



LEI COMPLEMENTAR Nº 004, DE 1º DE FEVEREIRO DE 2019.

**ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 03/2018,
QUE TRATA DO PLANO DIRETOR DO
MUNICÍPIO DE PACAJUS, DANDO OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE PACAJUS (CE), faço saber que a Câmara Municipal de Pacajus, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Os Arts. 215, 246, 325 e 330 passam a vigorar acrescidos com as seguintes alterações nos parágrafos, incisos e alíneas:

“Art. 215.

.....
[...]

Parágrafo Único. (REVOGADO)

§1º - Para todas as zonas da MUC (Macrozona de Urbanização Consolidada), são definidos os seguintes parâmetros de uso e ocupação do solo:

I – Lote mínimo: 125,00m²;

II – Testada Mínima do Lote de Meio de Quadra: 6,00m;

III – Testada Mínima do Lote de Esquina: 7,00m;

IV – Profundidade Mínima do Lote: 20,00m;

V – Usos: residencial, comercial, misto, comercial e serviços e institucional;

VI – Recuos:

a) Para uso residencial unifamiliar (lotes meio de quadra) – frente: 3,00m., lateral: 0,00m. e fundos: 3,00m.

b) Para uso residencial unifamiliar (lotes de esquina) – frente: 3,00m., lateral: 2,00m. e fundos: 3,00m.



ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE PACAJUS – CE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

c) *Para uso residencial multifamiliar, misto, comercial e institucional – frente: 5,00m., lateral: 3,00m. e fundos 3,00m.*

VII – *Taxa de Ocupação Máxima: 70%;*

VIII – *Índice de Aproveitamento Máximo: 1,5;*

IX – *Taxa de Permeabilidade Mínima: 25%;*

X – *Gabarito: 21,00m. (térreo + 06 pavimentos), excluindo caixas d'água e antenas.*

§2º - *Em casos específicos não enquadrados nos moldes tratados neste artigo, o gabarito poderá ser alterado em projetos devidamente justificados pelo importante interesse para o desenvolvimento do Município, sendo, assim, analisados como 'projetos especiais' pela Secretaria Municipal competente.*

§3º - *Nas edificações com mais de 4 (quatro) pavimentos será necessário o uso de elevador.*

§4º - *Os lotes de esquina serão considerados lotes com duas medidas de frente, uma medida lateral e uma medida de fundos.*

§5º - *Nos terrenos e loteamentos já implantados e devidamente aprovados pelo Município de Pacajus, inseridos na MUC (Macrozona de Urbanização Consolidada), será permitido o desdobro destes terrenos ou lotes, sendo que a testada mínima poderá ser de 5,00m para os lotes e terrenos de meio de quadra e de 7,00m para os lotes e terrenos de esquina, devendo respeitar a área mínima de 125,00m².*

[...]

Art. 246

I- *Coefficientes de Aproveitamento Básico e Máximo - CAB e CAM – para a atividade da construção permitida: 1,0; para usos institucionais e de interesse social deverão ser analisados coeficientes de aproveitamento compatíveis com a natureza do projeto ou do programa a ser implantado;*



ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE PACAJUS – CE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

II- Índice máximo de ocupação dos espaços cobertos, exclusivamente em uso institucional: 70%;

III-

IV- Restrições:

a)

b)

c)

d)

e) Nos loteamentos regularizados e aprovados antes da vigência desta Lei Complementar, que estejam inseridos nas ZISA, será permitido, a título precário, o uso residencial unifamiliar, com todos os índices e parâmetros de outras zonas, desde que se respeite a faixa de proteção “Non Aedificandi” de 15m para as áreas protegidos (rios, riachos, cursos d’água e etc).

[...]

Art. 325 – Não serão permitidos o desdobro ou desmembramento de lotes com área inferior ao mínimo definido pela zona em que se insere, salvo em caso de implantação de Projeto de Habitação de Interesse Social, exclusivamente para famílias com renda inferior a 3 s.m. (três salários mínimos), onde será admitido o lote mínimo de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados).

[...]

Art. 330 – Em casos de novos loteamentos de qualquer natureza, residenciais, comerciais ou industriais, uma parcela mínima de 45% da área total da gleba a ser loteada deve ser transferida ao patrimônio público do Município de Pacajus, respeitando a seguinte discriminação:



ESTADO DO CEARÁ
MUNICÍPIO DE PACAJUS – CE
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

- I – 12% (doze por cento), no mínimo, para área verde, espaços de recreação de uso público, praças, parques, jardins, sendo áreas inalienáveis e proibida sua desafetação;*
- II –*
- III – 20% (vinte por cento), no mínimo, destinado ao sistema viário, área resultante do traçado e dimensões das vias projetadas, atendendo às diretrizes expedidas pelo Município de Pacajus;*
- IV – 5% (cinco por cento), no mínimo, para o ‘fundo de terras’ do Município de Pacajus, destinado à formação de estoque de terrenos por parte da prefeitura para a construção de habitações de interesse social e afins”.*

Art. 2º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE PACAJUS, EM 1º (PRIMEIRO) DE FEVEREIRO DE 2019.


BRUNO PEREIRA FIGUEIREDO
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE PACAJUS