



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU

LEI Nº. 1.659, DE 13 DE ABRIL DE 2012.

**DISPÕE SOBRE A REVISÃO DA LEI DE USO
E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE IGUATU NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS
APROVOU E EU, AGENOR GOMES DE ARAÚJO NETO, PREFEITO MUNICIPAL DE
IGUATU, SANCIONO E PROMULGO A SEGUINTE LEI:**

**TÍTULO I
DISPOSIÇÕES PRELIMINARES
CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS**

Art. 1º. Esta Lei tem por objetivo dispor sobre a regulação do uso e ocupação do solo no **Município de Iguatu**, visando os seguintes objetivos:

I – ordenar as funções da cidade através da utilização racional do território, do sistema viário e de transporte, da implantação e do funcionamento das atividades industriais, comerciais, residenciais, de serviços e dos usos públicos, valorizando, preservando e protegendo o patrimônio cultural e os recursos naturais;

II – atender à função social e ambiental da propriedade imobiliária urbana;

III – compatibilizar a densidade das atividades urbanas com as condições naturais, bem como a infra-estrutura instalada e projetada, inclusive sistema viário e transportes, evitando sobrecarga ou ociosidade;

IV – compatibilizar o uso do solo à função da via, assegurando segurança, fluidez, circulação, conforto e as restrições físico-operacionais da mesma;

V – incentivar o processo de ocupação do solo em áreas com concentração e com tendência à concentração de atividades, à medida que houver ampliação da capacidade da infra-estrutura, preservando-se a qualidade de vida da coletividade.

Art. 2º. Nenhum tipo de licença, alvará ou concessão que tenha ligação com o uso e a ocupação do solo, público ou privado, será expedido sem a verificação prévia do seu enquadramento aos estabelecido nesta lei.

**CAPÍTULO II
DAS DEFINIÇÕES**

§ 1º. O licenciamento ambiental dar-se-á fundamento na Resolução 237/97 – Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA e no que estabelece a Lei Federal complementar nº. 140 de 08/12/2011.



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU

§ 2º. Lei municipal fixará as taxas de expediente relativas a questões urbanísticas e ambientais.

Art. 3º. Para efeito de aplicação da legislação urbanística da Cidade de Iguatu e das sedes distritais, são adotadas as seguintes definições:

I - ACESSO - é o dispositivo que permite a interligação para veículos e pedestres entre:

- a) logradouro público e propriedade privada;
- b) propriedade privada e áreas de uso comum em condomínio;
- c) logradouro público e espaço de uso comum em condomínio.

II - ACOSTAMENTO - é a parcela da área de plataforma adjacente à pista de rolamento, objetivando:

- a) permitir que veículos em início de processo de desgoverno retomem a direção correta;
- b) proporcionar aos veículos acidentados, com defeitos, ou cujos motoristas fiquem incapacitados de continuar dirigindo, um local seguro para serem estacionados fora da trajetória dos demais veículos;
- c) estimular os motoristas a usar a largura total da faixa mais próxima ao meio-fio;
- d) permitir o embarque e desembarque sem interrupção de fluxo de tráfego.

III - ACRÉSCIMO ou AMPLIAÇÃO - é a obra que resulta no aumento do volume ou da área construída total da edificação existente;

IV - ALINHAMENTO - é a linha legal, traçada pelas autoridades municipais, que serve de limite entre o lote ou gleba e o logradouro público;

V - ALTURA MÁXIMA da EDIFICAÇÃO - é a distância vertical tomada em meio da fachada, e o ponto mais alto da cobertura, incluindo as construções auxiliares, situadas acima do teto do último pavimento (caixa d'água, casas de máquinas, halls de escadas) e os elementos de composição da referida fachada (platibandas e frontões), observando-se:

- a) relativamente ao afastamento das construções quanto ao alinhamento com o logradouro público, a altura será contada a partir da cota altimétrica do passeio, no plano da fachada, coincidindo com o centro da mesma;
- b) relativamente ao afastamento das construções, quanto as divisas laterais e de fundos, a altura será contada a partir da cota altimétrica do terreno que coincidir com o centro da fachada correspondente.

VI - ALVARÁ - é o documento que licencia a execução de obras relativas a loteamentos, urbanização de áreas, projetos de infra-estrutura, projetos de edificações, bem como a localização e o funcionamento de atividades;

VIII - APARTAMENTO - é a unidade autônoma de moradia em prédio de habitação multifamiliar.

IX - APROVAÇÃO do PROJETO - é o ato administrativo que precede ao licenciamento da construção;



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU

- X - **ÁREA COBERTA** - é a medida da superfície da projeção, em plano horizontal, de qualquer cobertura da edificação, nela incluída superfícies das projeções de paredes, pilares, marquises, beirais e demais componentes das fachadas;
- XI - **ÁREA COMUM**: é a medida da superfície constituída dos locais destinados a estacionamento e lazer em qualquer pavimento, pilotis, rampas de acesso, elevadores, circulações e depósitos comunitários, apartamento de zelador, depósito de lixo, casa de gás, guarita, e subsolo;
- XII - **ÁREA CONSTRUÍDA do PAVIMENTO** - é a área de construção de piso do pavimento, inclusive as ocupadas por paredes e pilares, incluindo-se as áreas comuns e excluindo-se os vazios de poços de ventilação e iluminação, **áreas pergoladas**;
- XIII - **ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL** - é a soma das áreas de pisos de todas as edificações principais e edículas, inclusive as ocupadas por áreas comuns;
- XIV - **ÁREA de ENCOSTA** - é a área compreendida por terrenos cuja extensão se observem declividades superiores a 30% (trinta por cento);
- XV - **ÁREA LIVRE do LOTE** - é a superfície do lote não ocupada pela projeção da edificação;
- XVI - **ÁREA "NON AEDIFICANDI"** - é a área situada ao longo das águas correntes e dormentes, das faixas de ferrovias, rodovias e dutos bem como ao longo de **cabeceiras de aeroporto**, equipamentos urbanos, definidas em leis federal, estadual ou municipal onde não é permitido qualquer edificação;
- XVII - **ÁREA OCUPADA** - é a superfície do lote ocupada pela projeção da edificação em plano horizontal, não sendo computados para o cálculo dessa área, elementos componentes das fachadas, tais como: "*brise-soleil*", jardineiras, marquises, pérgolas e beirais;
- XVIII - **ÁREAS PÚBLICAS** - são áreas de parcelamentos destinadas à circulação, à implantação de equipamentos urbanos e comunitários bem como espaços livres de uso público;
- XIX - **ÁREA de RECUO** - é a área de terreno não edificável, compreendida entre as divisas do terreno e os alinhamentos dos recuos.
- XX - **ÁREA TOTAL de EDIFICAÇÃO** - é a soma das áreas de piso de todos os pavimentos de uma edificação;
- XXI - **ÁREA de USO COMUM** - é a área edificada ou não, que se destina ao uso comum dos proprietários ou ocupantes de uma gleba ou de uma edificação, constituídas de unidades autônomas;
- XXII - **ÁREA para USO INSTITUCIONAL** - é a área destinada exclusivamente a implantação de projetos especiais ou equipamentos urbanos e comunitários;
- XXIII - **ATIVIDADES COMERCIAIS** - são atividades econômicas que têm como função específica a troca de bens;
- XXIV - **ATIVIDADES EXTRATIVISTA/AGROPECUÁRIAS** - são atividades econômicas voltadas para a exploração do solo com finalidade de atender as necessidades, quer seja de matéria prima ou para subsistência;
- XXV - **ATIVIDADES INDUSTRIAIS** - são atividades voltadas para a extração, ou transformação de substâncias ou produtos, em novos bens ou produtos;
- XXVI - **ATIVIDADES INSTITUCIONAIS** - são atividades voltadas para o aspecto social, cultural, artístico, lazer e governamental instituídas por iniciativa do Poder Público;
- XXVII - **ATIVIDADES RESIDENCIAIS** - são atividades correspondentes às formas de morar, em caráter permanente de pessoas ou grupos de pessoas;
- XXVIII - **ATIVIDADES de SERVIÇOS** - são atividades econômicas que têm como função específica a prestação de serviços de qualquer natureza;
- XXIX - **BALANÇO** - é o avanço da edificação ou de elementos da edificação sobre os recuos;



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU

XXX - BANCA ou BARRACA - é o equipamento de pequeno porte, móvel e de fácil remoção, para o exercício de atividades comerciais ou de serviços;

XXXI - BEIRA, BEIRAL OU BEIRADO - é o prolongamento da cobertura que sobressai das paredes externas de uma edificação;

XXXII - BICICLETÁRIO - é o estacionamento dotado de equipamento mínimo para manter uma bicicleta em posição vertical e acorrentada.

XXXIII - CAIXA CARROÇÁVEL ou de ROLAMENTO - é a faixa da via destinada à circulação de veículos, excluídos os passeios, os canteiros centrais e o acostamento;

XXXIV - CALÇADA ou PASSEIO - é a parte do logradouro destinada ao trânsito de pedestres e de bicicletas quando este for dotado de ciclofaixa, segregada e em nível diferente à via, dotada quando possível de mobiliário urbano, sinalização e vegetação;

XXXV - CALÇADÃO - é a parte do logradouro público, destinado ao pedestre e equipado de forma a impedir o estacionamento e o trânsito de veículos, exceto quando dotado de ciclofaixa, tendo por propósito oferecer condições adequadas à circulação e lazer da coletividade;

XXXVI - CAMPING - é o empreendimento destinado à atividade coletiva, turístico - esportiva, provido dos equipamentos de apoio necessários ao exercício da atividade de acampamento;

XXXVII - CANTEIRO CENTRAL - é o espaço compreendido entre as bordas internas das pistas de rolamento, objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente;

XXXVIII - CANTEIRO LATERAL - é o espaço compreendido entre as bordas externas das pistas expressas e a borda interna da pista coletora objetivando separá-las física, operacional, psicológica e esteticamente;

XXXIX - CASA - é a edificação organizada e dimensionada para o exercício de atividade uniresidencial;

XL - CASAS GEMINADAS - são edificações destinadas a duas unidades domiciliares residenciais, cada uma das quais dispondo de acessos exclusivos para o logradouro, constituindo-se, no seu aspecto externo, uma unidade arquitetônica homogênea, com pelo menos uma das seguintes características:

a) parede divisória total ou parcialmente contíguas ou comuns em um ou dois lotes;

b) superposição total ou parcial de pisos em um só lote.

XLI - CICLOFAIXA - é a faixa exclusiva para bicicletas nas calçadas, passeios e calçadões ou contíguas às vias de circulação;

XLII - CICLOVIA - é a via destinada, única e exclusivamente, à circulação de bicislos ou seus equivalentes, não motorizados;

XLIII - CLASSE da ATIVIDADE - é a identificação da atividade pelo porte e natureza;

XLIV - CLASSE da VIA - é a identificação da via pela sua função no sistema viário urbano do município, caixa carroçável e capacidade de fluxo de veículos;

XLV - COTA - é a indicação ou registro numérico de dimensões;

XLVI - DELIMITAÇÃO - é o processo através do qual o Executivo Municipal estabelece o perímetro de áreas do território (para fins administrativos, de planejamento ou estabelecimento de normas);

XLVII - DENSIDADE BRUTA - é a relação entre o número de habitantes e uma determinada área, inclusive ruas, áreas verdes e institucionais;

XLVIII - DENSIDADE LÍQUIDA na QUADRA - é a relação entre o número de habitantes e a área da quadra total.



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU

XLIX - DIVISA - é a linha limítrofe de um terreno;

L - DUPLEX - é a unidade residencial constituída de dois pavimentos;

LI - EDIFICAÇÃO - é a construção acima, no nível ou abaixo da superfície de um terreno com estruturas físicas que possibilitem a instalação e o exercício de atividades;

LII - EIXO da VIA - é a linha imaginária que, passando pelo centro da via, é eqüidistante aos alinhamentos;

LIII - EQUIPAMENTO de USO INSTITUCIONAL - são estabelecimentos ou instalações destinados aos usos dos setores de saneamento, abastecimento, assistência social, atividade religiosa, cultura, lazer, esporte, transporte, segurança, quer do domínio público ou privado, além dos equipamentos para a administração governamental;

LIV - EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - são espaços destinados a:

a) Campos de esporte e "play-grounds" abertos à utilização pública gratuita ou restrita;

b) Edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, segurança, esporte e lazer da administração direta do poder público ou com ela conveniada.

LV - EQUIPAMENTO de IMPACTO - são empreendimentos públicos ou privados que representem uma excepcional sobrecarga na capacidade da infra-estrutura urbana ou ainda que provoquem dano ao meio ambiente natural ou construído;

LVI - EQUIPAMENTOS URBANOS - são aqueles destinados à prestação dos serviços de abastecimento d'água, esgotamento sanitário e pluvial, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado;

LVII - ESCALA - é a relação entre as dimensões do desenho e o que ele representa;

LVIII - ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO - é o percentual da área objeto de parcelamento destinada exclusivamente a praças, parques, jardins para usufruto da população;

LIX - ESTACIONAMENTO - é o espaço público ou privado destinado à guarda ou estacionamento de veículos, constituído pelas áreas de vagas e circulação;

LX - FAIXA de DOMÍNIO de VIAS - é a área que compreende a largura ou caixa da via acrescida da área "*non aedificandi*";

LXI - FAIXA de PROTEÇÃO da GALERIA de DRENAGEM - é a área "*non-aedificandi*" que compreende a largura da galeria de drenagem acrescida da área de proteção;

LXII - FICHA TÉCNICA - é o documento emitido pela Administração informando a situação urbanística para determinado imóvel ou empreendimento;

LXIII - FRENTE (do lote ou terreno) - é a divisa do terreno lindeira com o(s) logradouro(s) público(s), ou reconhecido como tal.

LXIV - FUNDO de TERRENO - é a divisa oposta à frente do lote.

LXV - GALERIA - é o espaço de livre acesso público para circulação de pedestres, coberto por marquise ou laje do pavimento imediatamente superior, podendo, em casos especiais, dar acesso a veículos de serviço e/ou acesso a estacionamento;

LXVI - GLEBA - é o terreno que ainda não foi objeto de parcelamento, sob qualquer forma;

LXVII - GRUPOS de USO - é o conjunto de usos que possuem características comuns, e são divididos em subgrupos que reúnem atividades afins. Os grupos de uso são: Grupo Residencial, Grupo Comercial, Grupo de Serviço, Grupo Industrial, Grupo Institucional, Grupo Extrativista-Agropecuária;

LXVIII - HABITAÇÃO (Domicílio) - é a edificação destinada á moradia;



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU

VIII – Área Habitacional de Interesse Social “Novo Iguatu” (AHIS – “Novo Iguatu”: Lei Municipal nº. 1.601 de 15/12/2011.

Parágrafo Único. Fica determinado como Área Habitacional de Interesse Social “Novo Iguatu” para população de baixa renda uma faixa de terreno com largura média de 170m (cento e setenta metros), extensão média de 1.900m (Um mil e novecentos metros) e área aproximada de 30ha (trinta hectares) ao longo da linha férrea Iguatu-Acopiara na região Oeste da cidade de Iguatu conforme especificação do Decreto/Lei de Desapropriação nº. 42 de 06/09/2.006 e suas retificações através do Decreto nº. 47A/2007 de 01/11/2007.

IX – Área de Restrição Ocupacional do entorno da Estação de Tratamento de Esgoto em terreno objeto do Decreto Municipal de Desapropriação nº. 051/2007, de 19 Novembro de 2.007, Decreto nº. 015B/08 de 04 de Março de 2.008 e o Decreto nº. 015C/2.008 de 04 de Março de 2.008:

- a) Em distância de 150m (Cento e Cinquenta metros) do limite do terreno desapropriado da ETE não será permitido a implantação de loteamentos, construção de conjuntos habitacionais ou moradias isoladas;
- b) Serão permitidas atividades agropastoris nos moldes já existentes no local;
- c) Outro tipo de construção e uso será permitido após análise criteriosa de corpo técnico municipal e ouvido o conselho da cidade.

§ 2º. Os espaços públicos decorrentes de parcelamentos, conforme estabelece a Lei de Parcelamento do Solo, enquadram-se também como Usos Especiais e constituem-se em:

- I - Áreas Livres de Uso Público;
- II - Áreas para implantação de Equipamentos Comunitários e Urbanos;
- III - Áreas de Circulação Urbana.

§ 3º. A área de que trata o item V do § 1º deste artigo diz respeito à confecção de tijolos, telhas, blocos, combogós e similares cuja matéria-prima é a argila.

§ 4º. A área de que trata o item V do § 1º deste artigo se acha inserida na Zona de Transição 2 e Zona de Expansão Urbana 6.

§ 5º. A área de que trata o item V do § 1º deste artigo se acha discriminada em Planta de Locação Topográfica Planimétrica das Áreas das Cerâmicas Cruzeiro, Arara e Iguatu com Memorial Descritivo adjunta que passará a integrar os Anexos do plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Iguatu. (Alterado pela Lei nº 977/04 de 15 de julho de 2004.).

Art. 9º. As atividades desenvolvidas nos perímetros urbanos obedecerão às restrições de uso e ocupação, conforme o tipo ou porte, de acordo com os indicadores urbanísticos constantes desta Lei e seus anexos 01, 02 e 03.

Art. 10. As zonas de usos referidas nos artigos 4º, 5º, 6º, 7º e 8º, estão delimitadas conforme perímetros descritos no Anexo 04 da presente Lei.



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU

o crescimento urbano, com parâmetros adequados às densidades compatíveis com o crescimento demográfico previstas no Plano Estratégico para as próximas décadas.

Parágrafo Único. As Zonas de Expansão Urbana dividem-se nas seguintes microzonas: ZEU - 1, ZEU - 2, ZEU - 3, ZEU - 4, ZEU - 5, ZEU - 6 e ZEU - 7.

Art. 7º. As Zonas de Transição - ZT – compreende as áreas que fazem mediação entre as atividades urbanas e rurais. São áreas de pequena vocação para o abrigo de atividades urbanas, desprovidas de infra-estrutura, onde ainda encontram-se presentes atividades agropecuária, além de sítios e chácaras de lazer.

Parágrafo Único. As zonas de Transição dividem-se nas seguintes microzonas: ZT - 1, ZT - 2, ZT - 3, ZT - 4, ZT - 5.

Art. 8º. As Zonas de Usos Especiais - ZUE – compreende as áreas onde os usos têm normas e padrões específicos estabelecidos em função da peculiaridade das atividades e por características ambientais e urbanísticas, assim definidas:

§ 1º. As Zonas de Usos Especiais - ZUE dividem-se nas seguintes áreas:

I - Áreas de Preservação Ambiental – APAM;

II - Áreas de Proteção Ambiental Urbana - APUR;

III - Áreas Industrial – AI;

IV - Área de Exploração Mineral – AEM;

V – Área Industrial de Produção de Artefatos Cerâmicos. (Conforme Lei Municipal nº 977/04 de 15 de julho de 2004.)

VI- Área de restrição ocupacional do entorno ao Aterro Sanitário: Lei Municipal nº. 1.601 de 15/12/2011.

- a) Em um raio de 1.000m (mil metros) do Aterro Sanitário não será permitido a implantação de loteamentos, construção de conjuntos habitacionais ou moradias isoladas;
- b) Será permitida a construção para usos afins ou complementares com as atividades do Aterro Sanitário;
- c) Serão permitidas as atividades agropastoris nos moldes já existentes no local;
- d) Outro tipo de construção e uso será permitido após análise criteriosa de corpo técnico municipal ouvido o Conselho da Cidade.

VII – Área de restrição ocupacional do entorno do Matadouro: Lei Municipal nº. 1.601 de 15/12/2011.

- a) Em um raio de 500m (quinhentos metros) do Matadouro não será permitido a implantação de loteamentos, construção de conjuntos habitacionais ou moradias isoladas;
- b) Será permitida a construção para usos afins ou complementares com as atividades do Matadouro.
- c) Serão permitidas as atividades agropastoris nos moldes já existentes no local;
- d) Outro tipo de construção e uso será permitido após análise criteriosa de corpo técnico municipal ouvido o Conselho da Cidade.



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU

- CIV - TERRENO IRREGULAR - é aquele cujas divisas não formam entre si quatro ângulos iguais de 90° graus.
- CV - TESTADA - é a distância horizontal, medida no alinhamento, entre as divisas laterais do lote.
- CVI - USO ADEQUADO - é o uso compatível às características estabelecidas em determinada zona;
- CVII - USO INADEQUADO - é o uso incompatível às características estabelecidas em determinada zona;
- CVIII - USO PERMITIDO - é o uso compatível, porém com restrições, às características estabelecidas em determinada zona;
- CIX - USO do SOLO - é o resultado de toda e qualquer atividade, que implique em dominação ou apropriação de um espaço ou terreno;
- CX - VIA de CIRCULAÇÃO - é o espaço organizado para a circulação de veículos, motorizados ou não, pedestres e animais, compreendendo a pista de rolamento, o passeio, o acostamento e canteiro central;
- CXI - VISTORIA - é a inspeção efetuada pelo Poder Público com objetivo de verificar as condições exigidas em lei para uma obra, edificação, arruamento, ou atividade.

TÍTULO II
DO USO E DA OCUPAÇÃO DO SOLO

CAPÍTULO I
DO ZONEAMENTO

Art. 4º. A Cidade de Iguatu está dividida, especialmente, em quatro zonas de uso:

- I - ZONAS DE DESENVOLVIMENTO URBANO - ZDU
- II - ZONAS DE EXPANSÃO URBANA - ZEU
- III - ZONAS DE TRANSIÇÃO - ZT
- IV - ZONAS DE USOS ESPECIAIS - ZUE

Parágrafo Único. Para efeito de planejamento das ações municipais e aplicação da legislação de parcelamento, de uso e ocupação do solo, cada uma dessas áreas está delimitada em função da topografia, condições ambientais, ocupação urbana existente, disponibilidade de equipamentos urbanos e comunitários, serviços e sistema viário.

Art. 5º. As Zonas de Desenvolvimento Urbano - ZDU configuram-se como aquelas destinadas às atividades eminentemente urbanas com predominância para os uso e equipamentos adequados à função habitar.

Parágrafo Único - As Zonas de Desenvolvimento Urbano - ZDU dividem-se nas seguintes microzonas: ZDU - 1, ZDU - 2, ZDU - 3, ZDU - 4, ZDU - 5 e ZDU - 6, ZDU - 7 e ZDU - 8

Art. 6º. As Zonas de Expansão Urbana - ZEU - são aquelas com baixas densidade de ocupação, reduzida infra-estrutura e extensas áreas ainda por serem parceladas, constituindo-se de reserva para



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU

LXXXIX - PLAY-GROUND - é a área destinada para fins recreacionais, não podendo estar localizada em subsolo;

XC - PORTE da ATIVIDADE - é a característica da edificação ou terreno no qual a atividade está implantada, considerando, cumulativa ou separadamente, sua área construída, a dimensão do lote, a capacidade ou a lotação;

XCI - PROFUNDIDADE do LOTE - é a distância média entre a frente e o fundo do lote;

XCII - PROJETO - é o plano geral de edificações, de parcelamento ou de outras obras quaisquer;

XCIII - PROJETO URBANÍSTICO - é o projeto desenvolvido para determinada área urbana, mediante prévia aprovação do Município, considerando, entre outros os seguintes aspectos:

- a) revitalização do espaço urbano;
- b) criação de áreas e equipamentos de uso público;
- c) preservação de edificações e espaços de valor histórico;
- d) definições dos usos;
- e) definição do sistema de circulação;
- f) reserva de áreas para alargamento do sistema viário;
- g) reserva de área para estacionamento e terminais de transporte público.

XCIV - REENTRÂNCIA - é a área para a qual o mesmo edifício tem três faces, ou quando embora limitado por duas faces do mesmo edifício, possa a vir a ter uma terceira formada pela parede do edifício vizinho;

XCV - RECUO - é a distância medida entre o limite externo da projeção da edificação no plano horizontal, e a divisa do lote. O recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se trata de lote limdeiro a mais de um logradouro público a todos os alinhamentos. Os recuos são definidos por linhas paralelas às divisas do lote, ressalvada a execução de balanço, marquises, beirais, e elementos componentes de fachada em edificações;

XCVI - REFORMA - são serviços ou obras que impliquem em modificações na estrutura da construção, nos compartimentos ou no número de pavimentos da edificação, podendo haver ou não alteração da área edificada;

XCVII - REPAROS GERAIS - são obras destinadas, exclusivamente, a conservar e estabilizar a edificação e que não impliquem em alteração nas dimensões dos espaços, admitida, com responsabilidade técnica, a execução de laje até o limite de **60,00m² (sessenta metros quadrados)**;

XCVIII - REURBANIZAÇÃO - é o processo pelo qual uma área urbanizada sofre modificações que substituem, total ou parcialmente, suas primitivas estruturas físicas e urbanísticas;

XCIX - SISTEMA VIÁRIO BÁSICO - conjunto de vias que, de forma hierarquizada e articuladas com as vias locais, viabilizam a circulação de pessoas, veículos e cargas.

C - SUBSOLO - são pavimentos, enterrados ou semi-enterrados, situados abaixo de pavimento térreo;

CI - TAXA de OCUPAÇÃO - é a percentagem da área do terreno ocupada pela projeção da edificação no plano horizontal, não sendo computados nesta projeção os elementos componentes das fachadas, tais como: brises, jardineiras, marquises, pérgolas e beirais;

CII - TAXA de OCUPAÇÃO do SUBSOLO: é a percentagem da área do terreno ocupada pela área de pavimento de subsolo;

CIII - TAXA de PERMEABILIDADE - é a relação entre a parte do lote ou gleba que permite a infiltração de água, permanecendo totalmente livre de qualquer edificação e a área total dos mesmos;



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU

- LXIX - HABITE-SE - é o documento fornecido pela municipalidade autorizando a utilização da edificação;
- LXX - INDICADORES URBANÍSTICOS - são taxas, quocientes, índices e outros indicadores com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no município;
- LXXI - ÍNDICE de APROVEITAMENTO - é o quociente entre o somatório das áreas parciais de todos os pavimentos do edifício e a área total do terreno;
- LXXII - LARGURA de uma VIA - é a distância entre os alinhamentos da via;
- LXXIII - LINDEIRO - é o que se limita ou é limítrofe;
- LXXIV - LOGRADOURO PÚBLICO - é o espaço livre, reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos;
- LXXV - LOTE - é a parcela de terreno contida em uma quadra, resultante de processo de parcelamento, com pelo menos uma das divisas lindeira à via pública;
- LXXVI - MARQUISE - é a cobertura em balanço aplicada às fachadas de um edifício;
- LXXVII - MEIO FIO - é a linha composta de blocos de cantaria ou concreto que separa o passeio da faixa de rolamento ou do acostamento;
- LXXVIII - MEZANINO - é a laje de piso situada em nível intermediário entre o piso e o teto de um pavimento, cuja projeção ocupa no máximo **60% (Sessenta por cento)** da área do pavimento onde se situa;
- LXXIX - MOBILIÁRIO URBANO - é o equipamento urbano, público, destinado ao uso da população, localizado em logradouros públicos e que visem proporcionar um maior nível de conforto, de segurança e urbanidade à população usuária, tais como: abrigos e paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas e policiais, caixas de coletas de correspondência, equipamentos de fisicultura e de lazer, hidrantes, etc;
- LXXX - MUDANÇA DE USO - é a alteração de uso dado a um imóvel incorrendo ou não em alteração física do mesmo;
- LXXXI - NIVELAMENTO - é a fixação da cota correspondente aos diversos pontos característicos da via urbana, a ser observada por todas as construções no seus limites com o domínio público (alinhamento);
- LXXXII - ORDENAMENTO do USO e da OCUPAÇÃO do SOLO - é o processo de intervenção do Poder Público visando orientar e disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no território do município, com vistas a objetivos de natureza sócio-econômica, cultural, administrativa;
- LXXXIII - PÁTIO ABERTO - é o espaço descoberto, para o qual está voltada apenas uma face do edifício, sem possibilidade de unir à face ou faces de outros edifícios vizinhos;
- LXXXIV - PÁTIO FECHADO - é o espaço descoberto, limitado por quatro paredes do mesmo edifício, ou quando limitado por duas ou três paredes do mesmo edifício possa vir a ter como limite uma parede do edifício vizinho;
- LXXXV - PAVIMENTO - é o espaço da edificação, fechado ou vazado, compreendido entre dois pisos sucessivos ou entre um piso e a cobertura;
- LXXXVI - PAVIMENTO TÉRREO - é o pavimento definido pelo projeto, cujo piso não fique acima de 1,00m (um metro) em relação ao ponto médio do(s) passeio(s) do(s) logradouro(s) que lhe(s) sejam lindeiro(s);
- LXXXVII - PAVIMENTO TIPO - são pavimentos com a mesma planta que se repetem na edificação;
- LXXXVIII - PÉ-DIREITO - é a distância vertical entre o piso e teto de um compartimento;



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU

SEÇÃO I
DA ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 11. A Área de Preservação Ambiental - APAM - compreende as áreas cujas características de suas componentes físico-ambientais e paisagísticas a qualificam como *non aedificandi*, de acordo com a Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965, que dispõe sobre o Código Florestal e suas alterações.

§ 1º. Consideram-se Áreas de Preservação Ambiental de Iguatu, para efeito desta lei, as seguintes situações:

I - Nas áreas urbanas as faixas correspondentes a 50m (Cinquenta metros) de largura para cada lado, a partir do nível mais alto da margem, ao longo do Rio Jaguaribe e de 30m (Trinta) a partir de sua cota máxima de sangria para os demais corpos d' água;

II - Nas zonas rurais deverão ser seguidos o disposto no Código Florestal para todos os mananciais.

§ 2º. O Município de Iguatu terá prazo de 120 dias (cento e vinte) a partir da aprovação, sanção, promulgação e publicação desta Lei realizar através de estudos e levantamentos por técnicos especializados do perímetro das áreas de preservação ambiental das lagoas da Bastiana, Cocobó e Julião.

Art. 12. Nas Áreas de Preservação Ambiental apenas serão adequados os seguintes usos e atividades:

I – atividades de pesca e aquicultura;

II – silvicultura, plantio, replantio e manutenção de matas;

III – floricultura, fruticultura, horticultura;

IV – camping parques verdes e aquário;

V – horto florestal;

VI – Área de lazer sócio-esportiva de caráter e utilidade pública.

§ 1º. A execução de quaisquer planos e obras, ou implantação de atividades, públicas ou privadas será em consonância com o Código Florestal e a resolução CONAMA nº. 369 de 28/03/2006.

§ 2º. Nas Áreas de Preservação Ambiental já ocupadas com usos e atividades inadequados ficam proibidas quaisquer mudanças de uso e/ou acréscimos na área construída e impermeabilizada.

Art. 13. Nas Áreas de Preservação Ambiental, a delimitação do lote ou gleba só poderá ser feita por cercas vivas, gradis ou cercas de arame, ficando proibida a construção de muros nos limites dos terrenos.

Parágrafo Único. As cercas vivas deverão ser mantidas em bom estado de conservação com sua vegetação adequada aparada no alinhamento do terreno.



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU

IV – Em terrenos com área até 100m² (cem metros quadrados) já edificados será permitida a ampliação em pavimento superior (1º Andar) com área construída igual à área do terreno existente.

Parágrafo Único. Nas Zonas de Desenvolvimento Urbano será permitida construção, reforma e/ou ampliação de imóvel com pavimento térreo construído a mais de **05 (cinco) anos** comprovados através de escritura pública e/ou certidão negativa de débitos de IPTU que esteja desconforme às normas urbanísticas existentes desde que permaneça com a mesma taxa de ocupação do térreo e que sua ampliação no pavimento superior (1º Andar) representante **até 75%** da área construída do pavimento térreo.

**SEÇÃO V
DA ÁREA INDUSTRIAL**

Art. 25. A Área Industrial é aquela de uso estritamente industrial, destinadas à implantação de indústrias de grande porte ou produtoras de resíduos poluidores.

Art. 26. Fica definida como Área Industrial a área delimitada no Mapa 02.

Art. 27. Os indicadores urbanísticos destas áreas são os contidos no Anexo 01.

Art. 28. O Poder Executivo poderá delimitar Áreas Industriais, caso as julgue necessárias **ouvido o Conselho da Cidade.**

**SEÇÃO VI
DA ÁREA DE INTERESSE SOCIAL**

Art. 29. A Área de Interesse Social tem por objetivo garantir aos cidadãos a função social da cidade e da propriedade, garantindo dessa forma a diminuição das desigualdades sociais e a melhoria da qualidade de vida da população.

Art. 30. A Área de Interesse Social compreende:

- a) as áreas destinadas a projetos de urbanização de terrenos ou de construção de conjuntos de habitações de interesse social;
- b) as áreas ocupadas com necessidade de regularização fundiária;
- c) as áreas de urbanização de aglomerados habitacionais ou assentamentos espontâneos.

Art. 31. São Aglomerados Habitacionais de Interesse Social as áreas enquadradas nas seguintes situações:

I – Assentamentos Populares – são ocupações por população de baixa renda - favelas ou assemelhados – em terrenos públicos ou privados, destituída de propriedade dos terrenos, cuja forma de ocupação se dá em desacordo com a legislação urbanística em vigor;



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU

Art. 20. O Poder Executivo poderá delimitar Áreas Institucionais, caso julgue necessário, ouvido o Conselho da Cidade.

SEÇÃO IV
DA ZONA CENTRAL

Art. 21. O uso e ocupação do solo da Zona Central – AC - obedecem os mesmos padrões das Zonas de Desenvolvimento Urbano – ZDU, sem prejuízo dos padrões propostos nos projetos urbanísticos específicos.

Parágrafo Único. A área central abrange as quadras do bairro Centro que se localizam na quadricula formada pelas ruas Av. Dr. Jose Holanda Montenegro e Guilherme de Oliveira, 13 de Maio, José de Alencar, Professor João Coelho e trecho da Rua 12 de Outubro

Art. 22. No pavimento térreo das edificações, será permitida a construção de galeria comercial desde que atenda as seguintes exigências:

- I – constituir-se como acesso transversal ao logradouro público;
- II – acesso às lojas pelas galerias cujas dimensões mínimas de **3,00m (três metros)** e pé direito mínimo de **3,5m (três metros e meio)** quando coberta;
- III – pisos das galerias todos no mesmo nível sem descontinuidade entre eles, assim como entre eles e os passeios;
- IV – pisos das galerias deverá ser de material antiderrapante.

Parágrafo Único. As áreas de lojas ao longo da galeria de passagem interna e a área da própria galeria não serão computados para o cálculo do Índice de Aproveitamento (I.A).

Art. 23. Na Área Central, o pavimento térreo das edificações deverá ser recuado até completar um passeio mínimo de **3,5m (três metros e meio)** e sem qualquer fechamento, inclusive lateral.

§ 1º. As áreas deduzidas em cumprimento ao disposto neste artigo passarão a integrar as faixas de domínio público de uso comum do povo.

§ 2º. Admite-se a manutenção dos recuos e passeios existentes nos lotes que contenham edificações tombadas ou cadastradas pelos órgãos competentes federal, estadual e municipal como de preservação do patrimônio cultural.

Art. 24. Na Área Central, poderão ser utilizados os seguintes incentivos de ocupação:

- I – até o 3º pavimento, a dispensa de recuos de fundo em terrenos de esquina;
- II – até o 3º pavimento, a dispensa de recuos laterais;
- III – o avanço do balanço, até o alinhamento, dos dois primeiros pavimentos acima do térreo, desde que o nível do forro pronto do terceiro pavimento não ultrapasse a cota dos 10,00m (Dez metros) contados do nível médio do passeio onde existe acesso;



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU

Art. 14. A aprovação ou licenciamento de qualquer parcelamento do solo, execução de obras, serviços ou atividades em terrenos que incluam áreas de preservação ficará condicionado à emissão de pareceres favoráveis pelo órgão municipal, pela Superintendência Estadual do Meio Ambiente – SEMACE e pelo Instituto Brasileiro de Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis – IBAMA.

Parágrafo Único. Em função das características e do porte da atividade, a Municipalidade poderá solicitar análise prévia ou manifestação, de outros órgãos estaduais ou federais que tenham vinculação com o caso.

Art. 15. Os trechos dos recursos hídricos canalizados a céu aberto, com ou sem arruamento limítrofe ao canal, têm a Área de Preservação com dimensões iguais aos trechos em que correm ao natural.

Art. 16. Os trechos dos recursos hídricos canalizados em galeria, e que não apresentam área de preservação, terão uma “faixa de proteção de galeria” com dimensão mínima de dois metros para cada lado dos limites da galeria.

Parágrafo Único. São permitidas apenas obras de manutenção relativas à conservação, segurança e higiene às edificações já implantadas na “faixa de proteção de galeria”.

SEÇÃO II
DA ÁREA DE PROTEÇÃO URBANA

Art. 17. A Área de Proteção Urbana – APUR - compreende as áreas contíguas às Áreas de Preservação Ambiental funcionando como área de transição com as outras áreas ou zonas de uso.

Art. 18. Os indicadores urbanísticos da APUR constam no Anexo 01, parte integrante desta Lei.

Parágrafo Único. As faixas marginais das áreas de proteção urbana será no mínimo de 15m (quinze metros) a partir das áreas de preservação ambiental.

SEÇÃO III
DA ÁREA DE USO INSTITUCIONAL

Art. 19. As Áreas de Uso Institucional – AI - compreendem as áreas onde as edificações ou grupos de edificações abrigam atividades do grupo de uso institucional nos setores de administração, defesa, segurança, saneamento, transportes, cultura, esporte, saúde, lazer, abastecimento, e a atividade de educação – atividades que, pelo porte e natureza das atividades, deverão ser considerados projetos especiais.

Parágrafo Único. A regulamentação do parcelamento, uso e ocupação do solo destas áreas deverá cumprir os dispositivos previstos para os Projetos Especiais de Impacto Urbano.



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU

Art. 43. Os valores dos indicadores citados no artigo anterior, deverão estimular ou inibir a ocupação urbana da seguinte forma:

I - Nas Zonas de Desenvolvimento Urbano - ZDU e de Expansão Urbana - ZEU, os valores destes indicadores deverão estimular a ocupação urbana de forma compatível com a infra-estrutura existente e/ou projetada, garantindo o bem-estar da população e a preservação dos recursos naturais;
II - Nas Zonas de Transição - ZT, estes indicadores deverão inibir a ocupação e o desenvolvimento de atividades urbanas.

§ 1º. O adensamento das Zonas de Desenvolvimento Urbano visa otimizar a infra-estrutura e diminuir os custos da urbanização, assegurando a qualidade de vida da população e do meio ambiente.

§ 2º. Nas Zonas de Usos Urbanos Especiais, estes indicadores são definidos conforme as peculiaridades ambiental e urbanística de cada área que a compõe.

§ 3º. Os índices e percentuais a serem adotados em cada zona são os constantes no Anexo 01.

SEÇÃO II
DO ESTACIONAMENTO POR CATEGORIA DE USO

Art. 44. Os espaços destinados a estacionamento ou garagens de veículos podem ser:

I - Privativos, quando se destinarem para o uso exclusivo dos usuários da edificação;
II - Coletivos, quando se destinarem à exploração comercial.

Art. 45. É obrigatória a reserva de espaços destinados a estacionamentos ou garagens de veículos vinculados às atividades da edificação:

§ 1º. O número de vagas para um estacionamento é estabelecido em função do porte do equipamento e de acordo com o tipo de ocupação do imóvel.

§ 2º. O número mínimo de vagas para o estacionamento é calculado conforme o disposto no Anexo 01, parte integrante desta Lei.

Art. 46. As vagas para estacionamento serão fixadas de acordo com as seguintes condições:

I - Largura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros);
II - Comprimento mínimo de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros);
III - Quando existir circulação interna, as vias deverão ter as seguintes larguras mínimas:

a) 6,00m (seis metros) para vias com veículos estacionados em ambos os lados da via;
b) 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) quando houver estacionamento em apenas um dos lados da via interna de circulação, com os veículos estacionados de modo a ocorrer um ângulo de 45° (quarenta e cinco graus) com a via;



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU

**CAPITULO II
DAS SEDES DISTRITAIS**

Art. 38. As sedes distritais do Município de Iguatu terão seus indicadores urbanos iguais aos da Zona de Expansão Urbana – 1 (ZEU – 1) da Sede Urbana, conforme Anexo 1, assim como os recuos deverão ser os indicados para as vias locais, conforme Anexo 2.

Art. 39. O parcelamento do solo das sedes distritais deverá obedecer o previsto na Lei de Parcelamento do Solo da Cidade de Iguatu.

Art. 40. O ordenamento e a expansão urbana das sedes distritais deverão observar:

I - a proteção e preservação da flora e dos recursos hídricos, respeitando-se as faixas de preservação previstas no Código Florestal e na Lei Estadual nº 10.148/77 – Lei de Preservação e Controle dos Recursos Hídricos;

II – a reserva de domínio público das rodovias, estradas vicinais, ferrovias, dutos e linhas de transmissão de energia, respeitando-se as faixas “non aedificandi” de 15 (quinze) metros de cada lado, previstas na Lei nº 6.766/79 – Parcelamento do Solo Urbano.

**CAPÍTULO III
DAS CATEGORIAS DE ATIVIDADES E GRUPOS DE USO**

Art. 41. No perímetro urbano da Cidade e nos núcleos urbanos do Município de Iguatu, as atividades serão classificadas conforme os seguintes usos urbanos e seus respectivos grupos, assim relacionados:

I - RESIDENCIAL - Grupo de atividades relacionadas às formas de morar pessoas ou grupos de pessoas, em caráter permanente. No grupo residencial também enquadra-se o uso misto - habitação com atividade comercial ou habitação com atividade de serviços.

II - COMERCIAL - Grupo de atividades econômicas voltadas específica para troca de bens;

III - DE SERVIÇOS - Grupo de atividades econômicas voltadas para a prestação de serviços de qualquer natureza;

IV - INDUSTRIAL - Grupo de atividades, adequadas ou inadequadas ao meio urbano, voltadas para extração ou transformação de substâncias ou produtos em novos bens ou produtos;

V - INSTITUCIONAL - Grupo de atividades de caráter cultural, artístico, social, recreacional, governamental instituídas pelo Poder Público ou pelo Setor Privado;

VI – EXTRATIVISTA/AGROPECUÁRIO – Grupo de atividades voltadas para a exploração do solo com finalidade de atender as necessidades, quer seja de matéria-prima ou para subsistência.

**SEÇÃO I
DOS INDICADORES URBANÍSTICOS PARA OCUPAÇÃO**

Art. 42. Os indicadores urbanísticos do tipo Taxa de Permeabilidade, Taxa de Ocupação e Índice de Aproveitamento constituem instrumentos de controle das densidades e da ocupação do solo e incidirão nas zonas, em forma de índices ou percentuais conforme a especificidade de cada zona.



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU

§ 1º. Os empreendimentos enquadrados no *caput* do artigo deverão obedecer os seguintes critérios:

- I – da área total do terreno objeto do projeto será destinado 10% (dez por cento) para área livre;
- II – as vias de circulação deverão observar as diretrizes para o sistema viário básico da cidade, sendo facultativo o uso de vias locais com caixas de **rolamento** reduzidas de **7,0m (sete metros) e passeios de 1,5m (um metro e meio) totalizando 10,0m (Dez metros)**;
- III – acima de 100 (cem) unidades deverá ser elaborado um estudo que considerará o porte do projeto e sua localização, visando estabelecer a necessidade de reserva de área para implantação de equipamentos comunitários;
- IV – taxa de ocupação do lote de **70% (setenta por cento)**;
- V – índice de aproveitamento igual a **2,5 (dois vírgula cinco)**;
- VI – recuos de frente e fundo de 2,5 (dois metros e meio) cada;
- VII – gabarito permitido de três pavimentos;
- VIII – testada mínima do lote com 5,0m (seis metros) e com área mínima de **125m² (cento e vinte cinco metros quadrados)**.

§ 2º. Os casos de empreendimentos da iniciativa privada ou de entidades representativas de comunidades, com características enquadradas como Conjunto Habitacional de Interesse Social serão analisados como projeto especial.

Art. 36. São exigências para aprovação de construção de Conjunto Habitacional de Interesse Social:

- I – aprovação do projeto compreendendo parcelamento do solo, se a área já não for loteada, edificações e infra-estrutura;
- II – obras de infra-estrutura dimensionadas de forma compatível com a densidade projetada para o conjunto.
- III – construção de equipamentos comunitários, simultaneamente, aos conjuntos habitacionais com mais de 100 (cem) unidades;
- IV – análise prévia da definição de equipamentos comunitários que considerará o porte do conjunto, a localização e os equipamentos existentes na área de implantação do conjunto habitacional.

Parágrafo Único. Para efeitos dessa Lei, são obras de infra-estrutura a execução:

- I - das vias de circulação **com pavimento mínimo em pedra tosca e meio fio granítico**;
- II - dos sistemas de esgotamento sanitário **ou solução individual** e abastecimento d'água;
- III - da drenagem urbana;
- IV - da rede de energia elétrica;
- V - da arborização **com o mínimo de 20 (vinte) árvores nativas para cada hectare do conjunto habitacional**;
- VI – **da iluminação pública.**

Art. 37. Outras adequações serão observadas a Lei nº. 11.997 de 07/07/2009 que trata do Programa Nacional Minha Casa Minha Vida (PMCMV) do Governo Federal.



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU

II – Reassentamentos Populares – ocupação de terreno nos quais o Poder Público municipal, estadual ou federal tenha o interesse na promoção de loteamentos e assentamentos para a população de baixa renda.

Parágrafo Único. Ficam permitidos os assentamentos ou reassentamentos em até 50% das áreas livres destinadas a uso público e a equipamentos urbanos e comunitários, oriundos ou não da transferência para o patrimônio público **dos loteamentos existentes.**

Art. 32. Não será permitida a urbanização de assentamentos populares localizados em áreas:

- I – com risco à segurança de seus ocupantes;
- II – com declividade maior ou igual a 30% (trinta por cento);
- III – de preservação ambiental;
- IV – com condições físicas e ambientais inadequadas à edificação;
- V – aterradas com material nocivo à saúde pública, sem prévio saneamento;
- VI – sob viadutos ou pontes;
- VII – causadoras de transtornos à rede de infra-estrutura implantada e projetada;
- VIII – destinadas à realização de obras ou implantação de planos urbanísticos de interesse coletivo, incluídas as áreas institucionais, as áreas de uso livre e as vias públicas.

Art. 33. As áreas de assentamento e reassentamento populares deverão ser delimitadas pelo Poder Público municipal, estadual e federal com o objetivo de urbanizá-las com infra-estrutura e equipamentos urbanos e, quando for o caso, regularizá-las juridicamente quanto à propriedade da terra.

Parágrafo Único. A localização para a implantação de Áreas de Interesse Social será definida por ato do Poder Executivo, quando não estiver explícito no Zoneamento, **ouvido o Conselho da Cidade.**

Art. 34. Nos projetos urbanísticos de áreas de reassentamento popular, serão observados:

- I – a promoção destes projetos é exclusiva do Poder Público;
- II – da área total do terreno objeto do projeto será destinado 10% (dez por cento) para área livre;
- III – acima de 100 (cem) unidades deverá ser elaborado um estudo que considerará o porte do projeto e sua localização, visando estabelecer a necessidade de reserva de área para implantação de equipamentos comunitários;
- IV – taxa de ocupação do lote **de 75% (setenta e cinco por cento);**
- V – índice de aproveitamento igual a **2 (dois);**
- VI – recuo de fundo mínimo de 2,0m (dois metros);
- VII – gabarito de dois pavimentos;
- VI – as vias de circulação de uso local, internas ao conjunto, poderão ter dimensões mínimas de 8,0m (oito metros) sendo 1,0m (um metro) de passeio e 6,0m (seis metros) de rolamento.

Art. 35. Conjuntos habitacionais de interesse social são os projetos urbanísticos enquadrados em programas governamentais federal, estadual e municipal para atendimento da população de baixa renda, incluindo a infra-estrutura básica e os equipamentos urbanos.



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU

c) 5,00 (cinco metros) quando o estacionamento ocorrer em apenas um lado da via e os veículos estejam estacionados de modo a ocorrer um ângulo de 90 (noventa graus) com a via.

Art. 47. É obrigatória a reserva de vaga de estacionamento para portadores de deficiência física, de acordo com norma da ABNT.

Art. 48. Os acessos ao estacionamento deverão distar, no mínimo 8,00m (oito metros), de qualquer esquina, medidos a partir do alinhamento do terreno.

TÍTULO III
DO EXERCÍCIO DO PODER DE POLÍCIA ADMINISTRATIVA

Art. 49. A Administração Municipal, através de seus órgãos competentes, promoverá sempre e constantemente, a articulação do exercício do seu poder de polícia administrativa para o ordenamento do uso e da ocupação do solo com o exercício das competências correspondentes nos demais níveis de governo.

Parágrafo Único. Para cumprimento do disposto neste artigo é facultado ao Executivo Municipal:

I - requisitar às Administrações Federal e Estadual diretrizes e orientação sobre assuntos de suas competências que contenham implicações com o ordenamento do uso e ocupação do solo no Município;

II - assumir, por delegação federal ou estadual, competências para a fiscalização do ordenamento do uso e ocupação do solo, privativas da União e do Estado, na área do Município.

Art. 50. Os infratores das disposições desta Lei, no que concerne a obras e projetos, estão sujeitos às seguintes sanções:

I - advertência, com fixação de prazo para regularização da situação, prorrogável à juízo da administração Municipal através do órgão competente, e mediante solicitação justificada do interessado sob pena de embargo das obras do empreendimento;

II - multa graduada proporcionalmente à natureza da infração e área construída do empreendimento, em valor não inferior a 150 (cento e cinquenta) Unidades Fiscais de Referência - UFIR e não superior a 1500 (um mil e quinhentos) Unidades Fiscais de Referência - UFIR;

III - embargo das obras ou das demolições, nos casos de empreendimentos iniciados ou executados sem a aprovação do órgão competente da Administração Municipal, e sem o necessário licenciamento para edificar ou ainda, em desacordo com o projeto aprovado, ou com inobservância das restrições existentes.

IV - demolição em não sendo possível a regularização da obra.

V - Proibição de contratarem com o Município enquanto perdurar a infração.

Art. 51. Os infratores das disposições desta Lei, no que concerne ao exercício das atividades, ficam sujeitos às seguintes sanções:

PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAATU

Plano Diretor Participativo de Iguaatu

Continuação: Folha 04 - ANEXO 02 - RECUOS SEGUNDO AS VIAS

USOS	TIPO	PORTE	VIA ARTERIAL						VIA COLETORA						VIA LOCAL						OBS.
			OS		RECUOS (m)		OS	RECUOS (m)		OS	RECUOS (m)		OS	RECUOS (m)		OS	RECUOS (m)				
			FT	LT	FT	LT		FT	LT		FT	LT		FT	LT		FT	LT	FT	LT	
INDUSTRIAL	Atividades adequadas ao meio urbano (Produção de alimentos, confeções, fabricação de artefatos em geral e calçados, edição e impressão de jornais e periódicos, mercenárias, fabricação de gelo, etc)	até 500,00 m ²	A	5,00	3,00	3,00	A	4,5	3,00	3,00	A	4,0	3,00	3,00	(6)						
		500,00 m ² a 1.500,00 m ²	A	6,00	5,00	5,00	A	7,00	5,00	5,00	PE	5,00	3,00	3,00							
	Atividades inadequadas ao meio urbano (Abate de animais, fabricação e engarrafamento de bebidas, serrarías, fabricação de medicamentos, de produtos de limpeza e tintas, de produtos cerâmicos e componentes para construção civil, de materiais abrasivos, ferragens, máquinas e equipamentos, etc.)	Acima de 1.500,00 m ²	A	10,00	10,00	10,00	A	7,00	7,00	7,00	I	-	-	-							
		Até 500,00 m ²	A	7,00	5,00	5,00	A	6,00	5,00	5,00	PE	5,00	4,00	5,00							
AGROPECUÁRIO / EXTRATIVISTA /	Atividades nocivas ao meio urbano (Fabricação de materiais têxteis de origem animal, de adubos e fertilizantes, de gases industriais, de defensivos agrícolas, de artigos pirotécnicos, de corantes e pigmentos, de armas, de gesso, cimento e cerâmica, beneficiamento de couro e peles, destilação de álcool,	Acima de 1.500,00 m ²	A	10,00	10,00	10,00	A	10,00	7,00	7,00	I	-	-	-							
		Até 500,00 m ²	P	7,00	5,00	5,00	P	6,00	5,00	5,00	I	-	-	-							
	Pedreiras, Salbreiras e Areais, Rochas Ornamentais	500,00 m ² até 1.500,00 m ²	P	10,00	10,00	10,00	P	10,00	7,00	7,00	I	-	-	-							
		Acima de 1.500,00 m ²	A	10,00	10,00	10,00	A	-	-	-	I	-	-	-							
EXTRATIVISTA /	Exatção Vegetal	PE	15,00	15,00	15,00	PE	15,00	15,00	15,00	I	-	-	-								
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-								
	Produção de hortifrutigranjeiros e agrícola	A	7,00	7,00	7,00	A	7,00	5,00	5,00	A	5,00	5,00	5,00	(5)							

FT - Frente LT - Lateral (Os índices representam a soma dos dois lados) FD - Fundo A - Adequado I - Inadequado P - Permitido com restrições PE - Projeto Especial

Observações: (5) - desde eu observado os níveis de poluição compatíveis com a atividade residencial
Obs.: As atividades não constantes neste quadro deverão enquadrar-se nas categorias com atividades similares ou deverão ser objeto de estudo.

A

PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAU

Plano Diretor Participativo de Iguaú

Continuação: Folha 03 - ANEXO 02 - RECUOS SEGUNDO AS VIAS

USOS	TIPO	PORTE	VIA ARTERIAL						VIA COLETORA						VIA LOCAL						OBS.
			RECUOS (m)			RECUOS (m)			RECUOS (m)			RECUOS (m)			RECUOS (m)						
			OS	FT	LT	FD	OS	FT	LT	FD	OS	FT	LT	FD	OS	FT	LT	FD			
INSTITUCIONAL	Posto Policial Delegacia	-	A	5,00	3,00	3,00	A	4,00	3,00	3,00	A	3,00	3,00	3,00	A	3,00	3,00	3,00	(6)		
	Quartel Corpo de Bombeiros	-	A	7,00	5,00	5,00	A	6,00	5,00	5,00	A	5,00	4,00	5,00	A	5,00	4,00	5,00	(6)		
	Penitenciária	-	PE	10	10	10	PE	10	10	10	PE	1	-	-	I	-	-	-			
	Prefeitura / Secretarias	-	PE	-	-	-	PE	-	-	-	PE	-	-	-	I	-	-	-			
	Câmara Municipal / Fórum	-	A	7,00	3,00	3,00	A	5,00	-	3,00	A	4,00	-	3,00	A	4,00	-	3,00	(6)		
	Escritórios de Representação Estatal / Federal	-	PE	-	-	-	PE	-	-	-	PE	-	-	-	I	-	-	-			
	Centro Cultural / Museu	-	A	100	100	100	A	100	100	100	A	100	100	100	A	100	100	100	(6)		
	Parque Urbano	-	A	7,00	5,00	5,00	A	6,00	4,00	4,00	A	5,00	3,00	3,00	A	5,00	3,00	3,00	(6)		
	Estádio / Ginásio	-	PE	100	100	100	PE	100	100	100	PE	100	100	100	PE	100	100	100			
	Igrejas, Santuários e similares	-	PE	100	100	100	PE	100	100	100	PE	100	100	100	PE	100	100	100	(6)		
	Conventos, Seminários e Mosteiros	-	PE	100	100	100	PE	100	100	100	PE	100	100	100	PE	100	100	100			
	Aterro Sanitário	-	PE	100	100	100	PE	100	100	100	PE	100	100	100	PE	100	100	100			
	Cemitério	-	PE	100	100	100	PE	100	100	100	PE	100	100	100	PE	100	100	100			
	Estações Rodoferroviárias	-	PE	100	100	100	PE	100	100	100	PE	100	100	100	PE	100	100	100	(6)		
Terminais de carga	-	PE	100	100	100	PE	100	100	100	PE	100	100	100	PE	100	100	100				
Mercado Público	-	PE	100	100	100	PE	100	100	100	PE	100	100	100	PE	100	100	100	(6)			
Feiras e exposições	-	PE	100	100	100	PE	100	100	100	PE	100	100	100	PE	100	100	100				
Central de Abastecimento	-	PE	100	100	100	PE	100	100	100	PE	100	100	100	PE	100	100	100	(6)			

A

Continua -

PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAU

Plano Diretor Participativo de Iguatu

Continuação: Folha 02 - ANEXO 02 - RECUOS SEGUNDO AS VIAS

USOS	TIPO	PORTE	VIA ARTERIAL						VIA COLETORA						VIA LOCAL			OBS.	
			RECUOS (m)		OS	RECUOS (m)		OS	RECUOS (m)		OS	RECUOS (m)		OS	FT	LT	FD		
			FT	LT		FT	LT		FT	LT		FT	LT						FD
SERVIÇOS	Salas / Escritórios / Conjunto de Salas																		
	Hotéis, Pousadas, Albergues, Hospedarias / Motéis																		
	Bares / Restaurantes / Lanchonetes																		
	Danceterias / Boates / Salas de Jogos	até 250,00 m ²	A	5,00	3,00	3,00	A	4,00	3,00	3,00	A	4,00	3,00	3,00	4,00	3,00	2,70	(2)	
	Cinema / Teatro / Galeria de Arte																		(6)
	Atividades temporárias (circos, parques de diversões, feiras)																		
	Posto Bancário, Agência Bancária, Instituições Financeiras																		
	Agência de energia elétrica, de abast. d'água e esgoto																		
	Correio																		
	Velório/IML																		
Creches, Escolas, Cursos, Universidade / Faculdade		250,00 m ² até 2.000,00 m ²	A	6,00	3,00	3,00	A	5,00	3,00	3,00	A	4,00	3,00	3,00	4,00	3,00	3,00	(3)	
Posto, Laboratório e Clínica Veterinária																			
Consultório e Clínica Médica s/ internação																			
Clínica Médica c/ internação, Maternidade e Hospital																			
Oficina Mecânica / Garagens de ônibus e demais veículos																			
Limpeza Urbana (garagem e oficina)																			
Matadouros		acima de 2.000 m ²	A	7,00	5,00	5,00	A	6,00	4,00	4,00	A	5,00	3,00	4,00	3,00	4,00		(4)	
Depósitos de reciclagem de lixo																			
Sub-estações		Acima de 12.000KVA	A	1000	1000	1000	A	1000	1000	1000	A	1000	1000	1000	1000	1000		(5)	

A - ADEQUADO I - INADEQUADO P - PERMITIDO COM RESTRIÇÕES PE - PROJETO ESPECIAL

Observações:

- 3 - Não é permitido encostar nas laterais, no caso de velórios.
- 4 - Em qualquer porte, é enquadrado como projeto especial, sujeito à Análise de Orientação Prévia - AOP.
- 5 - As sub-estações com até 12.000 KVA serão de acordo com as normas da concessionária.
- 6 - O recuo lateral apontado representa a soma dos recuos laterais

Continua -

PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAU

Plano Diretor Participativo de Iguaçu

ANEXO 02 TABELA DE RECUOS SEGUNDO AS VIAS

USOS	TIPO	PORTE	VIA ARTERIAL						VIA COLETORA						VIA LOCAL						OBS.
			RECUOS (m)			RECUOS (m)			RECUOS (m)			RECUOS (m)			RECUOS (m)						
			OS	LT	FD	OS	LT	FD	OS	LT	FD	OS	LT	FD	OS	LT	FD				
RESIDENCIAL	Casa Isolada	-	A	3,00	-	3,00	A	3,00	-	2,70	A	3,00	-	2,50	(1)						
	Casa Geminada / Vilas	-	A	3,00	-	3,00	A	3,00	-	2,70	A	3,00	-	2,50	(1)						
	Condomínios Horizontais	-	A	3,00	-	3,00	A	3,00	-	2,70	A	3,00	-	2,50	(1)						
	Conjuntos Habitacionais	-	A	3,00	-	3,00	A	3,00	-	2,70	A	3,00	-	2,50	(1)						
	Edifícios de Apartamentos	-	A	4,00	3,00	3,00	A	3,00	3,00	3,00	A	3,00	3,00	2,50	(6)						
COMERCIAL	Misto (Resid./Comércio, Resid./Serviço, Resid./Indústria)	-	A	5,00	-	3,00	A	3,00	-	3,00	A	3,00	-	2,70	(1)						
	Lojas e Conjunto de Lojas	até 250,00 m ²	A	5,00	-	3,00	A	3,00	-	3,00	A	3,00	0,00	3,00	(2)						
	Mercadinho / mercearia	até 250,00 m ²	A	5,00	-	3,00	A	3,00	-	3,00	A	3,00	0,00	3,00	(2)						
	Galerias e Centros Comerciais	até 250,00 m ²	A	5,00	-	3,00	A	3,00	-	3,00	A	3,00	0,00	3,00	(2)						
	Lojas de Departamentos, Supermercados, Hipermercados	até 250,00 m ²	A	5,00	-	3,00	A	3,00	-	3,00	A	3,00	0,00	3,00	(2)						
	Shopping Center	250,00 m ² até 2.000,00 m ²	A	6,00	3,00	3,00	A	5,00	3,00	3,00	A	3,00	3,00	3,00	(6)						
	Depósitos / Comércio Atacadista	250,00 m ² até 2.000,00 m ²	A	6,00	3,00	3,00	A	5,00	3,00	3,00	A	3,00	3,00	3,00	(6)						
	Depósitos de Material de Construção / Comércio de Sucata	250,00 m ² até 2.000,00 m ²	A	6,00	3,00	3,00	A	5,00	3,00	3,00	A	3,00	3,00	3,00	(6)						
	Inflamáveis (posto de abastecimento, venda de gases industriais, de material para pintura, de fogos, etc)	acima de 2.000 m ²	A	7,00	5,00	5,00	A	6,00	4,00	4,00	A	5,00	4,00	3,00	(6)						
	Nocivos (venda de produtos veterinários, agrotóxicos, etc)	acima de 2.000 m ²	A	7,00	5,00	5,00	A	6,00	4,00	4,00	A	5,00	4,00	3,00	(6)						

A - ADEQUADO I - INADEQUADO P - PERMITIDO COM RESTRIÇÕES PE - PROJETO ESPECIAL

Observações:

1 - Nos dois primeiros pavimentos, é permitido encostar nas laterais, respeitados os recursos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos. Neste caso, o nível da laje de cobertura não poderá ultrapassar a cota de 9,00m (nove metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.

2 - No pavimento térreo é permitido encostar nas laterais, respeitados os recursos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos.

Continua -

PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU

Plano Diretor Participativo de Iguatu

Continuação: Folha 02 - ANEXO 01 - ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONAS	MICROZONAS	TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O. %)		TAXA DE PERMEABILIDADE (T.P. %)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I.A.)	LOTE MÍNIMO (m)		ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m ²)	OBS.	
		TÉRREO	SUBSOLO			TESTADA	PROFUNDIDADE			
ZONA DE TRANSIÇÃO	ZT - 1 e 3	40	-	50	0,6	30,00	50,00	1500,00	2	
	ZT - 2	40	-	50	0,7	25,00	50,00	1250,00	2	
	ZT - 4	30	-	60	0,8	25,00	40,00	1000,00	3	
	ZT - 5	30	-	65	0,8	25,00	40,00	1000,00	3	
	APAM	20	-	70	0,4	-	-	-	-	
ZONA ESPECIAIS	APUR	40	-	50	0,8	10,00	30,00	300,00	-	
	AI	55	35	25	2,0	20,00	30,00	600,00	-	
	AUI	ÁREA DE USO INSTITUCIONAL								4
	AEIU	ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE URBANÍSTICO								4
	AEIS	ÁREA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL								4
	AEM	ÁREA DE EXPLORAÇÃO MINERAL								4

ZDU - Zona de Desenvolvimento Urbano / ZEU - Zona de Expansão Urbana / ZT - Zona de Transição / ZUE - Zona de Uso Especial
 APAM - Área de Preservação Ambiental / APUR - Área de Proteção Urbana / AI - Área Industrial
 Área restrição ocupacional I, II e III, área de interesse social "novo Iguatu".

Observações:

- 1 - Dimensão da quadra mínima 40,00 m / máxima 250,00m
- 2 - Quadra mínima permitida, testada 100,00 e área 20.000,00m
- 3 - Quadra mínima permitida, testada 200,00 e área 20.000,00m
- 4 - Os indicadores urbanísticos serão estabelecidos por Ato do Poder Executivo, ouvido o Conselho da Cidade.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU

Plano Diretor Participativo de Iguatu

ANEXO 01 TABELA COM ÍNDICES URBANÍSTICOS

ZONAS	MICROZONAS	TAXA DE OCUPAÇÃO (T.O %)		TAXA DE PERMEABILIDADE (T.P. %)	ÍNDICE DE APROVEITAMENTO (I. A.)	LOTE MÍNIMO (m)		ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	OBS.
		TÉRREO	SUBSOLO			TESTADA	PROFUNDIDADE		
ZONA DE DESENVOLVIMENTO URBANO	ZDU - 1	75	50	18	3,0	6,00	22,50	135,00	1
	ZDU - 2 e 6	76	50	15	3,5	6,00	22,50	135,00	1
	ZDU - 3	74	50	20	4,0	6,00	22,50	135,00	1
	ZDU - 4	85	50	10	3,5	6,00	22,50	135,00	1
	ZDU - 5	73	50	20	3,1	6,00	22,50	135,00	1
	ZDU - 7	76	50	15	3,7	6,00	22,50	135,00	1
	ZDU - 8	78	50	10	3,0	6,00	22,50	135,00	1
	ZDU - 1	76	50	15	3,1	6,00	22,50	135,00	1
ZONA DE EXPANSÃO URBANA	ZEU - 2	74	50	20	3,0	6,00	22,50	135,00	1
	ZEU - 3	75	50	15	2,7	6,00	22,50	135,00	1
	ZEU - 4	73	40	20	4,5	6,00	22,50	135,00	1
	ZEU - 5	75	40	15	3,0	6,00	22,50	135,00	1
	ZEU - 6	81	40	10	3,1	6,00	22,50	135,00	1
	ZEU - 7	72	45	18	2,7	6,00	22,50	135,00	1
	ZEU - 1	76	50	15	3,1	6,00	22,50	135,00	1

Observações: 1 - Dimensão da quadra mínima 40,00 / máxima 250,00

Continua -



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU

- a) análise de viabilidade da implantação do empreendimento em consonância com o estabelecido nesta Lei, vigente em cada zona ou área especial da situação da gleba ou lote de terreno onde se pretenda construir;
- b) aprovação do projeto e licenciamento da construção ou empreendimento;
- c) vistoria da construção ou empreendimento e concessão do "habite-se".

III - estabelecimento de prazos máximos de validade para os atos referidos no inciso II - "a" e "b" e o número máximo de prorrogações de sua validade, quando for o caso, bem como dos efeitos da caducidade dos mesmos atos.

Art. 56. As obras, cujo licenciamento de construção haja sido concedido anteriormente à data da vigência desta Lei, deverão ser iniciadas no prazo de validade do licenciamento, sob pena de caducidade.

Parágrafo Único. Não se aplica o disposto neste artigo às obras cujo início ficar, comprovadamente, na dependência de ação judicial para retomada do imóvel ou para a sua regularização jurídica, desde que proposta no prazo, dentro do qual deveriam ser iniciadas, podendo ser revalidado o licenciamento de construção tantas vezes quantas forem necessárias.

Art. 57. Os empreendimentos regularmente instalados, que não se enquadrarem nas classes adequadas nesta Lei, terão funcionamento considerado precário.

Parágrafo Único. Os empreendimentos e atividades com uso inadequado terão novos alvarás expedidos a título precário, não sendo permitidas ampliações, reparos gerais e modificações das edificações, ressalvadas as reformas consideradas essenciais à segurança e à higiene dos prédios, instalações e equipamentos, de acordo com projeto previamente aprovado pelo órgão competente do Município.

Art. 58. Os casos omissos da presente Lei serão dirimidos pelo Chefe do Poder Executivo Municipal, **técnicos vinculados à secretaria em questão e após ouvir o Conselho da Cidade.**

Art. 59. O Poder Executivo divulgará, de forma ampla e didática o conteúdo desta Lei visando o acesso da população aos instrumentos de política urbana que orientam a produção e organização do espaço habitado.

Art. 60. Esta Lei entra em vigor após a data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Iguatu, em 13 de abril de 2012.


AGENOR GOMES DE ARAÚJO NETO
PREFEITO MUNICIPAL DE IGUATU



ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU

I - advertência, com fixação de prazos para regularização da situação, prorrogável a juízo do órgão competente da Administração Municipal, e mediante solicitação justificada do interessado, sob pena de interdição do estabelecimento e/ou atividade.

II - multa graduada proporcionalmente à natureza da infração e área do empreendimento, em valor não inferior a 150 (cento e cinquenta) Unidades Fiscais de Referência - UFIR e não superior a 1500 (um mil e quinhentos) Unidades Fiscais de Referência - UFIR;

III - interdição temporária ou definitiva da atividade, no caso da não regularização da mesma, nos prazos previstos nos incisos I e II deste artigo.

§1º. As sanções previstas nos incisos I, II, e III deste artigo serão aplicadas pelo executivo Municipal, através do órgão competente.

§2º. A penalidade de interdição temporária ou definitiva poderá implicar, respectivamente, na suspensão ou cassação da licença municipal para o exercício da atividade.

Art. 52. A aplicação das penas, contidas na presente Lei, não exclui a responsabilidade civil ou criminal a quem possa estar sujeito, devendo as autoridades encaminhar à competente ação civil ou penal, depois de imposição definitiva das penas administrativas, contidas nesta lei.

Art. 53. Ato executivo municipal regulamentará a aplicação das penalidades previstas neste capítulo.

TÍTULO IV DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 54. São partes integrantes desta Lei os seguintes anexos:

- I - Anexo 01 - Tabela com Índices Urbanísticos;
- II - Anexo 02 - Tabela com Recuos Segundo as Vias;
- III - Anexo 03 - Tabela de Compatibilização de Usos;
- IV - Anexo 04 - Descrições dos Perímetros das Zonas;
- V - Anexo 05 - Tabela com Número de Vagas de Estacionamento para Veículos;
- VI - Mapa 01 - Sistema Viário Básico;
- VII - Mapa 02 - Zoneamento.

Art. 55. O processo administrativo referente a obras em geral, principalmente quanto a aprovação de projetos e licenciamento de construções, será regulamentado pelo Executivo Municipal, **ouvido o Conselho da Cidade** e observadas as seguintes normas gerais:

I - publicação e divulgação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e de sistema viário vigentes na data de sua expedição;

II - instituição de expediente administrativo para o procedimento, expedição e registros dos seguintes atos:

PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU

Plano Diretor Participativo de Iguatu

ANEXO 03 TABELA DE COMPATILIZAÇÃO DE USOS

USOS	CATEGORIA	TIPO	ZDU				ZEU			ZT			ZUE					
			1 e 7	2 e 6	3	4	5 e 8	1/5/6	2/3/4	7	1 e 3	2	4	5	APAM	APUR	AI	
RESIDENCIAL	Unifamiliar	Casa Isolada	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	I	A	-	
		Casa Germinada																
	Multifamiliar	Vilas																
		Condomínios Horizontais Conjuntos Habitacionais Edifício de Apartamentos	A	A	A	A	A	A	A	A	A	I	I	A	I	A	-	
Misto	Resid./Comércio, Resid./Serviço, Resid./Indústria	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	I	P (3)	A (3)		
	Lojas e Conjunto de Lojas Mercadinho / Mercadoria	A	A	A	A	A	A	A	A	A	I	I	I	I	PE	I		
COMERCIAL	Local	Galerias e Centros Comerciais Lojas de Departamentos	A	A	A	A	A	A	A	A	A	I	I	I	I	I	I	
		Supermercados, Hipercarros (1) Shopping Center (2)	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	I	I	I	I	I	I	
	Regional	Depósitos / Comércio Atacadista Depósitos de Material de Construção / Comércio de Sucata	I	I	I	I	I	A	A	A	A	I	I	I	I	I	A	
		Inflamáveis (posto de abastecimento, venda de gases industriais, de material para pintura, de fogos, etc)	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	I	I	A	
		Nocivos (venda de produtos veterinários, agrotóxicos, etc)	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	I	I	A		

A - ADEQUADO I - INADEQUADO P - PERMITIDO COM RETRIÇÕES PE - PROJETO ESPECIAL

- Observações:
- 1 - ACIMA DE 3.000,00 DE ÁREA CONSTRUÍDA.
 - 2 - ACIMA DE 2.000,00 DE ÁREA CONSTRUÍDA
 - 3 - PERMITIDO USO MISTO COM ÁREA ATÉ 250,00M² DE COMÉRCIO, SERVIÇO OU INDÚSTRIA ARTESANAL.
 - 4 - PERMITIDO DESDE QUE O TERRENO NATURAL ESTEJA ACIMA DA COTA 1.0



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU
Plano Diretor Participativo de Iguatu

Continuação: Folha 02 - ANEXO 03 - COMPATIBILIZAÇÃO DE USOS

USOS	CATEGORIA	TIPO	ZDU							ZEU				ZT					ZUE						
			1 e 7	2 e 6	3	4	5 e 8	1/5/6	2/3/4	7	1 e 3	2	4	5	APAM	APUR	AI								
SERVIÇOS	Prestação de serviços	Salas / Escritórios Conjunto de Salas	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	PE	A				
	Hospedagem	Hotéis, Pousadas, Albergues, Motéis, Hospedarias	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A			
	Alimentação	Bares / Restaurantes	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	PE	A			
		Parque Temático	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	PE	A		
Lazer		Casa de Espetáculos, clubes e similares	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	PE	A		
		Danceterias / Boates / Salas de Jogos Cinema / Teatro / Galeria de Arte	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	PE	(4)		
Bancos		Atividades temporárias (circos, parques de diversões, feiras)	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A		
		Posto Bancário, Agência Bancária, Instituições Financeiras	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
Utilidade Pública		Agência de energia elétrica, de abast. d'água e esgoto / Correio	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
Educação		Velório	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	
		Creches, Escolas e Cursos	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Saúde		Universidade / Faculdade	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
		Posto, Laboratório e Clínica Veterinária	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
Oficinas e Especiais		Consultório e Clínica Médica sem internação	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A
		Clínica Médica com internação, Maternidade e Hospital	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE
		Oficina Mecânica	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P
		Limpeza Urbana (garagem e oficina)	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
		Garagens de ônibus e demais veículos	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I
		Matadouros Depósitos de reciclagem de lixo Sub-estações	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I	I

A - ADEQUADO I - INADEQUADO P - PERMITIDO COM RESTRIÇÕES PE - PROJETO ESPECIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAATU

Plano Diretor Participativo de Iguatu

Continuação: Folha 03 - ANEXO 03 - COMPATIBILIZAÇÃO DE USOS

USOS	CATEGORIA	TIPO	ZDU							ZEU			ZT					ZUE	
			1 e 7	2 e 6	3	4	5 e 8	1/5/6	2/3/4	7	1 e 3	2	4	5	APAM	APUR	AI		
INSTITUCIONAL	Defesa e Segurança	Posto Policial	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
		Delegacia, Iml Quartel																	
		Penitenciária	I	I	I	I	I	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	I	I	I	I	I
	Atividades Administrativas	Corpo de Bombeiros	PE	PE	I	I	I	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	I	I	I	I	A
		Prefeitura / Secretarias																	
		Câmara Municipal	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	I	I	I	I	I
		Fórum																	
	Esporte, Cultura e lazer	Escritórios de Representação Estatal / Federal																	
		Centro Cultural / Museu																	
		Parque Urbano	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	PE	PE	PE	PE	I
Atividades Religiosas	Estádio / Ginásio																		
	Igrejas, Santuários e similares																		
Atividades Insalubres	Conventos, Seminários e Mosteiros	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	
	Aterro Sanitário																		
Atividades de Transporte	Cemitério	I	I	I	I	I	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	
	Estações Rodoferroviárias																		
Abastecimento Urbano	Terminais de cargas	PE	PE	PE	PE	I	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	A	
	Mercado Público																		
	Feiras e exposições	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	A	PE	PE	PE	PE	PE	
	Central de Abastecimento																		

A - ADEQUADO I - INADEQUADO P - PERMITIDO COM RETRIÇÕES PE - PROJETO ESPECIAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU

Plano Diretor Participativo de Iguatu

Continuação: Folha 04 - ANEXO 03 - COMPATIBILIZAÇÃO DE USOS

USOS	CATEGORIA	TIPO	ZDU							ZEU			ZT					ZUE		
			1 e 7	2 e 6	3	4	5 e 8	1/5/6	2/3/4	7	1 e 3	2	4	5	APAM	APUR	AI			
INDUSTRIAL	Atividades Adequadas ao Meio urbano	Pequeno Porte - Fábrica / Oficina até 250m ² Médio Porte - Fábrica / Oficina de 251m ² até 2.000m ² Grande Porte - Fábrica / Oficina com mais de 2.000 m ²	A	A	A	A	A	I	A	A	A	A	PE	PE	PE	PE	I	I	I	
	Atividades Inadequadas ao Meio Urbano	Serrarias, Abate de animais, Fabricação de bebidas, medicamentos, produtos de limpeza, tintas, produtos cerâmicos, materiais abrasivos, ferragens, máquinas e equipamentos, etc.	I	I	I	I	I	I	A	A	A	A	PE	PE	PE	PE	I	I	A	
	Atividade Nocivas ao Meio Urbano	Fabricação de materiais têxteis de origem animal, de adubos e fertilizantes, de gases industriais, de defensivos agrícolas, de artigos pirotécnicos, de corantes e pigmentos, de armas, de gesso, cimento e cerâmica, beneficiamento de couro e peles, destilação de álcool, etc.	I	I	I	I	I	I	PE	PE	PE	PE	PE	I	I	PE	I	I	A	
EXTRATIVISTA E AGROPECUÁRIO	Extrativista	Pedreiras, Saibreiras e Arealis, Rochas Ornamentais Extração Vegetal	I	I	I	I	I	I	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	PE	I	I	I	
	Agropecuário	Produção de hortifrutigranjeiros e agrícola Pecuária e criação de pequeno porte Pesca e piscicultura	I	I	I	I	I	I	I	I	P	I	A	A	A	A	I	I	I	

A - ADEQUADO I - INADEQUADO P - PERMITIDO COM RESTRIÇÕES PE - PROJETO ESPECIAL
 ZDU - Zona de Desenvolvimento Urbano / ZEU - Zona de Expansão Urbana / ZT - Zona de Transição / ZUE - Zona de Uso Especial
 APAM - Área de Preservação Ambiental / APUR - Área de Proteção Urbana / AI - Área Industrial

Observações:

- 3 - Permitido uso misto com área até 150.00m² de comércio, serviço ou indústria artesanal.
- 4 - Permitido desde que terreno natural esteja acima da cota 1.



ANEXO 04 DESCRIÇÃO DOS LIMITES DAS ÁREAS DE ZONEAMENTO

Zona de Desenvolvimento Urbano

- **ZDU 1** (Áreas 01 e Bastiana)

Inicia-se no encontro da **Av. Prefeito Roberto Costa** (ex- Av. Mal. Castelo Branco) com a Rua Deoclecio Lima Verde, daí segue em linha reta e no sentido leste, até o encontro da Rua Bevenuto Cavalcante Mendonça com a **Rua Francisco Vieira da Silva (ex- Travessa Engenheiro Barreto)**, segue pela rua Bevenuto Cavalcante Mendonça, no sentido sul, até a rua José de Alencar, segue por esta rua no sentido leste até o encontro com a rua 12 de outubro, segue por esta no sentido sul até encontrar a Rua Monsenhor Coelho, segue por esta rua no sentido oeste até encontrar a rua Prof. João Coelho, segue por esta rua, no sentido Sul, até **Av. Francisca Alves Dantas** (ex- Rua Martins Soares Moreno) segue por esta Avenida no sentido oeste até o encontro com a Rua Deoclécio Lima Verde, daí no sentido sudoeste e em linha reta vai até o encontro com a Rua Silvio Amaro e a **Av. Prefeito Roberto Costa** (ex- Av. Mal. Castelo Branco), a partir daí segue por esta Avenida em seu sentido norte para seu ponto inicial.

- **ZDU 2** (Flores, Jardim Iguatu, Brasília e Tabuleiro)

Inicia-se na confluência da Rua Bevenuto Cavalcante Mendonça com a **Rua Francisco Vieira da Silva (ex-travessa Engenheiro Barreto)**, daí segue na direção norte até projeção da Rua Adil Mendonça, a partir deste ponto e pela Rua Adil Mendonça segue no sentido leste até a Rua Adeodato Matos Cavalcante, daí em linha reta e no sentido leste vai até o encontro da Rua 13 de Maio com o terreno do Aeroporto a partir daí e na direção leste ainda até o encontro da Rua Coronel José de Pinho com o terreno do Aeroporto segue por esta rua, no sentido sul, até a Rua José de Alencar, daí segue no sentido oeste até a Rua Bevenuto Cavalcante Mendonça, daí segue por esta rua no sentido Norte, até o seu ponto inicial.

- **ZDU 3** (Planalto, Tabuleiro e Bugi)

Inicia-se na confluência da rua José de Alencar com a rua Coronel José de Pinho, segue por esta rua, no sentido norte, até o limite do terreno do Aeroporto, segue por este limite no sentido sudeste e leste até rua Francisco Adolfo, segue por esta rua, no sentido Leste, até a rua Joaquim Edimar, segue por esta rua no sentido sul até a rua José de Alencar e daí segue por esta rua no sentido oeste até o seu ponto inicial.

- **ZDU 4** (Centro e São Sebastião)

Inicia-se na confluência da **Av. Dr. José Holanda Montenegro (ex- Rua Guilherme de Oliveira)** com a **Av. Prefeito Roberto Costa (ex- Av. Mal. Castelo Branco)**, segue por esta avenida,

no sentido Norte, até a rua Alfredo Gondim, segue por esta rua, no sentido Leste, até a rua Santana Montenegro, segue por esta rua, no sentido Norte, até a coordenada geográfica P1(6°21'43.04"S e 39°18'9.89"O) daí vai até a Rua Agenor Carneiro, para a coordenada geográfica P2(6°21'4118"S e 39°18'8.07"O) segue por esta rua, no sentido Leste, até a rua Prof. João Coelho, segue por esta rua no sentido norte até o encontro com a Rua. Monsenhor Coelho, segue por esta rua no sentido leste até encontrar a rua 12 de outubro, segue por esta rua, no sentido Norte, até a rua José de Alencar, segue por esta rua, no sentido Leste, até a rua Joaquim Edilmar, segue por esta rua, no sentido sul contornando a área de proteção do rio Jaguaribe que vai até o prolongamento da Rua Guilherme de Oliveira, daí por esta rua e pela **Av. Dr José Holanda Montenegro** segue no sentido Oeste até o seu ponto inicial.

- **ZDU 5** (Prado)

Inicia-se na confluência da **Av. Pref^o. Adil Mendonça (ex- Rua 27 de Novembro)** com a **Av. Dr. José Holanda Montenegro**, segue pelo prolongamento desta avenida e pela Rua Guilherme de Oliveira no sentido leste até a área de proteção do rio Jaguaribe segue por esta faixa no sentido sul até a rua Alfredo Leopoldo e coord. Geografica P3(6° 22'20.29"S e 39°17'37.36"O), segue por esta rua no sentido oeste até a **Av. Pref. Adil Mendonça** daí segue na direção norte até seu ponto inicial.

- **ZDU 6** (Santo Antonio, Vila Cidaio, 07 de Setembro, Cocobó, Veneza, Vila Centenário e Cohabs)

Inicia-se na Rua Alfredo Leopoldo no ponto P3(6° 22'20.29"S e 39°17'37.36" O), daí segue na direção sul até a **Av. Joaquim Ailton Alexandre (ex-Rua Cruzeiro do Sul)**, segue por esta Avenida no sentido oeste até a Rua José Custodio, daí segue em linha reta até o encontro da ruas José Leal Lima Verde com a rua Jarbas de Araújo Mendonça (Lot. Esplanada), daí segue na direção oeste até a rua Prof. Júlia Farias por esta rua na direção norte vai até a rua Guilhardo Gomes de Araújo, no encontro com a rua Miguel Holanda Lavor, segue por esta rua na direção norte ainda até a rua Porfírio Alves, segue por esta rua em direção oeste em direção ao distrito do Baú e até o limite oeste da loteamento Verde Park, segue por este limite na direção norte, até a Área Habitacional de Interesse Social "Novo Iguatu", segue pelo limite desta Area na direção leste até a rua radialista Antonio Cavalcante, por esta rua vai na direção norte até o encontro da **Av. Sabino Antunes**, por esta avenida e pela **Avenida Dr. José Holanda Montenegro** e na direção leste vai até a **Av. Adil Mendonça**, daí na direção sul e leste vai para seu ponto inicial acompanhando o trajeto da linha férrea.

- **ZDU 7** (Altiplano e Esplanada)

Inicia-se no cruzamento da **Av. Pref. Roberto Costa (ex-Av. Mal. Castelo Branco)** com a **Av. Joaquim Ailton Alexandre**, Por está avenida segue na direção leste até a rua Alzira Bandeira, daí acompanha a projeção desta rua na direção sul até a rua Antonio Holanda Lavor, segue por esta

rua na direção oeste até a rua Proj. 40, por esta rua e na direção sul até a coordenadas geográficas P4(6°22'30.54"S e 39°18'9.18"O), daí segue em linha reta e na direção sul até o ponto com a coordenada geográfica P5(6°22'43.32"S e 39°18'8.44"O) deste ponto segue em linha reta e na direção sul para o ponto P6(6°22'49.01"S e 39°18'10.63"O) deste ponto segue em linha reta na direção sudoeste até o ponto com a coordenadas geográficas P7(6°22'51.22"S e 39°18'23.21"O) deste ponto segue em linha reta na direção sul até o ponto com as coordenadas igual a P8(6°22'52.81"S e 39°18'23.70"O) deste ponto segue em linha reta na direção oeste até o ponto com as coordenadas geográficas P9(6°22'51.91"S e 39°18'26.71"O) deste ponto segue em linha reta e na direção sul até o ponto com as coordenadas geográficas P10(6°22'57.14"S e 39°18'28.37"O) deste ponto segue em linha reta e na direção oeste até o eixo da Av. Presid. Eurico Gaspar Dutra, daí segue por esta Av. até o encontro com a **Av. Prof. Roberto Costa**, daí segue por esta avenida e na direção norte para seu ponto inicial.

- **ZDU 8** (Alto do Jucá)

Inicia-se no encontro da Rua Alzira Bandeira com a **Av. Ailton Alexandre (ex- Av. Cruzeiro do Sul)**, daí segue na direção leste até a ponte rodoviária sobre o Rio Jaguaribe, deste local segue em linha reta e na direção sul até o ponto com as coordenadas geográficas P11(6°22'28.99"S e 39°17'36.10"O), daí segue em linha reta e na direção sudoeste até o ponto P12(6°22'29.82"S e 39°17'37.41"O) daí segue na direção sul e em linha reta para o pontilhão de sangria da lagoa do Cocobó na rodovia vicinal Iguatu\Penha, deste ponto segue em linha reta e na direção oeste para as coordenadas geográficas P13(6°22'38.12"S e 39°17'45.90"O), daí segue ainda na direção oeste e em linha reta para o ponto P14(6°22'35.85"S e 39°17'51.43"O), daí segue em linha reta e na direção nordeste para ponto P15(6°22'33.71"S e 39°17'52.80"O) daí segue em linha reta e na direção norte até o cruzamento das **Ruas Hilton Gonzaga de Assis (ex- Rua Maria Celso)** com a Rua Otaviano Benevides, deste ponto segue na direção noroeste até o cruzamento da Rua José Siebra com a projeção da Rua Alzira Bandeira, desta Rua e em sua projeção vai na direção norte para seu ponto inicial.

Zonas de Expansão Urbana

- **ZEU 1** (Cajueiro, João Paulo II e Areias II)

Inicia-se na confluência da rodovia vicinal asfaltada Manuel Matias Costa (saida para os distritos de Barreiras e Suassurana) com a CE-060 (Iguatu-Acopiara), segue por esta rodovia no sentido sudeste até encontrar-se com **Av. Prof. Roberto Costa (ex- Av. Marechal Castelo Branco)**, segue por esta, no sentido sul, até encontrar a Rua João Paulino de Araújo (ex-Av. dos Quixelôs) segue por esta avenida e por seu prolongamento no sentido oeste até a linha demarcatória do Perímetro Urbano da Sede, segue por esta linha demarcatória na direção nordeste até o seu ponto inicial.



- **ZEU 2** (Lagoa Seca, Varjota e Cruiri)

Inicia no entroncamento da rodovia vicinal Manoel Matias Costa (saida para os distritos de Barreiras e Suassurana) com a rodovia CE 060 (Iguatu-Acopiara), deste ponto segue na direção leste pela estrada da Vorjota até encontrar-se com uma linha imaginária paralela a Rodovia Ce 060 e que dista 300m (trezentos metros), dai segue por esta linha imaginaria na direção sudeste até encontra-se com a projeção da rua Francisco de Assis Couto, deste ponto segue em linha reta até o encontro do canal natural da lagoa da Bastiana com o terreno do Aeroporto de Iguatu, em seu lado sul, deste ponto segue em linha reta na direção nordeste até encontro da estrada Cruiri – Santa Rosa área de proteção do rio Jaguaribe P16(6°19'94.4"S e 39°16'.693"O) , deste ponto segue no sentido sul acompanhando a faixa de proteção ambiental do rio Jaguaribe até a projeção do limite norte do loteamento Royal Ville, deste limite segue na direção oeste até a estrada vicinal do Cruiri, dai segue por esta estrada no sentido sul até encontra-se com o limite do terreno do Aeroporto de Iguatu, dai segue acompanhando o limite do terreno do Aeroporto de Iguatu até o encontro com a Rua 13 de Maio, deste ponto vai em linha reta ate a rua Adil Mendonca na direcao noroeste, dai e por esta rua vai na direcao oeste ate a Rua Bevenuto Mendonca, por esta rua na direcao sul ate a **Rua Francisco Vieira da Silva (ex- Travessa Engenheiro Barreto)** deste ponto e na direcao noroeste vai ate o encontro da Rua Deoclecio Lima Verde e **Av. Prefeito Roberto Costa**, dai toma a Rodovia CE-060 (Iguatu/Acopiara) e segue na direção norte para seu ponto inicial

- **ZEU 3** (Jardim Oasis e Alvorada)

Inicia-se no encontro do limite Oeste do Perímetro Urbano da Sede com o prolongamento da Av. João Paulino de Araujo (ex- Avenida dos Quixelôs), segue por este prolongamento e esta avenida na direção leste até o encontro com a **Av. Pref. Roberto Costa (ex- Av. Marechal Castelo Branco)**, segue por esta Avenida, no sentido Sul, até o encontro com o limite Norte da linha limite da área de proteção da Lagoa da Bastiana e pela Rua Maurilio Mendonca, segue ainda no sentido oeste e sul pela faixa de protecao da Lagoa da Bastiana até encontrar-se com a linha férrea Fortaleza/Crato, segue por esta linha férrea no sentido noroeste até encontrar-se com a linha de proteção ambiental da Lagoa do Julião, segue por esta linha, no sentido norte e oeste, até o limite do perímetro urbano da Sede, daí segue por este limite da area urbana no sentido Norte até o seu ponto inicial.

- **ZEU 4** (Bugi e Cruiri)

Inicia-se no encontro da estrada vicinal do Cruiri com o limite norte do Loteamento Royal Ville, segue por este limite na direção leste até a área de proteção ambiental do rio Jaguaribe, daí segue por esta linha sentido Sudoeste e Oeste até o encontro com a rua Joaquim Edilmar, segue por esta rua no sentido norte até o encontro com a rua Francisco Adolfo, segue por esta, no sentido Oeste, até o encontro com a **Rua Dr. Vicente Bezerra da Costa (ex- Rua Evaldo Gouveia)** segue



por esta rua na direção norte até o encontro com estrada que vai para a Gameleira, segue por esta estrada no sentido oeste até o entroncamento com a estrada vicinal do Cruirí, daí e por esta estrada segue a nordeste para seu ponto inicial.

- **ZEU 5** (Vila Coqueiras, Altiplano e Esplanada 2)

Inicia-se no ponto P17(6°21'57.14"S e 39°19'53.75"O) localizado na linha limite oeste do perímetro urbano daí vai em linha reta e na direção leste até o encontro da linha limite oeste do loteamento Verde Park com a Area Habitacional interesse social Novo Iguatu, segue por este limite na direção sul até a Rua Porfírio Alves (Estrada vicinal do Baú) deste ponto segue por esta rua na direção leste até o cruzamento com a rua Miguel Holanda Lavor por esta rua e pela Rua Profa. Júlia Farias segue na direção sul até a nova avenida de contorno (Rua Jarbas Araújo) segue por esta avenida de contorno na direção leste até a **Av. Prof. Roberto Costa** daí segue na direção sul até a av. Presidente Eurico Gaspar Dutra, segue por esta avenida e na direção sul vai até o limite norte do loteamento Vila dos Coqueiras, por este limite segue na direção leste até a Rua Silvio Candido da Silva por esta ultima rua do loteamento Vila dos Coqueirais segue na direção sul até encontrar com a linha de alta tensão (IguatuJucás) daí segue acompanhando esta rede de alta tensão sentido sudoeste até o encontro com o limite oeste da zona urbana, daí segue no sentido noroeste ate a rodovia CE 375, daí vai na direcao nordeste ate a projecao de uma linha imaginaria e a 300,00 m do limite oeste do loteamento Altiplano, por esta linha segue na direção até o ponto P18(6°22'45.87"S e 39°19'3.52"O) deste ponto segue em linha reta na direção oeste para o ponto P19(6°22'53.48"S e 39°20'15.01"O) localizado na linha perimetro oeste da zona urbana da cidade de Iguatu, deste ponto e acompanhando este limite na direcao norte vai para seu ponto inicial.

- **ZEU 6** (Vila Neuma, Vila Moura, Chapadinha e Cajazeiras)

Inicia-se no encontro da estrada carroçável "rua São Gabriel" com a área de preservação do Rio Jaguaribe, daí segue na direção leste e por esta estrada até o encontro com a rua Sousa Alexandre, deste ponto segue na direção leste e acompanhando o limite sul e leste da Área Industrial de Produtos e Artefatos Cerâmicos (AIPAC), até a projeção de uma linha projetada e paralela a rodovia CE-082 (Iguatu-Icó) que dista 300m (trezentos metros) em seu lado norte, segue por esta linha no sentido leste até a linha demarcatória do limite da zona urbana de Iguatu, daí segue no sentido sul até outra linha imaginaria e paralela que dista 300m da rodovia CE-082 (Iguatu-Icó) por seu lado sul, deste ponto segue por esta linha na direção noroeste até encontra-se com a linha férrea Fortaleza/Crato, por esta linha férrea segue na direção sudeste até encontra-se com a projecao do limite sul do terreno do Instituto Federal do Ceará (IFET-CE), deste ponto segue por este limite na direção oeste até encontra-se com área de preservação do Rio Jaguaribe, por esta area de protecao sobe para o norte até seu ponto inicial.

- **ZEU 7** (Fomento e Penha)



Inicia-se no encontro de uma linha projetada e paralela que dista 300,00m do limite norte do loteamento Planalto Iguatuense, segue por esta linha em direção leste até a faixa de proteção do Rio Jaguaribe, desce por esta faixa de proteção no sentido sul até o prolongamento da estrada carroçável Penha-Cardoso, por este prolongamento e por esta estrada segue na direção noroeste até o encontro com a rodovia vicinal Iguatu-Penha (Pref. Adil Mendonça); daí vai à direção oeste para seguinte coordenada geográfica P20(6°24'58.51"S e 39°18'42.52"O) daí segue para o norte até o limite oeste do loteamento Floresta Park deste ponto segue até limite oeste do loteamento Planalto Sul 02, por este limite e em seu prolongamento vai até a linha paralela a 300,00m (trezentos metros) do limite norte do loteamento Planalto Iguatuense.

Zonas de Transição

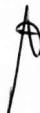
- **ZT 1** (Varjota e Gameleira)

Inicia-se no encontro da rodovia vicinal Manoel Matias Costa (saida para os Distritos de Barreiras e Suassurana) com a CE 060 (Iguatu – Acopiara), segue por esta rodovia estadual na direção noroeste até a ponte sobre o Rio Trussu, deste ponto segue pela linha demarcatória da zona urbana de Iguatu pela direção leste até a área de preservação ambiental do Rio Jaguaribe, desce pelo limite dessa área de preservação no sentido sul até o encontro da estrada carroçável Cruiri-Santa Rosa (P16), deste ponto segue em linha reta para o encontro do canal natural de drenagem da lagoa da Bastiana com o limite do terreno do Aeroporto de Iguatu em seu lado sul, daí segue na direção oeste em linha reta até o encontro do prolongamento da rua Francisco de Assis Couto e da linha imaginária e paralela a rodovia CE 060 (Iguatu-Acopiara) que dista 300,00 metros, deste ponto segue por essa linha paralela a CE 060 na direção noroeste até a estrada da Varjota, deste ponto e por esta estrada segue na direção oeste até o seu ponto inicial.

- **ZT 2** (região após as Cerâmicas)

Começa no encontro da área de proteção do rio Jaguaribe com o limite da zona urbana de Iguatu em seu lado nordeste daí segue na direção sudeste utilizando essa linha demarcatória da zona urbana até o encontro da linha paralela e imaginária ao norte da CE 082 (Iguatu-Icó) que dista 300,00 metros desta Rodovia Estadual, daí segue no sentido oeste por esta linha imaginária até o limite leste, norte e oeste da Área Industrial de Produtos e Artefatos Cerâmicos (AIPAC) até encontrar-se com o prolongamento da estrada carroçável São Gabriel que vai para o Rio Jaguaribe, daí segue por esta estrada carroçável no sentido oeste, até a área de proteção do rio Jaguaribe, deste ponto e respeitando a sua margem direita sobe na direção norte até seu ponto inicial.

- **ZT 3** (Proximidades da lagoa Iguatu)



Inicia-se no encontro da Rodovia CE 375 (Iguatu – Jucás) com a linha demarcatória da zona urbana da cidade de Iguatu segue por esta linha na direção noroeste até encontro da linha demarcatória do lado sul da Zona de Expansão Urbana 5 (P19), segue por esta linha demarcatória no sentido leste, até o o prolongamento com a outra linha que dista 300,00 m (trezentos metros) e paralela ao limite oeste do Loteamento Altiplano (P18); daí segue por esta linha paralela no sentido sudeste até a rodovia CE 375 (Iguatu-Jucás), deste ponto segue na direção sudoeste até seu ponto inicial.

- **ZT 4** (Norte do Fomento e oeste da Penha e leste Vila Coqueirais)

Inicia-se pelo encontro da linha paralela que dista 300,00 m (trezentos metros do limite norte do loteamento Planalto Iguatuense, com a área de preservação do Rio Jaguaribe, deste ponto sobe na direção norte, respeitando-se a área de preservação do rio Jaguaribe e da Lagoa do Cocobó, até o limite leste da Zona de Desenvolvimento Urbano 07 (ZDU 07), daí continua na direção sul até o limite da Zona de Expansão Urbana 05 (ZEU 05), deste ponto usando a linha demarcatória da zona urbana da cidade de Iguatu no sentido sul até a linha demarcatória da Zona de Expansão Urbana 07 (ZEU 07), daí por todo o seu limite oeste e norte até seu ponto inicial.

- **ZT 5** (Sul da Chapadinha e leste e sul das Cajazeiras)

Inicia-se no encontro da área de preservação do rio Jaguaribe em sua margem direita e no extremo sul com a linha demarcatória da zona urbana de Iguatu, deste ponto segue na direção nordeste respeitando-se esta área de preservação até o limite sul, leste e sul da Zona de Expansão Urbana 06 (ZEU 06) até encontrar-se novamente com limite leste da linha demarcatória da zona urbana, segue por este limite direção sudoeste e oeste até seu ponto inicial.

ZONAS DE USOS ESPECIAIS

Área Industrial

- **AI**

Compreende um terreno com área de 56,10 hectares (cinquenta e seis hectares e 10 deciares) localizado no Mirador, vizinho a Área Especial de Interesse Social (AEIS) Novo Iguatu, setor oeste da cidade de Iguatu, de formato retangular (330,00m x 1700,00m) com as seguintes coordenadas geográficas:

M0: 463291,28 / 9297826,06

M1: 463570,02 / 9298002,70

M2: 464479,99 / 9296566,75

M3: 464201,25 / 9296390,11.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAATU

Plano Diretor Participativo de Iguatu

ANEXO 05

TABELA DE NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

USOS	CATEGORIA	TIPO	VAGAS
RESIDENCIAL	Unifamiliar	Casa Isolada (a partir de 80,00 m ²)	01/ unidade
		Casa Geminada (a partir de 80,00 m ²)	01/ unidade
	Multifamiliar	Vilas (a partir de 80,00 m ² cada unidade)	01/ unidade
		Condomínios Horizontais	01 vaga de carro para cada 100m ² e 01 vaga de moto para cada 125m ² (III)
		Conjuntos Habitacionais Edifícios de Apartamentos	01/ 100m ² (III)
COMERCIAL	Misto	Resid./Comércio, Resid./Serviço, Resid./Indústria	01/ 100 m ² (I)
	Local	Lojas e Conjunto de Lojas	01/ 100 m ² (I)
		Mercadinho / Mercadoria	01/ 100 m ² (I)
	Regional	Galerias e Centros Comerciais	01/ 100m ²
		Lojas de Departamentos, Supermercados, Hipermercados	01/ 100m ²
		Shopping Center	01 / 500m ²
		Depósitos / Comércio Atacadista	01/ 100m ²
		Depósitos de Material de Construção	01/ 100m ²
		Inflamáveis (posto de abastecimento, venda de gases industriais, de material para pintura, de fogos, etc)	01/ 100m ²
	SERVIÇOS	Prestação de serviços	Noctivos (venda de produtos veterinários, agrotóxicos, etc)
Salas / Escritórios			01/ 100m ² (I)
Hospedagem		Conjunto de Salas	01/ 100m ² (I)
		Hotéis, Pousadas, Albergues, Hospedarias	01/ 5 quartos
Alimentação		Motéis	01/ 1 quarto
		Bares / Restaurantes / Lanchonetes	01/ 125 m ² (I)
		Parque Temático	(II)
Lazer		Casa de Espetáculos, clubes e similares	01/ 100m ²
		Danceterias / Boates / Salas de Jogos	01/ 100 m ²
Bancos		Atividades temporárias (circos, parques de diversões, feiras)	(II)
	Posto Bancário, Agência Bancária, Instituições Financeiras	01/ 70 m ²	
Utilidade Pública	Agência de energia elétrica, de abast. d'água e esgoto	01/ 70m ²	

PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAATU

Plano Diretor Participativo de Iguaatu

SERVIÇOS	Correio	01/ 100m ²	
	Velório	01/ 100m ²	
	Creches, Escolas e Cursos	01/ 100m ²	
	Universidade / Faculdade	01/ 100m ²	
	Posto, Laboratório e Clínica Médica e Veterinária	01/ 100m ²	
	Casa de Saúde, Maternidade e Hospital	01/ 125m ²	
	Oficina Mecânica	01/ 100m ²	
	Limpeza Urbana (garagem e oficina)	(II)	
	Garagens de ônibus e demais veículos	(II)	
	Matadouros	(II)	
Oficinas e Especiais	Depósitos de reciclagem de lixo	(II)	
	Sub-estações	(II)	
	Posto Policial	01/ 100m ²	
	Delegacia	01/ 100m ²	
	Quartel	(II)	
	Penitenciária	(II)	
	Corpo de Bombeiros	01/ 100m ²	
	Prefeitura / Secretarias	(II)	
	Câmara Municipal	(II)	
	Fórum	(II)	
Atividades Administrativas	Escritórios de Representação Estadual / Federal	01/ 80m ²	
	Cinema, Teatro	(II)	
	Centro Cultural / Museu / Galeria de Arte	(II)	
	Parque Urbano	(II)	
	Estádio / Ginásio	(II)	
	Igrejas, Santuários e similares	01/ 100m ²	
	Conventos, Seminários e Mosteiros	(II)	
	Aterro Sanitário	-	
	Cemitério	(II)	
	Estações Rodoferrviárias	(II)	
Atividades de Transporte	Terminais de carga	(II)	
	Mercado Público	(II)	
	Feiras e exposições	(II)	
	Central de Abastecimento	(II)	
	Abastecimento Urbano		
INSTITUCIONAL	Esporte, Cultura e lazer		

Continua-

PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAATU

Plano Diretor Participativo de Iguatu

Continuação: ANEXO 05 - NÚMERO MÍNIMO DE VAGAS P/ ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

USOS	CATEGORIA	TIPO	VAGAS
INDUSTRIAL	Pequeno Porte	Fábrica / Oficina até 100m ²	01/ 100m ²
	Médio Porte	Fábrica / Oficina de 101m ² até 1.500m ²	01/ 150m ²
	Grande Porte	Fábrica / Oficina com mais de 1.500 m ²	01/ 200m ²
	Atividades Inadequadas		01/ 100m ²
	Atividades Nocivas	Fabricação de materiais têxteis de origem animal, de adubos e fertilizantes, de gases industriais, de defensivos agrícolas, de artigos pirotécnicos, de corantes e pigmentos, de armas, de gesso, cimento e cerâmica, beneficiamento de couro e peles, destilação de álcool, etc.	01/ 100m ²
EXTRATIVISTA / AGROPECUÁRIO	Extrativista	Pedreiras, Saibreiras e Arais, Rochas Ornamentais	-
	Agropecuário	Extração Vegetal	-
		Produção de hortifrutigranjeiros e agrícola	-
		Pecuária e criação de pequeno porte	-
		Pesca e Piscicultura	-

(I) – Facultativo em vias locais (II) – Será objeto de estudo (III) Será objeto de estudo quando no Bairro Centro

Obs.: As atividades não constantes neste quadro deverão enquadrar-se nas categorias com atividades similares ou deverão ser objeto de estudo.



LEGENDA

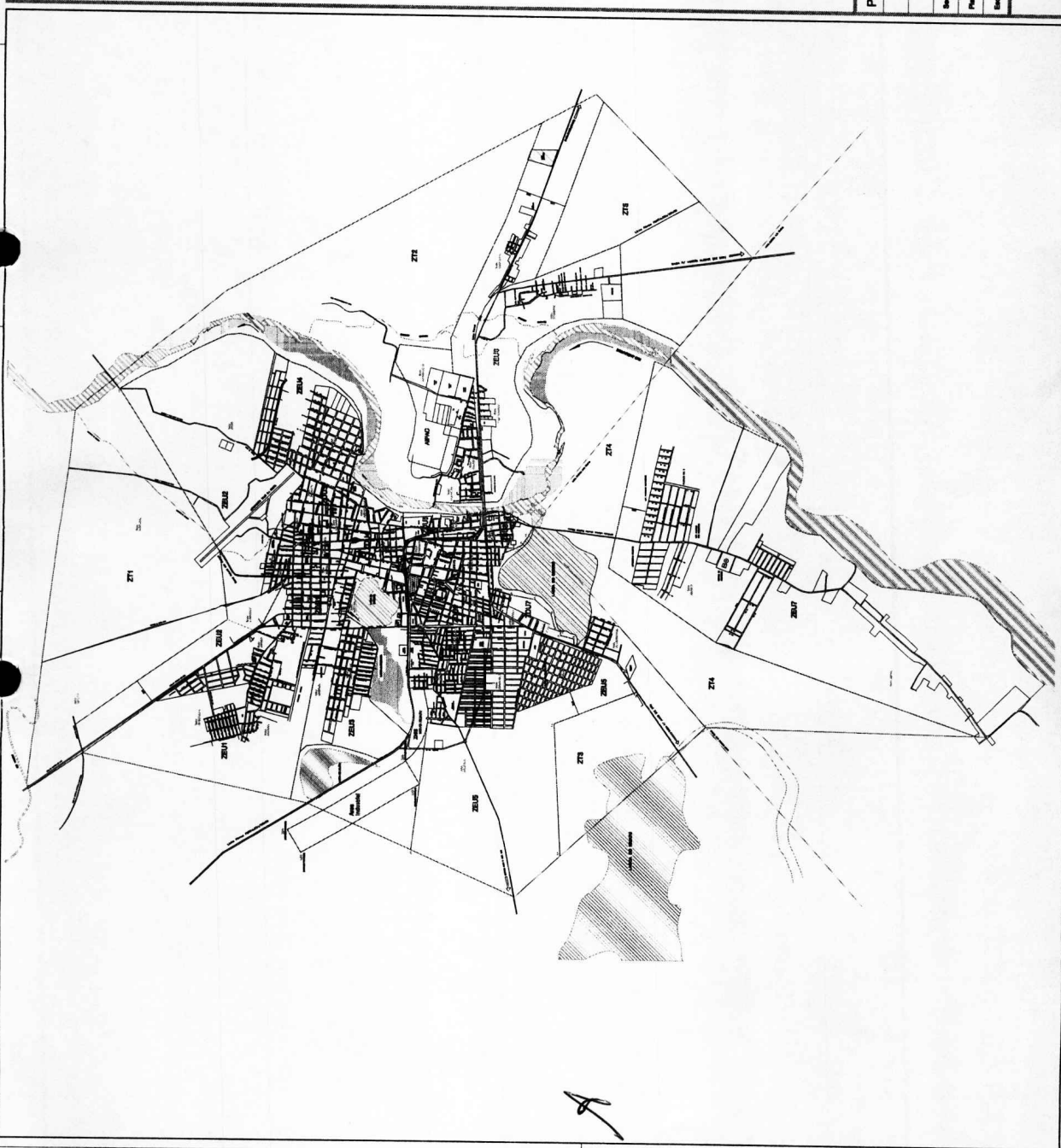
- Limite Urbano
- Perímetro Urbano
- Limite do Pólo Turístico
- Limite do Zonamento

PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUAZU

Plano Diretor Participativo

MICROZONAMENTO

MA/PA	02/A
Scale Municipal	1:500
Scale Academic	0:17,500,000
Scale	1:15,000
CHD	



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT