



Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



LEI MUNICIPAL N.º 467/03

De 30 de dezembro de 2003

Dispõe sobre o Parcelamento, uso e ocupação do solo do município de Brejo Santo e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BREJO SANTO, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais

FAÇO SABER QUE A CAMARA MUNICIPAL DE BREJO SANTO, Estado do Ceará, aprovou e eu sanciono a seguinte

LEI:

TÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º. Esta Lei tem por objetivo estabelecer normas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de Brejo Santo.

Art. 2º. Ficam sujeitas as disposições desta lei a execução de quaisquer modalidades de parcelamento, de arruamentos, de edificações públicas e particulares, bem como a realização de quaisquer planos, projetos, obras e serviços públicos e particulares, que afetem, por qualquer meio, direta ou indiretamente, a organização físico-territorial da cidade.

CAPÍTULO I

Das Definições

Art. 3º. Para o efeito desta de aplicação das normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, constantes desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I – acesso é a interligação para veículos ou pedestres, entre:

a) logradouro público e propriedade privada:

TÍTULO I

Das Disposições Preliminares

Art. 1º - Esta lei tem por objetivo estabelecer normas relativas ao parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de Brejo Santo.

Art. 2º - Ficam sujeitas às disposições desta Lei a execução de quaisquer modalidades de parcelamento, de arruamentos, de edificações públicas e particulares, bem como a realização de quaisquer planos, projetos, obras e serviços públicos e particulares, que afetem, por qualquer meio, direta ou indiretamente, a organização físico-territorial da cidade.

CAPÍTULO I

Das Definições

Art. 3º - Para o efeito de aplicação das normas de parcelamento, uso e ocupação do solo, constantes desta Lei, as seguintes expressões ficam assim definidas:

I - acesso é a interligação para veículos ou pedestres, entre:



Município amigo da criança

Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



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

II - alinhamento é a linha divisória existente entre o terreno de propriedade particular ou pública e o logradouro público;

III - alvará é o documento expedido pela Prefeitura que licencia a execução de obras ou funcionamento de atividades sujeitas à fiscalização municipal;

IV - áreas institucionais são áreas do loteamento destinadas a implantação de equipamentos comunitários;

V - áreas verdes são as áreas do loteamento destinadas a praças, jardins, faixas de preservação e outros fins da mesma natureza, visando assegurar condições ambientais e paisagísticas, podendo ser parcialmente utilizada para implantação de equipamentos comunitários;

VI - classe da via é a identificação da via pela sua função no sistema viário urbano do município;

VII - coeficiente de aproveitamento é a relação entre a área parcial de uma edificação e a área total da gleba ou lote;

VIII - construção é a obra de edificação nova, autônoma, sem vínculo funcional com outras edificações existentes no lote;

IX - demolição é a execução de obra que resulta em destruição, total ou parcial de uma edificação;

X - desdobro é a subdivisão da área de um lote, integrante de loteamento ou desmembramento aprovado, para a formação de novo ou novos lotes;

XI - desmembramento é subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique a abertura de novas vias e logradouros públicos nem o prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes;

XII - eixo de via é a linha que, passando pelo seu centro, é eqüidistante dos alinhamentos;

XIII - equipamentos comunitários são espaços destinados a:

- a) Campos de esporte e “play-grounds” abertos à utilização pública, gratuita e restrita;
- b) Edificações e instalações destinadas a atividades de assistência médica e sanitária, promoção de assistência social, educação, abastecimento, cultura, esporte e lazer da administração direta do poder público ou com ela conveniada.



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



XIV - estacionamento é a área coberta ou descoberta, destinada à guarda de veículos, de uso privado ou coletivo e constituído pelas áreas de vagas e circulação;

XV - faixa de domínio público é a área de terreno necessária à construção e operação de rodovias ou ferrovias e que se incorpora ao domínio público;

XVI - faixa *non aedificandi* é a limitação que não retira a propriedade nem impede que o dono da terra a utilize em qualquer outro fim que não seja a edificação na faixa estabelecida, nela ficando garantida a passagem de agentes da administração para verificação e proteção do domínio público;

XVII - frente de lote é a divisa lindeira a via oficial de circulação de veículos ou logradouro público;

XVIII - fundo de lote é a divisa oposta à frente;

XIX - gabarito é a medida que limita ou determina a altura das edificações e/ou o número de seu pavimentos;

XX - gleba é a porção de terra urbana que ainda não foi objeto de parcelamento do solo;

XXI - habitação multifamiliar é a edificação projetada para a habitação permanente de mais de uma família;

XXII - habitação unifamiliar é a edificação projetada para a habitação permanente de uma família;

XXIII - índices urbanísticos são taxas, quocientes, índices e outros indicadores estabelecidos com o objetivo de disciplinar a implantação de atividades e empreendimentos no município;

XXIV - infra-estrutura básica são os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não;

XXV - largura de uma via é a distância entre os alinhamentos da via;

XXVI - lindeiro é o que se limita ou é limítrofe;

XXVII - logradouro público é o espaço livre, assim reconhecido pela municipalidade, destinado ao trânsito, tráfego, comunicação ou lazer públicos;

XXVIII - lote é o terreno servido de infra-estrutura básica, cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo Plano Diretor ou lei municipal para a zona em que se situe;

XXIX - loteamento é a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes;

XXX - lotes edificáveis são as parcelas de terreno agrupadas em quadras resultantes de loteamentos ou desmembramentos destinados à ocupação e que devem, necessariamente, fazer frente a logradouro público;

XXXI - lotes populares são as parcelas de terreno agrupadas em quadras resultantes de loteamentos ou desmembramentos destinados a ocupação por



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



programas de interesse social e que devem, necessariamente, fazer frente a logradouro público;

XXXII - mobiliário urbano é o equipamento localizado em logradouros públicos e que visa proporcionar maior nível de conforto, segurança e urbanidade à população usuária, tais como: abrigos e paradas de ônibus, lixeiras, bancos, cabines telefônicas, caixas de coleta de correspondência e equipamentos de lazer.

XXXIII - mutirões habitacionais são programas destinados a execução de unidades habitacionais onde a participação da comunidade é requisitada como mão de obra;

XXXIV - 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 vista a objetivos de natureza sócio-econômica, cultural; administrativa;

XXXV - parcelamento do solo urbano é a subdivisão de gleba em lote, com ou sem a abertura de novas vias, logradouros públicos ou seus prolongamentos. Poderá ser feito por loteamento ou desmembramento;

XXXVI - praça é o logradouro público delimitado por vias de circulação e/ou pelo alinhamento dos imóveis, sendo criado com o intuito de propiciar espaços abertos em região urbana, preferencialmente ajardinados e destinados ao lazer e a recreação comunitária;

XXXVII - profundidade do lote é a distância média entre a frente e o fundo do lote;

XXXVIII - projetos especiais são os empreendimentos públicos ou privados que por sua natureza ou porte demandem análise específica quanto a sua implantação no município;

XXXIX - quadra é a área resultante da execução de loteamento, delimitada por vias de circulação de veículos e logradouros públicos;

XL - reassentamento popular é o programa destinado ao assentamento de populações de baixa renda ocupante de área de risco em nova área adequada.

XLI - recuo é a distância medida entre a limite externo da projeção horizontal da edificação e a divisa do lote, sendo que o recuo de frente é medido com relação ao alinhamento ou, quando se tratar de lote lindeiro a mais de um logradouro público, a todos os alinhamentos;

XLII - reforma é a execução de obras e serviços em edificações, que impliquem em quaisquer alterações de suas características físicas, na ampliação ou supressão de área construída;

XLIII - remembramento de glebas ou de lotes é a soma das áreas de duas ou mais glebas ou lotes para a formação de novas glebas ou lotes;

XLIV - sistema viário do loteamento é o conjunto de vias imprescindíveis à sua implantação, de forma a garantir: a integração da gleba loteada com o sistema



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



viário existente e projetado; a fluidez do tráfego de veículos e o acesso aos lotes, áreas verdes e institucionais;

XLV - taxa de ocupação é a relação percentual entre a área de projeção de uma edificação no plano horizontal e a área deste terreno, não sendo computados os elementos componentes das fachadas, tais como: pérgulas, jardineiras, marquises e beirais;

XLVI - testada é a distância horizontal entre as duas divisas laterais do lote;

XLVII - urbanização de favelas são intervenções físicas destinadas a dotar de infra-estrutura básica, áreas públicas ou particulares ocupadas por populações de baixa renda, cuja forma de ocupação apresenta-se em desacordo com os padrões de salubridade e urbanização;

XLVIII - uso do solo é o resultado de toda e qualquer atividade que implique em apropriação de um espaço ou terreno;

XLIX - via de circulação é o espaço destinado à circulação de veículos ou pedestres, sendo que: a) via particular é aquela que se constitui em propriedade privada, ainda que aberta ao uso público, e b) via oficial é a que se destina ao uso público, sendo reconhecida, oficialmente, como bem municipal de uso comum do povo;

L - zoneamento é a setorização das diversas áreas urbanas, a partir da compatibilização da intensidade de uso do solo e de crescimento urbano, com a oferta de infra-estrutura e serviços públicos, visando realizar os objetivos definidos no P.D.D.U.;

CAPÍTULO II

Dos Objetivos

Art. 4º - O plano de organização físico-territorial do Município de Brejo Santo visa orientar o desenvolvimento físico da estrutura urbana, capacitando-a à assegurar condições adequadas às atividades humanas.

Art. 5º - São objetivos gerais desta Lei:

I - promover o uso e a ocupação do solo urbano, de forma racional;

II - estimular e orientar o desenvolvimento urbano;

III - organizar o parcelamento do solo;

IV - proporcionar a implantação do processo de planejamento, adotando sistemática de acompanhamento permanente e atualização das disposições desta Lei.

Art. 6º - São objetivos específicos desta Lei:

I - definir o zoneamento funcional das zonas urbanas do Município;

II - definir o uso do solo urbano, indicando locais mais apropriados a cada atividade, evitando-se conflitos entre atividades incompatíveis;



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



- III - controlar as densidades a serem atingidas na utilização do solo urbano, com a finalidade de otimizar a utilidade de serviços básicos e permitir o adequado alojamento populacional;
- IV - instrumentalizar o planejamento dos sistemas habitacional e de controle urbano;

TÍTULO II

Do Parcelamento do Solo Urbano

CAPÍTULO I

Das Disposições Gerais

Art. 7º - As normas de parcelamento do solo urbano do território municipal estabelecidas por esta Lei têm a finalidade de adequar as disposições da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com as modificações da Lei 9.785, de 1º de fevereiro de 1999, às peculiaridades do Município de Brejo Santo.

Art. 8º - O parcelamento do solo para fins urbanos poderá ser realizado mediante loteamento ou desmembramento e será permitido em toda a área definida como perímetro urbano do município, com as ressalvas do artigo seguinte.

Parágrafo único - Admite-se, como forma de reorganização de terrenos já parcelados, o desdobro e o remembramento.

Art. 9º - Fica vedado o parcelamento para fins urbanos:

I - em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas ou a proteção contra enchentes e inundações;

II - em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento), salvo se atendidas as exigências específicas das autoridades competentes;

III - em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

IV - em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;

V - em áreas de preservação ecológica definidas por ato dos Poderes Executivo ou Legislativo, ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até sua correção;

VI - em áreas institucionais.

Parágrafo único - Para os efeitos no disposto no inciso I deste artigo, consideram-se áreas sujeitas a enchentes e alagamentos aquelas localizadas em cota de nível igual ou inferior às cotas máximas de cheia do recurso hídrico que se localizar mais próximo à área.

Art. 10 - Os projetos de parcelamento do solo aprovados pelo Município devem atender:



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



I - aos percentuais mínimos de áreas públicas reservados de:

- a) para sistema viário, igual a 20% (vinte por cento);
- b) para as áreas institucionais igual a 5% (cinco por cento);
- c) para as áreas livres, igual a 15% (quinze por cento).

II - aos padrões sanitários de ocupação urbana são os definidos pela NBR 7229 que regulamenta a construção e instalação de fossas sépticas e deposição dos efluentes finais;

Art. 11 - O comprimento das quadras deverá ser de até 150m (cento e cinquenta metros) e a largura mínima de 60m (sessenta metros).

Parágrafo único – No Corredor de Atividade 2, a profundidade da quadra e lotes será de 150,00 m (cento e cinquenta metros).

Art. 12 - Os loteamentos deverão atender, ainda, aos seguintes requisitos:

I - ao longo dos rios e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa *non aedificandi* de 30 (trinta metros) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

II - as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

III - as áreas verdes e as áreas institucionais devem ser limitadas por vias do sistema viário e deverão inscrever na sua área um círculo de raio mínimo igual a 5.00m (cinco metros).

Art. 13 - Os padrões de parcelamento definidos para todas as zonas serão revistos nos casos de implantação de programas sociais, tais como urbanização de favelas e mutirões habitacionais.

Parágrafo único - Nos casos de que trata o *caput* deste artigo, as propostas deverão estar acompanhadas de projetos para execução de infra-estrutura básica e instalação de equipamentos comunitários essenciais, relativos a saúde, educação, assistência social e lazer.



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



CAPÍTULO II

Do Projeto de Loteamento

Art. 14 - Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal que defina as diretrizes para o uso do solo, apresentando, para este fim, requerimento contendo:

I - localização do imóvel em plantas obtidas por processo topográfico, tendo por amarração vértices rastreados com equipamento GPS topográfico submétrico, em escala, no mínimo, de 1:10.000;

II - planta do imóvel, em três vias, devidamente assinadas pelo profissional responsável, na escala 1:500 até 1:2.000, com registro no CREA, da responsabilidade técnica do autor do levantamento;

III - as divisas da gleba a ser loteada, conforme descrição constante no documento de propriedade;

IV - curvas de nível de metro em metro, contendo demarcação do perímetro do imóvel com indicação de todos os confinantes, ângulos e norte magnético, acompanhado das respectivas cadernetas de campo, planilhas de cálculo e memorial descritivo;

V - localização de cursos d'água, bosques, árvores frondosas isoladas, construções e demais elementos físicos naturais e artificiais existentes na gleba;

VI - indicação das vias de circulação existentes no entorno da gleba ou incidentes sobre a área, amarradas a pontos de referência perfeitamente identificados;

VII - tipo de uso a que o loteamento se destina;

VIII - outros documentos exigidos pelas legislações federal e estadual.

Art. 15 - A Prefeitura Municipal indicará, nas plantas apresentadas pelo interessado, junto com o requerimento:

I - o traçado básico do sistema viário principal;

II - a localização dos terrenos destinados às áreas institucionais e às áreas verdes de uso público;

III - as faixas de proteção das águas correntes e dormentes dos mananciais, as faixas de domínio público de proteção de rodovias e ferrovias, as linhas de transmissão de energia, as servidões administrativas, as faixas *non aedificandi* e outras restrições impostas pelas legislações municipal, estadual e federal;

IV - as zonas de uso predominantes na gleba, com os respectivos usos compatíveis.

§ 1º - A Prefeitura Municipal terá prazo de 30 (trinta) dias para a expedição das diretrizes.

§ 2º - As diretrizes expedidas terão validade por 180 (cento e oitenta) dias, a contar da data de sua expedição, podendo ser prolongado por mais 90 (noventa) dias, ou por prazo superior se assim for estabelecido pela Prefeitura Municipal.



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



Art. 16 - Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo e cronograma de execução das obras, será apresentado à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, de certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o § 4º, do art. 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com as modificações da Lei 9.785, de 1º de fevereiro de 1999.

§ 1º - Os desenhos conterão:

I - a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões, numeração, cotas e ângulos;

II - o sistema de vias com a respectiva hierarquia;

III - as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, ponto de tangência e ângulos centrais das vias;

IV - os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação, áreas verdes e áreas institucionais;

V - a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;

VI - a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais;

VII - os detalhes do sutamento e outros necessários à implantação do projeto;

VIII - o memorial descritivo.

§ 2º - O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente:

I - a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;

II - as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;

III - a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;

IV - a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

§ 3º - Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das conseqüências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente quanto as aprovações conseqüentes.

CAPÍTULO III

Do Projeto de Desmembramento

Art. 17 - Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o § 4º, do art. 18 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, com as modificações da Lei 9.785, de 1º de fevereiro de 1999, e de planta do imóvel a ser desmembrado, contendo:

I - a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;

II - a indicação do tipo de uso predominante no local;

III - a indicação da divisão da gleba pretendida na área.



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



Art. 18 - Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas exigidas para o loteamento.

CAPÍTULO IV

Da Aprovação do Projeto de Loteamento e Desmembramento

Art. 19 - O projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

Parágrafo único - O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 20 - Caberá ao Estado do Ceará disciplinar a aprovação, pelo Município, de loteamento e desmembramento nas seguintes condições:

I - quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II - quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município, ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal;

III - quando o loteamento abranger área superior a 100 ha (cem hectares), sendo, neste caso, obrigatória a aprovação de Estudo de Impacto Ambiental – EIA-RIMA pela Semace-Coema.

Art. 21 - A Prefeitura Municipal, atendidas as normas pertinentes em vigor, aprovará o parcelamento pretendido no prazo de 60 (sessenta) dias.

Parágrafo único - Transcorrido o prazo sem a manifestação do Poder Público, o projeto será considerado rejeitado ou as obras recusadas, assegurada a indenização por eventuais danos derivados da omissão, do Poder Público.

Art. 22 - Aprovado o projeto de loteamento ou desmembramento a Prefeitura expedirá termo de verificação da execução das obras de infra-estrutura mínima, constantes de:

- I - execução e pavimentação das vias de circulação;
- II - demarcação dos lotes, quadras e logradouros públicos;
- III - drenagem de áreas pluviais;
- IV - esgotamento sanitário quando o sistema de fossa e sumidouro for inviável;
- V - abastecimento d'água;
- VI - eletrificação.

Parágrafo único - Em caso de não execução das obras previstas neste artigo, a Prefeitura expedirá termo de aprovação de um cronograma, com a duração máxima de 2 (dois) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras.



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



TÍTULO III

Do Uso e Ocupação Do Solo

CAPÍTULO I

Do Zoneamento

Art. 23 - Para os efeitos desta Lei, o Município de Brejo Santo tem o seu perímetro urbano dividido em zonas a seguir individualizadas, com as suas respectivas siglas:

- I - Zona Central/ZC;
- II - Zona Residencial/ZR;
 - a) Zona Residencial 1/ZR 1
 - b) Zona Residencial 2/ZR 2
 - c) Zona Residencial 3/ZR 3
- III - Zona de Interesse ao Lazer /ZIL
- IV - Zona de Proteção Ambiental/ZPA;

- V- Zona de Proteção Sanitária /ZPS;

- VI - Corredor de Atividades/CA
 - a) Corredor de Atividades 1/CA1;
 - b) Corredor de Atividades 2/CA2;

Seção I

Da Caracterização das Zonas

Art. 24 - A Zona Central/ZC engloba a área central de predominância comercial e de serviços, incluindo as quadras adjacentes em processo de transformação de uso, conforme planta anexa a esta Lei (Planta de Zoneamento Funcional) e descrita na Seção II.

Art. 25 - São características da Zona Central/ZC:

I - consolidação de um centro comercial e de serviços compatível com a atuação regional do Município, espacialmente organizado e adequadamente articulado com as demais zonas urbanas e com o sistema viário que lhe dá acesso;

II - estabelecimento de uma maior cota de espaços públicos de circulação e estar para pedestres, através dos parâmetros de uso e ocupação do solo que resultam em passeios largos, galerias para pedestres e calçadas vedadas ao tráfego corrente de veículos.

Art. 26 - As Zonas Residenciais, ZR1 e ZR2, se caracterizam pela predominância do uso habitacional, sendo também permitidas as atividades de comércio, de serviços locais e de produção industrial não poluente de pequeno e médio porte.

Art. 27 - A Zona de Interesse ao Lazer se destina a recuperação de áreas indevidamente ocupadas às margens do Riacho da Taboqueira, no trecho em que corta a área urbana adensada, onde se propõe a utilização do espaço para o lazer, com instalação de equipamentos adequados, destinados a este fim.



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



Art. 28 - A Zona de Proteção Ambiental/ZPA, de acordo com as suas características, está dividida em:

I - Zona de Proteção Ambiental 1/ZPA1, que se destina a proteger os recursos hídricos nela contido contra poluição, assoreamento, uso e ocupação indevidos, além de preservar sua capacidade drenante no território urbano e os remanescentes de mata ciliar ainda existentes em suas margens.

II - Zona de Proteção Sanitária/ZPs, que tem a função específica de proteger a vizinhança urbana de odores e demais conseqüências do funcionamento da Estação de Tratamento de Esgoto da CAGECE.

Art. 29 - A zona denominada Corredor de Atividades/CA, de acordo com as suas características, está dividida em:

I - Corredor de Atividades 1/CA1, com uso predominante de atividades de comércio, produção e serviços de médio porte, não poluente, determinantes de razoável movimentação de veículos;

II - Corredor de Atividades 2/CA2, que se destina, predominantemente, a atividades de comércio, de serviços diversificados e especiais de maior porte, com grande movimentação de veículos, além de atividades industriais de médio porte.

Seção II

Dos limites das Zonas

Art. 30 - Os limites das zonas definidas na presente lei ficam assim estabelecidos:

I - Zona Central - ZC: O perímetro da zona central tem como ponto de referência inicial o cruzamento da avenida João Inácio de Lucena com a rua Manoel Tiburtino, de onde segue na direção leste até a rua Joaquim Inácio de Lucena, seguindo por esta até a rua Francisco Basílico; daí continua até a rua Lourenço Gomes, de onde segue na direção sul até o anel de contorno projetado de onde continua na direção leste cruzando a Br-116 e passa a acompanhar a via paisagística projetada até encontrar a Zona de Interesse ao Lazer onde faz divisa com seu limite leste, até a rua Manoel Antonio Cabral, de onde segue na direção leste até a BR-116, ponto inicial..

II - Corredor de Atividade 1 - CA1: A zona identificada como Corredor de Atividades 1 corresponde as faixas lindeiras às vias arteriais e coletoras listadas e descritas a seguir e obedecendo uma largura constante de 70 m (setenta metros), para lado das vias referidas.

a) rua Manoel Leite de Moura/ avenida José Amaro Neto, ambos os lados, entre a rua Ailton de Araújo e o limite oeste do perímetro urbano;

b) rua Manoel Leite de Moura/José Amaro Neto, lado norte, entre a rua Ailton de Araújo a rua Manoel Inácio Torres;



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



c) avenida João Inácio de Lucena, ambos os lados , entre a Zona Central e o final da rua Cícero da Silva, no Morro Dourado.

III – Corredor de Atividade 2 - CA-2: A zona Corredor de Atividade 2 corresponde as faixas lindeiras a BR-116 , em dois trechos na área urbana, com as seguintes descrições:

- a) Entre o Corredor de atividade 1 e o limite norte da zona urbana.
- b) Entre o a Zona de Proteção Ambiental 1, na comunidade do Cavaco, e o limite sul da zona urbana

IV - Zona de Proteção Ambiental 1 - ZPA1 - Corresponde ao conjunto de áreas de interesse ambiental do entorno dos recursos hídricos, do revestimento florestal remanescente do Serrote situado no sudoeste da zona urbana, do trecho não contido por edificações urbanas às margens do riacho da Taboqueira e de áreas do baixio que margeia a cidade, ao sul.

V - Zona de Proteção Sanitária- ZPS - Compreende a área prevista para a instalação da Estação de Tratamento de Esgoto- ETE, contígua a Área de Proteção Ambiental 1, no setor sudeste da zona urbana

VI – Zona de Interesse ao Lazer - Compreende a faixa que engloba o leito, as margens do riacho da Taboqueira, em uma faixa, para ambos os lados, a partir da cota de cheia máxima, entre as ruas Joaquim Ferraz e José Inácio de Araújo.

VII - Zona Residencial 1 - ZR1

Sua abrangência corresponderá as seguintes áreas:

- a) áreas em processo de ocupação do loteamento Bairro Novo, Neuza Santana e áreas anteriores ao loteamento Pedro Domingos, com os seguintes limites: ao norte com a rua Olegário Emídio de Araújo; a leste, com o Corredor de Atividades 1, ao sul, com a rua Antônio Cabral e a oeste com a Zona de Interesse ao Lazer;
- b) áreas em processo de ocupação no Morro Dourado, com os seguintes limites: ao norte, com a rua Maria Conceição e projeção norte, a leste, com a rua Manoel Januário; ao sul, com a avenida Acelino Januário e a oeste com o Corredor de Atividades 1;
- c) áreas do loteamento Maria Leite Moura ; vazios adjacentes ao bairro São Francisco com os seguintes limites: ao norte, com o Anel de Contorno 2; a leste, com a Anel de Contorno Leste; ao sul, com o Anel de Contorno Sul; a oeste, com a Zona Central e o Corredor de Atividades 1;
- d) áreas em processo de ocupação dos loteamentos José Gomes de Figueiredo, J. Leite de Araújo e Miranda, limitadas ao norte pelo Corredor de Atividade 1e



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



rua Manoel Leite de Moura; a leste com a Zona de Interesse ao Lazer; a oeste com a Zona Residencial e ao sul com a Zona de Proteção Ambiental;

e) o conjunto habitacional Renê Lucena, o loteamento Caminho da Serra e terras contíguas ao sul, com os seguintes limites: ao norte, com a rua José Amaro Neto; a leste, a rua Pedro Nicodemos de Araújo e ao sul com a via projetada C e a oeste com a rua Ailton de Araújo.

VIII - Zona Residencial 2 - ZR2

Compreende o conjunto formado pelas áreas:

a) Áreas em processo de ocupação dos loteamentos Francisco Medeiros da Silva, Domingos Gomes da Silva e Paisagem do Araripe; áreas do loteamento Sol Nascente e vazios adjacentes, a leste; vazios adjacentes à leste do loteamento Moreira. Tem os seguintes limites: ao norte, com a rua Projetada A; a leste, com o Corredor de Atividades 1; ao sul, com a rua Olegário Emídio de Araújo; a oeste, com o anel de Contorno Oeste;

b) Áreas compreendidas entre a antiga estrada para São Felipe e a rua José Nicodemus Filho, entre a malha urbana principal e o conjunto Renê Lucena, excetuada a faixa de corredor de atividades da rua Manoel Leite de Moura/ av. José Amaro Neto, com os seguintes limites: ao norte, com a rua Manoel Leite de Moura/av. José Amaro Neto; a leste, com a antiga estrada para São Felipe; ao sul, com a rua Projetada C, e a oeste, com a rua Pedro Nicodemos;

c) área compreendida nos seguintes limites: ao norte pela avenida Acelino Januário; a leste, pelo o Anel de Contorno Leste; ao sul rua Mário Agostinho e a oeste, pelo o Corredor de Atividades 1 da avenida João Inácio de Lucena.

IX- Zona Residencial 3 – ZR3

Compreende as seguintes áreas:

a) áreas à noroeste, entre as zonas residenciais de média e de maior densidades propostas no setor, o limite do perímetro urbano e o Corredor de Atividades da rua José Amaro Neto;

b) áreas à nordeste, entre a Zona de Proteção Ambiental, as zonas residenciais de média e de maior densidades propostas no setor, o Corredor de Atividades 2 da avenida João Inácio de Lucena e o limite leste do perímetro urbano;

c) áreas à leste, entre a Zona de Proteção Ambiental, as zonas residenciais de média e de maior densidades propostas no setor, o corredor de Atividade 1 da rua José Amaro Neto, e o limite do perímetro urbano;

d) áreas à sudoeste, em duas áreas distintas:



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



- i) entre a Zona de Proteção Ambiental, as zonas residenciais de média e de maior densidades propostas no setor, o corredor de Atividades 1 da avenida José Amaro Neto e o limite do limite do perímetro urbano;
- ii) Entre a Zona de Proteção Ambiental, o Corredor de Atividades da BR-116 e limite o perímetro urbano.

Seção II

Das Categorias de Uso

Art. 31 - Para os efeitos desta Lei, são estabelecidas as categorias de uso a seguir individualizadas, com as respectivas siglas e características básicas:

I - Uso Residencial: é a edificação destinada à moradia ou moradia com uso de comércio e/ou serviço, dividindo-se em residencial e misto, os quais se subdividem em:

- a) **RU**- Residencial Unifamiliar- edificações projetadas para a habitação permanente de uma família;
- b) **RM1** - Residencial Multifamiliar - edificações projetadas para a habitação permanente de duas famílias em um mesmo lote, podendo ser de forma geminada com paredes contíguas ou comuns, ou do tipo duplex, cada uma distribuída em um pavimento, tendo as unidades, em ambos os casos, acessos independentes;
- c) **RM2** - Residencial Multifamiliar - edificações projetadas para a habitação permanente de mais de duas famílias em um mesmo lote, agrupadas horizontal e verticalmente;
- d) **M1** - Misto 1 - é o uso no mesmo lote de uma edificação classificada como residencial Unifamiliar com uma edificação destinada a comércio ou serviço com área de até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- e) **M2** - Misto 2 - é o uso no mesmo lote de uma edificação classificada como residencial Multifamiliar, RM1 ou RM2, com uma edificação destinada a comércio ou serviço até 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);
- f) **M3** - Misto 3 - é o uso no mesmo lote de uma edificação classificada como residencial Multifamiliar – RM1 ou RM2, com uma edificação destinada a comércio ou serviço até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);
- g) **M4** - Misto 4 - é o uso no mesmo lote de uma edificação classificada como residencial Multifamiliar – RM1 ou RM2 com uma edificação destinada a comércio ou serviço com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



II - Uso Comercial e Serviços: são as edificações destinadas a abrigar atividades comerciais e de prestações de serviços tais como: comércio varejista e atacadista; serviços de profissionais liberais; bancários; de hospedagem; de alimentação; de educação; de saúde e de manutenção e reparação, classificadas a partir da área total construída e dividindo-se em CS1; CS2; CS3.

a) **CS1** - Comércio e serviços 1 - são edificações até 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados);

b) **CS2** - Comércio e serviços 2 - são edificações com mais de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) até 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

c) **CS3** - Comércio e serviços 3 - são edificações de grande porte , com mais de 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados);

III - Uso Industrial: são as edificações destinadas as atividades industriais, agrupadas, considerando seu índice poluidor e a área total de construção, dividindo-se em:

a) **I 1** - Industrial 1 - são os estabelecimentos industriais que não produzem poluição ambiental e apresentam níveis compatíveis de segurança, de emissão de ruídos e vibrações e que, pelas suas características de funcionamento, podem adotar parâmetros semelhantes as atividades de comércio e serviços no que se refere a ocupação no lote, condições de acesso e estacionamentos, sendo a área de construção máxima permitida de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados);

b) **I 2** - Industrial 2 - são os estabelecimentos industriais que podem produzir poluição ambiental necessitando portanto de monitoramento quanto a emissão de ruídos, vibrações e produção de resíduos e ainda que, pelas suas características de funcionamento, necessitam de parâmetros específicos referentes a ocupação no lote, condições de acesso e estacionamentos, espaços para carga e descarga e coleta de lixo, sendo a área de construção máxima igual a 1.500,00 m² (mil e quinhentos metros quadrados), quando nas vias coletoras e sem limite de área, quando nas vias arteriais;

c) **I 3** - Industrial 3 - São os estabelecimentos industriais com área superior a 1500m² (mil e quinhentos metros quadrados) ou classificados como de alto índice poluidor pelo órgão estadual de meio-ambiente.

IV - Atividades Especiais são as atividades de usos variados que, por suas peculiaridades, devem ser objeto de estudos específicos e aprovação pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano, segundo critérios proporcionais ao impacto que podem provocar na estrutura urbana do município, dividindo-se em:



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



- a) Usos Institucionais, representados por equipamentos tais como: Quartéis e Academias Militares; Universidades; Centro de Convenções; Centro Administrativo; Cemitérios e Fornos Crematórios; Matadouros; Centrais de Abastecimento; Estádios Municipais e Ginásios Polivalentes;
- b) atividades que mesmo características do meio rural, possam ser compatibilizadas com o meio urbano;
- c) atividades que se desenvolvem em edificações com área superior a 5.000 m²(cinco mil metros quadrados);

§ 1º - Os estabelecimentos que abrigam atividades administrativas governamentais e não governamentais clubes de serviço, de defesa e segurança; culturais; religiosos; de lazer; recreativos e à prática de esportes se incluem na categoria de Uso Comercial e Serviços.

§ 2º - A classificação das atividades industriais seguirá as especificações do órgão estadual do meio ambiente.

Art. 32 - De acordo com a zona em que se situa, o uso de uma gleba, de um lote ou de uma edificação, aprovado anteriormente à data de vigência desta Lei, será classificado como:

I - conforme, em qualquer zona de uso, adequando-se às características estabelecidas para essa zona, seja nela permitido e incentivado;

II - não conforme, em qualquer zona, o uso, a ocupação o aproveitamento da gleba, lote e edificação, que sejam inadequados em relação às normas e restrições estabelecidas para essa zona e nela não sejam permitidos.

Art. 33 - O uso não conforme poderá ser tolerado, desde que sua existência regular, anteriormente à data de vigência desta Lei, seja comprovada, mediante documento expedido pela Prefeitura e, quando for o caso, por outros órgãos e entidades estaduais e federais competentes, obedecidas as disposições desta Lei.

§ 1º - Não será admitida a substituição do uso não conforme tolerado por qualquer outro uso não conforme, que agrave a desconformidade com relação às exigências desta Lei.

§ 2º - Não serão admitidas quaisquer ampliações na ocupação ou aproveitamento do solo, admitindo-se, apenas, as reformas essenciais à segurança e à higiene das edificações, instalações e equipamentos.

§ 3º - O uso não conforme deverá adequar-se aos níveis de ruídos e de poluição ambiental exigíveis para a zona em que esteja localizado, bem como obedecerá aos horários de funcionamento, disciplinados pela legislação pertinente.

CAPÍTULO II

Do Uso e Ocupação das Zonas

Art. 34 - A localização de usos e atividades, bem como os critérios para a ocupação do solo do Município de Brejo Santo estão vinculados ao zoneamento e a classificação viária obedecem às disposições constantes desta Lei e seus respectivos anexos.



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



Art. 35 - O Município ordenará o uso e a ocupação do solo com o objetivo básico de promover o desenvolvimento urbano, mediante a adoção dos instrumentos jurídicos estabelecidos nas legislações federais e estaduais.

Seção I

Das Zonas Residenciais

Art. 36 - As Zonas Residenciais - ZRs destinam-se aos usos seguintes: **RU, RM1, RM2, M1, M2, M3, CS1, CS2**, sendo permitido os usos **I-1** e **I-2**, devendo ser atendidos os requisitos constantes do Anexo correspondente.

Seção II

Da Zona Central

Art. 37 - Na Zona Central são admitidos os usos residenciais, misto, comércio e serviço e indústria conforme parâmetros de ocupação constantes do Anexo 1, Tabela I.

Art. 38 - As edificações existentes poderão ser reformadas ou serem acrescidas de um pavimento, desde que mantidas as suas características quanto aos recuos e taxa de ocupação.

Art. 39 - A Prefeitura Municipal, através do órgão de planejamento urbano, deverá promover o cadastro das edificações existentes com registro fotográfico da volumetria e das fachadas independentemente do valor arquitetônico.

Art. 40 - Nas novas construções ou nas reformas das edificações existentes os passeios deverão ser reconstruídos, seguindo projeto e especificações fornecidas pela Prefeitura Municipal.

Art. 41 - O recuo de frente exigido para as novas edificações propostas, com até dois pavimentos, será o suficiente para liberar um passeio mínimo de 3,00m.

Parágrafo único - As áreas deduzidas para liberar o passeio de 3,00m passarão a integrar as faixas de domínio público de uso comum da população.

Art. 42 - O recuo de frente para as edificações com mais de dois pavimentos será medido a partir do alinhamento existente, devendo no entanto ser incorporado ao passeio a dimensão necessária a liberar passeio de 3,00m.

Art. 43- A altura máxima das fachadas das edificações lindeiras ao alinhamento é de 7,00m (sete metros).

Art. 44 - As edificações com até dois pavimentos e altura máxima de 9,00m ficam liberadas dos recuos laterais, devendo ser observado o disposto no art. 573 do Código Civil e a altura máxima de 7,00m (sete metros) para a fachada.

Art. 45 - Os lotes de esquina ficam liberados dos recuos de fundo para as edificações com até 02 pavimentos com altura de 9,00m (nove metros), devendo ser observado o disposto no art. 573 do Código Civil e a altura máxima de 7,00m (sete metros) para a fachada.



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



Art. 46 - Fica permitido a construção de galerias comerciais, devendo ser atendidas as seguintes exigências:

- I - largura mínima de 3,00 m (três metros) quando existir lojas em um só lado;
- II - largura mínima de 5,00 m (cinco metros) quando existirem lojas em ambos os lados;
- III - pé-direito mínimo de 3,00 m (três metros);
- IV - continuidade de piso entre os níveis do interior do lote e entre eles e os passeios;
- V - o piso das galerias descobertas deve seguir o mesmo projeto e especificação dos passeios fornecidos pela Prefeitura.

Parágrafo Único - Nas novas edificações com até dois pavimentos e nos projetos de reforma com acréscimo de até 01 pavimento é admitido projeção em balanço até o alinhamento original do imóvel, respeitada a altura de 3,00m (três metros) em relação ao passeio.

Art. 47 - As novas edificações a serem construídas na Zona Central obedecerão aos parâmetros constantes do Anexo 1, Tabela I.

Art. 48 - As marquises podem ocupar metade da largura do passeio e devem seguir especificações fornecidas pela Prefeitura conforme projeto de desenho proposto para a Zona.

Art. 49 - As placas e anúncios dos estabelecimentos comerciais e serviços não podem avançar além do limite estabelecido para as marquises, ou seja, metade do passeio, podendo ser afixados nas mesmas.

Art. 50 - O uso de propaganda do tipo *out door*, totem; postes luminosos painéis digitais fica vedado nas vias da zona central, indicando a Prefeitura os locais para a colocação desses equipamentos, onde não comprometam a volumetria e a perspectiva proposta para a área central.

Seção III

Das Zonas de Proteção Ambiental

Art. 51 - A Zona de Proteção Ambiental 1- ZPA 1, compreende as áreas localizadas junto aos recursos hídricos e, as áreas com vegetação nativa de porte na elevação conhecida como Serrote, no sudoeste da área urbana.

Parágrafo Único: A zona adjunta aos recursos hídricos estão divididas em duas faixas:

- I - correspondente à calha fluvial dos rios e espelhos d'água das lagoas em sua cota de cheia máxima.
- II - Faixa de ocupação com o uso de lazer, compreendendo o restante da zona.

Art. 52 - Qualquer intervenção física nesta Zona: projetos de urbanização, paisagismo, construção ou infra-estrutura, deve ser submetido preliminarmente à aprovação pela SEMACE – Superintendência Estadual do Meio Ambiente, que analisará a proposta conforme disposições contidas na legislação de proteção de recursos hídricos em vigor.

Art. 53 - Na Zona de Proteção Ambiental 1, só serão permitidos os seguintes usos e atividades:

- I - pesca;
- II - campismo;
- III - esportes Náuticos e ao ar livre;



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



- IV - lazer ao ar livre;
- V - piscicultura;
- VI - exploração agrícola sem uso de produtos químicos, defensivos ou fertilizantes;
- VII - excursionismo;
- VIII - natação e outros esportes ao ar livre.

§ 1º - Só serão permitidas construções de ancoradouros de pequeno porte, rampas para lançamentos de barcos, pontões para pesca, tanques para piscicultura, equipamentos simples, como boxes e barracas, destinados ao comércio e serviços de apoio ao lazer, tais como:

- I - venda de alimentos e bebidas;
- II - venda de artesanato;
- III - apoio ao campismo;
- IV - serviços públicos: informações, segurança e similares.

§ 2º - Os equipamentos acima descritos deverão seguir projeto para execução e localização definidos pela Prefeitura.

§ 3º - Os projetos de tais obras dependerão da aprovação prévia da SEINFRA ou o órgão que lhe suceder, após parecer favorável da SEMACE.

Art. 54 - A vegetação existente nas duas faixas deve ser preservada conforme o que dispõe a Lei Federal nº 4.771, de 15 de setembro de 1965 - Código Florestal.

Art. 55 - Em edificações existentes com uso inadequado serão permitidas apenas as obras de manutenção relativas à segurança, conservação e higiene, ficando proibido o acréscimo de área construída e (ou) pavimentada.

Art. 56 - A pavimentação e a ocupação da ZPA1 deverá atingir taxa de impermeabilização máxima igual a 15%.

Art. 57 - Em nenhuma das faixas ZPA1 será permitida a execução de muros nos limites dos imóveis podendo a vedação ser feita através de cercas vivas ou grades e treliças metálicas, de madeira ou de outro material.

Art. 58 - As atividades a serem desenvolvidas na ZPA1 deverão ocorrer sem riscos de poluição sonora, do ar, da água, do solo e do sub-solo.

Art. 59 - As construções permanentes propostas para a faixa de ocupação com uso de lazer devem ter volumetria e espaçamento entre as mesmas, de modo a garantir a manutenção da paisagem natural e o livre acesso aos recursos hídricos.

Parágrafo único - Nas construções referidas no *caput* será exigido, no que se refere ao saneamento básico, o seguinte:

I - Obrigatoriedade de ligação ao Sistema Público de Esgotamento Sanitário e Abastecimento D'água onde houver;

II - Localização de fossa séptica - sumidouro à uma distância mínima de 30,00m dos recursos hídricos e dos poços existentes para abastecimento d'água.

Art. 60 - A Zona de Proteção Ambiental 2 - ZPA2 - terá uso exclusivo das atividades previstas para o funcionamento da Estação de Tratamento de Esgoto- ETE.

Seção IV

Dos Corredores de Atividades



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



Art. 61 - Ficam caracterizados como áreas, fora da Zona Central, destinadas preferencialmente de comércio e serviço, os lotes lindeiros aos corredores formados pelas vias que compõem o sistema de corredores de atividades CA- 1 e CA-2.

Art. 62 - Para os imóveis com mais de uma frente localizados nos Corredores de Atividades deverão ser observados os parâmetros urbanísticos, normas e restrições relativos à via com maiores exigências.

Art. 63 - As atividades industriais de pequeno porte (I-1) são permitidas nos CA-1 e nos CA-2 serão permitidas as atividades industriais pequeno e de médio porte (I-1 e I-2), em ambos, observadas as exigências dos quadros de usos anexos.

Art.64 - Todos os projetos para implantação de indústrias poluentes, de qualquer porte, devem ser precedidos de licenciamento prévio por parte do órgão de meio ambiente estadual.

Art. 65 - As atividades industriais de grande porte (I-3), só serão permitidas, nos corredores de atividades, assim como em outra área do município, com aprovação do projeto pelo Conselho de Desenvolvimento Urbano de Brejo Santo.

Parágrafo único - As edificações propostas para o uso industrial devem estar de acordo com as "Normas Técnicas para os Distritos e Áreas Industriais" elaboradas pela CODECE, atualmente sob responsabilidade da Secretaria de Desenvolvimento Econômico do Estado do Ceará, bem como o disposto na Lei nº 6.803/80.

CAPÍTULO III

Do Uso e Ocupação das Zonas Residenciais em Programas de Interesse Social

Art. 66 - Consideram-se programas de interesse social os projetos de iniciativa de entidades governamentais federais, estaduais e municipais, bem como os de associações comunitárias ou entidades sociais e religiosas comprovadamente sem fins lucrativos e com atendimento exclusivo a populações de baixa renda.

Parágrafo Único - São Programas de Interesse Social os conjuntos habitacionais populares, os mutirões habitacionais, as urbanizações de favela e os reassentamentos populares.

Art. 67 - Para os Conjuntos Habitacionais, os projetos compreendem tanto o parcelamento do solo, como a execução das obras de infra-estrutura e a construção das edificações.

§ 1º - O parcelamento do solo para os Conjuntos Habitacionais deverá atender, no mínimo, às exigências estabelecidas pela Lei Federal nº 9.785, de 1º de fevereiro de 1999.

§ 2º - Para efeito deste artigo consideram-se obras de infra-estrutura a execução da pavimentação das vias, os sistemas de abastecimento d'água, de esgotamento sanitário, iluminação pública e equipamentos comunitários básicos de educação e lazer.

Art. 68 - Para os Conjuntos Habitacionais não caracterizados como programas de interesse social, os parâmetros urbanísticos tais como recuos, número de pavimentos, taxa



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



de ocupação, vagas para estacionamento e coeficiente de aproveitamento são os estabelecidos para a zona e na categoria de uso no qual estejam inseridos.

Parágrafo Único - O sistema viário proposto para os Conjuntos Habitacionais não caracterizados como de interesse social é o mesmo proposto para o restante do município.

Art. 69 - As ações de urbanização dos Programas de Interesse Social classificados como mutirões habitacionais, as urbanizações de favelas e os reassentamentos populares deverão reservar áreas verdes e áreas institucionais igual a 10% da área total do programa.

Art. 70 - As vias de circulação nos Programas de Interesse Social obedecerão às seguintes disposições:

I - as vias integrantes do sistema viário básico incidentes na área deverão ter suas dimensões e traçados preservados;

II - as vias lindeiras devem ter seção compatível com o sistema viário proposto para o restante do Município;

III - as vias internas poderão ter seção reduzida, observando largura mínima que permita a circulação de veículos como caminhões de transporte de material, ambulâncias, viaturas de polícia e bombeiros, bem como permita a manutenção da rede de infra-estrutura existente.

Art. 71 - As edificações devem observar o recuo de frente, a taxa de ocupação e o índice de aproveitamento previstos para a zona onde será implantado.

Art. 72 - As áreas e dimensões mínimas dos compartimentos e as condições mínimas de ventilação e insolação dos compartimentos serão disciplinadas no Código de Obras e Posturas.

Art. 73 - Os Programas de Interesse Social com número de unidades superior a 100 (cem) serão classificados como Projeto Especial, devendo ser apreciados como tal.

Parágrafo único - Os mutirões habitacionais de iniciativa governamental serão classificados como projetos especiais com parâmetros definidos pela autoridade promotora, em acordo com a Administração Municipal.

CAPÍTULO IV

Do Estacionamento

Art. 74 - Os espaços destinados a estacionamento ou garagens de veículos podem ser:

I - Privativo, quando se destinar a um só usuário, constituindo dependência para uso exclusivo de uma edificação.

II - Coletivo - quando se destinar à exploração comercial.

Art. 75 - É exigida a reserva de espaço para estacionamento de veículos, bem como para carga e descarga quando necessário, no interior dos lotes ocupados por edificações destinadas as categorias de uso integrantes desta Lei.

§ 1º - As vagas de estacionamento poderão ser cobertas ou descobertas.

§2º Os acessos, rampas, circulações e dimensionamento para estacionamentos com vagas internas são definidos de acordo com os desenhos do Anexo III, integrante desta lei, complementados pelo Código de Obras e Posturas.

§ 3º - Nas Vias Arteriais, a área necessária à formação de fila nos acessos de entrada e saída dos estacionamentos deve ser localizada em área interna ao lote e nunca na via pública.



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



§ 4º - Para cada 05 (cinco) vagas de estacionamento exigida para as diversas categorias de uso, é necessária a reserva de área para uma vaga destinada a deficiente físico

§ 5º - As atividades novas, desenvolvidas em edificações existentes, ficarão isentas das exigências contidas neste artigo se não forem executados serviços de reforma ou ampliação na estrutura física da edificação existente.

§ 6º - Nos casos de reforma e acréscimos a obrigatoriedade de reserva de área para estacionamento só incidirá nas áreas acrescidas.

Art. 76 - Estão dispensadas da exigência de reserva de vaga para estacionamento as seguintes edificações ou instalações:

I - destinadas aos equipamentos públicos de educação básica e assistência social;

II - situadas onde o tráfego de veículos é proibido;

III - situadas em fundos de lotes ou vilas cujo acesso ou passagem seja inferior a 2.50m.

TÍTULO V

Das Disposições Finais

Art. 77 - Para a execução do disposto nesta Lei, poderá o Poder Executivo, pela sua Administração Direta ou Indireta, celebrar convênios com os órgãos e entidades federais e estaduais, visando, dentre outros objetivos, a fiscalização, a aprovação de projetos e o cumprimento das obrigações fixadas nesta Lei.

Art. 78 - A execução das normas desta Lei será realizada sem prejuízo da observância de outras, mais restritivas, previstas em legislação federal ou estadual.

Art. 79 - Os casos omissos e aqueles que não se enquadrem nos termos desta Lei, relacionados com o parcelamento, uso ou ocupação do solo no Município de Brejo Santo, serão decididos pelo Chefe do Poder Executivo.

Art. 80 - Fazem parte integrante desta Lei os seguintes Anexos, com os seus respectivos conteúdos:

Anexo I - Parâmetros de Ocupação Urbana - Tabelas

Anexo II - Normas Relativas ao Uso e à Ocupação Urbana

Anexo III - Planta do Zoneamento Funcional Urbano

Anexo IV - Planta do Sistema Viário Básico

Art. 81 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA CAMARA MUNICIPAL DE BREJO SANTO, Estado do Ceará Em 30 de dezembro de 2003.

FRANCISCO WIDER LUCENA LANDIM
Prefeito Municipal

DJALMA INACIO DE LUCENA
Procurador Geral/Secretário de Administração



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



ANEXO I - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO URBANA

TABELA I - ZONA CENTRAL

Lote mínimo		Área mínima : 135 m ² Testada mínima : 4,50 m				
Quadro de Usos : TODAS AS VIAS						
USO	T.O	I.A	RECUOS			OBSERVAÇÕES
			FRENTE	LATERAL	FUNDOS	
RU	60%	1.0	-	1,50	3,00	1,2,7
RM1	60%	1.0	-	1,50	3,00	1,2,7
RM2	50%	2.0	3,00	3,00	3,00	1,2,7
M1	60%	1.0	-	1,50	3,00	1,2,3,8,9
M2	50%	2.0	3,00	3,00	3,00	1,2,4,5,6,8,9
M3	50%	2.0	3,00	3,00	3,00	1,2,4,5,6,8,11
M4	-	-	-	-	-	-
CS1	60%	1.0	-	1,50	3,00	1,2,3,10
CS2	60%	1.5	-	1,50	3,00	1,2,10
CS3	-	-	-	-	-	-
I1	60%	1.0	-	1,50	3,00	1,2,3
I2	-	-	-	-	-	-
I3	-	-	-	-	-	-

* Considere-se recuo bilateral de mesmo valor



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



ANEXO I - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO URBANA

TABELA II - CORREDOR DE ATIVIDADE I

Lote mínimo		Área mínima : 315,00 m ² Testada mínima : 9,00 m				OBSERVAÇÕES
USO	T.O	I.A	RECUOS			
			FRENTE	LATERAL*	FUNDOS	
RU	60%	1.0	3,00	1,50	3,00	1,2,3,7
RM1	60%	1.0	3,00	1,50	3,00	1,2,7
RM2	50%	2.0	3,00	3,00	3,00	1,2,7,
M1	60%	1.0	3,00	1,50	3,00	1,2,3,8
M2	60%	2.0	3,00	3,00	3,00	1,2,4,5,6,8
M3	50%	2.0	5,00	3,00	3,00	1,2,4,5,6,8, 11
M4	-	-	-	-	-	-
CS1	60%	1.0	3,00	1,50	3,00	1,2,3,10
CS2	60%	2.0	3,00	3,00	3,00	1,2,3,10
CS3	-	-	-	-	-	-
I1	60%	1.0	3,00	3,00	3,00	1,2,3
I2	-	-	-	-	-	-
I3	-	-	-	-	-	-

* Considere-se recuo bilateral de mesmo valor



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



ANEXO I - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO URBANA

TABELA III - CORREDOR DE ATIVIDADE 2

Lote mínimo		Área mínima : 3000 m ² Testada mínima : 20,00 m;				OBSERVAÇÕES
USO	T.O	I.A	RECUOS			
			FRENTE	LATERAL*	FUNDOS	
RU	50%	1.0	5,00	3,00	5,00	7
RM1	50%	1.0	5,00	3,00	5,00	7
RM2	50%	2.0	5,00	3,00	5,00	7
M1	50%	1.0	5,00	3,00	5,00	8
M2	60%	2.0	5,00	3,00	5,00	8
M3	60%	2.0	5,00	3,00	5,00	8
M4	60%	2.0	5,00	3,00	5,00	8
CS1	50%	1.0	5,00	3,00	5,00	9
CS2	60%	2.0	5,00	3,00	5,00	9
CS3	60%	2.0	5,00	3,00	5,00	9
I1	60%	1.0	5,00	3,00	5,00	10
I2	60%	1.0	5,00	5,00	5,00	10
I3	60%	1.0	7.00	7.00	7.00	12

* Considere-se recuo bilateral de mesmo valor



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



ANEXO 1 - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO URBANA
TABELA IV - ZONA RESIDENCIAL R1

Lote mínimo	Área mínima : 135 m² Testada mínima : 4,50 m
--------------------	---

VIA COLETORA E VIA ARTERIAL						
USO	T.O	I.A	RECUOS			OBSERVAÇÕES
			FRENTE	LATERAL*	FUNDOS	
RU	60%	1.0	3,00	1,50	3,00	2,3,7
RM1	60%	1.0	3,00	1,50	3,00	2,7
RM2	50%	2.0	3,00	3,00	3,00	2,4,5,6,7
M1	60%	1.0	3,00	1,50	3,00	2,3,5,6,8
M2	50%	2.0	3,00	3,00	3,00	2,4,5,6,7,8,11
M3	50%	2.0	5,00	3,00	3,00	2,4,5,6,7,8,11
M4	-	-	-	-	-	-
CS1	60%	1.0	3,00	1,50	3,00	2,3,9
CS2	60%	1.5	5,00	3,00	3,00	2,3,9
CS3	-	-	-	-	-	-
I1	60%	1.0	3,00	3,00	3,00	2,3,10
I2	-	-	-	-	-	-
I3	-	-	-	-	-	-

* Considere-se recuo bilateral de mesmo valor



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



ANEXO 1 - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO URBANA
TABELA V - ZONA RESIDENCIAL R1

VIA LOCAL						
USO	T.O	I.A	RECUOS			OBSERVAÇÕES
			FRENTE	LATERAL*	FUNDOS	
RU	60%	1.0	3,00	1,50	3,00	2,3,7
RM1	60%	1.0	3,00	1,50	3,00	2,7
RM2	50%	2.0	3,00	3,00	3,00	2,7,
M1	60%	1.0	3,00	1,50	3,00	2,3,8
M2	50%	2.0	3,00	3,00	3,00	2,8,11
M3	-	-	-	-	-	-
M4	-	-	-	-	-	-
CS1	60%	1.0	3,00	1,50	3,00	2,3,9
CS2	-	-	-	-	-	-
CS3	-	-	-	-	-	-
I1	60%	1.0	3,00	1,50	3,00	2,3,10
I2	-	-	-	-	-	-
I3	-	-	-	-	-	-

* Considere-se recuo bilateral de mesmo valor



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



ANEXO 1 - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO URBANA
TABELA VI - ZONA RESIDENCIAL R2

Lote mínimo	Área mínima : 180 m² Testada mínima : 6,00 m
--------------------	---

TODAS AS VIAS						
USO	T.O	I.A	RECUOS			OBSERVAÇÕES
			FRENTE	LATERAL*	FUNDOS	
RU	60%	1.0	3,00	1,50	3,00	7
RM1	60%	1.0	3,00	1,50	3,00	7
RM2	-	-	-	-	-	-
M1	60%	1.0	3,00	1,50	3,00	8
M2	-	-	-	-	-	-
M3	-	-	-	-	-	-
M4	-	-	-	-	-	-
CS1	60%	1.0	3,00	1,50	3,00	9
CS2	-	-	-	-	-	-
CS3	-	-	-	-	-	-
I1	60%	1.0	3,00	1,50	3,00	10
I2	-	-	-	-	-	-
I3	-	-	-	-	-	-

* Considere-se recuo bilateral de mesmo valor



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



ANEXO 1 - PARÂMETROS DE OCUPAÇÃO URBANA
TABELA VII - ZONA RESIDENCIAL R3

Lote mínimo	Área mínima : 1500 m² Testada mínima : 30 m
--------------------	--

TODAS AS VIAS						
USO	T.O	I.A	RECUOS			OBSERVAÇÕES
			FRENTE	LATERAL*	FUNDOS	
RU	40%	0.6	5,00	3.00	3,00	7
RM1	40%	0.6	5,00	3.00	3,00	7
RM2	-	-	-	-	-	-
M1	-	-	-	-	-	-
M2	-	-	-	-	-	-
M3	-	-	-	-	-	-
M4	-	-	-	-	-	-
CS1	-	-	-	-	-	-
CS2	-	-	-	-	-	-
CS3	-	-	-	-	-	-
I1	-	-	-	-	-	-
I2	-	-	-	-	-	-
I3	-	-	-	-	-	-

* Considere-se recuo bilateral de mesmo valor



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9





Estado do Ceará
Prefeitura Municipal de Brejo Santo
Procuradoria Geral do Município



LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DE BREJO SANTO
ANEXO II - NORMAS RELATIVAS À OCUPAÇÃO URBANA

- 1) Serão exigidos os recuos de frente em dimensões suficientes para a liberação de passeio de 3,00 metros e mais o recuo específico de uso, em todas as vias da Zona Central;
- 2) Os dois primeiros pavimentos são permitidos encostar nas divisas laterais respeitados os demais parâmetros de ocupação do solo e as condições mínimas de ventilação prevista no código de obras e posturas e o atendimento do Código Civil. O ponto mais alto da cobertura aos dois primeiros pavimentos não poderá ultrapassar a cota de 9,00m;
- 3) No pavimento térreo poderá haver ocupação do recuo de fundo respeitadas a taxa de ocupação e o índice de aproveitamento, e as condições mínimas de ventilação e iluminação prevista no código de obras, e posturas, e o atendimento do código civil;
- 4) No pavimento térreo poderá haver ocupação dos recuos laterais e de fundos respeitando, índice de aproveitamento, e as disposições contidas no código de obras e posturas relativas as características da edificação e ao funcionamento da atividade. A taxa de ocupação deste pavimento pode ter acréscimo de 10%;
- 5) É permitida a projeção de até 0,90m em balanço, de elementos de fachadas tais como; sacadas, jardineiras, brises, pérgulas, marquises e similares, quando os recuos laterais e de fundos forem superiores a 5,00m.
- 6) Os recuos laterais obrigatórios poderão sofrer uma redução de até 50% (cinquenta por cento) numa extensão máxima de 1/3 (um terço) da profundidade do lote, desde ocupados por escadas, elevadores, rampas, lixeiras e circulações comunitárias;
- 7) É exigida uma vaga interna de estacionamento vinculada a cada unidade residencial;
- 8) É exigida uma vaga interna de estacionamento para cada unidade residencial e vagas externas para a unidade comercial, calculadas na proporção de 01 vaga para cada 75m² de área útil da atividade;
- 9) Para a unidade comercial e de serviços são exigidas vagas para estacionamento calculadas na proporção de 01 vaga para cada 75m² de área útil da atividade;
- 10) Para o uso industrial é exigido vaga de estacionamento, interna ou externa na proporção de 01 vaga para cada 150m²;
- 11) Será permitido balanço de 1,00 m nos recuos de frente, observada a altura mínima de 3,00 m (três metros) do nível do passeio por onde existe acesso. Quando o recuo for igual ou superior a 7,00 m (sete metros) o balanço poderá ser de até 2,00m (dois metros).
- 12) Para implantação de indústrias classificadas como poluentes é exigida a aprovação do projeto pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.



Rua Manoel Inácio Bezerra, 192 – Centro
CEP 63260-000 – Brejo Santo – Ceará
Telefone: (88) 531.1042 • Fax: (88) 531.1177
C.G.C. nº: 07.620.701/0001-72 • C.G.F. nº: 069.202.72-9

