



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

PROJETO DE LEI DO PLANO DIRETOR

LIMOEIRO DO NORTE-CE



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

SUMÁRIO

TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA	5
TÍTULO II – DOS EIXOS ESTRATÉGICOS E DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL	6
CAPÍTULO I – DOS EIXOS E DIRETRIZES ESTRATÉGICOS	6
CAPÍTULO II – DAS DIRETRIZES TEMÁTICAS	8
<i>Seção I - Diretrizes referentes a aspectos ambientais</i>	8
<i>Seção II - Diretrizes referentes a aspectos socioeconômicos</i>	10
<i>Seção III - Diretrizes referentes a aspectos territoriais</i>	11
TÍTULO III – DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	16
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES	16
CAPÍTULO II – DO ZONEAMENTO	16
CAPÍTULO III – DAS ÁREAS ESPECIAIS	19
<i>Seção I - Disposições gerais</i>	19
<i>Seção II - Da Área Central (AC)</i>	20
<i>Seção III - Da Área de Interesse Ambiental (AIA)</i>	21
<i>Seção IV - Da Área de Interesse Social (AIS)</i>	23
<i>Seção V - Das Áreas de Interesse Turístico (AIT)</i>	24
<i>Seção VI - Da Área Especial de Interesse Cultural (AIC)</i>	25
CAPÍTULO IV – DO SISTEMA VIÁRIO	26
TÍTULO IV – DAS NORMAS DE PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO	27
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	27
CAPÍTULO II – DAS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO	27
<i>Seção I - Disposições Gerais</i>	27
<i>Seção II - Do Loteamento para Fins Urbanos</i>	29
<i>Seção III - Do Desmembramento para Fins Urbanos</i>	31
<i>Seção IV - Do Desdobro e Remembramento de Lotes Urbanos</i>	32
CAPÍTULO III – DAS NORMAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO	33
<i>Seção I - Disposições Gerais</i>	33
<i>Seção II - Dos Parâmetros de Ocupação do Solo</i>	34
<i>Subseção I - Do Coeficiente de Aproveitamento</i>	35
<i>Subseção II - Do Número Máximo de Pavimentos</i>	35
<i>Subseção III - Do Afastamento Frontal</i>	35



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

<i>Subseção IV - Dos Afastamentos Laterais Mínimos, da Altura Máxima na Divisa Lateral e da Extensão Máxima da Parede na Divisa Lateral</i>	36
<i>Subseção V - Dos Afastamentos de Fundo Mínimos</i>	37
<i>Subseção VI - Da Taxa Mínima de Área Vegetada</i>	37
<i>Subseção VII - Das Vagas de Estacionamento de Veículos nas Edificações</i>	37
CAPÍTULO IV – DAS NORMAS DE USO DO SOLO	38
<i>Seção I - Disposições gerais</i>	38
<i>Seção II - Da Classificação dos Usos Urbanos</i>	40
<i>Seção III - Da Localização e Condições de Instalação dos Usos Urbanos</i>	41
Subseção I - Do Grupo I	42
Subseção II - Do Grupo II.....	42
Subseção III - Do Grupo III	43
Subseção IV - Disposições gerais	44
<i>Seção IV - Dos Usos Não Conformes</i>	45
CAPÍTULO V – DOS PROCESSOS REFERENTES À APLICAÇÃO DA LEGISLAÇÃO URBANÍSTICA	46
<i>Seção I - Disposições Gerais</i>	46
<i>Seção II - Do Processo de Anuência</i>	47
Subseção I - Do requerimento	47
Subseção II - Da instrução do processo	48
Subseção III - Das fases do processo de anuência	49
<i>Seção III - Dos Processos de Correção</i>	50
Subseção I - Disposições Gerais	50
Subseção II - Da fiscalização	51
Subseção III - Das penalidades	52
Subseção IV - Do processo	54
Subseção V - Das comunicações.....	58
<i>Seção IV - Da Publicidade Obrigatória</i>	59
TÍTULO V – DA GESTÃO	60
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	60
CAPÍTULO II – DA COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR	62
CAPÍTULO III – DO CONSELHO DA CIDADE	63
TÍTULO VI – DOS INSTRUMENTOS DE IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO DIRETOR	65
CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS	65



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

CAPÍTULO II – DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO E UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS, DO IPTU PROGRESSIVO NO TEMPO E DA DESAPROPRIAÇÃO COM PAGAMENTO EM TÍTULOS DA DÍVIDA PÚBLICA	66
<i>Seção I - Parcelamento e edificação compulsórios.....</i>	67
<i>Seção II - Utilização compulsória.....</i>	68
<i>Seção III - IPTU progressivo no tempo e desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública</i>	68
CAPÍTULO III – DA OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA	68
CAPÍTULO IV – DO DIREITO DE PREEMPÇÃO	69
CAPÍTULO V – DO IPTU REDUZIDO	71
CAPÍTULO VI – DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)	72
TÍTULO VII – DAS AÇÕES PÚBLICAS PRIORITÁRIAS	73
TÍTULO VIII – DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	78
ANEXO 1 – MAPA DE ZONAS URBANA E RURAL	81
ANEXO 2 – MAPA DE ZONEAMENTO RURAL E ÁREAS ESPECIAIS.....	83
ANEXO 3 – MAPA DE ZONEAMENTO URBANO, ÁREAS ESPECIAIS E CLASSIFICAÇÃO VIÁRIA.....	84
ANEXO 4 – PARÂMETROS URBANÍSTICOS DE ZONAS PERTENCENTES À ZONA URBANA	86
ANEXO 5 – PARÂMETROS VIÁRIOS	88
ANEXO 6 – ÁREAS PARA ESTACIONAMENTO E MANOBRA DE VEÍCULOS NAS EDIFICAÇÕES.....	94
ANEXO 7 – CLASSIFICAÇÃO DAS ATIVIDADES URBANAS E REPERCUSSÕES NEGATIVAS COM RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS	99
ANEXO 8 – PROCEDIMENTOS E INSTRUMENTOS PARA LICENCIAMENTO DE PARCELAMENTO, EDIFICAÇÕES E ATIVIDADES	161
ANEXO 9 – INFRAÇÕES E PENALIDADES.....	189
ANEXO 10 – DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DA SEDE.....	192
ANEXO 11 – DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DE CABEÇA PRETA	195
ANEXO 12 – DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DE ESPINHO E DISTRITO INDUSTRIAL	197
ANEXO 13 – DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DE BIXOPÁ.....	198
ANEXO 14 – DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO URBANO DE TOMÉ	200
ANEXO 15 – GLOSSÁRIO.....	202



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

PROJETO DE LEI N.º 024/18, DE 27 DE MARÇO DE 2018.

Institui o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Limoeiro do Norte e dá outras providências.

O povo do Município de Limoeiro do Norte, por seus representantes na Câmara Municipal, aprovou e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

TÍTULO I – DOS PRINCÍPIOS FUNDAMENTAIS E OBJETIVOS GERAIS DA POLÍTICA URBANA

Art. 1º São princípios expressos da política de desenvolvimento urbano e rural:

- I. o princípio da função social da propriedade;
- II. o princípio da gestão democrática da cidade;
- III. o princípio do desenvolvimento sustentável.

Art. 2º A propriedade atenderá ao princípio da função social quando cumprir com o zoneamento e demais disposições deste Plano Diretor.

Art. 3º O princípio da gestão democrática da cidade é garantido com a participação permanente dos cidadãos do município nos processos de planejamento urbano assim como na sua execução, mediante:

- I. a publicidade dirigida aos cidadãos, especialmente aos que possam ser afetados;

PROTOCOLO Câmara Mun. Limoeiro do Norte PROTOCOLO N.º <u>8232</u> 06 ABR. 2018 Horário: <u>10:20</u>  Responsável



- II. a consulta e efetiva negociação junto às populações afetadas nos processos de planejamento e execução da política urbana e rural;
- III. garantia de consulta de qualquer cidadão às informações públicas relativas ao desenvolvimento urbano;

Art. 4º O princípio do desenvolvimento sustentável é verificado quando a política de desenvolvimento urbano e rural for elaborada e executada em atendimento à tutela equilibrada dos bens jurídicos sociais, econômicos e ambientais, visando:

- I. a garantia difusa de uma cidade sustentável;
- II. a garantia difusa do meio ambiente equilibrado.

TÍTULO II – DOS EIXOS ESTRATÉGICOS E DIRETRIZES DO DESENVOLVIMENTO MUNICIPAL

CAPÍTULO I – DOS EIXOS E DIRETRIZES ESTRATÉGICOS

Art. 5º Para consecução dos objetivos deste Plano Diretor são eixos estratégicos do desenvolvimento municipal:

- I. fortalecimento econômico do Município, com destaque para sua atuação como sede da macrorregional de saúde e para o setor agrícola, grande protagonista da economia local;
- II. desenvolvimento urbano sustentável vinculado a estratégias de inclusão socioespacial, preservação ambiental e integração com o contexto econômico no Município;
- III. desenvolvimento rural sustentável em termos ambientais, sociais e econômicos;
- IV. preservação da identidade e do patrimônio histórico e cultural do Município.

§1º São diretrizes estratégicas, no âmbito do Plano Diretor, visando ao fortalecimento econômico do Município:



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- I. fortalecimento da vocação do Município como referência regional em termos de serviços vinculados aos setores de saúde e educação;
- II. participação sustentável de Limoeiro como município integrante da Região Agrícola Produtiva (RAP), com reforço da agricultura familiar;
- III. implantação do distrito industrial de forma integrada com a cidade e o contexto econômico do Município;
- IV. controle sobre as atividades de extração mineral;
- V. aperfeiçoamento e qualificação da Administração Municipal, com apoio do Estado.

§2º São diretrizes estratégicas, no âmbito do Plano Diretor, visando ao desenvolvimento urbano sustentável:

- I. controle da expansão e do adensamento da cidade, estimulando a ocupação dos vazios urbanos;
- II. estímulo à diversidade de usos e à descentralização das atividades de comércio e serviços;
- III. ampliação dos espaços livres de uso público para lazer e convivência;
- IV. garantia de condições adequadas de moradia nos bairros existentes por meio de ações de regularização fundiária, urbanização e melhorias habitacionais;
- V. previsão de normas e instrumentos legais que favoreçam a provisão habitacional de interesse social;
- VI. melhoria das condições de circulação de veículos e pedestres;
- VII. melhoria da articulação entre Sede, Distritos e localidades;
- VIII. execução de ações visando à recuperação ambiental do núcleo urbano da sede do Distrito de Bixopá;
- IX. melhoria do serviço de coleta de resíduos sólidos e resolução adequada da sua destinação final.

§3º São diretrizes estratégicas, no âmbito do Plano Diretor, visando ao desenvolvimento rural sustentável:

- I. melhoria da gestão do uso da água;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- II. recuperação ambiental de áreas de cultivo em desuso e restrição ao uso excessivo de agrotóxicos nas atividades agrícolas;
- III. proteção da encosta ao longo do *front* da Chapada do Apodi;
- IV. intensificação do controle das atividades de extração mineral;
- V. tratamento adequado de áreas com potencial para lazer e entretenimento na localidade Bonfim e das vinculadas a balneários naturais oferecidos pelos Rios Jaguaribe e Quixeré, a saber:
 - Passagem Molhada Tabuleiro do Norte;
 - Barragem das Pedrinhas;
 - Barragem do Jenipapeiro;
 - Barragem de Quixeré.

§4º São diretrizes estratégicas, no âmbito do Plano Diretor, visando à preservação da identidade municipal e do patrimônio histórico-cultural e natural:

- I. identificação e divulgação dos bens de interesse histórico-cultural;
- II. criação de políticas de preservação, proteção e recuperação do patrimônio municipal;
- III. preservação das manifestações da cultura popular local que integram o patrimônio imaterial do Município, entre as quais a quadrilha e o “Boi da Faceira”.

CAPÍTULO II – DAS DIRETRIZES TEMÁTICAS

Seção I - Diretrizes referentes a aspectos ambientais

Art. 6º São diretrizes que destacam aspectos ambientais:

- I. articulação junto a municípios vizinhos e Estado na perspectiva da melhoria da gestão do uso da água, por meio de, entre outras medidas:
 - a) desenvolvimento de estudos sobre o aproveitamento hídrico subterrâneo do aquífero cárstico da Formação Jandaíra (Grupo Apodi), em escala regional;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- b) realização de estudos hidrológicos visando dimensionar as vazões do Rio Jaguaribe e de seus principais afluentes;
 - c) elaboração de planos de contingência associados à realização dos estudos hidrológicos para os cenários de cheias;
 - d) elaboração de estudos hidrológicos em sub-bacias, em escala regional ou local;
 - e) fiscalização municipal e ou estadual para assegurar o licenciamento ambiental para a execução de açudes com áreas maiores que cinco hectares;
 - f) retomada ou reforço dos comitês de bacia hidrográfica para discussão conjunta das necessidades e possibilidades do uso da água na bacia hidrográfica do Rio Jaguaribe;
- II. articulação junto a municípios vizinhos e Estado para recuperação ambiental de áreas de agricultura em desuso ou promoção gradual da recuperação da atividade agrícola e/ou expansão de áreas agricultáveis;
- III. articulação junto a municípios vizinhos e Estado para criação de área non aedificandi e/ou de diretrizes especiais ao longo da encosta do front da Chapada do Apodi;
- IV. intensificação do controle das atividades de extração de calcário, areia e granito, por meio de:
- a) promoção e/ou fiscalização dos licenciamentos mineral e ambiental;
 - b) cobrança da adoção de medidas de recuperação das áreas degradadas;
 - c) restrição à mecanização da extração de areia e adoção de ações de associativismo para a atividade de “cata” de areia.
- V. desenvolvimento de plano específico para o Distrito de Bixopá visando a recuperação do açude local e o ordenamento do crescimento urbano;
- VI. restrição à ocupação em Áreas de Preservação Permanente (APP) e áreas inundáveis por meio de fiscalização e educação ambiental;
- VII. fiscalização sobre o uso excessivo de agrotóxicos nas áreas de cultivo, principalmente nas áreas de depósitos aluvionares e de substrato calcário;



- VIII. monitoramento ambiental relativo à emissão de materiais particulados nas indústrias de beneficiamento de calcário.

Seção II - Diretrizes referentes a aspectos socioeconômicos

Art. 7º São diretrizes que destacam aspectos socioeconômicos:

- I. fortalecimento da vocação do Município como referência regional em termos de serviços de saúde e educação, garantindo:
 - a) capacitação da mão-de-obra local;
 - b) ampliação do ambiente universitário do Município especialmente para formação e especialização nas áreas de medicina e enfermagem;
- II. participação sustentável de Limoeiro do Norte na Região Agrícola Produtiva (RAP), de forma a garantir que:
 - a) suas atividades irradiem positivamente para outros setores da economia e não esgotem ou degradem os recursos locais;
 - b) as relações de trabalho envolvidas sejam promotoras;
 - c) a agricultura familiar não seja excluída;
 - d) seja cobrado das grandes empresas agrícolas o compromisso com a localidade e sua gente;
- III. apoio à agricultura familiar e ao pequeno produtor em assistência técnica, sementes, crédito, canais de comercialização, infraestruturas viárias, de energia e comunicações;
- IV. aperfeiçoamento e qualificação da Administração Municipal, buscando:
 - a) reequilíbrio das contas públicas;
 - b) gestão cuidadosa das despesas de pessoal;
 - c) melhoria na gestão das políticas urbanas e sociais;
 - d) investimento no consumo de bens e serviços locais.



Seção III - Diretrizes referentes a aspectos territoriais

Art. 8º São diretrizes que destacam aspectos territoriais referentes à estrutura urbana:

- I. compatibilização da expansão urbana e do adensamento com:
 - a) condições do meio físico, evitando a ocupação de áreas inundáveis; disponibilidade de infraestrutura viária e de saneamento bem como a viabilidade de sua ampliação; demanda habitacional atual e futura, de forma a evitar a ampliação desnecessária da área passível de ocupação urbana.
- II. revisão do perímetro urbano observando as seguintes indicações:
 - a) definir como áreas para expansão urbana preferencial na Sede os vazios existentes entre a ocupação existente e a Avenida do Contorno;
 - b) restringir a expansão urbana na Sede no Bairro Ilha e entorno dos Bairros Limoeirinho, Bom Jesus, Antônio Holanda e Bom Jesus do Cruzeiro;
 - c) delimitação de poligonais de perímetro urbano isoladas e descontínuas em relação à mancha urbana da Sede, inserindo a área destinada à implantação do distrito industrial e do hospital regional e seu entorno imediato, bem como os núcleos urbanos consolidados dos demais distritos e localidades existentes;
- III. criação, internamente ao perímetro urbano, de zonas adensáveis, zonas de adensamento restrito e zonas de expansão urbana bem como de áreas especiais cujos parâmetros urbanísticos se sobreporão aos das zonas;
- IV. criação de normas de parcelamento e ocupação que contemplem os objetivos de cada zona e área definidas;
- V. estímulo à ocupação dos vazios urbanos que oferecem condições adequadas para tal;
- VI. integração adequada da área destinada ao distrito industrial e ao hospital regional com o núcleo urbano da Sede;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- VII. controle da expansão urbana por meio da regulamentação do parcelamento e da ocupação do solo e da intensificação da fiscalização.
- VIII. estímulo à diversidade de usos;
- IX. estímulo à descentralização das atividades de comércio e serviços;
- X. estímulo à ampliação dos serviços ligados aos setores da saúde e da educação;
- XI. manutenção dos espaços livres de uso público existentes, especialmente o Horto Florestal;
- XII. ampliação dos espaços livres de uso público para lazer e convivência nos bairros da Sede fora da área central e nos núcleos urbanos dos demais distritos e localidades onde se identifica essa demanda;
- XIII. regulamentação das atividades de comércio ambulante e feiras quanto à localização e ao funcionamento;
- XIV. regulamentação de funcionamento e localização de atividades especiais, entre as quais matadouros;
- XV. garantia de articulação viária adequada entre:
 - a) a ocupação da Sede e as áreas destinadas ao hospital regional e distrito industrial;
 - b) a malha existente e a expansão do sistema viário nos novos loteamentos.

Art. 9º São diretrizes que destacam aspectos territoriais referentes ao patrimônio histórico-cultural e natural:

- I. criação de política de preservação, proteção e recuperação do patrimônio municipal;
- II. identificação dos bens de interesse histórico-cultural;
- III. adoção de instrumentos como tombamento e outros, que garantam a proteção e viabilizem a manutenção/preservação do patrimônio;
- IV. ampliação da utilização das edificações de interesse histórico-cultural para fins institucionais;
- V. realização de campanhas de divulgação e conscientização sobre o patrimônio;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- VI. realização de ações voltadas à preservação da cultura popular que integra o patrimônio imaterial do Município, com destaque para a quadrilha e o “Boi da Faceira”.

Art. 10 São diretrizes que destacam aspectos territoriais referentes à habitação:

- I. garantia de condições mínimas de moradia adequada aos bairros existentes por meio da complementação da urbanização e da regularização fundiária, com destaque para os Bairros Luiz Alves de Freitas, Boa Fé, Bom Nome e Antônio Holanda;
- II. qualificação ou substituição das casas de taipa existentes, desde que os moradores sejam mantidos em seus bairros/ comunidades;
- III. previsão de normas e instrumentos legais que favoreçam a provisão habitacional de interesse social, entre os quais:
 - a) percentual obrigatório de transferência de área destinada a habitação de interesse social na aprovação de novos parcelamentos ou na regularização fundiária de interesse específico de loteamentos privados;
 - b) parâmetros urbanísticos especiais para empreendimentos habitacionais de interesse social;
 - c) definição de áreas vazias com a função social de destinar-se à construção de habitação de interesse social.
- IV. implantação do serviço público de assistência técnica em arquitetura e engenharia;
- V. elaboração do Plano Local de Habitação de Interesse Social (PLHIS).

Art. 11 São diretrizes que destacam aspectos territoriais referentes à mobilidade urbana:

- I. aumento da atratividade, segurança e conforto dos caminhos para todos, inclusive no que se refere aos deslocamentos por bicicleta;
- II. ampliação da acessibilidade física à infraestrutura e aos serviços;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- III. estruturação de um sistema público de transporte coletivo que articule as regiões da cidade;
- IV. desestímulo ao uso de motocicletas e automóveis na medida em que outras possibilidades de deslocamento mais sustentáveis sejam possibilitadas;
- V. redução dos impactos da circulação dos veículos de carga e das operações de carga e descarga na área central da cidade;
- VI. redução dos acidentes no trânsito e o número de vítimas fatais;
- VII. adequação do sistema viário à priorização dos modos não motorizados e coletivo;
- VIII. estruturação da administração municipal para fortalecer a gestão das políticas de mobilidade;
- IX. fortalecimento do marco regulatório através da regulamentação dos diversos componentes do sistema de mobilidade: transporte coletivo, mototáxi, táxi, escolar.

Art. 12 São diretrizes que destacam aspectos territoriais referentes ao saneamento:

- I. atualização do Plano Municipal de Saneamento;
- II. garantia do acesso da população às ações e serviços de saneamento;
- III. ampliação e/ou adequação das ETA existentes e garantia da resolução de pressão insuficiente da rede de distribuição em alguns bairros da Sede;
- IV. adequação do abastecimento de água dos distritos e localidades do Município;
- V. integração às ações regionais de recursos hídricos;
- VI. estímulo a estratégias de reuso das águas servidas e uso das águas pluviais;
- VII. planejamento, no projeto, de etapas para execução das obras de implantação de rede coletora de esgotamento sanitário;
- VIII. ampliação da rede coletora de esgotamento sanitário, paralelamente à ampliação das lagoas de estabilização nas duas ETE existentes;
- IX. ampliação da cobertura de atendimento pelo sistema de redes de drenagem pluvial na área urbana, considerando-se aplicação de técnicas sustentáveis;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- X. resolução da destinação final de resíduos sólidos por meio do Consórcio Municipal de Aterro de Resíduos Sólidos - Unidade Limoeiro;
- XI. melhoria do lixão existente até que seja viabilizada a efetivação do Consórcio;
- XII. restrição à queima de resíduos sólidos;
- XIII. implantação de coleta seletiva e de eletrônicos ;
- XIV. apoio à organização da atividade dos catadores de resíduos recicláveis;
- XV. manutenção de frota adequada de coleta e transporte regular dos resíduos sólidos ao destino final.



TÍTULO III – DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 13 O ordenamento territorial do Município está expresso neste Plano Diretor por meio do Zoneamento, das Áreas Especiais e do Sistema Viário, disposições que são complementadas pelas normas de parcelamento, ocupação e uso do solo.

Art. 14 Os conceitos necessários ao entendimento do ordenamento territorial instituído estão contidos no Glossário constante do Anexo 15 desta Lei.

CAPÍTULO II – DO ZONEAMENTO

Art. 15 O território do Município fica subdividido em:

- I. Zona Urbana, abrangendo as áreas internas ao Perímetro Urbano;
- II. Zona Rural, abrangendo as áreas externas ao Perímetro Urbano.

§1º A Zona Urbana é a porção do território municipal destinada prioritariamente à ocupação e ao uso do solo urbano.

§2º A Zona Rural é a porção do território municipal destinada, prioritariamente, à exploração de atividades agrícolas, silvicultura, pecuária, agroindústrias e atividades de recreação e lazer, conforme este Plano Diretor e demais leis urbanísticas.

§3º São permitidos na Zona Rural, além das atividades referidas no parágrafo anterior:

- I. o parcelamento do solo para fins rurais, observado o módulo rural definido legalmente para o Município e demais exigências de legislação pertinente;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- II. empreendimentos econômicos de caráter urbano, respeitadas todas as disposições legais, desde que não resultem em impacto negativo aos atributos ambientais e à atratividade para turismo e lazer inerentes à área.

§4º Não são permitidos na Zona Rural:

- I. o parcelamento do solo para fins urbanos;
- II. o uso residencial com mais de duas unidades por lote;
- III. a constituição de condomínio imobiliário com fração ideal menor que o módulo rural legalmente definido para o Município.

Art. 16 A delimitação das zonas Urbana e Rural está representada no Mapa constante do Anexo 1 desta Lei.

§1º Os Perímetros Urbanos da Sede de Limoeiro do Norte, de Cabeça Preta, de Espinho e Distrito

Industrial, de Bixopá e de Tomé estão descritos nos Anexos 10 a 14 desta Lei.

§2º Os Perímetros Urbanos somente poderão ser alterados quando da revisão deste Plano Diretor.

Art. 17 A Zona Urbana fica subdividida, em decorrência das diretrizes territoriais contidas neste Plano Diretor, em:

- I. Zona de Usos Diversificados (ZUD);
- II. Zona de Usos Econômicos (ZUE);
- III. Zona de Expansão Urbana (ZEU).

§1º A ZUD é o conjunto das áreas internas ao Perímetro Urbano, destinadas à instalação de usos múltiplos residenciais e não residenciais segundo critério de compatibilidade.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

§2º A ZUE é o conjunto das áreas urbanizadas internas ao Perímetro Urbano, destinadas, prioritariamente, ao desenvolvimento de indústrias e atividades não conviventes com o uso residencial por serem potencialmente geradoras de poluição ambiental e volume significativo de tráfego de cargas.

§3º A ZEU é o conjunto de áreas não urbanizadas internas ao Perímetro Urbano e propícias ao parcelamento, à ocupação e ao uso do solo, que não estejam situadas em ZUD ou ZUE.

Art. 18 Ao ser parcelado, o terreno situado na ZEU receberá novo zoneamento, que poderá ser ZUD ou ZUE, a ser definido pela Administração Pública Municipal por meio do decreto que confirma a aprovação do parcelamento.

Art. 19 Os critérios e parâmetros urbanísticos básicos que caracterizam as zonas integrantes da Zona Urbana são os constantes do Anexo 4 desta Lei.

Parágrafo único. Nos terrenos situados na ZUE é vedado o uso residencial bem como as atividades de educação e saúde.

Art. 20 As áreas urbanas inseridas nos perímetros de Cabeça Preta, Bixopá e Tomé são classificadas como ZUD, e a elas se aplicam os parâmetros urbanísticos e as normas de parcelamento, uso e ocupação do solo incidentes nessa zona.

Art. 21 A Zona Rural fica subdividida, em função de potenciais de uso do solo, em:

- I. Zona Rural 1 (ZR 1);
- II. Zona Rural 2 (ZR 2);
- III. Zona Rural 3 (ZR 3).



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

§1º A ZR 1 é o conjunto das áreas contíguas pertencentes à Zona Rural destinadas preferencialmente à agricultura familiar de caráter sazonal, fora da faixa de APP, onde se deve inibir agricultura de grande porte.

§2º A ZR 2 é o conjunto das áreas contíguas pertencentes à Zona Rural com prioridade para recuperação ambiental por meio de revegetação ou reativação das áreas de cultivo de agricultura familiar.

§3º A ZR 3 é o conjunto das áreas contíguas pertencentes à Zona Rural constituída pela Chapada do Apodi, destinadas preferencialmente a agricultura de grande porte e agricultura familiar, apoiadas por projetos de irrigação, e passíveis de exploração mineral e seu processamento.

Art. 22 A delimitação das zonas integrantes da Zona Rural e da Zona Urbana está representada nos mapas constantes, respectivamente, dos Anexos 2 e 3 desta Lei.

Art. 23 A alteração do Zoneamento somente poderá ocorrer mediante lei de revisão deste Plano Diretor.

CAPÍTULO III – DAS ÁREAS ESPECIAIS

Seção I - Disposições gerais

Art. 24 Em complementação ao Zoneamento municipal ficam estabelecidas as seguintes categorias de Áreas Especiais, que, por suas características específicas, demandam políticas de intervenção e parâmetros urbanísticos diferenciados, os quais prevalecem sobre os do Zoneamento:

- I. Área Central (AC);
- II. Área de interesse Ambiental (AIA);



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- III. Área de Interesse Social (AIS);
- IV. Área de Interesse Turístico (AIT);
- V. Área de Interesse Cultural (AIC).

§1º As áreas especiais instituídas estão delimitadas nos mapas dos Anexos 2 e 3 desta Lei.

§2º A alteração de limites de Áreas Especiais instituídas bem como a delimitação de novas Áreas Especiais poderão ser feitas por leis específicas.

§3º Para terrenos pertencentes a Áreas Especiais superpostas prevalecem os parâmetros urbanísticos mais restritivos.

Seção II - Da Área Central (AC)

Art. 25 A Área Central (AC) compreende a área identificada e vivenciada como centro urbano, detentora de centralidade conferida pela concentração de atividades e configuração do sistema viário.

Art. 26 A AC é prevista como área especial com o objetivo de preservação da ambiência e da paisagem construída e manutenção da vitalidade do centro como lugar do encontro e de trocas, mediante:

- I. privilégio ao pedestre, incluindo a melhoria das condições de circulação por meio do tratamento de calçadas e regulamentação de sua utilização;
- II. manutenção da diversificação de atividades, de modo a manter e fortalecer a atratividade da área como centro urbano, assegurada sua qualidade ambiental;
- III. impedimento de instalação de atividades atratoras de tráfego pesado ou de grande número de veículos, potencialmente poluidoras ou incompatíveis com a ambiência desejada;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- IV. ordenamento da circulação de veículos, com restrições ao tráfego de passagem e de caminhões de grande porte;
- V. regulamentação do estacionamento e das operações de carga e descarga;
- VI. valorização dos bens que compõem o patrimônio histórico-cultural, incluindo inibição à sua substituição;
- VII. valorização dos espaços públicos, incluindo o tratamento urbanístico e paisagístico das praças existentes.

Parágrafo único. Deverá ser elaborado e implementado pelo Poder Público municipal um Plano Urbanístico para a AC, integrando as diretrizes e ações previstas neste artigo.

Art. 27 Os terrenos situados na AC estarão sujeitos, dentre outros, aos seguintes instrumentos:

- I - Direito de Preempção;
- II - Operação Urbana Consorciada.

Seção III - Da Área de Interesse Ambiental (AIA)

Art. 28 Áreas de Interesse Ambiental (AIA) são aquelas que oferecem riscos e atributos ambientais, concentrando Áreas de Preservação Permanente e áreas inundáveis.

§1º As AIA ora instituídas estão delimitadas nos Anexos 2 e 3 desta Lei.

§2º A delimitação das AIA apresentadas nos Anexos 2 e 3 desta Lei poderá ser alterada por Decreto Municipal quando da definição mais precisa das áreas inundáveis nelas contidas com base em estudos futuros, mediante anuência da Comissão de Acompanhamento da Implementação do Plano Diretor (CAI), criada por esta Lei.

§3º Outras áreas poderão ser delimitadas como AIA por lei municipal.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Art. 29 É vedada a edificação de terrenos situados na AIA.

Art. 30 Na AIA são admitidas somente as seguintes atividades, independentemente do Grupo em que se enquadrem:

- I. atividades de pesquisa e educação ambiental, compreendendo empreendimentos realizados por períodos de tempo limitados e em instalações ou territórios específicos, a saber: educação ambiental, manejo sustentável de espécies nativas, pesquisa científica sobre biodiversidade;
- II. atividades de manejo sustentável, sujeitas à aceitação do órgão ambiental competente, devidamente licenciadas e sujeitas a diretrizes ambientais, realizadas no meio rural ou ligadas às atividades rurais, a saber: agroindústria, agricultura, aproveitamento de produtos florestais não madeireiros, atividades agro-florestais, beneficiamento de madeira de reflorestamento, piscicultura e aquicultura, apicultura e silvicultura;
- III. atividades cujo desenvolvimento se relaciona à conservação de condições ambientais específicas, viabilizando também o seu aproveitamento econômico e favorecendo o bem-estar e a qualidade de vida, a saber: ecoturismo, excursionismo, lazer contemplativo, pesca esportiva nos lagos, lagoas, represas e cursos d'água existentes;
- IV. atividades de Agricultura Urbana;
- V. outras atividades coerentes com os objetivos definidos para as áreas de preservação ambiental, a critério dos órgãos competentes.

Art. 31 Os terrenos situados na AIA estarão sujeitos, dentre outros, aos seguintes instrumentos:

- I. Direito de Preempção;
- II. Operação Urbana Consorciada;
- III. IPTU Reduzido.



Seção IV - Da Área de Interesse Social (AIS)

Art. 32 As Áreas de Interesse Social (AIS) correspondem às áreas urbanas predominantemente ocupadas por população de baixa renda onde haja interesse público em promover a regularização fundiária integrada à recuperação físico-ambiental e/ou a construção de novas moradias de interesse social em porções das AIS ainda não ocupadas.

Art. 33 São objetivos da AIS:

- I. adequar a propriedade do solo à sua função social;
- II. integrar à cidade os assentamentos precários de interesse social, promovendo sua regularização fundiária e urbanização, propiciando a recuperação física e ambiental de áreas degradadas, a oferta de equipamentos e espaços públicos;
- III. evitar a expulsão indireta dos seus moradores, mediante a utilização de instrumentos jurídicos e urbanísticos próprios;
- IV. promover a construção de novas moradias de interesse social.

Art. 34 Na AIS os lotes deverão atender aos seguintes parâmetros:

- I. área mínima: 90,00m² (noventa metros quadrados);
- II. frente mínima: 5,00m (cinco metros).

§1º Nos processos de regularização fundiária de interesse social em AIS os lotes com área inferior aos limites definidos no *caput* deste artigo deverão ser objeto de aprovação pelo Município mediante parecer técnico fundamentado, assinado por profissional habilitado, que ateste as condições básicas de habitabilidade e justifique a necessidade de aprovação dos referidos lotes.

§2º Os lotes resultantes dos processos de regularização fundiária de interesse social em AIS não poderão ser objeto de rememoração, exceto nos seguintes casos:



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- I. quando os lotes a serem lembrados tiverem testada de até 5 m (cinco metros);
- II. quando a área de pelo menos um dos lotes a ser lembrado for menor do que a mínima prevista no Inciso I deste artigo.

Art. 35 Somente serão admitidos nas AIS usos não residenciais compatíveis com o uso residencial.

Art. 36 Os terrenos situados na AIS estarão sujeitos, dentre outros, aos seguintes instrumentos:

- I. Direito de Preempção;
- II. Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios / IPTU Progressivo no Tempo / Desapropriação com Pagamento em Títulos da Dívida Pública;
- III. Operação Urbana Consorciada.

Seção V - Das Áreas de Interesse Turístico (AIT)

Art. 37 Áreas de Interesse Turístico (AIT) são áreas com atributos notáveis dos pontos de vista ambiental e paisagístico que lhes conferem potencial turístico.

Parágrafo único. No Município é Área de Interesse Turístico uma faixa ao longo do Rio Quixeré, cuja extensão vai desde a divisa do Município com Tabuleiro do Norte até a divisa com Quixeré, que apresenta potencial para a atividade turística vinculada a balneários.

Art. 38 Na AIT deve ser estimulada a instalação de atividades compatíveis com a função prevista para esta área, tais como:

- I. comércio varejista de artigos recreativos, artigos e equipamentos esportivos;
- II. bares, lanchonetes, restaurantes e similares e outros serviços de alimentação;
- III. serviços de alojamento;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- IV. serviços de diversão e esportes;
- V. ensino de esportes, música, artes e cultura;
- VI. atividades de atenção à saúde humana;
- VII. serviços pessoais;
- VIII. manutenção e reparação de equipamentos eletrônicos e ópticos;
- IX. serviços de uso coletivo.

Parágrafo único. A instalação de serviços e atrações turísticas deve ser estimulada por meio de instrumentos de política urbana e tributários.

Seção VI - Da Área Especial de Interesse Cultural (AIC)

Art. 39 As Áreas de Especial Interesse Cultural (AIC) compreendem aquelas voltadas para a preservação e a valorização de conjuntos de referência histórico cultural resultantes da presença de traçados e tipologias urbanísticas, arquitetônicas e paisagísticas que configuram a identidade do lugar.

Art. 40 Fica delimitada como AIC a área do entorno da Igreja Matriz, que compreende um conjunto de edificações de tipologia tradicional preservadas, bem como a área que compreende a torre do Relógio da Hora, o Mercado Municipal, a Igreja de Santo Antônio, a Casa Episcopal e a Câmara Municipal.

Art. 41 A aprovação de qualquer empreendimento de construção ou reforma em terreno localizado em AIC estará condicionada a parecer favorável do Conselho da Cidade.

Art. 42 Os terrenos situados na AIC devem ter no máximo dois pavimentos.

Parágrafo único. Estão dispensados de atender o disposto no *caput* deste artigo os casos de edificações com mais de dois pavimentos existentes na AIC até a homologação desta Lei.



Art. 43 Os terrenos situados na Área Especial de Interesse Cultural estarão sujeitos, dentre outros, aos seguintes instrumentos:

- I. Direito de Preempção;
- II. Operação Urbana Consorciada;
- III. IPTU Reduzido diante da preservação comprovada do imóvel, de acordo com regulamentação no âmbito da legislação tributária, como mecanismo de estímulo à preservação e conservação das edificações tombadas na AIC, tombadas ou não.

CAPÍTULO IV – DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 44 A hierarquia viária do Município contém as seguintes classes de vias:

- I. Vias Arteriais Regionais: são aquelas que conectam as áreas urbanizadas entre si;
- II. Vias Arteriais Urbanas: são aquelas de distribuição do fluxo na malha viária urbana, conectando as diversas regiões da cidade, sendo caracterizadas pela presença de intersecções em nível, geralmente controladas por semáforo ou rotatória; nelas, passam os corredores de transporte coletivo, com acessibilidade aos lotes lindeiros e às vias coletoras e locais;
- III. Vias Coletoras: são as vias que articulam conectam as Vias Arteriais às vias locais;
- IV. Vias Locais: são as de acesso pontual, de interesse limitado aos moradores ou de interesses específicos e caracterizadas por intersecções em nível não preferencial;
- V. Vias de Pedestre: vias destinadas ao tráfego prioritário de pedestres e ciclistas, sendo admitida a presença de veículos motorizados para o acesso local;
- VI. Vias Vicinais: são as estradas municipais, geralmente em ambiente rural e sujeitas a intersecções em nível.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Art. 45 A Classificação Viária da Sede do Município está representada no Mapa de Zoneamento Urbano, Áreas Especiais e Classificação Viária constante do Anexo 3 desta Lei.

TÍTULO IV – DAS NORMAS DE PARCELAMENTO, OCUPAÇÃO E USO DO SOLO

CAPÍTULO I – DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 46 O parcelamento do solo, a execução, reforma ou ampliação de edificação e o exercício de atividades no Município somente podem ser iniciados ou efetuados mediante concordância da Administração Pública Municipal por meio da concessão de licenças e com integral cumprimento desta Lei e das demais normas aplicáveis.

§1º Os procedimentos e instrumentos para aplicação das normas de parcelamento, ocupação e uso do solo para fins de obtenção de licenças pelos interessados estão contidos no Anexo 8 desta Lei.

§2º Os procedimentos e instrumentos para aplicação das penalidades pelo cometimento de infrações às normas de parcelamento, ocupação e uso do solo estão contidos nos Anexos 8 e 9 desta Lei.

Art. 47 Os conceitos necessários ao entendimento das normas de parcelamento, ocupação e uso do solo estão contidos no Glossário constante do Anexo 15 desta Lei.

CAPÍTULO II – DAS NORMAS DE PARCELAMENTO DO SOLO

Seção I - Disposições Gerais



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Art. 48 O parcelamento do solo para fins urbanos é permitido dentro do perímetro urbano do Município, desde que, cumulativamente, a gleba a ser parcelada atenda aos seguintes quesitos:

- I. esteja registrada no Cartório de Registro de Imóveis e tenha matrícula individualizada;
- II. tenha acesso por via pública oficial existente.

Art. 49 O parcelamento do solo para fins urbanos pode ser feito por loteamento ou desmembramento.

§1º Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos, bem como prolongamento, modificação ou ampliação de vias existentes.

§2º Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação com aproveitamento do sistema viário existente, que não implique, necessariamente, a abertura de novas vias e logradouros públicos nem prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.

Art. 50 Não é permitido o parcelamento do solo para fins urbanos:

- I. em terrenos onde o parcelamento do solo é vedado por legislação estadual ou federal, em especial a Lei Federal 6.766/1979 e suas alterações;
- II. em terrenos situados na Zona Rural.

Parágrafo único. Para o parcelamento do solo em terrenos predominantemente acima de 30% (trinta por cento) de declividade é exigido laudo geotécnico elaborado por profissional habilitado, atestando, claramente, ser viável a ocupação no local, devendo ser acompanhado do registro no conselho profissional pertinente.



Art. 51 O projeto de parcelamento do solo para fins urbanos deve atender aos critérios referidos no presente Capítulo e às normas específicas para Zonas e Áreas Especiais.

Art. 52 As áreas *non aedificandi* podem ser incorporadas ao lote, desde que seja garantida uma área passível de ocupação correspondente ao lote mínimo exigido.

Seção II - Do Loteamento para Fins Urbanos

Art. 53 Quando o terreno a ser loteado tiver área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) é obrigatória a transferência ao Município, além daquelas destinadas ao sistema de circulação, a:

- I. área correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) da área total do loteamento, para instalação de equipamentos urbanos e comunitários e espaços livres de uso público, excluindo canteiros centrais ao longo das vias, rotatórias e áreas nas interseções viárias;
- II. área correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total do loteamento, para implantação de empreendimentos de produção habitacional de interesse social, que no ato da aprovação do parcelamento será classificada como AIS;
- III. área correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da área total do loteamento, para implantação de área verde.

Art. 54 O sistema viário do loteamento deve ser projetado em conformidade com os parâmetros definidos no Anexo 5 desta Lei, bem como deverá integrar-se ao sistema viário municipal, articulando-se com as vias oficiais adjacentes.

Art. 55 A via veicular deve ser interceptada por outra via veicular no mínimo a cada 120 m (cento e vinte metros).



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Art. 56 As Vias de Pedestre devem ter largura mínima de 3 m (três metros) e extensão máxima de 120 m (cento e vinte metros).

Art. 57 As calçadas do loteamento devem ter, no mínimo, de acordo com o Anexo 5 desta Lei:

- I. 2,5 m (dois metros e cinquenta centímetros) de largura para Vias Arteriais Regionais e Vias Arteriais Urbanas;
- II. 2 m (dois metros) de largura para Vias Coletoras e Vias Locais.

Parágrafo único. Nas Vias de Pedestre não é exigida a construção de calçadas.

Art. 58 Nos loteamentos com área acima de 10.000 m² (dez mil metros quadrados) o órgão municipal competente deverá avaliar a necessidade de implantação de ciclovia e indicar diretrizes para sua localização e articulação com o sistema existente ou projetado.

Art. 59 O loteador é responsável pela urbanização do loteamento conforme o previsto no projeto aprovado, sendo obrigatório, no mínimo:

- I. demarcação de todos os lotes, inclusive daqueles destinados a equipamentos urbanos e comunitários, espaços livres de uso público e empreendimentos de produção habitacional de interesse social, quando for o caso;
- II. implantação da infraestrutura urbana básica constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar e vias de circulação pavimentadas;
- III. implantação de obras e medidas complementares relativas a:
 - a) estabilização de encostas, se necessário;
 - b) arborização dos logradouros públicos;



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- c) fechamento das áreas públicas transferidas ao Município destinadas a equipamentos, espaços livres de uso público e empreendimentos de produção habitacional de interesse social, quando for o caso; e
- IV. manutenção da infraestrutura básica e das áreas destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, espaços livres de uso público e empreendimentos de produção habitacional de interesse social, quando for o caso, até a liberação total do parcelamento pela Administração Pública Municipal quando da finalização das obras previstas.

Art. 60 Quando da aprovação do loteamento será exigida do interessado a prestação de garantia em favor do Município, por meio da vinculação de no mínimo 30% (trinta por cento) dos lotes do empreendimento mediante instrumento público de caução, conforme detalhado no Anexo 8 desta Lei, com cláusula de inalienabilidade a ser averbada na matrícula de cada lote no Cartório de Registro de Imóveis.

Parágrafo único. A liquidação do instrumento de caução e liberação dos lotes caucionados para alienação, edificação ou utilização se dará mediante a execução das obras de urbanização de responsabilidade do loteador.

Art. 61 No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação do decreto de aprovação do loteamento, deverá o proprietário dar início ao processo de seu registro em Cartório de Registro de Imóveis, de acordo com o previsto na Lei Federal 6.766/1979 e suas alterações, sob pena de caducidade da aprovação.

Seção III - Do Desmembramento para Fins Urbanos

Art. 62 Os desmembramentos para fins urbanos estão sujeitos ao cumprimento do disposto nas Seções I e II deste Capítulo, no que couber.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Art. 63 É vedado o desmembramento de terreno superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados).

§1º A maior testada do terreno a ser desmembrado não pode ultrapassar 120 m (cento e vinte metros).

§2º Quando a soma das testadas de dois terrenos desmembrados contíguos ultrapassar 120 m (cento e vinte metros) é obrigatório observar um intervalo de 16 m (dezesesseis metros) entre um e outro para fins de futura implantação de via.

§3º O parcelamento de terreno superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) é admitido somente através de loteamento.

Art. 64 No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação do decreto de aprovação do desmembramento, deverá o proprietário dar início ao processo de seu registro em Cartório de Registro de Imóveis, de acordo com o previsto na Lei Federal 6.766/1979 e suas alterações, sob pena de caducidade da aprovação.

Seção IV - Do Desdobro e Remembramento de Lotes Urbanos

Art. 65 Para efeito desta Lei, considera-se:

- I. desdobro o fracionamento de lote resultante de parcelamento registrado no Cartório de Registro de Imóveis, sem abertura de novas vias nem prolongamento das vias já existentes;
- II. remembramento a união de dois ou mais lotes para formação de um único lote em parcelamento registrado no Cartório de Registro de Imóveis, sem abertura de novas vias ou prolongamento de vias existentes, desde que garantida a frente dos lotes resultantes para via pública.



Art. 66 O lote resultante de desdobro ou desmembramento deve atender aos critérios definidos nesta Lei.

Art. 67 No prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, contados da data da publicação do decreto de aprovação do desdobro ou do remembramento, deverá o proprietário dar início ao processo de seu registro em Cartório de Registro de Imóveis, sob pena de caducidade da aprovação.

CAPÍTULO III – DAS NORMAS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

Seção I - Disposições Gerais

Art. 68 No Município é permitida a construção em terreno que, cumulativamente, atenda aos seguintes quesitos:

- I. corresponda a lote ou conjunto de lotes integrante de parcelamento registrado no Cartório de Registro de Imóveis ou de gleba situada na Zona Urbana que tenha no máximo 10.000 m² (dez mil metros quadrados) e cuja face de maior dimensão não ultrapasse 120 m (cento e vinte metros);
- II. não esteja situado em área non aedificandi ou de preservação permanente, nos termos da legislação federal, estadual e municipal;
- III. tenha projeto de edificação aprovado pela Administração Pública Municipal e o respectivo Alvará.

§1º Não se aplica a exigência do inciso I à construção de edificação na Zona Rural.

§2º A ocupação de terreno na Zona Urbana com área superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados) é admitida somente após seu parcelamento.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Art. 69 São áreas *non aedificandi*, além daquelas definidas por legislação federal e estadual:

- I. as áreas destinadas a ou ocupadas por equipamentos públicos de abastecimento de água, esgotamento sanitário, sistemas de drenagem pluvial, energia elétrica, rede telefônica e gás canalizado e oleoduto;
- II. as áreas delimitadas por alças de interseções viárias em nível ou em desnível.

Art. 70 Nenhum elemento construtivo poderá ser implantado de forma a ultrapassar os limites do terreno a ser edificado, ocupar ou estar em balanço sobre a calçada ou qualquer área *non aedificandi*.

Art. 71 A distância mínima permitida entre edificações construídas no mesmo terreno é de 3 m (três metros).

Art. 72 Os empreendimentos destinados a uso residencial que tenham mais de 100 (cem) unidades ficam sujeitos ao licenciamento urbanístico segundo os procedimentos do Anexo 8 desta Lei.

§1º O licenciamento urbanístico está condicionado à elaboração do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) pelo empreendedor.

§2º O conteúdo do EIV está indicado nesta Lei, no Capítulo VI do Título VI – Dos Instrumentos de Implementação do Plano Diretor.

Seção II -Dos Parâmetros de Ocupação do Solo

Art. 73 Os parâmetros urbanísticos aos quais estão submetidas as edificações no Município estão definidos nesta Seção e no Anexo 4 desta Lei.



Parágrafo único. Parâmetros diferentes dos dispostos no Anexo 4 desta Lei poderão ser estabelecidos para Áreas Especiais por leis específicas de regulamentação.

Subseção I - Do Coeficiente de Aproveitamento

Art. 74 O valor do Coeficiente de Aproveitamento Máximo atribuído a cada terreno varia de acordo com a Zona e Área Especial em que o terreno se localiza e com a área do mesmo, na forma do Anexo 4 desta Lei.

Parágrafo único. A aplicação do Coeficiente de Aproveitamento resultará na área total máxima que pode ser edificada no terreno.

Subseção II - Do Número Máximo de Pavimentos

Art. 75 O número máximo de pavimentos das edificações no Município varia de acordo com a Zona e Área Especial em que o terreno se localiza e com a área do mesmo, na forma do Anexo 4 desta Lei.

Parágrafo único. Para efeito deste artigo:

- I. o subsolo não será computado no número de pavimentos;
- II. o pilotis será computado no número de pavimentos.

Subseção III - Do Afastamento Frontal

Art. 76 O afastamento da edificação em relação à testada do terreno, aqui denominado afastamento frontal, é de no mínimo 3 m (três metros) na ZUD e 5 m (cinco metros) na ZUE.

Parágrafo único. Na ZUD é admitido o afastamento nulo nas seguintes situações:

- I. quando a altura da fachada no alinhamento for de até 7 m (sete metros);



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

- II. para o segundo pavimento em diante, ainda que a altura da fachada no alinhamento ultrapasse 7 m (sete metros), desde que o primeiro pavimento:
- a) obedeça ao afastamento frontal mínimo de 3 m (três metros) dando continuidade ao passeio;
 - b) tenha pé direito mínimo de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros).

Subseção IV - Dos Afastamentos Laterais Mínimos, da Altura Máxima na Divisa Lateral e da Extensão Máxima da Parede na Divisa Lateral

Art. 77 Os afastamentos mínimos da edificação em relação à divisa lateral do terreno variam em função do número de pavimentos, observando-se os seguintes critérios:

- I. no caso de terreno situado na ZUD o afastamento mínimo é de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) ou nulo;
- II. no caso de terreno situado na ZUE, o afastamento mínimo é de 3 m (três metros) ou nulo.

Parágrafo único. Somente podem avançar sobre o afastamento lateral mínimo beirais, saliências, ressaltos de vigas, pilares e jardineiras.

Art. 78 Para utilização do afastamento lateral nulo em terreno situado na ZUD devem ser observados os seguintes critérios:

- I. altura máxima da edificação na divisa lateral: 9 m (nove metros), incluindo a cobertura;
- II. extensão máxima da soma dos segmentos de edificação que tocam cada divisa lateral do terreno: 75% (setenta e cinco por cento) do comprimento da respectiva divisa.

Parágrafo único. A altura máxima da edificação na divisa é medida a partir do ponto médio do terreno natural na respectiva divisa.



Subseção V - Dos Afastamentos de Fundo Mínimos

Art. 79 O afastamento mínimo da edificação em relação à divisa de fundo é de 3 m (três metros) na ZUD e 5 m (cinco metros) na ZUE.

Parágrafo único. Somente podem avançar sobre o afastamento mínimo de fundo beirais, saliências, ressaltos de vigas, pilares e jardineiras.

Subseção VI - Da Taxa Mínima de Área Vegetada

Art. 80 Taxa Mínima de Área Vegetada é a relação entre a área do terreno destinada obrigatoriamente à implantação e/ou manutenção de vegetação e a área total do mesmo, de modo a contribuir para o equilíbrio climático e melhoria do ambiente e da paisagem urbana.

Art. 81 É exigida a aplicação da Taxa Mínima de Área Vegetada de 15% (quinze por cento) em terrenos com área superior a 1.000 m² (mil metros quadrados) situados na ZUE ou na ZUD.

Subseção VII - Das Vagas de Estacionamento de Veículos nas Edificações

Art. 82 As edificações devem dispor de vagas de estacionamento e acomodação de veículos e, quando for o caso, de: faixas de acumulação de veículos, áreas para carga e descarga e área de embarque e desembarque de passageiros, nas proporções mínimas estabelecidas no Anexo 6 desta Lei.

Parágrafo único. Não se aplicam as exigências do *caput* deste artigo à edificação destinada a residência unifamiliar.



Art. 83 As dimensões mínimas das vagas de estacionamento são:

- I. para veículo de passeio ou utilitário, largura mínima de 2,3 m (dois metros e trinta centímetros) e comprimento mínimo de 4,5 m (quatro metros e cinquenta centímetros);
- II. para veículo na função de carga e descarga, largura mínima de 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros) e comprimento mínimo de 12 m (doze metros);
- III. para moto, comprimento mínimo de 1,8 m (um metro e oitenta centímetros).

Art. 84 O corredor de circulação dos veículos deve ter largura mínima de 3 m (três metros), 3,5 m (três metros e cinquenta centímetros) ou 5 m (cinco metros), quando as vagas de estacionamento formarem, em relação ao mesmo, ângulos de 30° (trinta graus), 45° (quarenta e cinco graus) ou 90° (noventa graus) respectivamente.

CAPÍTULO IV – DAS NORMAS DE USO DO SOLO

Seção I - Disposições gerais

Art. 85 São as seguintes as categorias de usos:

- I. Residencial;
- II. Não Residencial.

Parágrafo único. A coexistência dos usos residencial e não residencial no terreno ou edificação configura o Uso Misto.

Art. 86 O uso residencial comporta as subcategorias:

- I. Residencial Unifamiliar;
- II. Residencial Multifamiliar, podendo ser:
 - a) Residencial Multifamiliar Horizontal;
 - b) Residencial Multifamiliar Vertical.



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Art. 87 O uso não residencial é constituído por atividades das subcategorias:

- I. Comércio Varejista;
- II. Comércio Atacadista;
- III. Serviços;
- IV. Serviços de Uso Coletivo;
- V. Indústrias;
- VI. Agricultura Urbana.

Art. 88 A instalação e o funcionamento das atividades ficam condicionados à adoção de medidas que minimizem suas potenciais repercussões negativas.

Art. 89 As repercussões negativas e as medidas mitigadoras de impactos relativas às atividades urbanas estão apresentadas no quadro abaixo e no Anexo 7 desta Lei.

**REPERCUSSÕES NEGATIVAS DAS ATIVIDADES E
RESPECTIVAS MEDIDAS MITIGADORAS**

Repercussões negativas	Medidas mitigadoras das repercussões negativas
1 – atração de alto número de veículos leves	A – implantação de alternativa de estacionamento e controle de acesso de veículo à edificação
2 – atração de alto número de veículos pesados	B – realização de medidas para viabilizar a carga e a descarga
3 – atração de alto número de pessoas	C – realização de medidas para viabilizar embarque e desembarque
4 – geração de risco de segurança	D – realização de medidas para prevenção e combate a incêndio, comprovada mediante apresentação de laudo elaborado por profissional habilitado, relativo às condições de segurança, prevenção e combate a incêndio
5 – geração de efluentes atmosféricos	E – adoção de processo de umidificação F – adoção de sistema de controle de efluentes atmosféricos
6 – geração de efluentes líquidos especiais	G – adoção de sistema de tratamento de efluentes líquidos especiais resultantes do processo produtivo da atividade
7 – geração de resíduos sólidos especiais e de saúde	H – adoção de procedimentos para gerenciamento de resíduos sólidos, como segregação, acondicionamento, armazenamento, transporte e destinação final adequada de acordo com a legislação específica
8 – geração de radiações ionizantes ou não ionizantes	I – realização de medidas de controle dos níveis de emissões radiométricas, comprovadas por laudo elaborado por profissional habilitado em medicina nuclear, radioterapia e aplicações industriais,



ESTADO DO CEARÁ
Município de Limoeiro do Norte
Prefeitura do Município

Repercussões negativas	Medidas mitigadoras das repercussões negativas
	acompanhado, no caso de atividade com fontes de radiação ionizante, da respectiva autorização emitida pela Comissão Nacional de Energia Nuclear (CNEN):
9 – geração de ruídos e vibrações	J – implantação de medidas de controle de ruído e atenuação da vibração, tais como proteção ou isolamento acústico e de vibração, confinamento ou realocização de equipamentos e operações ruidosas, observadas as normas legais de construção, iluminação e ventilação

§1º A análise específica da atividade poderá indicar a necessidade de medidas mitigadoras adicionais ou a dispensa de medidas que se mostrem desnecessárias.

§2º Sempre que necessário, poderá ser exigida adequação da calçada para acesso à atividade e, quando houver interferência significativa na circulação de veículos ou pedestres, poderá ser exigida implantação de sinalização ou equipamentos de controle do tráfego.

§3º Bares, restaurantes e similares, hipermercados e supermercados, açougues e peixarias ficam sujeitos a licenciamento especial para funcionamento, devendo apresentar projeto de instalação de acordo com esta Lei e as normas vigentes da vigilância sanitária e normas ambientais.

Seção II - Da Classificação dos Usos Urbanos

Art. 90 Com base no potencial de geração de incômodos atribuído a cada atividade, os usos não residenciais urbanos são enquadrados em um dos seguintes grupos:

- I. Grupo I, compreendendo atividades compatíveis com o uso residencial, sem potencial de geração de repercussões negativas ou com potencial de geração de incômodos de relevância pouco significativa, sendo consideradas usos conviventes sem restrição de localização;
- II. Grupo II, compreendendo atividades que têm potencial de geração de impactos ambientais ou incômodos de média relevância e maior atração de veículos e