



MENSAGEM Nº 042/2019 DO PODER EXECUTIVO.

Ao Exmo. Sr.
Ver. Carlos Alberto Gomes de Matos Mota
Presidente da Câmara Municipal de Maracanaú
Nesta

Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 042/2019.

CÂMARA MUNICIPAL DE MARACANAÚ	
RECEBIDO	
08 JUL 2019 12:00 Hs	
Nº Protocolo 9675 08/07	
Rubrica Protocolista	

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar à apreciação dessa Egrégia Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, o Projeto de Lei nº 042/2019 que “Altera os Anexos I e II da Lei nº 2.557, de 01 de novembro de 2016, que dispõe sobre o uso, parcelamento e ocupação do solo urbano do Município de Maracanaú – LUOS, na forma que especifica”.

O presente projeto de lei visa modificar ao Anexos I e II da Lei nº 2.557, de 01 de novembro de 2016 – Lei de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo Urbano do Município de Maracanaú – objetivando a regularização de edificações residenciais já construídas, assim como fomentar a construções de novas edificações residenciais, ambas localizadas em lotes de esquina.

As edificações localizadas em lotes de esquina, que são lotes com mais de uma divisa lindeira a uma via pública, ficam reduzidas pelo fato de disporem de duas frentes ou mais e serem obrigadas a dispor de recuo frontal para todas as vias. Entende-se por recuo frontal como o afastamento da edificação para o alinhamento e recuo lateral o afastamento da edificação para a divisa.

Observando as tabelas do Anexo I da Lei nº 2.557/2016, onde se determina os parâmetros urbanísticos para cada tipo de edificação, inclusive os recuos, constata-se que os recuos frontais exigidos para cada edificação são sempre maiores que os recuos laterais e como os lotes de esquina são, em sua grande maioria, com dimensões semelhantes aos de meio de quadra, as edificações residências unifamiliares, mistas, comerciais e industriais de pequeno porte construídas nestes lotes de esquina ficam com taxa de ocupação bem menor que os demais lotes por serem obrigadas a estar recuadas de duas ou mais frentes.

Assim sendo, a alteração proposta neste projeto de lei passa a exigir o recuo frontal nos lotes de esquina, em sua totalidade, apenas para a frente voltada para a via de maior classificação no sistema viário, ficando as demais frentes com a exigência de atender a um afastamento que seja no mínimo igual ao recuo lateral exigido para a mesma edificação e nunca inferior a 1,50m, o que tornaria esses casos em condições equivalentes aos de meio de quadra.

Solicito a sua votação, em **REGIME DE URGÊNCIA**, nos termos do art. 42 da Lei Orgânica do Município, e espero merecer, uma vez mais, o apoio do Poder Legislativo Municipal, renovando a Vossa Excelência e a seus ilustres pares o testemunho do meu mais distinguido apreço.

Atenciosamente,


FIRMO CAMURÇA
PREFEITO DE MARACANAÚ

Palácio Antônio Gonçalves
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará
CEP 61.906-430



PROJETO DE LEI N.º 042, 05 DE JULHO DE 2019.

ALTERA OS ANEXOS I E II DA LEI N.º 2.557, DE 01 DE NOVEMBRO DE 2016, QUE DISPÕE SOBRE O USO, PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ – LUOS, NA FORMA QUE ESPECIFICA.

O Prefeito de Maracanaú, José Firmo Camurça Neto:

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

Art. 1º. Os Anexos I e II da Lei nº 2.557, de 01 de novembro de 2016, passam a vigorar com a redação prevista na forma do Anexo Único desta Lei.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.

PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA DE MARACANAÚ, AOS 05 DE JULHO DE 2019.


FIRMO CAMURÇA
PREFEITO DE MARACANAÚ



PREFEITURA DE
MARACANAÚ

ANEXO ÚNICO

AO PROJETO DE LEI Nº 042/2019.

ANEXO I – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO – MACROZONA URBANA

TABELA 1.1 – ZONA DE AMORTIZAÇÃO URBANA - ZAU

VIA LOCAL/VIA COMPLEMENTAR 1 E 2/ VIA PAISAGISTICA 1, 2 E 3									
USO	I.A Bas.	I.A Mín	I.A. Máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUO FRENTE	RECUO LATERAL	RECUO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,3	1,0	50%	----	3,00	1,50	1,50	01;05
R2	1,0	0,3	1,0	50%	125	3,00	1,50	1,50	01;05
R3V/H	1,0	0,3	1,0	50%	45	5,00	3,00	3,00	03;07;12;04;05;13;14;15;16;18
M1	1,0	0,3	1,0	50%	10	5,00	1,50	1,50	01;02;08;12
M2	1,0	0,3	1,0	50%	10	5,00	1,50	1,50	01;02;08;12
M3	----	----	----	----	----	----	----	----	
M4	----	----	----	----	----	----	----	----	
CS1	1,0	0,3	1,0	50%	150	5,00	1,50	1,50	03;11;13
CS2	1,0	0,3	1,0	50%	150	5,00	1,50	1,50	03;11;13;20
CS3	----	----	----	----	----	----	----	----	
II	1,0	0,3	1,0	50%	----	5,00	1,50	1,50	03;11;12
I2	----	----	----	----	----	----	----	----	
VIA ESTRUTURAL 1 E 2/ ESTRUTURAL DE CONTORNO DO CENTRO/VIA ESTRUTURAL EM DISTRITO INDUSTRIAL/VIA COMPLEMENTAR EM DISTRITO INDUSTRIAL/ VIA ESPECIAL TRILHO									
USO	IA	I.A Mín	I.A. Máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUO FRENTE	RECUO LATERAL	RECUO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,3	1,0	50%	----	3,00	1,50	1,50	01;05
R2	1,0	0,3	1,0	50%	125	3,00	1,50	1,50	01;05
R3V/H	1,5	0,3	1,0	50%	45	5,00	3,00	3,00	03;07;12;04;05;13;14;15;16;18
M1	1,0	0,3	1,0	50%	10	5,00	1,50	1,50	03;02;08;12
M2	1,0	0,3	1,0	50%	10	5,00	3,00	3,00	03;02;08;12
M3	1,0	0,3	1,0	50%	10	5,00	3,00	3,00	03;09;04;05;12;13;14;15;16;18
M4	1,0	0,3	1,0	50%	10	7,00	3,00	3,00	03;09;04;05;12;13;14;15;16;18
CS1	1,0	0,3	1,0	50%	150	5,00	3,00	3,00	03;10;12;04
CS2	1,5	0,3	1,0	50%	150	7,00	3,00	3,00	03;10;12;04;13;14;15;16;18
CS3	----	----	----	----	----	----	----	----	
II	1,0	0,3	1,0	50%	----	5,00	3,00	3,00	03;11;12;04
I2	1,0	0,3	1,0	50%	----	7,00	3,00	3,00	03;11;12;04
VIA DE LIGAÇÃO REGIONAL									
USO	IA	I.A Mín	I.A. Máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUO FRENTE	RECUO LATERAL	RECUO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,3	1,0	50%	----	7,0	1,50	1,50	01;02;05
R2	1,0	0,3	1,0	50%	125	7,0	1,50	1,50	01;02;05
R3V/H	1,5	0,3	1,0	50%	45	7,00	3,00	3,00	03;07;04;05;12;13;14;15;16;19,23
M1	1,0	0,3	1,0	50%	10	7,00	1,50	1,50	03;02;08;12,23
M2	1,0	0,3	1,0	50%	10	7,00	3,00	3,00	03;02;08;12,23
M3	1,5	0,3	1,0	50%	10	7,00	3,00	3,00	03;08;04;05;12;13;14;15;16;19,23
M4	1,5	0,3	1,0	50%	10	7,00	3,00	3,00	03;04;05;08;12;13;14;15;16;19,23
CS1	1,0	0,3	1,0	50%	150	7,00	3,00	3,00	03;04;10;12;13;14;15;16;19,23
CS2	1,5	0,3	1,0	50%	150	7,00	3,00	3,00	03;04;10;12;13;14;15;16;19,23
CS3	1,5	0,3	1,0	50%	150	10,00	5,00	5,00	03;04;10;12;13;14;15;16;19,23
II	1,0	0,3	1,0	50%	----	7,00	3,00	3,00	03;04;11;12;13;14;15;16,23
I2	1,0	0,3	1,0	50%	----	10,00	5,00	5,00	03;04;11;12;13;14;15;16,23

OBS: Os usos CS-3 e I-3 são permitidos nas seguintes vias: Estrutural em Distrito Industrial e Complementar em Distrito Industrial. Utilizar parâmetros do uso CS-3 em via de Ligação Regional.

Palácio Antônio Gonçalves
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará
CEP 61.906-430



PREFEITURA DE
MARACANAÚ

ANEXO I – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO – MACROZONA URBANA
TABELA 1.2 – ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA - ZEUS

VIA LOCAL/VIA COMPLEMENTAR 1 E 2/ VIA PAISAGISTICA 1, 2 E 3									
USO	IA	IA mín	IA. máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUO FRENTE	RECUO LATERAL	RECUO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,3	1,0	60%	-----	3,00	1,50	1,50	01;05
R2	1,0	0,3	1,0	60%	125	3,00	1,50	1,50	01;05
R3V/H	1,0	0,3	2,0	60%	45	5,00	3,00	3,00	03;07;12;04;05;13;14;15;16;18
M1	1,0	0,3	2,0	60%	10	5,00	1,50	1,50	01;02;08;12
M2	1,0	0,3	2,0	60%	10	5,00	1,50	1,50	01;02;08;12
M3	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
M4	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
CS1	1,0	0,3	2,0	60%	150	5,00	1,50	1,50	03;11;13
CS2	1,0	0,3	2,0	60%	150	5,00	1,50	1,50	03;11;13;20
CS3	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
I1	1,0	0,3	2,0	60%	-----	5,00	1,50	1,50	03;11;12
I2	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
VIA ESTRUTURAL 1 E 2/ ESTRUTURAL DE CONTORNO DO CENTRO/VIA ESTRUTURAL EM DISTRITO INDUSTRIAL/VIA COMPLEMENTAR EM DISTRITO INDUSTRIAL/ VIA ESPECIAL TRILHO									
USO	IA	IA mín	IA. máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUO FRENTE	RECUO LATERAL	RECUO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,3	1,0	60%	-----	3,00	1,50	1,50	01;05
R2	1,0	0,3	1,0	60%	125	3,00	1,50	1,50	01;05
R3V/H	1,5	0,3	2,0	60%	45	5,00	3,00	3,00	03;07;12;04;05;13;14;15;16;18
M1	1,0	0,3	2,0	60%	10	5,00	1,50	1,50	03;02;08;12
M2	1,0	0,3	2,0	60%	10	5,00	3,00	3,00	03;02;08;12
M3	1,0	0,3	2,0	60%	10	5,00	3,00	3,00	03;09;04;05;12;13;14;15;16;18
M4	1,0	0,3	2,0	60%	10	7,00	3,00	3,00	03;09;04;05;12;13;14;15;16;18
CS1	1,0	0,3	2,0	60%	150	5,00	3,00	3,00	03;10;12;04
CS2	1,5	0,3	2,0	60%	150	7,00	3,00	3,00	03;10;12;04;13;14;15;16;18
CS3	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
I1	1,0	0,3	2,0	60%	-----	5,00	3,00	3,00	03;11;12;04
I2	1,0	0,3	2,0	60%	-----	7,00	3,00	3,00	03;11;12;04
VIA DE LIGAÇÃO REGIONAL									
USO	IA	IA mín	IA. máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUO FRENTE	RECUO LATERAL	RECUO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,3	1,0	60%	-----	7,0	1,50	1,50	01;05
R2	1,0	0,3	1,0	60%	125	7,0	1,50	1,50	01;05
R3V/H	1,5	0,3	2,0	60%	45	7,00	3,00	3,00	03;07;04;05;12;13;14;15;16;19,23
M1	1,0	0,3	2,0	60%	10	7,00	1,50	1,50	03;02;08;12,23
M2	1,0	0,3	2,0	60%	10	7,00	3,00	3,00	03;02;08;12,23
M3	1,5	0,3	2,0	60%	10	7,00	3,00	3,00	03;08;04;05;12;13;14;15;16;19,23
M4	1,5	0,3	2,0	60%	10	7,00	3,00	3,00	03;04;05;08;12;13;14;15;16;19,23
CS1	1,0	0,3	2,0	60%	150	7,00	3,00	3,00	03;04;10;12;13;14;15;16;19,23
CS2	1,5	0,3	2,0	60%	150	7,00	3,00	3,00	03;04;10;12;13;14;15;16;19,23
CS3	1,5	0,3	2,0	60%	150	10,00	5,00	5,00	03;04;11;12;13;14;15;16,23
I1	1,0	0,3	2,0	60%	-----	7,00	3,00	3,00	03;04;11;12;13;14;15;16,23
I2	1,0	0,3	2,0	60%	-----	10,00	5,00	5,00	03;04;11;12;13;14;15;16,23

OBS: Os usos CS-3 e I-3 são permitidos nas seguintes vias: Estrutural em Distrito Industrial e Complementar em Distrito Industrial. Utilizar parâmetros do uso CS-3 em via de Ligação Regional.



PREFEITURA DE
MARACANAÚ

ANEXO I – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO – MACROZONA URBANA
TABELA 1.3 – ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA SUSTENTÁVEL DE CONSOLIDAÇÃO – ZEUS-C

VIA LOCAL/VIA COMPLEMENTAR 1 E 2/ VIA PAISAGISTICA 1, 2 E 3									
USO	IA	IA mín	IA. máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUO FRENTE	RECUO LATERAL	RECUO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,5	1,0	60%	-----	3,00	1,50	1,50	01;05
R2	1,0	0,5	1,0	60%	125	3,00	1,50	1,50	01;05
R3V/H	1,0	0,5	2,0	60%	45	5,00	3,00	3,00	03;04;05;07;12;13;17
M1	1,0	0,5	2,0	60%	10	5,00	1,50	1,50	01;02;08;12
M2	1,0	0,5	2,0	60%	10	5,00	1,50	1,50	01;02;08;12
M3	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
M4	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
CS1	1,0	0,5	2,0	60%	150	5,00	1,50	1,50	03;11;13
CS2	1,0	0,5	2,0	60%	150	5,00	1,50	1,50	03;11;13;20
CS3	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
II	1,0	0,5	2,0	60%	-----	5,00	1,50	1,50	03;11;12
I2	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
VIA ESTRUTURAL 1 E 2/ ESTRUTURAL DE CONTORNO DO CENTRO/VIA ESTRUTURAL EM DISTRITO INDUSTRIAL/VIA COMPLEMENTAR EM DISTRITO INDUSTRIAL/ VIA ESPECIAL TRILHO									
USO	IA	IA mín	IA. máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUO FRENTE	RECUO LATERAL	RECUO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,5	1,0	60%	-----	3,00	1,50	1,50	01;05
R2	1,0	0,5	1,0	60%	125	3,00	1,50	1,50	01;05
R3V/H	1,5	0,5	2,0	60%	45	5,00	3,00	3,00	03;07;12;04;05;13;14;15;16;18
M1	1,0	0,5	2,0	60%	10	5,00	1,50	1,50	03;02;08;12
M2	1,0	0,5	2,0	60%	10	5,00	3,00	3,00	03;02;08;12
M3	1,0	0,5	2,0	60%	10	5,00	3,00	3,00	03;09;04;05;12;13;14;15;16;18
M4	1,0	0,5	2,0	60%	10	7,00	3,00	3,00	03;09;04;05;12;13;14;15;16;18
CS1	1,0	0,5	2,0	60%	150	5,00	3,00	3,00	03;10;12;04
CS2	1,5	0,5	2,0	60%	150	7,00	3,00	3,00	03;10;12;04;13;14;15;16;18
CS3	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	
II	1,0	0,5	2,0	60%	-----	5,00	3,00	3,00	03;11;12;04
I2	1,0	0,5	2,0	60%	-----	7,00	3,00	3,00	03;11;12;04
VIA DE LIGAÇÃO REGIONAL									
USO	IA	IA mín	IA. máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUO FRENTE	RECUO LATERAL	RECUO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,5	1,0	60%	-----	7,0	1,50	1,50	01;05
R2	1,0	0,5	1,0	60%	125	7,0	1,50	1,50	01;05
R3V/H	1,5	0,5	2,0	60%	45	7,00	3,00	3,00	03;07;04;05;12;13;14;15;16;19,23
M1	1,0	0,5	2,0	60%	10	7,00	1,50	1,50	03;02;08;12,23
M2	1,0	0,5	2,0	60%	10	7,00	3,00	3,00	03;02;08;12,23
M3	1,5	0,5	2,0	60%	10	7,00	3,00	3,00	03;08;04;05;12;13;14;15;16;19,23
M4	1,5	0,5	2,0	60%	10	7,00	3,00	3,00	03;04;05;08;12;13;14;15;16;19,23
CS1	1,0	0,5	2,0	60%	150	7,00	3,00	3,00	03;04;10;12,23
CS2	1,5	0,5	2,0	60%	150	7,00	3,00	3,00	03;04;10;12;13;14;15;16;19,23
CS3	1,5	0,5	2,0	60%	150	10,00	5,00	5,00	03;04;10;12;13;14;15;16;19,23
II	1,0	0,5	2,0	60%	-----	7,00	3,00	3,00	03;04;11;12;13;14;15;16,23
I2	1,0	0,5	2,0	60%	-----	10,00	5,00	5,00	03;04;11;12;13;14;15;16,23

OBS: Os usos CS-3 e I-3 são permitidos nas seguintes vias: Estrutural em Distrito Industrial e Complementar em Distrito Industrial. Utilizar parâmetros do uso CS-3 em via de Ligação Regional.



PREFEITURA DE
MARACANAÚ

ANEXO I – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO – MACROZONA URBANA
TABELA 1.4 – ZONA DE ESTRUTURAÇÃO URBANA SUSTENTÁVEL DE AMPLIAÇÃO – ZEUS-A

VIA LOCAL/VIA COMPLEMENTAR 1 E 2/ VIA PAISAGISTICA 1, 2 E 3									
USO	IA	IA mín	IA. máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUO FRENTE	RECUO LATERAL	RECUO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,5	1,0	70%	----	3,00	1,50	1,50	01;05
R2	1,0	0,5	1,0	70%	125	3,00	1,50	1,50	01;05
R3V/H	1,0	0,5	4,0	70%	45	5,00	3,00	3,00	03;04;05;07;12;13;17
M1	1,0	0,5	4,0	70%	10	5,00	1,50	1,50	01;02;08;12
M2	1,0	0,5	4,0	70%	10	5,00	1,50	1,50	01;02;08;12
M3	----	----	----	----	----	----	----	----	
M4	----	----	----	----	----	----	----	----	
CS1	1,0	0,5	4,0	70%	150	5,00	1,50	1,50	03;11;13
CS2	1,0	0,5	4,0	70%	150	5,00	1,50	1,50	03;11;13;20
CS3	----	----	----	----	----	----	----	----	
I1	1,0	0,5	4,0	70%	----	5,00	1,50	1,50	03;11;12
I2	----	----	----	----	----	----	----	----	
VIA ESTRUTURAL 1 E 2/ ESTRUTURAL DE CONTOURNO DO CENTRO/VIA ESTRUTURAL EM DISTRITO INDUSTRIAL/VIA COMPLEMENTAR EM DISTRITO INDUSTRIAL/ VIA ESPECIAL TRILHO									
USO	IA	IA mín	IA. máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUO FRENTE	RECUO LATERAL	RECUO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,5	1,0	70%	----	3,00	1,50	1,50	01;05
R2	1,0	0,5	1,0	70%	125	3,00	1,50	1,50	01;05
R3V/H	1,5	0,5	4,0	70%	45	5,00	3,00	3,00	03;07;12;04;05;13;14;15;16;18
M1	1,0	0,5	4,0	70%	10	5,00	1,50	1,50	03;02;08;12
M2	1,0	0,5	4,0	70%	10	5,00	3,00	3,00	03;02;08;12
M3	1,0	0,5	4,0	70%	10	5,00	3,00	3,00	03;09;04;05;12;13;14;15;16;18
M4	1,0	0,5	4,0	70%	10	7,00	3,00	3,00	03;09;04;05;12;13;14;15;16;18
CS1	1,0	0,5	4,0	70%	150	5,00	3,00	3,00	03;10;12;04
CS2	1,5	0,5	4,0	70%	150	7,00	3,00	3,00	03;10;12;04;13;14;15;16;18
CS3	----	----	----	----	----	----	----	----	
I1	1,0	0,5	4,0	70%	----	5,00	3,00	3,00	03;11;12;04
I2	1,0	0,5	4,0	70%	----	7,00	3,00	3,00	03;11;12;04
VIA DE LIGAÇÃO REGIONAL									
USO	IA	IA mín	IA. máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUO FRENTE	RECUO LATERAL	RECUO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,5	1,0	70%	----	7,0	1,50	1,50	01;05
R2	1,0	0,5	1,0	70%	125	7,0	1,50	1,50	01;05
R3V/H	1,5	0,5	4,0	70%	45	7,00	3,00	3,00	03;07;04;05;12;13;14;15;16;19,23
M1	1,0	0,5	4,0	70%	10	7,00	1,50	1,50	03;02;08;12,23
M2	1,0	0,5	4,0	70%	10	7,00	3,00	3,00	03;02;08;12,23
M3	1,5	0,5	4,0	70%	10	7,00	3,00	3,00	03;08;04;05;12;13;14;15;16;19,23
M4	1,5	0,5	4,0	70%	10	7,00	3,00	3,00	03;04;05;08;12;13;14;15;16;19,23
CS1	1,0	0,5	4,0	70%	150	7,00	3,00	3,00	03;04;10;12;13;14;15;16;19,23
CS2	1,5	0,5	4,0	70%	150	7,00	3,00	3,00	03;04;10;12;13;14;15;16;19,23
CS3	1,5	0,5	4,0	70%	150	10,00	5,00	5,00	03;04;10;12;13;14;15;16;19,23
I1	1,0	0,5	4,0	70%	----	7,00	3,00	3,00	03;04;11;12;13;14;15;16,23
I2	1,0	0,5	4,0	70%	----	10,00	5,00	5,00	03;04;11;12;13;14;15;16,23

OBS: Os usos CS-3 e I-3 são permitidos nas seguintes vias: Estrutural em Distrito Industrial e Complementar em Distrito Industrial. Utilizar parâmetros do uso CS-3 em via de Ligação Regional.



PREFEITURA DE
MARACANAÚ

ANEXO I – PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO – MACROZONA URBANA
TABELA 1.5 – ZONA DE REQUALIFICAÇÃO URBANA – ZRU

VIA LOCAL/VIA COMPLEMENTAR 1 E 2/ VIA PAISAGISTICA 1, 2 E 3									
USO	I.A	I.A mín	I.A. máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUO FRENTE	RECUO LATERAL	RECUO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,3	1,0	70%	----	3,00	1,50	1,50	01;05
R2	1,0	0,3	1,0	70%	125	3,00	1,50	1,50	01;05
R3V/H	1,0	0,3	4,0	70%	45	5,00	3,00	3,00	03;04;05;07;12;13;17,22
M1	1,0	0,3	4,0	70%	10	5,00	0,00	1,50	01;02;08;12,22
M2	1,0	0,3	4,0	70%	10	5,00	0,00	1,50	01;02;08;12,22
M3	----	----	----	----	----	----	----	----	
M4	----	----	----	----	----	----	----	----	
CS1	1,0	0,3	4,0	70%	150	5,00	1,50	1,50	03;11;13
CS2	1,0	0,3	4,0	70%	150	5,00	1,50	1,50	03;11;13;20,22
CS3	----	----	----	----	----	----	----	----	
I1	1,0	0,3	4,0	70%	----	5,00	1,50	1,50	03;11;12,22
I2	----	----	----	----	----	----	----	----	
VIA ESTRUTURAL 1 E 2/ ESTRUTURAL DE CONTORNO DO CENTRO/VIA ESTRUTURAL EM DISTRITO INDUSTRIAL/VIA COMPLEMENTAR EM DISTRITO INDUSTRIAL/ VIA ESPECIAL TRILHO									
USO	I.A	I.A mín	I.A. máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUO FRENTE	RECUO LATERAL	RECUO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,3	1,0	70%	----	3,00	1,50	1,50	01;05
R2	1,0	0,3	1,0	70%	125	3,00	1,50	1,50	01;05
R3V/H	1,5	0,3	4,0	70%	45	5,00	3,00	3,00	03;07;12;04;05;13;14;15;16;18,22
M1	1,0	0,3	4,0	70%	10	5,00	0,00	1,50	03;02;08;12,22
M2	1,0	0,3	4,0	70%	10	5,00	0,00	3,00	03;02;08;12,22
M3	1,0	0,3	4,0	70%	10	5,00	3,00	3,00	03;09;04;05;12;13;14;15;16;18,22
M4	1,0	0,3	4,0	70%	10	5,00	3,00	3,00	03;09;04;05;12;13;14;15;16;18,22
CS1	1,0	0,3	4,0	70%	150	5,00	3,00	3,00	03;10;12;04,22
CS2	1,5	0,3	4,0	70%	150	7,00	3,00	3,00	03;10;12;04;13;14;15;16;18,22
CS3	----	----	----	----	----	----	----	----	
I1	1,0	0,3	4,0	70%	----	5,00	3,00	3,00	03;11;12;04,22
I2	1,0	0,3	4,0	70%	----	7,00	3,00	3,00	03;11;12;04,22
VIA DE LIGAÇÃO REGIONAL									
USO	I.A	I.A mín	I.A. máx	T.O	FRAÇÃO IDEAL	RECUO FRENTE	RECUO LATERAL	RECUO FUNDO	OBSERVAÇÕES
R1	1,0	0,3	1,0	70%	----	7,0	1,50	1,50	01;05
R2	1,0	0,3	1,0	70%	125	7,0	1,50	1,50	01;05
R3V/H	1,5	0,3	4,0	70%	45	7,00	3,00	3,00	03;07;04;05;12;13;14;15;16;19,23
M1	1,0	0,3	4,0	70%	10	7,00	0,00	1,50	03;02;08;12,23
M2	1,0	0,3	4,0	70%	10	7,00	0,00	3,00	03;02;08;12,23
M3	1,5	0,3	4,0	70%	10	7,00	3,00	3,00	03;08;04;05;12;13;14;15;16;19,23
M4	1,5	0,3	4,0	70%	10	7,00	3,00	3,00	03;04;05;08;12;13;14;15;16;19,23
CS1	1,0	0,3	4,0	70%	150	7,00	3,00	3,00	03;04;10;12;13;14;15;16;19,23
CS2	1,5	0,3	4,0	70%	150	7,00	3,00	3,00	03;04;10;12;13;14;15;16;19,23
CS3	1,5	0,3	4,0	70%	150	10,00	5,00	5,00	03;04;10;12;13;14;15;16,23
I1	1,0	0,3	4,0	70%	----	7,00	3,00	3,00	03;04;11;12;13;14;15;16,23
I2	1,0	0,3	4,0	70%	----	10,00	5,00	5,00	03;04;11;12;13;14;15;16,23

OBS: Os usos CS-3 e I-3 são permitidos nas seguintes vias: Estrutural em Distrito Industrial e Complementar em Distrito Industrial. Utilizar parâmetros do uso CS-3 em via de Ligação Regional.

Palácio Antônio Gonçalves
Rua 01, nº 652, Conjunto Novo Maracanaú, Maracanaú, Ceará
CEP 61.906-430



ANEXO II

NORMAS RELATIVAS A MACROZONA URBANA

“1. Nos lotes edificáveis de meio de quadra, ou seja, com apenas uma frente e não de esquina, para os usos R1 e R2, os dois primeiros pavimentos são permitidos encostar nas laterais, ou, numa única lateral e nos fundos, respeitados os demais recuos exigidos, inclusive as previsões de alargamento da via, se houverem, 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 7,0m (sete metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso. Para os usos R1 e R2, nos lotes edificáveis de esquina, ou seja, com mais de uma frente, somente na frente para a via de maior hierarquia no sistema viário será exigido o recuo frontal mínimo conforme Anexo I desta Lei. Nas demais frentes, o recuo mínimo poderá ser reduzido desde que não seja adotado recuo inferior ao recuo lateral mínimo para a zona e tipo de uso, e nunca inferior a 1,50m (um metro e meio), respeitando-se as faixas de alargamentos das vias lindeiras, caso exista previsão para tal. A regra acima descrita se aplica também a loteamentos fechados, ou condomínios de lotes.” NR



PROJETO DE LEI N.º 042, 05 DE JULHO DE 2019.

ALTERA OS ANEXOS I E II DA LEI Nº 2.557, DE 01 DE NOVEMBRO DE 2016, QUE DISPÕE SOBRE O USO, PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DO MUNICÍPIO DE MARACANAÚ – LUOS, NA FORMA QUE ESPECIFICA.

O Prefeito de Maracanaú, José Firmo Camurça Neto:

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

Art. 1º. Os Anexos I e II da Lei nº 2.557, de 01 de novembro de 2016, passam a vigorar com a redação prevista na forma do Anexo Único desta Lei.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.

PAÇO QUATRO DE JULHO DA PREFEITURA DE MARACANAÚ, AOS 05 DE JULHO DE 2019.

**FIRMO CAMURÇA
PREFEITO DE MARACANAÚ**