



LEI Nº 3.063, DE 20 DE JUNHO DE 2023.

ALTERA A LEI Nº 1.608, DE 23 DE DEZEMBRO DE 2011, QUE DISPÕE SOBRE A REVISÃO DO CÓDIGO DE OBRAS, EDIFICAÇÕES E POSTURAS DO MUNICÍPIO DE IGUATU, E A LEI Nº 1.660, DE 13 DE ABRIL DE 2012, QUE DISPÕE SOBRE A REVISÃO DA LEI DO PARCELAMENTO DO SOLO NO MUNICÍPIO DE IGUATU E ADOTA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE IGUATU, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal de Iguatu, Estado do Ceará, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º O Anexo 01 da Lei nº 1.608, de 23 de dezembro de 2011, passa a vigorar conforme o Anexo Único desta lei.

Art. 2º O artigo 10-B da Lei Municipal nº 1.660, de 13 de abril de 2012 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 10-B. Nos loteamentos licenciados pela Prefeitura de Iguatu e registrados em Cartório de Imóveis será permitido o desdobro de lotes na seguinte condição: testada mínima igual ou superior a 5 (cinco) metros e área mínima igual ou superior a 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com exceção dos Bairros Esplanada e Bugi, que terão testada mínima igual ou superior a 7 (sete) metros e área mínima igual ou superior a 175,00 m² (cento e setenta e cinco metros quadrados).

§ 1º Excetuam-se das disposições contidas no caput deste artigo os loteamentos que se destinarem à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes.

§ 2º Em loteamentos já aprovados, que são lindeiros a avenidas ou vias arteriais, não é permitido o desmembramento de lotes com testada inferior a 6 (seis) metros.

§ 3º Para loteamentos já aprovados o percentual máximo de desmembramento é de 30% (trinta por cento)."

Art. 3º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUATU, EM 20 DE JUNHO DE 2023.

JOSÉ RONALD GOMES BEZERRA
PREFEITO MUNICIPAL DE IGUATU





ANEXO ÚNICO (LEI Nº 3.063, DE 20 DE JUNHO DE 2023)

ANEXO 01 (Lei Nº 1.608, de 23 de dezembro de 2011)

RESIDÊNCIAS														
TIPO	PORTE	VIA ARTERIAL				VIA COLETORA				VIA LOCAL				OBS.
		USO	RÉCUOS (m)			USO	RÉCUOS (m)			USO	RÉCUOS (m)			
			FT	LT	FD		FT	LT	FD		FT	LT	FD	
Casa Isolada	-	A	5,00	-	3,00	A	3,00	-	3,50	A	3,00	-	2,50	(1) (3)
Casa Geminada / Vilas														
Condomínios Horizontais														
Conjuntos Habitacionais														
Edifícios e Apartamentos	-	A	5,00	5,00	5,00	A	5,00	4,00	5,00	A	5,00	3,00	5,00	
Misto (Resid./Comércio, Resid./Serviço, Resid./Indústria)	-	A	5,00	-	3,00	A	4,00	-	3,00	A	3,00	-	3,00	(1)

EDIFÍCIO DE APARTAMENTOS					
Ambientes	Círculo Mínimo Inscrito (m)	Área Mínima (m ²)	Iluminação Mínima (Fração Mínima do Piso)	Ventilação Mínima (Fração Mínima do Piso)	Observações
Hall do Prédio	3,00	-	1/10	1/20	04,06
Hall do Andar	1,50	-	1/10	1/20	04
Escada	1,20	-	1/8	-	03

EDIFÍCIOS COMERCIAIS					
Ambientes	Círculo Mínimo Inscrito (m)	Área Mínima (m ²)	Iluminação Mínima (Fração Mínima do Piso)	Ventilação Mínima (Fração Mínima do Piso)	Observações
Hall do Prédio	3,00	6,00	1/10	1/20	04,05,06
Hall do Andar	2,00	4,00	1/10	1/20	04
Corredor	1,20	-	-	-	02
Escada	1,20	-	-	-	03
Salas	2,50	15,00	1/7	1/12	
Sanitários	1,00	1,20	1/8	1/16	
Lojas	3,00	20,00	1/7	1/12	





Observações:

- 1 – Em terrenos com profundidade inferior a 23,0m, são permitidos outros recuos desde que a área edificada obedeça à taxa máxima de ocupação.
- 2 – Para corredores com mais de 5,00m de comprimento, a largura mínima é de 1,00m.
- 3 – Excepcionalmente poderá se admitir recuo de fundo inferior a 2,5m obedecendo o mínimo de 1,5m, quando houver recuo lateral, desde que satisfaça a taxa de ocupação máxima.
- 4 – Deverá haver ligação direta entre o hall e a caixa de escada.
- 5 – A área mínima de 6,00m², exigida quando houver um só elevador, deverá ser aumentada de 30% por elevador excedente.
- 6 – Será tolerado um diâmetro de 2,50m, quando os elevadores se situarem no mesmo lado.
- 7 – Quando a garagem não for em ambiente enclausurado, poderá ter sua largura mínima reduzida para 2,20m.
- 8 – Nos dois primeiros pavimentos, é permitido encostar nas laterais, respeitados os recursos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos. Neste caso, o nível da laje de cobertura não poderá ultrapassar a cota de 9,00 m (nove metros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso.
- 9 - No pavimento térreo é permitido encostar nas laterais, respeitados os recuos de frente e fundos, a taxa de ocupação o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos.
- 10 – Em imóveis residenciais, nos recuos de frente e fundos, será permitido construção, que não exceda 35% da área do recuo, desde que sejam cômodos do imóvel não habitáveis (banheiros, despensas, etc), respeitados a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos.

