

conter o espraiamento urbano, proporcionando a construção de edifícios e o melhoramento dos serviços urbanos, equipamentos e infraestrutura básica pública no distrito-sede do Município; promover a preservação, melhoramento e ampliação de praças e áreas verdes do Município;

estabelecer regramento que busque normatizar parâmetros mínimos e máximos de áreas construídas em relação a estacionamentos de veículos.

Art. 22. O Zoneamento estabelecido, classifica o uso do solo em:

residencial: envolve a moradia de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

não residencial: envolve o desenvolvimento de atividades comerciais de serviços, industriais e institucionais.

§ 1º As atividades serão enquadradas na classificação de uso descrita nos Incisos I e II do *caput*, a partir de seu enquadramento, de forma isolada ou cumulativamente, nos parâmetros de incomodidade, considerando:

o impacto urbanístico: sobrecarga na capacidade de suporte da infraestrutura instalada ou alteração negativa da paisagem urbana;

a poluição sonora: geração de impacto sonoro pelo uso de máquinas, utensílios ruidosos, aparelhos sonoros ou similares, ou concentração de pessoas ou animais em recinto fechado;

a poluição atmosférica: uso de combustíveis nos processos de produção ou lançamento de material particulado inerte e gases contaminantes prejudiciais ao meio ambiente e à saúde humana na atmosfera acima do admissível;

a poluição hídrica: geração de efluentes líquidos incompatíveis ao lançamento na rede hidrográfica ou sistema coletor de esgotos ou poluição do lençol freático;

a poluição por resíduos sólidos: produção, manipulação ou estocagem de resíduos sólidos, com riscos potenciais ao meio ambiente e à saúde pública;

a vibração: uso de máquinas ou equipamentos que produzam choque ou vibração sensível além dos limites da propriedade;

a periculosidade: atividades que apresentam risco ao meio ambiente e à saúde humana, em função da radiação emitida, da comercialização, uso ou estocagem de materiais perigosos compreendendo explosivos, gás liquefeito de petróleo – GLP, inflamáveis e tóxicos, conforme normas que regulam o assunto;

a geração de tráfego: pela operação ou tração de veículos pesados, tais como caminhões, ônibus ou geração de tráfego intenso, em razão do porte do estabelecimento, da concentração de pessoas e do número de vagas de estacionamento criadas em logradouros públicos.

§ 2º As atividades enquadradas na classificação de uso descrita no inciso II do *caput* deste artigo, deverão ser qualificadas em:

não incômodas, que não causam impacto nocivos ao meio ambiente e a vida urbana;

incômodas, compatíveis com o uso residencial;

incômodas, incompatíveis com o uso residencial.

§ 3º Para efeito de controle da instalação dos usos não residenciais, deverá, além das determinações para cada zona, observar os níveis e parâmetros de incomodidades estabelecidos na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo Urbano do Município de Barbalha.

Seção III

Da Macrozona Urbana – MU

Art. 23. A Macrozona Urbana – MU, abrange o perímetro urbano do Município e a área urbana dos distritos, conforme demonstrado no Mapa II, do Anexo II, desta Lei Complementar.

Art. 24. Na Macrozona Urbana – MU, o poder público municipal terá que elaborar projetos de requalificação urbana e paisagística, além da implantação de infraestrutura que melhorem a qualidade de vida da população local.

Art. 25. Na Macrozona Urbana – MU, ficam proibidos os usos destinados à:

retenção especulativa de imóveis urbanos;

parcelamento irregular do solo;

modalidades de uso e ocupação que sejam incompatíveis ao estabelecido nas legislações urbanísticas.

Art. 26. São diretrizes da Macrozona Urbana – MU:

promover, de forma ordenada, o adensamento e verticalização das áreas que possuam melhores condições de infraestrutura pública;

firmar parâmetros de adensamento, verticalização e número de pavimentos planejados para preservar a qualidade paisagística da cidade;

delimitar novo perímetro urbano, observando a forma de uso e ocupação do solo de cada uma das regiões do Município e a conturbação existente entre os municípios adjacentes;

simplificar o ordenamento territorial, possibilitando a sua compreensão pela população e a fiscalização por parte do poder público;

ampliar a Zona de Expansão Urbana, objetivando criar reservas de áreas, direcionando o processo de desenvolvimento urbano do Município;

delimitar nova poligonal para as Zonas Especiais Ambientais – ZEAs, traçando parâmetros especiais de uso e ocupação do solo, levando em consideração os diversos tipos de características, especializando:

áreas de fragilidade geoambiental;

áreas que contém recursos hídricos importantes;

áreas com vegetação relevante e de interesse ambiental;

estabelecimento de novas Zonas Especiais de Interesse Social – ZEIS's;

incentivar a preservação das Áreas de Proteção Ambiental – APA's e demais áreas de fragilidade ou interesse ambiental;

incentivar a ocupação de vazios urbanos, com enfoque nas áreas que possuam infraestrutura pública implantada;

incentivar e garantir a utilização de imóveis subutilizados ou abandonados, possibilitando o cumprimento de sua função social;

promover o melhoramento da rede de saneamento básico em relação às áreas que possuem o serviço de forma precária;

promover a extensão da rede de saneamento básico para as áreas que não possuem tais serviços;

estabelecer normativa clara em relação ao parcelamento e aos parâmetros de uso e ocupação do solo para a implantação de loteamentos e condomínios;

estabelecer normativa clara em relação à contrapartida dos empreendedores, na instalação de loteamentos e condomínios;

promover a regularização fundiária;

promover a preservação do patrimônio histórico, social, cultural, arquitetônico, urbanístico, arqueológico, paisagístico e geológico;

impulsionar novas oportunidades de crescimento econômico municipal, por meio da delimitação de zonas industriais, comércio e serviços e de uso misto.

Art. 27. A Macrozona Urbana – MU, é composta pelas seguintes zonas:

Zona Residencial 1 – ZR1;

Zona Residencial 2 – ZR2;

Zona Residencial 3 – ZR3;

Zona Residencial 4 – ZR4;

Zona Cultural e Histórica – ZCH;

Zona de Comércio e Serviços – ZCS;

Zona de Expansão Urbana – ZEU;

Zona Industrial – ZI;

Zona Urbana Distrital – ZUD;

Zona Especial Ambiental – ZEA;

Zona Especial de Interesse Social – ZEIS.

Parágrafo único. Os parâmetros de uso e ocupação de cada uma das Zonas descritas neste dispositivo, serão disciplinados na Lei Municipal de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo do Município de Barbalha.

Subseção I

Da Zona Residencial 1 – ZR1

Art. 28. A Zona Residencial 1 – ZR1, possui alta densidade demográfica, possuindo ocupações de áreas consolidadas, contendo loteamentos aprovados ou em vias de aprovação, com foco no uso misto de forma mais adensada, conforme delimitação contida no Mapa II, do Anexo II, desta Lei Complementar, tendo as seguintes diretrizes:

ampliar a disponibilidade de equipamentos e serviços públicos;

promover a criação, melhoria e/ou ampliação de áreas verdes e de lazer;

otimizar a melhoria do sistema viário, priorizando as vias e cruzamentos que contém maiores fluxos;