI Nº 761, DE 24 DE JUNHO DE 2022

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 338 DE 08 DE DEZEMBRO DE 2008 QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE CRUZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

João Muniz Sobrinho, Prefeito Municipal de Cruz, Estado do Ceará, Faço saber que a Câmara Municipal de Cruz aprovou, e eu sancionei e promulguei a seguinte Lei:

Art. 1º A Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008 que dispõe sobre o Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo, passa a vigorar com as seguintes alterações:

"Art. 12 - Para efeito desta Lei, além das definições constantes nos artigos posteriores, são adotadas as seguintes definições:

.....

XVIII - Área Parcial da Edificação - Para atividade de habitação multifamiliar a Área Parcial da Edificação corresponde a soma das áreas parciais das unidades. Para as atividades de Hospedagem e Mista, a Área Parcial da Edificação será o resultado da subtração de toda a área comum dos pavimentos, do total da Área Construída. Para todas as demais atividades, inclusive habitação unifamiliar, para efeito do cálculo do Índice de Aproveitamento, a Área Parcial da Edificação será igual ao total da Área Construída.

.....

LXXXVI - TAXA DE PERMEABILIDADE - Relação entre a parte do lote ou gleba que o solo permite a infiltração de água, permanecendo livre de projeções de construções (exceto os beirais, marquises, passarelas e pontes livres, projeções saliências de fachada em balanço e varanda ou sacadas em balanço, numa extensão máxima de 1 metro, perpendicular à fachada, livre do solo, a no mínimo 1 metro do solo, permanecendo livres e desimpedidos o solo sob esse elementos desde que o passeio tenha no mínimo 2 metros, livres pelo menos em duas faces, abrigos individuais de vagas de estacionamento e pequenas barracas livres de vedações, e pérgulas vazadas no MÍNIMO, correspondente a 50% De sua área, e a área do mesmo. É possível considerar para efeito de cálculo de área permeável, a taxa de permeabilidade de alguns

materiais de pavimentação, desde que sejam apresentados os certificados técnicos dos fornecedores, obedecendo as normas técnicas para certificações e que representem ao percentual máximo de 30% da área mínima permeável, exigida para manutenção das condições de infiltração das águas pluviais.

.....

XCIV - Para fins exclusivos de uso e ocupação do solo no Município de Cruz, cada terreno ou lote urbano poderá permitir a construção ou instalação de atividades, conforme o seu porte, a saber:

1 - Baixo:

Porte 1 - Terrenos com área entre 125m² até 249m²;
Porte 2 - Terrenos com área entre 250m² e 374m²;
Porte 3 - Terrenos com área entre 375m² e 499m².

2 - Médio:

Porte 4 - Terrenos com área entre 500m² e 999m²;
Porte 5 - Terrenos com área entre 1.000m² e 2.499m².

3 - Grande:

Porte 6 - Terrenos com área entre 2.500m² e 4.999m²;
Porte 7 - Terrenos com área entre 5.000m² e 9.999m²;
Porte 8 - Terrenos acima de 10.000m².

.....

"Art. 14 - Ficam estabelecidas, no Município de Cruz, 03 áreas para fins de zoneamento, assim consideradas em função das suas peculiaridades físicas, culturais, ambientais, institucionais e de desenvolvimento do Município, quais sejam:

I - Área 1 - MUNICÍPIO DE CRUZ, delimitado na forma do ANEXOS I e II, integrantes da Lei nº 338/2008;

II - Área 2 - SEDE DO MUNICÍPIO, delimitada na forma do ANEXO IV, integrante da Lei nº 338/2008;

III - Área 3 - DISTRITO DE CAIÇARA e LOCALIDADE DE PREÁ, definida nos seus limites pelo ANEXO V, e compreendendo a Sede Distrital de Caiçara e a Sede da localidade de Preá, integrantes desta Lei.

.....



Art. 17 - Para os efeitos desta Lei, ficam estabelecidos para a Área 3 os seguintes tipos de zonas:

I - Zona Especial de Tratamento Paisagístico e Recreacional (ZETPR).

II - Zona de Uso Múltiplo (ZUM);

III - Zona Natural (ZN), subdividida em Zona Natural de Proteção Permanente (ZNPP) e Zona Natural de Admissível Uso (ZNAU);

IV - - Zona Residencial (ZR), subdividida em Zona de BaixaDensidade (ZBD) e Zona de Média Densidade (ZMD);

V - Centro de Unidade de Vizinhaça (CV);

VI - Zona de Uso Turístico I(ZUT - I);

VII - Zona de Uso Turístico II(ZUT - II);

.....

Art. 19 - Os Indicadores Urbanos de Ocupação nas zonas relacionadas nos artigos 15, 16 e 17, desta Lei são definidos em função do quadro ambiental, da infraestrutura básica e densidade existentes e projetadas, compreendendo:

I - altura máxima da edificação;

II - dimensões mínimas do lote;

III - índice de aproveitamento;

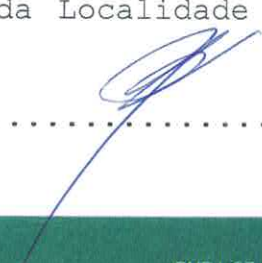
IV - Taxa de Ocupação - TO (%);

V - Taxa de Permeabilidade.

.....

Art. 20 - As Áreas 1, 2 e 3 definidas no artigo 14, desta Lei,divididas nas zonas relacionadas nos artigos 15, 16 e 17, desta Lei, destinam-se aos usos relacionados nos artigos subsequentes, devendo nelas serem atendidos os requisitos constantes dos Indicadores Urbanos de Ocupação do Solo, na formados ANEXOS VIII e VIII-A. Sendo o ANEXO VIII aplicado para Área 2 (Sede do Município de Cruz) e o ANEXO VIII-A para Área 3 (Sede Distrital de Caiçara e a Seda da Localidade de Preá), que integram esta Lei.

.....



Art. 23 - Os limites das zonas e respectivas, localizações definidas na presente Lei encontram-se geograficamente delimitados de acordo com a Planta Oficial de Classificação, Uso e Ocupação do Solo - Áreas 2 e 3 integrantes desta Lei, na forma dos ANEXOS IV e V.

Parágrafo único: A base cartográfica utilizada para confecção das Plantas Oficiais de Classificação, Uso e Ocupação do Solo - Áreas 1, 2 e 3, ANEXOS I, II, IV e V, na escala de 1:25.000, só permite o lançamento da classificação de uso e ocupação do solo proposto para Cruz, a nível de macro diretrizes, com delimitação das zonas em polígonos mensuráveis através de escala gráfica. Caberá ao Conselho Municipal do PDP decidir, em caráter deliberativo, sobre novos projetos a serem executados na área, lançados sobre bases cartográficas mais precisas e em escala compatível com os empreendimentos propostos, observando as macros diretrizes definidas nos supracitados Anexos.

.....

Art. 31 - Nas Zonas de Uso Turístico I (ZUT - I) e Zonas de Uso Turístico II (ZUT - II) serão permitidos os seguintes usos:

- I - residencial unifamiliar;
- II - residencial multifamiliar;
- III - misto (residencial associado a comércio varejista e/ou serviços gerais com caráter local);
- IV - comercial e serviços com caráter local;
- V - hospedagem;
- VI - parques urbanos e unidades de conservação privadas;
- VII - educacional, recreacional e esportivo;
- VIII - alimentação;
- IX - ecoturismo, piscicultura e agricultura sustentáveis;
- X - institucional e serviços de utilidade pública;
- XI - equipamentos religiosos e culturais, respeitadas as normas acústicas e ao direito de vizinhança;

XII - implantação de unidades planejadas que atendam os dispositivos previstos em Lei.

.....
Art. 34 - Na Zona de Uso Múltiplo (ZUM) serão permitidos os seguintes usos:

I - residencial unifamiliar e multifamiliar;

II - misto (residencial associado a comércio varejista e/ou serviços gerais);

III - comércio varejista e serviços em gerais;

IV - alimentação;

V - institucional e serviços de utilidade pública;

VI - atividade industrial, comércio atacadista e depósito, de médio porte, conforme definição desta Lei, não poluentes, conforme adequação às leis e normas ambientais;

VII - atividades religiosas, educacionais, esportivas e associativas, respeitadas as normas de acústica e os direitos de vizinhança;

VIII - oficinas, não poluentes, conforme adequação às condições e normas do meio ambiente e segurança;

IX - Comércio atacadista de gás liquefeito de petróleo (GLP) e medicinais, postos de abastecimento de combustíveis e serviços afins, desde que atendam às normas de prevenção e segurança contra Incêndio estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Ceará e às Agências Reguladoras, além da adequação às leis e normas ambientais.

X - saúde;

XI - agropastoril;

XII - exploração de água, conforme adequação às condições estabelecidas pelas Agências Reguladoras e as normas ambientais.

Art. 39 - As Zonas Naturais - ZN'S serão divididas em 2 (duas) subzonas a saber:

I - ZONA NATURAL DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - ZNPP, formada pelas Áreas de Preservação Permanente - APPs, conforme disposições dos artigos 4º, 5º e 6º da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e às dispostas nas Resoluções do Conselho Nacional de Meio Ambiente - CONAMA nºs 302/2002 e 303/2002, bem como, aquelas que vierem a alterá-las, suplementá-las ou substituí-las:

II - ZONA NATURAL DE ADMISSÍVEL USO - ZNAU, são áreas naturais estratégicas onde são admissíveis o uso moderado e sustentável, conforme previsto no artigo 40 desta Lei.

.....

Art. 40 - Os usos permitidos nas Zonas Naturais de Admissível Uso (ZNAU) são os listados a seguir:

I - atividades ligadas a exploração agrícola, pesca e cultura local (artesanato e outros), desde que de forma artesanal e em conformidade com a legislação ambiental e seja implantado mediante os conceitos de sustentabilidade;

II - trilhas e equipamentos de apoio a excursionistas para prática do turismo ecológico, sem pavimentações, ou com pavimentações permeáveis, observando a manutenção dos aspectos da paisagem (perfil, vegetação, relevo e recursos hídricos), implantando os conceitos de sustentabilidade e em conformidade com a legislação ambiental;

III - atividades de pesquisa científica, não poluente, relacionadas as questões ambientais e para preservação do meio ambiente, com edificações de baixo impacto ambiental, implantando os conceitos de sustentabilidade e em conformidade com a legislação ambiental;

IV atividades residenciais e de hospedagem ligadas a habitação permanente ou temporária objetivando a promoção do turismo sustentável, com preservação do solo livre e permeável (conforme parâmetros abaixo), construções de baixo impacto ambiental, mantendo os aspectos médios da paisagem natural existente (perfil, vegetação, relevo e recursos hídricos), implantando os conceitos de sustentabilidade e em conformidade com a legislação ambiental

V - criação de Parques, Unidades de Conservação privadas e outras atividades, não impactantes ambientalmente, com caráter preservacionista da paisagem natural e da cultura do local, seguindo os conceitos de sustentabilidade e desde que sejam

VI licenciadas pelos órgãos responsáveis de controle do meio ambiente, submetidos previamente ao Conselho Municipal do PDP (ou pela inexistência deste, por uma comissão formada por técnicos dos órgãos do controle urbano e do meio ambiente do Município de Cruz) e o Conselho Municipal de Meio Ambiente, CODEMA.

§ 1º. Será permitido o uso e o parcelamento do solo nas Zonas Naturais de Admissível Uso (ZNAU), conforme os parâmetros básicos de ocupação e parcelamento abaixo:

- I - Taxa de Ocupação 50%;
- II - Taxa de permeabilidade mínima 45%;
- III - Índice de aproveitamento 1;
- IV - gabarito de 2 (dois) pavimentos.
- V - altura máxima da edificação 7,5m (sete metros e meio), podendo chegar a 10,5 (dez metros e meio), SE ADOTAR COBERTURAS DE PALHA OU SIMILAR, observados o item 5 do Anexo 3 desta Lei, que alterou o Anexo XIII, da Lei nº 338/2008;
- VI - Recuos mínimos:
 - a) Residencial unifamiliar: frente 5m, fundos 3m e laterais 1,5m, cada.
 - b) demais usos: frente 7m, fundos 3m e laterais 3m, cada
- VII - área mínima do lote de 375m².

Observação: Para efeito de liberar o solo, as edificações com o pavimento térreo palafitado, acima do solo no mínimo 1,00m (um metro) e no máximo 1,50m (um metro e meio), não entra no cálculo da altura máxima e, 20% de sua área projetada no solo, poderá ser considerada infiltrante às águas pluviais, sendo consideradas para o cálculo de área permeável, desde que mantido sem qualquer pavimentação.

§ 2º. Para obtenção do alvará de construção na ZNAU será necessário a apresentação da devida licença ambiental expedida pelo órgão licenciador competente.

.....

Art. 43 - Na ZRBD serão permitidos os seguintes usos:

- I - residencial unifamiliar e multifamiliar;

II - misto (residencial associado a comércio varejista e/ou serviços gerais);

III - comercial e serviços com caráter local;

IV - hospedagem;

V - parques urbanos e unidades de conservação privadas;

VI - recreacional e esportivo;

VII - alimentação;

VIII - institucional;

IX - equipamentos religiosos e culturais, respeitadas as normas acústicas e ao direito de vizinhança;

X - postos de abastecimento de combustíveis e serviços afins, desde que atendam às normas de prevenção e segurança contra Incêndio estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado do Ceará e às Agências Reguladoras, além da adequação às leis e normas ambientais.

.....

Art. 48 - Na Zona Especial de Tratamento Paisagístico e Recreacional serão permitidos os seguintes usos:

I - residencial unifamiliar;

II - residencial multifamiliar;

III - misto (residencial associado a comércio varejista e/ou serviços gerais com caráter local);

IV - comercial e serviços com caráter local;

V - hospedagem;

VI - parques urbanos e unidades de conservação privadas;



VII - recreacional e esportivo;

VIII - alimentação;

IX - institucional;

X - equipamentos religiosos e culturais, respeitadas as normas acústicas e ao direito de vizinhança.

Parágrafo Único. A diferença de distância entre a linha limítrofe da zona prevista no *caput* deste artigo e a orla marítima poderá diferenciar em alguns pontos, podendo ter no mínimo 230m e no máximo 500m, de acordo com o mapa de zoneamento acostado no anexo V, desta Lei.

.....
Art. 66 - Os usos permitidos nos Centros de Unidades de Vizinhança são os seguintes:

I - residencial unifamiliar;

II - residencial multifamiliar;

III - misto (residencial associado a comércio varejista e/ou serviços gerais);

IV - comercial varejista e serviços em geral;

V - comercial atacadista e depósito;

VI - hospedagem;

VII- educacional, recreacional e esportivo;

VIII - alimentação;

IX- institucional e serviços de utilidade pública;

X - equipamentos religiosos e culturais, respeitadas as normas acústicas e ao direito de vizinhança;

XI - saúde;

XII - oficinas conforme adequação às condições e normas do meio ambiente e segurança;

XIII - postos de abastecimento de combustíveis e serviços afins, desde que atendam às normas de prevenção e segurança contra Incêndio estabelecidas pelo Corpo de Bombeiros do Estado do

Ceará e às Agências Reguladoras, além da adequação às leis e normas ambientais.

.....

Art. 126 - Os casos omissos da presente Lei serão dirimidos pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, após ouvir o Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo de Cruz ou, pela inexistência deste, por uma comissão formada por técnicos dos órgãos do controle urbano e do meio ambiente do Município de Cruz.

Art. 2º - Ficam renumerados, os incisos subsequentes do artigo 12 da Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008, a partir do inciso LXX, seguindo-se a mesma ordem crescente em algarismos romanos.

Art. 3º - Ficam inseridos os parágrafos 1º, 2º, 3º, 4º e 5º ao artigo 68 da Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008, com a seguinte redação:

"Art. 68

§ 1º Nos terrenos ou lotes urbanos existentes, menores que 125m², atendendo o disposto no artigo 4º da Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1999, será permitido apenas o uso por atividade habitacional de interesse social, aprovado em caráter especial, pelo Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo de Cruz ou, na inexistência deste, por uma comissão formada por técnicos dos órgãos do controle urbano e do meio ambiente do Município de Cruz.

§ 2º As medidas fracionadas (casas decimais) das dimensões dos terrenos ou lotes urbanos para classificação do porte nesta lei, e resultantes dos cálculos das taxas de permeabilidade, ocupação e índice de aproveitamentos exigidos sofrerão aproximações, tomando por base o seu ponto médio, ou seja, valores fracionados até 0,5 (meio), serão aproximados para o valor de origem; valores fracionados a partir de 0,5 (meio), serão aproximados para o valor seguinte e enquadrados dentro dos limites impostos nesta Lei."

§ 3º As edificações, ampliações, reformas com acréscimo de área ou anexos construídos sem prévia análise e aprovação de construção pelo órgão municipal ficarão sujeitos a interdições, embargos, multas e passíveis de demolição, da parte ou do todo irregular, pelo poder público.

§ 4º Demolições parciais ou totais de construções sem alvará prévio emitido pelo órgão municipal ficarão sujeitas a

interdições, embargos, multas e obrigação de fazer a reconstrução.

§ 5º Notificações e convocações à normatização de irregularidades construtivas deverão ser publicadas por afixação nos locais de amplo acesso público da Prefeitura Municipal de Cruz e Câmara Municipal de Cruz, em conformidade com a Lei Municipal nº 439/2013 e os atos de notificação expostos com ampla visibilidade junto ao espaço público ou áreasde grande circulação de público.

Art. 4º - Fica inseridos o 4º ao artigo 115 da Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008, com a seguinte redação:

Art. 115 -

§ 4º - Os Alvarás de Funcionamento serão expedidos mediante à adequação das atividades solicitadas aos usos permitidos e adequação aos Indicadores de Uso e Ocupação do Solo e seus condicionantes, para cada zona Município de Cruz.

Art. 5º - Revogam-se os artigos 18 e 39 da Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008.

Art. 6º - Fica revogado e tornado sem efeito o ANEXO VI anteriormente integrante da Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008.

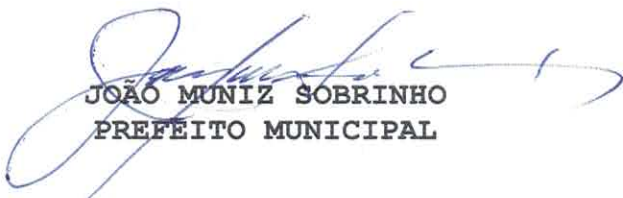
Art. 7º - Fica alterado o teor do ANEXO V integrante da Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008, para os moldes do Anexo 1 desta Lei.

Art. 8º - Ficam criados os ANEXOS VIII- A e XII , integrantes da Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008, nos moldes dos Anexos 2 e 3, desta Lei.

Art. 9º - Ficam mantidas as demais disposições não alteradas, naforma de sua redação original de 08 de dezembro de 2008.

Art. 10º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL, 24 de junho de 2022.



JOÃO MUNIZ SOBRINHO
PREFEITO MUNICIPAL

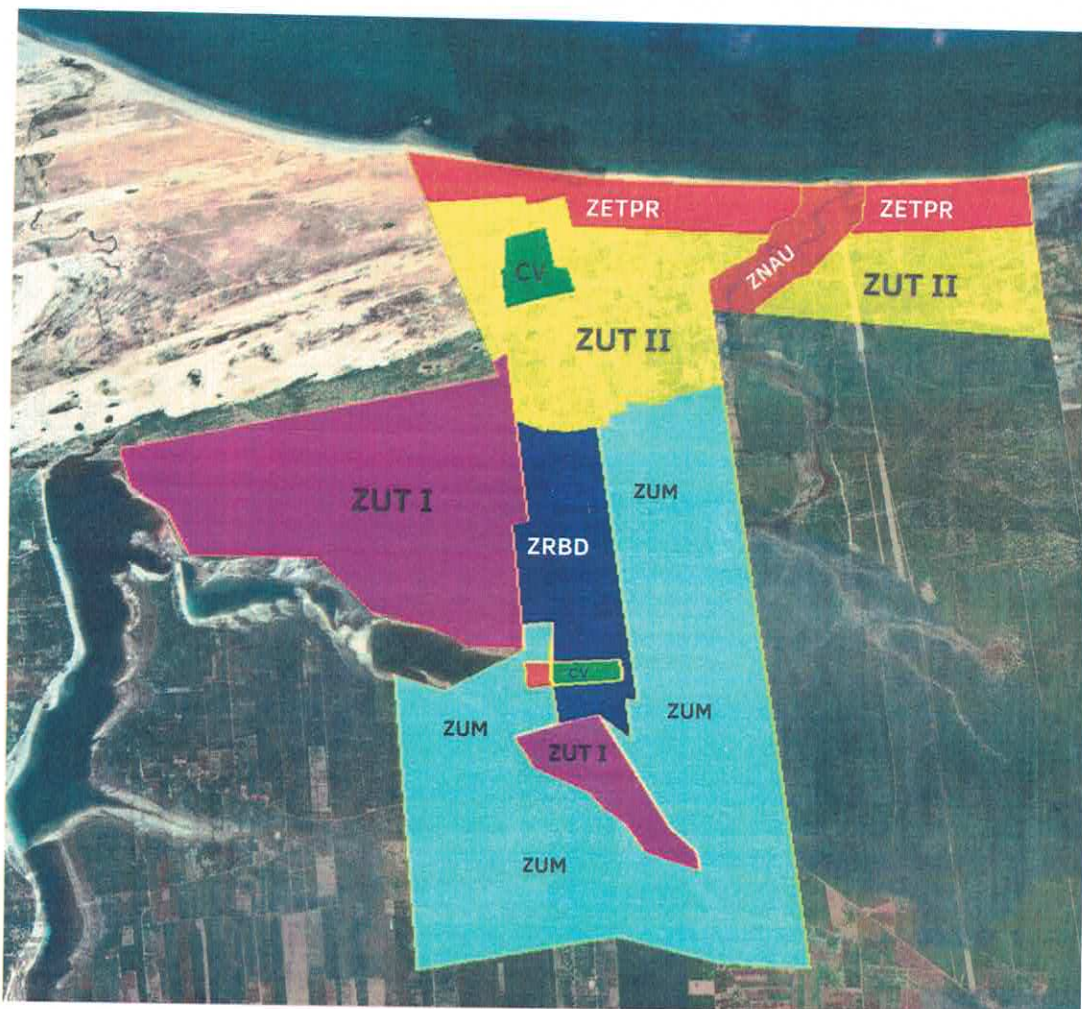
Anexo 1.

O ANEXO V da Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008, passa apossuir o seguinte teor:

ANEXO V

ANEXO V - LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

PLANTA OFICIAL DE CLASSIFICAÇÃO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 3 - DISTRITO DE CAIÇARA E LOCALIDADE DE PREÁ



Legenda:

-  Zona Especial de Tratamento Paisagístico e Recreacional - ZETPR
-  Zona de Uso Turístico - ZUT II
-  Zona Natural de Admissível Uso - ZNAU
-  Zona Residencial de Baixa Densidade - ZRBD
-  Centro de Vizinhaça - CV
-  Zona de Uso Turístico - ZUT I
-  Zona de Uso Múltiplo - ZUM

Anexo 2.

Fica criado o ANEXO VIII-A da Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008, com o seguinte teor:

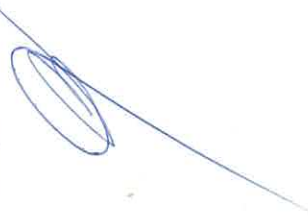
ANEXO VIII-A

INDICADORES URBANOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 3 - Zona de Uso Turístico I (ZUT-I)

ZONA	USO	Taxa de Permeab. (%)	Taxa de Ocupação (%)	Índice de Aproveit. (%)	Área Mínima do Lote (m)	Recuos Fronte (m)	Recuos Laterais (m)	Fundo (m)	Porte	Gabarito Máximo (pavt°s)	Altura Máxima (m)	Condiçionantes e Observações ANEXO III
ZUT-I	Resid. Unifamiliar	10	80	1.2	125	3,00	zero - zero	3,00	1	02	7,50	02;03
		20	70	1.4	250	3,00	1,50 - zero	3,00	2	02	7,50	02;03
		30	60	1.2	A partir 375	3,00	1,50 - 1,50	3,00	3 a 8	02	7,50	03
		30	60	1.0	1.000	3,00	3,00 - 3,00	3,00	5	02	7,50	03;08
		30	60	1.2	2.500	5,00	3,00 - 3,00	3,00	6	03	10,50	03;05;08
	Resid. Multifamiliar	30	50	1.5	A partir 5.000	5,00	3,00 - 3,00	3,00	7 e 8	03	11,00	03;05;08
		10	80	1.6	250	3,00	zero -zero	3,00	2	02	7,50	02;03;06
		20	70	1.4	375	3,00	1,50 - zero	3,00	3	02	7,50	02;03;06
		30	60	1.2	500	3,00	1,50 - 1,50	3,00	4	02	7,50	03;06
		30	50	1.5	A partir 1.000	5,00	3,00 - 3,00	3,00	5 a 8	03	10,50	03;05;06;08
	Comercial Varejista e Serviço	10	80	1.0	125	3,00	zero - zero	3,00	1	02	7,50	02;03
		20	70	1.0	250	3,00	1,50 - zero	3,00	2	02	7,50	02;03
		30	60	1.2	375	3,00	1,50 - 1,50	3,00	3	02	7,50	03
		30	60	1.2	500	3,00	3,00 - 1,50	3,00	4	02	7,50	03;08
		30	50	1.0	A partir 1.000	5,00	3,00 - 3,00	3,00	5 a 8	02	7,50	03;08
	Hospedagem	20	70	1.0	250	3,00	1,50 - zero	3,00	2	02	7,50	02;03
		30	60	1.0	375	3,00	1,50 - 1,50	3,00	3	02	7,50	03
		30	60	1.2	500	3,00	3,00 - 3,00	3,00	4	03	10,50	03;05;08
		30	50	1.5	A partir 1.000	5,00	3,00 - 3,00	3,00	5 a 8	03	11,00	03;05;08
		20	70	1.4	375	3,00	1,50 - 1,50	3,00	3	02	7,50	03;04
Educacional, Recreacional e Esportivo	20	60	1.2	500	3,00	3,00 - 3,00	3,00	4	02	7,50	03;04	
	20	60	1.8	1.000	3,00	3,00 - 3,00	3,00	5	03	10,50	03;04;08	
	30	50	2.0	2.500	5,00	5,00 - 5,00	3,00	6 a 8	03	10,50	03;04;08	
	-	-	-	A partir 5.000	-	-	-	-	-	-	10	
	10	80	1.2	250	3,00	1,50 - zero	3,00	2	02	7,50	02;03;04	
Alimentação	20	70	1.2	375	3,00	1,50 - zero	3,00	3	02	7,50	02;03;04	
	30	60	1.2	500	3,00	3,00 - 1,50	3,00	4	02	7,50	03;04	
	30	50	1.0	A partir 1.000	5,00	3,00 -3,00	3,00	5 a 8	02	7,50	03;04;08	
	60	30	0.5	10.000	5,00	10,00 - 10,00	3,00	8	02	7,50	03	
	30	50	1.0	A partir 1.000	3,00	3,00 - 3,00	3,00	5 a 8	02	7,50	03	
Ecoturismo, Piscicultura e Agri. Sust. Institucional e Utilidades Públicas	10	80	1.2	250	3,00	1,50 - zero	3,00	2	02	7,50	02;03;04	
	20	70	1.2	375	3,00	1,50 - zero	3,00	3	02	7,50	02;03;04	
	30	60	1.2	500	3,00	3,00 - 1,50	3,00	4	02	7,50	03;04	
	30	50	1.0	A partir 1.000	5,00	3,00 -3,00	3,00	5 a 8	02	7,50	03;04;08	
	60	30	0.5	10.000	5,00	10,00 - 10,00	3,00	8	02	7,50	03	

Equipamentos Religiosos e Culturais	20	70	1.0	500	3,00	3,00 - 1,50	3,00	4	02	7,50	03;04
	30	60	1.2	1000	5,00	3,00 - 3,00	3,00	5	02	7,50	03;04;08
	30	50	1.0	2.500	5,00	5,00 - 5,00	3,00	6	02	10,50	03;04;08
	-	-	-	A partir 5.000	-	-	-	7 e 8	-	-	10

Abreviações: ZUT = Zona de Uso Turístico / Resid. = Residência / Agri.Sust. = Agricultura Sustentável/ Permeab. = Permeabilidade/ Aproveit. = Aproveitamento / Pavts = Pavimentos



INDICADORES URBANOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 3 - Zona de Uso Turístico II (ZUT-II)

ZONA	USO	Taxa de Permeab. (%)	Taxa de Ocupação (%)	Índice de Aproveit. (%)	Área Mínima do Lote (m)	Recuos (m)	Porte	Gabarito Máximo (pavt's)	Altura Máxima (m)	Condicionantes e Observações ANEXO III
ZUT-II	Resid. Unifamiliar	10	80	1.2	125	zero - zero	3,00	1	02	02:03
		20	70	1.4	250	1,50 - zero	3,00	2	02	02:03
		30	60	1.2	A partir 375	1,50 - 1,50	3,00	3 a 8	02	03
	Resid. Multifamiliar	30	60	1.0	1.000	3,00 - 3,00	3,00	5	02	03:08
	Misto	10	80	1.6	250	zero - zero	3,00	2	02	02:03:06
		20	70	1.4	375	1,50 - zero	3,00	3	02	02:03:06
		30	60	1.2	500	1,50 - 1,50	3,00	4	02	03:06
		30	50	1.5	A partir 1.000	3,00 - 3,00	3,00	5 a 8	02	03:05:06:08
	Comercial Varejista e Serviço	10	80	1.0	125	zero - zero	3,00	1	02	02:03
		20	70	1.0	250	1,50 - zero	3,00	2	02	02:03
		30	60	1.2	375	1,50 - 1,50	3,00	3	02	03
		30	60	1.2	500	3,00 - 1,50	3,00	4	02	03:08
		30	50	1.0	A partir 1.000	3,00 - 3,00	3,00	5 a 8	02	03:08
	Hospedagem	20	70	1.0	250	1,50 - zero	3,00	2	02	02:03
		30	60	1.0	375	1,50 - 1,50	3,00	3	02	03
	Educacional, Recreacional e Esportivo	20	70	1.4	375	1,50 - 1,50	3,00	3	02	03:04
		20	60	1.2	500	3,00 - 3,00	3,00	4	02	03:04
		20	60	1.8	1.000	3,00 - 3,00	3,00	5	03	03:04:08
		30	50	2.0	2.500	5,00 - 5,00	3,00	6 a 8	03	03:04:08
		-	-	-	A partir 5.000	-	-	-	-	10
	Alimentação	10	80	1.2	250	1,50 - zero	3,00	2	02	02:03:04
		20	70	1.2	375	1,50 - zero	3,00	3	02	02:03:04
		30	60	1.2	500	3,00 - 1,50	3,00	4	02	03:04
		30	50	1.0	A partir 1.000	3,00 - 3,00	3,00	5 a 8	02	03:04:08
	Ecoturismo, Piscicultura e Agri. Sust.	60	30	0.5	10.000	10,00 - 10,00	3,00	8	02	03
	Institucional e Utilidades Públicas	30	50	1.0	A partir 1.000	3,00 - 3,00	3,00	5 a 8	02	03
	Equipamentos Religiosos e Culturais	20	70	1.0	500	3,00 - 1,50	3,00	4	02	03:04
		30	60	1.2	1000	3,00 - 3,00	3,00	5	02	03:04:08
		30	50	1.0	2.500	5,00 - 5,00	3,00	6	02	03:04:08
		-	-	-	A partir 5.000	-	-	7 e 8	-	10

Abreviações: ZUT = Zona de Uso Turístico / Resid = Residência / Agri. Sust. = Agricultura Sustentável / Permeab. = Permeabilidade / Aproveit = Aproveitamento / Pavt's = Pavimentos

INDICADORES URBANOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 3 - Zona Especial de Tratamento Paisagístico e Recreacional

ZONA	USO	Taxa de Permeab. (%)	Taxa de Ocupação (%)	Índice de Aproveit. (%)	Área Mínima do Lote (m)	Recuos			Porte	Gabarito Máximo (pavt's)	Altura Máxima (m)	Condiçantes e Observações ANEXO III
						Fronte (m)	Laterais (m)	Fundo (m)				
	Resid. Unifamiliar	20	80	1.2	125	zero / 3,00	zero -	3,00	1	02	7,50	01;02;03
		20	70	1.4	250	3,00	1,50 -	3,00	2	02	7,50	02;03
		30	60	1.2	375	3,00	1,50 -	3,00	3	02	7,50	03
		60	30	0.6	A partir 500	3,00	2,00 -	3,00	4 a 8	02	7,50	03;08
		30	50	1.0	1.000	5,00	3,00 -	3,00	5	02	7,50	03
	Resid. Multifamiliar	30	40	0.5	A partir 2.500	5,00	3,00 -	3,00	6 a 8	02	7,50	03;08
		10	80	1.6	250	zero / 3,00	zero -	3,00	2	02	7,50	01;02;03;06;07
		20	70	1.4	375	3,00	1,50 -	3,00	3	02	7,50	02;03;06;07
	Misto	30	50	1.0	500	3,00	1,50 -	3,00	4	02	7,50	03;06;07
		30	60	1.2	A partir 1.000	5,00	3,00 -	3,00	5 a 8	02	7,50	03;06;07;08
ZETPR	Comercial Varejista e Serviço	10	80	1.2	250	zero / 3,00	zero -	3,00	2	02	7,50	01;02;03;07
		20	70	1.2	375	3,00	1,50 -	3,00	3	02	7,50	02;03;07
		30	60	1.2	500	3,00	1,50 -	3,00	4	02	7,50	03;07
		30	50	1.0	1.000	3,00	3,00 -	3,00	5	02	7,50	03;07
		-	-	-	A partir 2.500	-	-	-	6 a 8	-	-	10
	Hospedagem	20	70	1.4	250	zero / 3,00	1,50 -	3,00	2	02	7,50	02;03
		30	60	1.2	375	3,00	1,50 -	3,00	3	02	7,50	03
		30	60	1.2	500	5,00	3,00 -	3,00	4	02	7,50	03;08
		30	50	1.0	1.000	5,00	3,00 -	3,00	5	02	7,50	03;08
		30	40	0.8	A partir 2.500	5,00	3,00 -	3,00	6 a 8	02	7,50	03;08

Recreacional e Esportivos	20	60	1.0	375	3,00	3,00 - 3,00	3,00	3	02	7,50	03;04
	30	50	1.0	500	3,00	3,00 - 3,00	3,00	4	02	7,50	03;04
	-	-	-	A partir 1.000	-	-	-	5 a 8	-	-	10
Alimentação	10	80	1.6	250	zero / 3,00	1,50 - zero	3,00	2	02	7,50	01;02;03;04;07
	20	70	1.4	375	3,00	1,50 - zero	3,00	3	02	7,50	02;03;04;07
	30	60	1.2	500	3,00	3,00 - 1,50	3,00	4	02	7,50	03;04;07
	30	50	1.0	1.000	3,00	3,00 - 3,00	3,00	5	02	7,50	03;04;08
	-	-	-	A partir 2.500	-	-	-	-	-	-	10
Institucional e Utilidades Públicas	30	50	1.0	1.000	3,00	3,00 - 3,00	3,00	5 a 8	02	7,50	03
Equipamentos Religiosos e Culturais	30	60	1.0	500	3,00	3,00 - 3,00	3,00	4	02	7,50	03;04
	-	-	-	A partir 1.000	-	-	-	5 a 8	-	-	10

Abreviações: ZETPR = Zona Especial de Tratamento Paisagístico e Recreacional / Resid. = Residência / Permeab. = Permeabilidade/ Aproveit. = Aproveitamento/Pavt's. = Pavimentos

INDICADORES URBANOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 3 - Centro de Unidade de Vizinhança

ZONA	USO	Taxa de Permeab. (%)	Taxa de Ocupação (%)	Índice de Aproveit. (%)	Área Mínima do Lote (m)	Recuos		Porte	Gabarito Máximo (pavtºs)	Altura Máxima (m)	Condicionantes e Observações ANEXO III
						Frente (m)	Laterais (m)				
	Resid. Unifamiliar	20	80	1.6	125	zero / 3,00	zero - zero	1	02	7,50	01;02;03
		20	70	1.4	250	3,00	1,50 - zero	2	02	7,50	02;03
		30	60	1.2	375	3,00	1,50 - zero	3	02	7,50	03
		30	50	1.0	Acima 500	3,00	2,00 - 1,50	4 a 8	02	7,50	03;08
		20	70	1.2	500	3,00	3,00 - 3,00	4	03	7,50	03;08
	Resid. Multifamiliar	30	60	2.5	2.500	5,00	3,00 - 3,00	5	03	10,50	03;05;08
		30	60	3.0	A partir 5.000	5,00	3,00 - 3,00	6 a 8	05	10,50	03;05;08;09
		10	80	1.6	250	zero / 3,00	zero - zero	2	02	7,50	01;02;03;06;07
		20	70	1.4	375	3,00	1,50 - zero	3	02	7,50	02;03;06;07
		20	60	1.2	500	3,00	1,50 - 1,50	4	02	7,50	03;06;07
CV		30	60	2.5	2.500	5,00	3,00 - 3,00	5	03	7,50	03;05;06;07;08
		30	60	3.0	A partir 5.000	5,00	3,00 - 3,00	6 a 8	03	10,50	03;05;06;07;08;09
		10	80	1.0	125	zero / 3,00	zero - zero	1	02	7,50	01;02;03;07
		20	70	1.0	250	3,00	zero - zero	2	02	7,50	02;03;07
		20	60	1.0	375	3,00	1,50 - zero	3	02	7,50	03;07
	Comercial Varejista e Serviço	30	60	1.5	1.000	3,00	1,50 - zero	4	02	7,50	03;05;07
		30	50	2.0	A partir 2.500	5,00	3,00 - 1,50	5 a 8	03	10,50	03;05;07
		10	80	1.0	250	zero / 3,00	zero - zero	1	02	7,50	01;02;03;07
		20	60	1.0	375	3,00	1,50 - zero	3	02	7,50	03;07
		30	60	1.5	1.000	3,00	1,50 - zero	4	02	7,50	03;05;07
	Comercial Atacadista e Depósito	30	50	2.0	A partir 2.500	5,00	3,00 - 1,50	5 a 8	03	10,50	03;05;07
		10	80	1.0	250	zero / 3,00	zero - zero	1	02	7,50	01;02;03;07
		20	60	1.0	375	3,00	1,50 - zero	3	02	7,50	03;07
		30	50	1.0	500	3,00	3,00 - 3,00	4	02	7,50	03;05;07;08
		-	-	-	A partir 1.000	-	-	5 a 8	-	-	10

Hospedagem	20	70	1,5	250	zero / 3,00	1,50 - zero	3,00	2	02	7,50	01;02;03
	20	70	1,5	375	3,00	1,50 - 1,50	3,00	3	02	7,50	03
	30	60	1,8	1.000	3,00	3,00 - 3,00	3,00	4	02	7,50	03;05;08
	30	50	2,0	A partir 2.500	5,00	3,00 - 3,00	3,00	5 a 8	03	10,50	03;05;08;09
Recreacional e Esportivos	20	70	1,0	1.000	3,00	3,00 - 1,50	3,00	5	02	7,50	03;04
	20	50	1,0	2.500	3,00	3,00 - 3,00	3,00	6	02	10,50	03;04
	-	-	-	A partir 5.000	-	-	-	7 e 8	-	-	10
	10	80	1,6	250	zero / 3,00	zero - zero	3,00	2	02	7,50	01;02;03;04;07
Alimentação	20	70	1,4	375	3,00	1,50 - zero	3,00	3	02	7,50	02;03;04;07
	20	60	1,2	500	3,00	1,50 - 1,50	3,00	4	02	7,50	03;04;07
	30	50	1,0	1.000	5,00	3,00 - 3,00	3,00	5	02	7,50	03;04;07;08
	-	-	-	A partir 2.500	-	-	-	6 a 8	-	-	10

Abreviações: CV= Centro de Unidade de Vizinhança/ Resid.= Residência/ Equip. = Equipamento / Assoc. = Associativos / Abast.= Abastecimento / Permeab.= Permeabilidade/Aproveit.= Aproveitamento/Pavt°s.=Pavimentos

ZONA	USO	Taxa de Permeabilidade (%)	Taxa de Ocupação (%)	Índice de Aproveitamento (%)	Área Mínima do Lote (m²)	Recuos		Porte	Gabari to Máximo (pavt° s)	Altur a Máxim a (m)	Condicionantes e Observações ANEXO III
CV	Institucional e Utilidades Públicas	20	70	1.4	375	zero/ 3,00	1,50 - zero	3	02	7,50	01;02;03;04
		20	60	1.2	500	3,00	1,50 - 1,50	4	02	7,50	03;04
		30	60	1.8	1.000	5,00	3,00 - 3,00	5	03	10,50	03;04;08
		30	50	2.0	A partir 2.500	5,00	3,00 - 3,00	6 a 8	04	13,50	03;04;08;09
		20	70	1.2	500	3,00	1,50 - 1,50	4	02	7,50	03;04
	Equip. Assoc., Religiosas e Culturais	20	60	1.2	1.000	3,00	1,50 - 1,50	5	02	7,50	03;04
		30	60	1.2	2.500	5,00	3,00 - 3,00	6	02	7,50	03;04;08
		30	50	1.5	A partir 5.000	5,00	3,00 - 3,00	7 e 8	03	10,50	03;04;08
		10	70	1.4	250	zero / 3,00	zero - zero	2	02	8,50	01;02;03;04;
		20	70	1.4	375	3,00	1,50 - zero	3	02	8,50	02;03;04;
CV	Saúde	20	70	1.4	500	3,00	1,50 - 1,50	4	02	8,50	02;03;04;
		20	60	1.8	1.000	3,00	3,00 - 1,50	5	03	12,00	02;03;04;05
		20	60	2.1	2.500	5,00	3,00 - 3,00	6	03	12,00	02;03;04;05;08
		20	60	2.5	A partir 5.000	5,00	5,00 - 5,00	7 e 8	04	15,50	02;03;04;05;08;09
		10	70	1.0	375	zero/ 3,00	1,50 - zero	3	02	7,50	01;02;03;04
	Oficinas	10	70	1.0	500	3,00	zero - 1,50	4	02	7,50	02;03;04
		-	-	-	A partir 1.000	-	-	5 a 8	-	-	10
		10	70	1.0	500	5,00	5,00 - 5,00	4	02	7,50	02;03;04
		20	60	1.0	1.000	5,00	5,00 - 5,00	5	02	7,50	03
		-	40	0.5	A partir 2.500	-	-	6 a 8	-	-	10

Abreviações: CV= Centro de Unidade de Vizinhança/ Resid.= Residência/ Equip. = Equipamento / Assoc. = Associativos / Abast.= Abastecimento / Permeab.= Permeabilidade/ Aproveit.= Aproveitamento/Pavt°s.=Pavimentos

INDICADORES URBANOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 3 - Zona de Uso Múltiplo

ZONA	USO	Taxa de Permeabilidade (%)	Taxa de Ocupação (%)	Índice de Aproveitamento (%)	Área Mínima do Lote (m²)	Recuos		Portão	Gabari to Máximo (pavt° s)	Altur a Máxim a (m)	Condicione ntes e Observações ANEXO III
ZUM	Resid. Unifamiliar	35	50	1.0	125	3,00	zero - zero	1	02	7,50	02;03
		35	50	1.0	250	3,00	1,50 - zero	2	02	7,50	02;03
		35	50	1.0	A partir 375	3,00	1,50 - 1,50	3	02	7,50	03
	Resid. Multifamiliar	30	60	1.0	A partir de 1.000	3,00	3,00 - 3,00	5	02	7,50	03;08
	Misto	20	70	1.0	250	3,00	zero - zero	2	02	7,50	02;03;06
		20	60	1.2	375	3,00	1,50 - zero	3	02	7,50	02;03;06
		30	50	1.0	500	3,00	1,50 - 1,50	4	02	7,50	03;06
	Comércio varejista e Serviços em geral	30	50	0.8	A partir 1.000	3,00	3,00 - 3,00	5 a 8	02	7,50	03;06;08
		20	70	1.0	250	3,00	1,50 - 1,50	2	02	7,50	03
ZUM	Alimentação	30	70	1.0	375	3,00	3,00 - 1,50	3	02	7,50	03
		20	60	1.2	500	3,00	3,00 - 1,50	4	02	7,50	03;04;08
		-	-	-	A partir 1.000	-	-	5 a 8	-	-	10
	Institucional e Utilidade Pública	20	60	1.2	1.000	3,00	3,00 - 3,00	4	02	-	03;08
		30	50	1.5	A partir 2.500	5,00	3,00 - 3,00	5 a 8	03	-	03;08
		10	60	1.0	1.000	5,00	3,00 - 3,00	5	02	-	03;04;08
	Industrial e Comércio Atacadista	20	60	1.5	2.500	5,00	5,00 - 5,00	6	02	-	03;04;08
		30	40	0.80	5.000	10,00	10,00 - 10,00	7	02	-	03;04;08
		-	-	-	10.000	-	-	8	-	-	10
	Religiosa, Educ., Esportiva e Associativa	30	60	1.0	500	3,00	3,00 - 1,50	4	02	7,50	03;04;08
		20	60	1.2	1.000	3,00	3,00 - 3,00	6	02	7,50	03;04;08

Abreviações: ZUM= Zona de Uso Múltiplo/ Resid.= Residência / Educ.= Educacional / GLP = Gás Liquefeito de Petróleo / Permeab.= Permeabilidade/ Aproveit.= Aproveitamento/Abast. = Abastecimento / Comb. = Combustíveis / Pavt°.s.=Pavimentos

INDICADORES URBANOS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 3 - Zona Residencial de Baixa Densidade

ZONA	USO	Taxa de Permeabilidade (%)	Taxa de Ocupação (%)	Índice de Aproveitamento (%)	Área Mínima do Lote (m)	Recuos			Porte	Gabarito Máximo (pavt's)	Altura Máxima (m)	Condições e Observações ANEXO III
ZRB	Resid. Unifamiliar	10	70	1.0	125	Frente (m)	Laterais (m)	Fundo (m)	1	02	7,50	01;02;03
		20	60	1.0	250	3,00	zero - zero	3,00	2	02	7,50	02;03
		30	60	1.0	A partir 375	3,00	1,50 - 1,50	3,00	3	02	7,50	03
		30	60	1.0	A partir de 1.000	3,00	3,00 - 3,00	3,00	5	02	7,50	03;08
	Misto	10	70	1.4	375	3,00	zero - zero	3,00	3	02	7,50	02;03;06
		20	70	1.4	500	3,00	1,50 - 1,50	3,00	5	02	7,50	02;03;06
		30	60	1.2	1.000	3,00	3,00 - 3,00	3,00	5	02	7,50	03;06;08
		-	-	-	A partir 2.500	-	-	-	-	-	-	10
	Comércio varejista e Serviços em geral	10	70	1.0	250	3,00	3,00 - 3,00	3,00	2	02	7,50	03
		20	60	1.2	375	3,00	3,00 - 1,50	3,00	3	02	7,50	03;08
		20	60	1.0	500	5,00	3,00 - 3,00	3,00	4	02	7,50	03;08
		30	50	1.0	1.000	5,00	3,00 - 3,00	3,00	5	02	7,50	03;08
ZRD	Alimentação	-	-	-	A partir 2.500	-	-	-	6 a 8	-	-	10
		20	70	1.0	375	3,00	1,50 - 1,50	3,00	3	02	7,50	03;04
		20	60	1.2	500	3,00	3,00 - 1,50	3,00	4	02	7,50	03;04;08
		-	-	-	A partir 1.000	-	-	-	5 a 8	-	-	10
	Institucional	20	60	1.2	500	3,00	3,00 - 1,50	3,00	4	02	7,50	03;04;08
		30	60	1.2	1.000	3,00	3,00 - 3,00	3,00	5	02	750	03;04;08
		30	50	1.5	5.000	5,00	3,00 - 3,00	3,00	4	02	7,50	03;08
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Comércio varejista e Serviços em geral	10	70	1.0	250	3,00	3,00 - 3,00	3,00	2	02	7,50	03
		20	60	1.2	375	3,00	3,00 - 1,50	3,00	3	02	7,50	03;08

Religiosa, Educ., Esportiva e Associativa	30	60	1.0	500	3,00	3,00 - 1,50	3,00	4	02	7,50	03:04;08
	20	60	1.2	1.000	3,00	3,00 - 3,00	3,00	6	02	7,50	03:04;08
	30	50	1.5	A partir 2.500	5,00	5,00 - 5,00	5,00	7	03	10,50	03:04;08
	20	50	1.0	500	3,00	3,00 - 3,00	3,00	3	02	7,50	02:08
Saúde	20	60	1.2	1.000	5,00	3,00 - 3,00	5,00	4	02	7,50	03:08
	-	-	-	A partir 5.000	-	-	-	5 a 8	-	-	10
Postos de Combustíveis e Serviços afins	30	50	1.0	1.000	5,00	7,00 - 7,00	5,00	5	02	7,50	03:08
	20	60	1.0	2.500	5,00	10,00 - 10,00	5,00	6	02	7,50	03:08
	-	-	-	A partir 5.000	-	-	-	7 e 8	-	-	10

Abreviações: ZBD = Zona Residencial de Baixa Densidade/ Resid.= Residência / Educ. = Educacional / Permeab.= Permeabilidade/ Aproveit.= Aproveitamento/Pavt°s.= Pavimentos

Anexo 3.

Fica criado o ANEXO XII da Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008, com o seguinte teor:

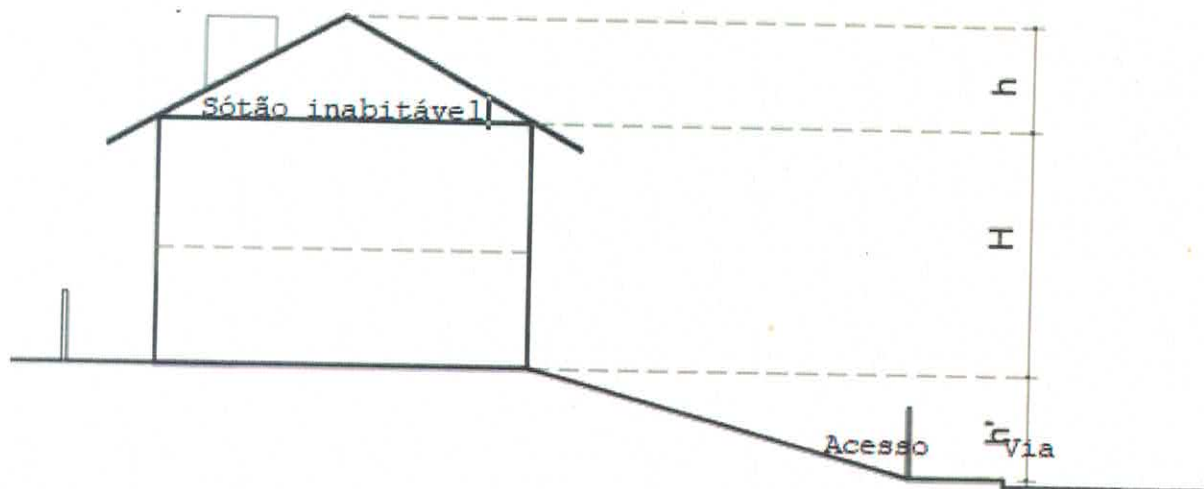
ANEXO XII

CONDICIONANTES E OBSERVAÇÕES PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 3

1- Para este caso, excepcionalmente, será admitida para edificação o recuo frontal zero, ou sem recuo frontal, desde que, acumuladamente, tenha sido construída anterior a publicação da Lei nº 338 de dezembro de 2008 e que esteja localizada no Centro de Vizinhança, ou em Zona Especial de Tratamento Paisagístico e Recreacional, ou Zona Especial de Interesse Social. Para as demais edificações, ou projetos ou pedidos de licenciamentos, fica estabelecido o recuo mínimo de 3,00m (três metros). Porém, em nenhuma hipótese ou condição, qualquer edificação poderá invadir o alinhamento da caixa da via (pista mais passeios laterais) projetada ou existente. Quando se tratar de acréscimos a estas edificações excepcionais, o(s) pavimento(s) acrescido(s) deverá(ão) obedecer, para construção do(s) mesmo(s), o recuo de frente mínimo, estabelecidos nos ANEXO II desta Lei (sem o direito de manter a excepcionalidade), de acordo com cada atividade.

2- Para esta atividade, neste porte e nesta zona, quando for admitida edificação com recuo lateral zero, ou sem recuo lateral, não serão permitidas, nenhuma espécie aberturas ou elementos vazados (tijolos vazados, cobogós ou afins), ou de materiais que permitam iluminação por transparência ou translucidez, para o respectivo vizinho;

3 - A altura máxima exigida no ANEXO VIII-A, não se aplica as antenas de transmissão (elétrica, telefonia, rádio e afins), aos castelos e torres de água. Na construção dos demais equipamentos, a altura máxima exigida sempre corresponderá à distância vertical entre o piso e a laje de cobertura do último pavimento. Admite-se o acréscimo de 3,00m (três metros) para o ponto mais alto da cobertura e/ou caixa d'água desde que a soma resultante da altura máxima permitida mais o acréscimo tolerado seja maior ou igual a diferença entre o nível tomado no ponto médio do passeio, por onde ocorre o acesso do terreno, ao nível da laje de cobertura da edificação e não construções de áreas abertas (entradas de ar, janelas). Os sótãos (áreas compreendidas entre a cobertura e a laje de cobertura) não poderão ser habitáveis;



Onde:

H = Altura máxima permitida nos indicadores de ocupação;

h = Tolerância até 3,000m para cobertura/caixa d'água;

h' = Diferença de nível entre o ponto médio do acesso e o piso da edificação (positivo quando acima e negativo quando abaixo do acesso), sendo tolerado acesso máximo de 0,50m (meio metro) de altura em acréscimo ao ponto mais alto da cobertura e/ou caixa d'água. Temos: $H+h \geq H+h'$

4 - Deverão ser apresentados, pela ocasião do licenciamento e conferidos pela ocasião do habite-se ou alvará de funcionamento, para esta atividade, com este porte e nesta zona, os condicionantes acústicos que comprovem a redução do impacto de eventuais equipamentos de som ou ruídos sobre a vizinhança;

5 - As edificações para as atividades residência multifamiliar, hospedagem, misto, serviço e saúde com mais de 02 (dois) pavimentos, com este porte e nesta zona, além de terem que apresentar soluções compatíveis com o meio ambiente para o sistema de esgotamento, drenagem e abastecimento de água, caso não haja disponibilidade de serviço público no logradouro, deverão comprovar a existência de vias vicinais para acesso ao imóvel ou ou obrigar-se a apresentar e realizar projetos urbanos para abertura de novos logradouros públicos, segundo normas previstas e padrões exigidos pela Municipalidade;

6 - Para caracterização do uso misto (residência mais comércio ou serviço), o percentual mínimo da área total construída destinadas ao uso residencial será de 50% para edificações de dois pavimentos e 60% para edificações acima de dois pavimentos;

7 - Excetuando no o Art. 54 da Lei nº 76/91 de maio de 1991,

para as atividades de alimentação e comércio, somente nesta Zona, com este porte, poderão usar, sem coberta fixa, os recuos e parte do passeio, numa extensão máxima de 80cm (oitenta centímetros) ou $\frac{1}{3}$ (um terço) da largura do passeio, desde que seja garantido o mínimo de 1.20m (um metro e vinte centímetros) ou $\frac{2}{3}$ (dois terços) livres da largura do passeio, na faixa confinante ao imóvel, com pequenos equipamentos móveis (pequenos expositores, mesas e cadeiras, jarros e outros afins), desde que sejam removidos diariamente fora horário do expediente e o passeio tenha dimensão mínima de 2.00m (dois metros). Deverá ser garantido o livre trânsito de pedestres em ambos os sentidos na faixa livre;

8 - Para esta atividade, com este porte e nesta zona, o volume restrito as circulações verticais poderão avançar sobre um dos recuos laterais até 50% (cinquenta por cento) desde que se mantenha a distância mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) deste volume a divisa lateral. Entenda-se por circulação vertical, espaço destinado ao deslocamento vertical, entre eles: escadas, rampas (limitado a uma extensão máxima de $\frac{2}{3}$ da profundidade do terreno ou lote urbano), elevadores, plataformas mecânicas ou outros semelhantes;

9 - Para esta atividade, com este porte e nesta zona, a edificação com 4 (quatro) pavimentos ou mais, deverá contar com pelo menos um elevador, dimensionado conforme as Normas para cálculo de tráfego de elevadores;

10 - Para esta atividade, com este porte e nesta zona, é considerado INADEQUADA o seu licenciamento construtivo e operacional. Admite-se a permanência de atividades em edificações já construídas e devidamente regulamentadas, desde que tenham ocorrido anterior a publicação da Lei nº 338 de 08 de dezembro de 2008 e suas alterações e que não sofram acréscimos ou ampliações de área construídas. São admitidas obras sem acréscimos para reparos gerais, estéticas e adotivas às normas de segurança para esta situação.



CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO

Certificamos que a Lei N° 761, de 24 de junho de 2022, que "ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI N° 338 DE 08 DE DEZEMBRO DE 2008 QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO E TAMBÉM ALTERA A REDAÇÃO DO ART. 54 DA LEI N° 76 DE 27 DE MAIO DE 1991 QUE DISPÕE SOBRE CÓDIGO DE POSTURA NO MUNICÍPIO DE CRUZ E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS", foi publicada por afixação nos locais de amplo acesso público da Prefeitura Municipal de Cruz e Câmara Municipal de Cruz no dia 24 de junho de 2022, conforme Lei Municipal n° 439/2013.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZ - CE., em 24 de junho de 2022.

JOÃO MUNIZ SOBRINHO

PREFEITO MUNICIPAL