

em áreas impermeáveis, com acentuado grau de erodibilidade;
 em áreas cujos aspectos geológicos, geotécnicos e hidrológicos não permitam a edificação;
 em áreas que contenham vegetação arbórea nativa e significativa;
 em áreas que contenham elementos físicos e paisagísticos que sejam isolados ou naturais;
 em áreas que integram porções de tecido urbano merecedoras de preservação especial, em razão de suas características singulares, qualidade ambiental e relevância cultural excepcional.
 criar faixas verdes de amortecimento entre o uso industrial e o uso residencial, constituídas por áreas densamente arborizadas, para funcionar como filtros e permitir convivência harmoniosa entre a indústria e demais funções urbanas;
 garantir a proteção do patrimônio cultural, histórico e religioso;
 disciplinar, conter e adequar o uso e a ocupação de lotes, glebas e edificações tombadas, assegurando sua preservação e compatibilidade com as diretrizes urbanísticas e patrimoniais;
 o estabelecimento e a execução de políticas públicas que busquem garantir melhores condições de acessibilidade e mobilidade aos nativos e visitantes;
 facilitar a ordenação do sistema viário, do sistema de transporte coletivo e do sistema cicloviário;
 promover a melhoria da fruição e interligação dos espaços públicos, de modo a proporcionar maior interação e acessibilidade dos pedestres com os espaços públicos, o sistema de mobilidade urbana e as áreas verdes e de lazer;
 promover a facilitação da instalação de equipamentos sociais, de modo a proporcionar ampla distribuição e a construção de uma rede integrada de equipamentos com diferentes serviços;
 proteger a saúde física e mental da população, reduzindo os níveis de poluição e/ou degradação ambiental;
 garantir a função social da cidade e da propriedade;
 conter o espraiamento urbano desordenado, impulsionando a construção de edifícios e o melhoramento dos serviços, equipamentos e infraestrutura urbana em toda a extensão do território do Município de Barbalha;
 estabelecer regramento claro em relação aos parâmetros para a incorporação de estacionamentos de veículos às edificações;
 reestruturar o zoneamento de uso do solo, através de uma estrutura policêntrica, com uso misto e incremento de densidade.

§1º As faixas verdes de amortecimento mencionadas no inciso III, deste artigo, objetivam eliminar ou minimizar os efeitos negativos que as Zonas Industriais possam vir a causar às comunidades residentes ou usuárias de zonas localizadas em posição geograficamente desfavorável em relação a áreas industriais, garantindo à população boas condições de salubridade e conforto ambiental.

§2º As faixas verdes de amortecimento mencionada no inciso III, deste artigo, deverão ter uma largura mínima de 15% (quinze por cento) em relação ao tamanho do lote industrial.

§3º A implantação das faixas verdes de amortecimento, prevista no inciso III, deste artigo, será de inteira responsabilidade do proprietário e a extensão a deverá a ser definida em função de sua localização.

§4º Somente será permitido nas faixas verdes de amortecimento mencionadas no inciso III, deste artigo, usos relacionados e vinculados ao lazer ao ar livre, vedado a construção de qualquer equipamento fechado ou de permanência prolongada;

§5º Na hipótese de inexistência de cobertura vegetal nas faixas verdes de amortecimento mencionadas no inciso III, deste artigo, fica o proprietário obrigado a repor a cobertura vegetal.

Art. 15. Poderá ocorrer a delimitação de novos parâmetros e indicativos de uso e ocupação do solo urbano, desde que haja a aprovação do Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

Seção I

Dos Limites das Zonas

Art. 16. Os limites e a localização de cada uma das Zonas Urbanas do Município de Barbalha, estão delimitados no Mapa II do Anexo II, desta Lei Complementar.

Parágrafo único. As delimitações das Zonas Urbanas contidas na Macrozona Urbana – MU, respeitarão os limites do perímetro urbano do Município de Barbalha, definido no Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano.

Seção II

Do Zoneamento da Macrozona Urbana – MU

Art. 17. O Zoneamento da Macrozona Urbana – MU, divide a área delimitada pelo perímetro urbano do Município de Barbalha, em Zonas Urbanas, estabelecidas levando em consideração os critérios físico-ambientais, culturais e de estruturação viária de cada área, objetivando assegurar o uso racional e equilibrado do espaço urbano.

Art. 18. Integram a Macrozona Urbana – MU:

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.

Subseção I

Da Zona Residencial 1 – ZR1

Art. 19. A Zona Residencial 1 – ZR1, possui alta densidade demográfica, abrangendo áreas com ocupações consolidadas, contendo loteamentos aprovados ou em vias de aprovação, com foco no uso misto.

Art. 20. Na Zona Residencial 1 – ZR1, será permitido os seguintes usos:

habitação residencial unifamiliar e multifamiliar;
 equipamentos públicos e privados de caráter institucional, tais como:
 educação;
 saúde;
 segurança pública;
 assistência social.
 comércio de pequeno porte voltado ao cotidiano da população, tais como:
 mercearias;
 farmácias;
 padarias.
 serviços pessoais e profissionais de baixo impacto, tais como:
 salões de beleza;
 escritórios;
 consultórios.

Art. 21. Na Zona Residencial 1 – ZR1, não será permitido os seguintes usos:

atividades industriais, independentemente do porte;
 comércio atacadista, centros logísticos ou serviços com grande carga de tráfego de veículos pesados;
 atividade comercial ou industrial artesanal ou semiartesanal que causem impacto ambiental ou violem os parâmetros de incomodidade.

Subseção II

Da Zona Residencial 2 – ZR2

Art. 22. A Zona Residencial 2 – ZR2, possui alta densidade demográfica, contendo ao mesmo tempo ocupações consolidadas e grande número de vazios urbanos, com foco no uso misto.

Art. 23. Na Zona Residencial 2 – ZR2, será permitido os seguintes usos:

habitação residencial unifamiliar e multifamiliar;
 equipamentos públicos e privados de caráter institucional, tais como:
 educação;
 saúde;
 segurança pública;
 assistência social.
 comércio de pequeno e médio porte;
 serviços diversos, excetuando os de médio e alto impacto ambiental.

Art. 24. Na Zona Residencial 2 – ZR2, não será permitido os seguintes usos:

atividades industriais;
 empreendimentos comerciais de grande porte ou polos geradores de tráfegos de veículos pesados;