

centros de distribuição, depósitos ou transportadoras.

Subseção III

Da Zona Residencial 3 – ZR3

Art. 25. A Zona Residencial 3 – ZR3, possui média densidade demográfica, abrangendo maior parte do território da sede do Município de Barbalha, possuindo ocupações consolidadas, loteamentos aprovados ou em vias de aprovação, com foco no uso misto moderado.

Art. 26. Na Zona Residencial 3 – ZR3, será permitido os seguintes usos:

habitação residencial unifamiliar e multifamiliar;
equipamentos públicos e privados de caráter institucionais, tais como:
educação;
saúde;
segurança pública;
assistência social.
comércio de pequeno porte;
serviços profissionais e comunitários de baixo impacto.

Art. 27. Na Zona Residencial 3 – ZR3, não será permitido os seguintes usos:

atividades industriais, independentemente do porte;
comércio de grande porte;
loteamentos com fins exclusivamente comerciais ou industriais.

Subseção IV

Da Zona Residencial 4 – ZR4

Art. 28. A Zona Residencial 4 – ZR4, possui baixa densidade demográfica, priorizando habitações unifamiliares e ocupações destinadas a recreação e lazer.

Art. 29. Na Zona Residencial 4 – ZR4, será permitido os seguintes usos:

habitação residencial unifamiliar;
equipamentos institucionais voltados ao lazer, cultura e educação ambiental;
clubes recreativos e áreas de lazer;
hospedagens e pousadas em pequena escala.

Art. 30. Na Zona Residencial 4 – ZR4, não será permitido os seguintes usos:

habitação multifamiliar vertical;
comércio e serviços não relacionados ao lazer;
quaisquer atividades industriais;
empreendimentos que poderão causar impacto ambiental significativo.

Subseção V

Da Zona Cultural e Histórica - ZCH

Art. 31. A Zona Cultural e Histórica – ZCH, localizada na área central da sede do Município de Barbalha, é destinada a preservar e valorizar as manifestações culturais, o patrimônio histórico, artístico, arqueológico, arquitetônico e paisagístico local.

Art. 32. Na Zona Cultural e Histórica – ZCH, será permitido os seguintes usos:

habitação unifamiliar e multifamiliar em edificações preservadas ou compatíveis com o entorno;
equipamentos públicos e privados de caráter institucional, tais como:
educação;
saúde;
cultural;
segurança pública;
assistência social.

comércio tradicional, artesanal e gastronômico de pequeno porte;
serviços e comércios locais;
hospedagens com valor histórico ou arquitetônico.

Art. 33. Na Zona Cultural e Histórica – ZCH, não será permitido os seguintes usos:

atividades que impliquem demolição ou descaracterização do patrimônio;
empreendimentos imobiliários de grande porte, destinados à instalação de habitações geminadas;
comércio atacadista ou de grande circulação;
atividades industriais.

Art. 34. Os níveis e parâmetros de incomodidade previstos para a Zona Cultural e Histórica – ZCH, poderão, excepcionalmente, ser modificados por ato específico do Poder Executivo Municipal, em razão da realização de eventos populares ou religiosos.

Subseção VI

Da Zona de Comércio e Serviços – ZCS

Art. 35. A Zona de Comércio e de Serviços – ZCS, consiste em uma faixa de terra, destinada a possibilitar, de forma específica, o funcionamento de comércio e serviços.

Art. 36. Na Zona de Comércio e de Serviços – ZCS, será permitido os seguintes usos:

habitação residencial unifamiliar e multifamiliar;
comércio e serviços de médio e grande porte;
equipamentos públicos e privados de caráter institucionais, tais como:
educação;
saúde;
segurança pública;
assistência social.

fábricas de pequeno porte e semiartesanais.

§1º Na hipótese em que o lote tiver área de 400m² (quatrocentos metros quadrados), somente será permitido habitação residencial unifamiliar.

§2º Sem prejuízo ao disposto no caput, os usos destinados à instalação de hospitais e pousadas poderão ser autorizados, desde que previamente aprovados pelo Conselho Municipal de Planejamento Urbano.

Art. 37. Na Zona de Comércio e de Serviços – ZCS, não será permitido os seguintes usos:

industriais de médio e grande porte;
comércio atacadista de produtos perigosos ou incômodos;
serviços de natureza incompatível com o uso urbano cotidiano, tais como:
motéis;
depósitos de sucata ou ferro-velho.

Subseção VII

Da Zona de Expansão Urbana – ZEU

Art. 38. A Zona de Expansão Urbana – ZEU, é constituída por áreas consolidadas ou não, definidas pela existência de loteamentos, com a presença ou não de infraestrutura urbana, servindo como reserva de território para futuras ocupações.

§1º Na Zona de Expansão Urbana – ZEU, será permitido o uso habitacional residencial unifamiliar e multifamiliar, condicionado à observância de área mínima de 600m² (seiscentos metros quadrados) por lote;

§2º Os parâmetros e indicativos de uso e ocupação do solo e novas delimitações da Zona de Expansão Urbana – ZEU, serão objetos de lei específica, precedida de consulta ao Conselho Municipal de Planejamento Urbano, observando, ainda, a integração com a malha urbana existente e a compatibilidade com a infraestrutura das zonas urbanas mais próximas.

Art. 39. Até a instituição dos parâmetros de uso e ocupação do solo da Zona de Expansão Urbana – ZEU, o disposto na Tabela I do Anexo II, quando à Zona Residencial 3 – ZR3, deverá ser utilizado como referência.

Subseção VIII

Da Zona Industrial – ZI

Art. 40. A Zona Industrial, é área destinada à implantação de indústrias de pequeno e médio porte, objetivando promover o desenvolvimento econômico e a diversificação produtiva do Município de Barbalha.

Art. 41. Os parâmetros e indicativos de uso e ocupação do solo da Zona Industrial – ZI, serão objetos de lei específica.

Art. 42. Na Zona Industrial – ZI, o gabarito máximo das edificações, será de 04 (quatro) pavimentos.

§1º Acima do gabarito fixado no caput, somente será permitida a construção de reservatório de água, caixa de máquinas de elevadores e sistemas de ventilação ou pressurização.