

LEI COMPLEMENTAR Nº 121, DE 30 DE JUNHO DE 2023

Altera as Leis Complementares nº 63, de 12 de fevereiro de 2019, e 64, de 12 de fevereiro de 2019, e a Lei Municipal nº 3.395, de 23 de dezembro de 2021 e dá outras providências.

O PREFEITO DE CAUCAIA,

Faço saber que a **CÂMARA MUNICIPAL** aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º A Lei Complementar nº 63, de 12 de fevereiro de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 30. Serão consideradas Zonas Naturais – ZNs:

I - as faixas de 30m (trinta metros) de largura, a partir da cota regular, para cada lado ao longo dos cursos d’água municipais, observado o Código Florestal; e (NR)

II - a faixa de 30m (trinta metros) de largura, a partir da cota regular, ao redor das lagoas e açudes municipais, observado o Código Florestal.” (NR)

“§ 1º As Zonas Naturais – ZNs correspondem às Áreas de Preservação Permanentes – APPs definidas em Resolução do Conselho Nacional de Meio Ambiente – CONAMA, na Resolução do Conselho Municipal de Defesa do Meio Ambiente de Caucaia - COMDEMA nº 10, de 15 de junho de 2023 e observado o Código Florestal.

§ 2º Nas áreas urbanas consolidadas, definidas na forma da Lei Federal nº 12.651, de 25 de maio de 2012, serão

consideradas Áreas de Preservação Permanentes - APPs as faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, observadas a largura mínima de:

I - 15m (quinze metros), para os cursos d'água de menos de 50m (cinquenta metros) de largura;

II - 50m (cinquenta metros), para os cursos d'água que tenham de 50m (cinquenta metros) a 200m (duzentos metros) de largura;

III - 100m (cem metros), para os cursos d'água que tenham de 200m (duzentos metros) a 600m (seiscentos metros) de largura;

IV - 250m (duzentos e cinquenta metros), para os cursos d'água que tenham largura superior a 600m (seiscentos metros).

§ 3º As faixas marginais definidas no caput deste artigo só serão permitidas em áreas urbanas consolidadas desde que respeitadas as disposições constantes no §10º do art. 4º do Código Florestal, a saber:

I - a não ocupação de áreas com risco de desastres;

II - a observância das diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houver; e

III - a previsão de que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental fixados nesta Lei.

§ 4º As faixas marginais de cursos d'água situadas em área urbana consolidada em que tenham sido realizadas atividades de canalização, tubulação ou incorporação de cursos d'água a sistemas produtivos ou de drenagem urbana ou rural, não serão consideradas Áreas de Preservação Permanente - APP, desde que demonstrada tecnicamente a perda de sua função ambiental que caracterizam legalmente tais áreas como APP.

.....
Art. 107

.....
“§ 8º Após a aprovação do projeto de loteamento, as áreas verdes e institucionais destinadas a equipamentos urbanos e comunitários, não poderão ter sua função alterada pelo loteador, salvo nas hipóteses previstas na legislação federal pertinente.” (NR)

.....
“§ 11 Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado, por meio de Decreto, a promover a afetação e desafetação das áreas institucionais de que trata o § 8º deste artigo.

§ 12 Os imóveis desafetados, desde que não localizados nas Zonas Especiais de Interesse Turístico, aplica-se, no que couber, as normas de localização e os indicadores urbanos de ocupação da Zona de Alta Densidade 1 - ZAD1.”

.....
“Art. 116.
.....

§ 1º As vias deverão ser entregues pavimentadas, podendo ser: pavimentação asfáltica, concreto ou blocos intertravados.

§ 2º Caberá à Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental (SEPLAM), analisar e classificar materiais de igual qualidade e resistência ou novas tecnologias de pavimentação, encaminhando relatório técnico para deliberação do Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo - CMPDP.

§ 3º As pedras toscas poderão ser utilizadas para pequenos reparos onde já haja sua implementação.

§ 4º Constitui responsabilidade exclusiva do proprietário do loteamento executar as obras referidas neste artigo, constantes dos projetos aprovados, as quais serão fiscalizadas pelos órgãos técnicos municipais, cuja execução deverá ser objeto de prestação de garantia por parte do loteador, na forma disposta nesta Lei.”

.....
“Art. 128.....

.....

§ 3º Poderão ser dispensados de parcelamento do solo, os terrenos ou glebas localizadas nas Zonas Especiais de Interesse Turístico e Distritos Industriais, considerando o incentivo para os potenciais usos destas áreas e de demais áreas de interesse público a serem definidas pelo município.

§ 4º Os condomínios de lotes, na forma da Lei Federal nº 13.465, de 2017, poderão ser instalados em terrenos ou glebas.

§ 5º Os casos enquadrados nos parágrafos § 3º e § 4º estarão sujeitos à:

I - doação de área para a implantação de vias de integração ao sistema viário existente, desde que se faça necessária para a viabilidade do empreendimento ao local;

II - aprovação do Conselho Municipal do Plano Diretor Participativo - CMPDP, quando da ausência de parâmetros urbanos para a análise.”

.....

“Art. 142.

.....

§ 4º Poderá ser permitida a instalação ou permanência dos equipamentos sem o atendimento da distância contida no inciso V deste artigo, para os casos em que a instalação se

tratar de torres para implantação, desenvolvimento e expansão de redes 5G, desde que:

I - observado ao limite máximo de emissão de radiação eletromagnética previstos nas legislações correlatas;

II - apresentada a justificativa técnica demonstrando a impossibilidade do atendimento da área de cobertura do serviço, compatível com a qualidade exigida;

III - documento de responsabilidade técnica;

IV - apresentado Plano de Manutenção e Segurança contra Acidentes.

§ 5º Excepcionalmente poderá ser autorizada a instalação de Infraestrutura de Suporte para Estação Transmissora de Radiocomunicação - ETR, ETR móvel e ETR de pequeno porte, mediante permissão de uso gratuito ou oneroso, para implantação, desenvolvimento e expansão de redes 5G, nas áreas constantes nos incisos I, II e III, mediante decreto que estabelecerá:

I - se oneroso, o valor da contraprestação;

II - valor único para todo o município ou fração do valor venal, considerando-se a planta genérica de valores do município;

III - se gratuito, dação em pagamento ao uso de áreas públicas, o fornecimento de obras, sistemas, serviços e tecnologias.

IV - a cessão de bem público de uso comum não se dará de forma exclusiva, ressalvados os casos em que sua utilização por outros interessados seja inviável ou puder comprometer a instalação de infraestrutura.”

.....
“Art. 147.

.....
§ 3º Excepcionalmente, a critério da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Ambiental - SEPLAM, poderá ser acatada distâncias menores do que a contida no caput deste artigo, para os casos em que não seja possível o atendimento da área de cobertura do serviço, compatível com a qualidade exigida, mediante justificativa técnica elaborada por profissional habilitado, acompanhado do documento de responsabilidade técnica.”

.....
“Art. 148.

.....
III - nos casos em que a instalação de torres for destinada à implantação, desenvolvimento e expansão de redes 5G, os recuos poderão ser de 1,5m (um metro e meio) das divisas dos lotes ou de área delimitada para a implantação da antena, por meio da autorização do proprietário ou quando não for possível, do possuidor do imóvel, sempre contados a partir das extremidades da base.”

Art. 2º A Lei Complementar nº 64, de 12 de fevereiro de 2019, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 28. O canteiro de obras compreenderá a área destinada à execução e desenvolvimento das obras e serviços complementares, inclusive a implantação de instalações temporárias necessárias à sua execução e comercialização, tais como alojamento, escritório de campo, depósitos, *stand* de venda, *showroom* e outros.” (NR)

“§ 1º A autorização para instalação temporária de *stand* de vendas e *showroom* e demais casos correlatos, estará sujeito ao prévio licenciamento do Poder Público Municipal, mediante o pagamento de taxa específica.

§ 2º Para os casos em que o *stand* de venda e *showroom* forem localizados dentro do terreno da obra, a autorização para a instalação temporária poderá ser expedida conjuntamente com a licença para construir.

§ 3º Para os casos em que o *stand* de venda e *showroom* forem localizados em imóvel distinto daquele em que a obra será executada, a autorização será concedida mediante requerimento, instruído com os documentos necessários, tendo em vista a especificidade da obra ou serviço.

§ 4º A autorização para instalação temporária terá validade de 06 (seis) meses, podendo ser renovada por iguais períodos, mediante pagamento de novas taxas, não excedendo 24 meses, salvo os casos de comprovada necessidade técnica.

§ 5º A autorização para instalação temporária é ato precário, podendo ser revista a qualquer tempo e não implicará em regularização de construções anteriormente instaladas no espaço em questão, tão pouco poderá ser utilizada para averbação de área construída na matrícula do imóvel.

§ 6º O *stand* de venda e *showroom* deverão ser demolidos ao final da obra, como exigência para liberação do HABITE-SE do empreendimento, salvo se excepcionalmente for aproveitado como área comum na obra principal, desde que previsto no projeto aprovado pela municipalidade.

§ 7º A implantação do *stand* de vendas e *showroom*, caso seja necessário, poderá ocupar parte dos recuos obrigatórios, desde que reserve ao menos 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) de qualquer divisa do terreno, tenha somente um pavimento e não provoque qualquer interferência no passeio público;

§ 8º Deverá ser fixada no local placa indicando a autorização para a instalação temporária, conforme modelo a ser disponibilizado pelo órgão licenciador.”

.....

“Art. 32. Durante o desenvolvimento de serviços em fachada situadas no alinhamento ou obras que eventualmente ocupem o logradouro público, será obrigatória a emissão de Autorização para Instalação Temporária.

§ 1º Enquanto os serviços da obra se desenvolverem a altura superior a 4m (quatro metros) da calçada ou quando a obra

acarretar quaisquer situações de risco a terceiros, o tapume será mantido, permitida a ocupação da calçada para apoio de cobertura da galeria de proteção para pedestres e trabalhadores, com pé-direito mínimo de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), de acordo com projeto elaborado por profissional legalmente habilitado. (NR)

§ 2º Em casos de comprovada necessidade técnica, a critério do Poder Público Municipal, será permitido o canteiro de obra estar localizado no passeio ou ocupando parte do leito carroçável, desde que atendido os seguintes critérios:” (NR)

“I - ser sinalizada e isolada, assegurando-se a largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para circulação, podendo ser desviado o fluxo de pedestre para parte protegida do leito carroçável;

II - atender as condições de acessibilidade e segurança contida em norma técnica específica;

III - receber parecer favorável do órgão de trânsito municipal;

IV - pagar taxa específica, prevista em legislação municipal aplicável.”

“§ 3º Concluídos os serviços de fachada ou paralisada a obra por período superior a 30 (trinta) dias, o tapume será obrigatoriamente recuado para o alinhamento.” (NR)

Art. 3º O Anexo VII da Lei Complementar nº 63, de 12 de fevereiro de 2019, passa a vigorar na forma do Anexo Único desta Lei.

Art. 4º A Lei Municipal nº 3.395, de 23 de dezembro de 2021, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art.1º. As edificações irregulares concluídas até 31 de maio de 2023 poderão ser regularizadas, desde que atendam às condições mínimas de higiene, de segurança, de acessibilidade, de salubridade, de habitabilidade e de respeito ao direito de vizinhança, observadas, ainda, as disposições constantes nesta Lei.

Parágrafo único. Consideram-se irregulares, para efeitos desta Lei, as obras concluídas ou em fase final de acabamento, sem projeto aprovado ou que não atendam aos indicadores urbanos previstos na legislação municipal.” (NR)

Art. 5º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Fica revogado o § 4º do Art. 32 da Lei Complementar nº 64, de 12 de fevereiro de 2019.

PAÇO DA PREFEITURA DE CAUCAIA, em 30 de junho de 2023.

VITOR PEREIRA VALIM
Prefeito

Este texto não substitui o publicado no D.O.M. nº 2743, de 30 de junho de 2023

ANEXO ÚNICO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 121, DE 30 DE JUNHO DE 2023
LEI COMPLEMENTAR Nº63, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019 - LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
ANO VII - INDICADORES URBANOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICES DE APROVEITAMENTO		RECUOS			ÁREA MÍNIMA LOTE (m ²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO /OBSERVAÇÕES
				BÁSICO (IABAS)	MÁXIMO (IAMAX)	FRENTE	FUNDO	LATERAL		
ZONA DE BAIXA DENSIDADE ZBD	Residencial Unifamiliar	30	60	1	2	3	3	1.5	250	Obs. 01: As edificações poderão ter, no máximo, 06 (seis) pavimentos, incluindo o pavimento térreo Obs. 02: Para o uso misto, todos os usos não-residenciais constantes na tabeladesta zona devem ser permitidos. Obs. 03: Distância mínima entre blocos no mesmo lote de 3m (três metros). Obs. 04: Industrial leve: atividade de Baixo ou Médio Potencial Poluidor Degradador, em que o porte não cause impactos relevantes na estrutura urbana, conforme previsto em legislação específica. Obs. 05: Semiartesanal: atividade que não possui padronização industrial (produtos fabricados em massa e idênticos entre si). Obs. 06: Para o uso Residencial Unifamiliar, os lotes com até 7,00m de testadapoderão encostar o pavimento terreo em uma das laterais.
	Residencial Multifamiliar	30	50	1.5	2.5	3	3	1.5	250	
	Misto (atividade residencial associadaa atividades não-residenciais)	30	50	1.5	2.5	3	3	1.5	250	
	Comercial e Prestação de Serviços - Pequeno Porte	30	50	1	2	3	3	1.5	250	
	Meios de Hospedagem	30	50	1.5	2.5	3	3	1.5	300	
	Industrial leve e semiartesanal	30	50	1	2	3	3	1.5	300	
Institucional (equipamentos públicos em geral)	30	50	1	2	3	3	1.5	250		
ZONA DE BAIXA DENSIDADE COM OCUPAÇÃO RESTRITA ZBD-OR	Residencial Unifamiliar	30	50	1	-	3	3	1.5	250	Obs. 01: As edificações poderão ter, no máximo, 04 (quatro) pavimentos, incluindo o pavimento térreo Obs. 02: Para o uso misto, todos os usos não-residenciais constantes na tabeladesta zona devem ser permitidos. Obs. 03: Distância mínima entre blocos no mesmo lote de 3m (três metros). Obs. 04: Os tipo de uso ou atividade deverá respeitar os dispositivos integrantes do Código Ambiental relativos a Unidades de Conservação. Obs. 05: Para o uso Residencial Unifamiliar, os lotes com até 7,00m de testadapoderão encostar o pavimento terreo em uma das laterais.
	Misto (atividade residencial associadaa atividades não-residenciais)	30	50	1	-	3	3	1.5	250	
	Comercial e Prestação de Serviços - Pequeno Porte	30	50	1	-	3	3	1.5	250	
	Esporte, lazer e turismo sustentáveis	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Parques urbanos	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Residencial Unifamiliar	20	60	1	2	3	3	1.5	125	

ZONA DE MÉDIA DENSIDADE ZMD	Residencial Multifamiliar	20	60	1.5	2.5	3	3	1.5	250	<p>Obs. 01: As edificações poderão ter, no máximo, 12 (doze) pavimentos, incluindo o pavimento térreo.</p> <p>Obs. 02: Para o uso misto, todos os usos não-residenciais constantes na tabela desta zona devem ser permitidos.</p> <p>Obs. 03: Distância mínima entre blocos no mesmo lote de 3m (três metros).</p> <p>Obs. 04: Industrial leve: atividade de Baixo ou Médio Potencial Poluidor Degradador, em que o porte não cause impactos relevantes na estrutura urbana, conforme previsto em legislação específica.</p> <p>Obs. 05: Semiartesanal: atividade que não possui padronização industrial (produtos fabricados em massa e idênticos entre si).</p> <p>Obs. 06: Para o uso Residencial Unifamiliar, os lotes com até 7,00m de testada poderão encostar o pavimento térreo em uma das laterais.</p>
	Misto (atividade residencial associada a atividades não-residenciais)	20	60	1.5	2.5	3	3	1.5	125	
	Comercial, Prestação de Serviços - Pequeno Porte	20	60	1.5	2.5	3	3	1.5	125	
	Industrial leve e semiartesanal	20	60	1.5	2.5	3	3	1.5	125	
	Meios de hospedagem	20	60	1.5	2.5	3	3	1.5	250	
	Institucional (equipamentos públicos em geral)	20	60	1.5	2.5	3	3	1.5	125	
ZONA DE ALTA DENSIDADE ZAD (ZAD 1 e ZAD 2)	Residencial Unifamiliar	20	60	2	3	3	3	1.5	125	<p>Obs. 01: Na ZAD-1 - As edificações poderão ter, no máximo, 18 (dezoito) pavimentos, incluindo o pavimento térreo, enquanto na ZAD-2 - As edificações poderão ter, no máximo, 20 (vinte) pavimentos, incluindo o pavimento térreo.</p> <p>Obs. 02: Para o uso misto, todos os usos não-residenciais constantes na tabela desta zona devem ser permitidos.</p> <p>Obs. 03: Para o uso Residencial Unifamiliar, aos dois primeiros pavimentos é permitido reduzir os recuos laterais até encostar nos confinantes, respeitados os demais parâmetros urbanísticos e o disposto no artigo 1301 da Lei 10.406/2002 (Código Civil). Nesse caso, o nível da laje de cobertura não poderá ultrapassar a cota de 7,00m (sete metros).</p> <p>Obs. 04: Para os usos misto e de comércio e prestação de serviços, ao pavimento térreo é permitido reduzir os recuos laterais até encostar nos confinantes, respeitados os demais parâmetros urbanísticos e o disposto no artigo 1301 da Lei 10.406/2002 (Código Civil). Nesse caso, o nível da laje de cobertura não poderá ultrapassar a cota de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).</p> <p>Obs. 05: Distância mínima entre blocos no mesmo lote de 3m (três metros).</p> <p>Obs. 06: Industrial leve: atividade de Baixo ou Médio Potencial Poluidor Degradador, em que o porte não cause impactos relevantes na estrutura urbana, conforme previsto em legislação específica.</p> <p>Obs. 07: Semiartesanal: atividade que não possui padronização industrial (produtos fabricados em massa e idênticos entre si).</p>
	Residencial Multifamiliar	20	60	2	3	3	3	1.5	200	
	Misto (atividade residencial associada a atividades não-residenciais)	20	60	2	3	3	3	1.5	200	
	Comercial e Prestação de Serviços - Pequeno e Médio Porte	20	60	2	3	3	3	1.5	200	
	Meios de hospedagem	20	60	2	3	3	3	1.5	200	
	Industrial leve e semiartesanal	20	60	2	3	3	3	1.5	200	
	Institucional (equipamentos públicos em geral)	20	60	2	3	3	3	1.5	200	
ZONA ESPECIAL ZE	Residencial Unifamiliar	20	60	1	2	3	3	1.5	250	<p>Obs. 01: As edificações poderão ter, no máximo, 12 (doze) pavimentos, incluindo o pavimento térreo.</p> <p>Obs. 02: Para o uso misto, todos os usos não-residenciais constantes na tabela desta zona devem ser permitidos.</p>
	Residencial Multifamiliar	20	60	1	2	3	3	1.5	250	
	Misto (atividade residencial associada a atividades não-residenciais)	20	60	1	2	3	3	1.5	250	

	Comercial e Prestação de Serviços	20	60	1	2	3	3	1.5	250	<p>Obs. 03: Distância mínima entre blocos no mesmo lote de 3m (três metros).</p> <p>Obs. 04: Insdustrial leve: atividade de Baixo ou Médio Potencial Poluidor Degradador, em que o porte não cause impactos relevantes na estrutura urbana, conforme previsto em legislação específica.</p> <p>Obs. 05: Semiartesanal: atividade que não possui padronização industrial (produtos fabricados em massa e idênticos entre si).</p>
	Meios de hospedagem	20	60	1	2	3	3	1.5	300	
	Industrial leve e semiartesanal	20	60	1	2	3	3	1.5	300	
	Institucional (equipamentos públicos em geral)	20	60	1	2	3	3	1.5	250	
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO IZEIT I (BARRA NOVA / TABUBA)	Residencial Unifamiliar	30	50	1	-	5	3	3	400	<p>Obs. 01: As edificações poderão ter, no máximo, 6 (seis) pavimentos, incluindo o pavimento térreo, podendo atingir altura máxima de 19,50 metros.</p> <p>Obs. 02: Para o uso misto, todos os usos não-residenciais constantes na tabeladesta zona devem ser permitidos.</p> <p>Obs. 03: Distância mínima entre blocos no mesmo lote de 3m (três metros).</p> <p>Obs. 04: Produção caseira ou artesanal: o produto final não possui produção ou padronização industrial (produtos fabricados em massa e idênticos entre si).</p> <p>Obs. 05: É permitido reduzir os recuos laterais para 2m (dois metros), nos terrenos com até 600m² (seiscentos metros quadrados), desde que a edificação tenha no máximo 02 (dois) pavimentos.</p>
	Residencial Multifamiliar	30	50	1	-	5	3	3	400	
	Misto (atividade residencial associadaa atividades não-residenciais)	30	50	1	-	5	3	3	400	
	Comercial e Prestação de Serviços	30	50	1	-	5	3	3	400	
	Meios de Hospedagem	30	50	2	-	5	3	3	400	
	Esporte, lazer e turismo sustentáveis (barracas de praia)	30	40	1	-	5	3	3	250	
	Produção caseira ou artesanal	30	40	1	-	5	3	3	250	
Institucional (equipamentos públicos em geral)	30	50	1	-	5	3	3	400		
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO IZEIT II (CUMBUCO)	Residencial Unifamiliar	30	50	1	-	5	3	3	800	<p>Obs. 01: As edificações poderão ter, no máximo, 4 (quatro) pavimentos, incluindo o pavimento térreo, podendo atingir altura máxima de 13,50 metros.</p> <p>Obs. 02: Testada mínima de 10 m (dez metros).</p> <p>Obs. 03: Para condomínio de casas (residências em condomínio), distanciamento entre edificações de 2m (dois metros), sendo admitido o conjunto de duas edificações geminadas, desde que se mantenha o afastamento de 2m (dois metros) entre estes conjuntos ou unidades isoladas; para condomínios multifamiliares verticais (bloco de apartamentos), o afastamento mínimo entre os blocos deverá ser de 6m (seis metros).</p> <p>Obs. 04: Para condomínio de lotes, a área mínima do lote será de 400m².</p> <p>Obs 05: Para o uso residencial unifamiliar, é permitido o recuo lateral de 2m (dois metros) para terrenos com até 600m² (seiscentos metros quadrados)</p>
	Residencial Multifamiliar	30	50	1	-	5	3	3	800	
	Meios de Hospedagem	30	50	1	-	5	3	3	800	
	Esporte, lazer e turismo sustentáveis (barracas de praia)	30	50	1	-	5	3	3	800	
	Institucional (equipamentos públicoem geral)	30	50	1	-	5	3	3	800	
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO IZEIT III	Residencial Unifamiliar	20	60	1	-	0	0	0	125	<p>Obs. 01: As edificações poderão ter, no máximo, 2 (dois) pavimentos, incluindo o pavimento térreo, podendo atingir altura máxima de 7.50m (sete metros e cinquenta centímetros).</p> <p>Obs. 02: Para o uso misto, todos os usos não-residenciais constantes na</p>
	Residencial Multifamiliar	20	60	1	-	0	0	0	125	
	Misto (atividade residencial associadaa atividades não-residenciais)	20	60	1	-	0	0	0	125	

(VILA DO CUMBUCCO)	Comercial e Prestação de Serviços - Pequeno Porte	20	60	1	-	0	0	0	125	<p>tabela desta zona devem ser permitidos.</p> <p>Obs. 03: Para o uso Residencial Unifamiliar, aos dois primeiros pavimentos é permitido reduzir os recuos laterais até encostar nos confinantes, respeitados os demais parâmetros urbanísticos e o disposto no artigo 1301 da Lei 10.406/2002 (Código Civil). Nesse caso, o nível da laje de cobertura não poderá ultrapassar a cota de 7,00m (sete metros).</p> <p>Obs.04: Para os usos misto e de comércio e prestação de serviços de pequeno porte, ao pavimento térreo é permitido reduzir os recuos laterais até encostar nos confinantes, respeitados os demais parâmetros urbanísticos e o disposto no artigo 1301 da Lei 10.406/2002 (Código Civil). Nesse caso, o nível da laje de cobertura não poderá ultrapassar a cota de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros).</p> <p>Obs. 05: Distância mínima entre blocos no mesmo lote de 3m (três metros).</p> <p>Obs. 06: Produção caseira ou artesanal: o produto final não possui produção ou padronização industrial (produtos fabricados em massa e idênticos entre si).</p>
	Esporte, lazer e turismo sustentáveis (barracas de praia)	20	60	1	-	0	0	0	125	
	Produção caseira ou artesanal	20	60	1	-	0	0	0	125	
	Meios de Hospedagem	20	60	1	-	0	0	0	125	
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO IV (AMORTECIMENTO VILADO CUMBUCCO)	Residencial Unifamiliar	30	50	1	-	5	3	3	800	<p>Obs. 01: As edificações poderão ter, no máximo, 4 (quatro) pavimentos, incluindo o pavimento térreo, podendo atingir altura máxima de 13,50 metros.</p> <p>Obs. 02: Para o uso misto, todos os usos não-residenciais constantes na tabela desta zona devem ser permitidos.</p> <p>Obs. 03: Testada mínima de 10 m (dez metros).</p> <p>Obs. 04: Para condomínio de casas (residências em condomínio), distanciamento entre edificações de 2m (dois metros), sendo admitido o conjunto de duas edificações geminadas, desde que se mantenha o afastamento de 2m (dois metros) entre estes conjuntos ou unidades isoladas; para condomínios multifamiliares verticais (bloco de apartamentos), o afastamento mínimo entre os blocos deverá ser de 6m (seis metros).</p> <p>Obs. 05: Para condomínio de lotes, a área mínima do lote será de 400m².</p> <p>Obs. 06: Produção caseira ou artesanal: o produto final não possui produção ou padronização industrial (produtos fabricados em massa e idênticos entre si).</p> <p>Obs. 07: Para o uso residencial unifamiliar, é permitido o recuo lateral de 2m (dois metros) para terrenos com até 600m² (seiscentos metros quadrados).”</p>
	Residencial Multifamiliar	30	50	1	-	5	3	3	800	
	Misto (atividade residencial associada a atividades não-residenciais)	30	50	1	-	5	3	3	800	
	Comercial e Prestação de Serviços - Pequeno e Médio Porte	30	50	1	-	5	3	3	800	
	Meios de Hospedagem	30	50	1	-	5	3	3	800	
	Esporte, lazer e turismo sustentáveis (barracas de praia)	30	50	1	-	5	3	3	800	
	Produção caseira ou artesanal	30	50	1	-	5	3	3	800	
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO VZEIT	Institucional (equipamentos públicos em geral)	30	50	1	-	5	3	3	800	
	Residencial Unifamiliar	30	50	1	-	5	3	3	250	<p>Obs. 01: As edificações poderão ter, no máximo, 3 (três) pavimentos, incluindo o pavimento térreo, podendo atingir altura máxima de 10,50 metros.</p> <p>Obs. 02: Para o uso misto, todos os usos não-residenciais constantes na</p>
	Residencial Multifamiliar	30	50	1	-	5	3	3	250	
Misto (atividade residencial associada a atividades não-residenciais)	30	50	1	-	5	3	3	250		

V (CAUÍPE)	Comercial e Prestação de Serviços - Pequeno Porte	30	50	1	-	5	3	3	250	<p>tabela desta zona devem ser permitidos.</p> <p>Obs. 03: Testada mínima de 10 m (dez metros).</p> <p>Obs. 04: Para residenciais unifamiliares em condomínio, distanciamento entre edificações de 5m (cinco metros), sendo admitido o conjunto de duas unidades geminadas desde que se mantenha o afastamento de 5m (cinco metros) entre estes conjuntos e/ou unidades isoladas; para residenciais multifamiliares, o afastamento mínimo entre os blocos deverá ser de 6m (seis metros).</p> <p>Obs. 05: Para condomínio de lotes, a área mínima do lote será de 400m².</p> <p>Obs. 06: Produção caseira ou artesanal: o produto final não possui produção ou padronização industrial (produtos fabricados em massa e idênticos entre si).</p>
	Meios de Hospedagem	30	50	2	-	5	3	3	250	
	Esporte, lazer e turismo sustentáveis (barracas de praia)	30	50	1	-	5	3	3	250	
	Produção caseira ou artesanal	30	50	1	-	5	3	3	250	
	Institucional (equipamentos públicos em geral)	30	50	1	-	5	3	3	250	
DI 1 DISTRITO INDUSTRIAL CAMPO GRANDE E GENIPABÚ	Residencial Unifamiliar	20	60	1	-	3	3	1.5	125	<p>Obs.01: As edificações poderão ter, no máximo, 6 (seis) pavimentos incluindo o pavimento térreo podendo atingir altura máxima de 25,00m.</p> <p>Obs. 02: Para o uso misto, todos os usos não-residenciais constantes na tabela desta zona devem ser permitidos.</p> <p>Obs. 03: Para os usos: meio de hospedagem, atividades industriais, e institucional, a testada mínima será de 10m (dez metros).</p> <p>Obs. 04: Distância mínima entre blocos no mesmo lote será de 3m (três metros).</p>
	Residencial Multifamiliar	20	60	1	-	3	3	1.5	250	
	Misto (atividade residencial associada a atividades não-residenciais)	20	60	1	-	3	3	1.5	200	
	Comercial varejista e de serviços em geral de pequeno e médio porte, não poluentes.	20	60	1	-	3	3	1.5	200	
	Meios de hospedagem	20	60	1	-	7	5	3	1600	
	Atividades industriais	20	60	1	-	7	5	3	1600	
	Institucional (equipamentos públicos em geral)	20	60	1	-	7	5	3	1600	
DI 2 DISTRITO INDUSTRIAL E DE DISTRIBUIÇÃO E LOGÍSTICA	Comercial atacadista e prestação de serviços.	20	60	1	-	7	5	3	1600	<p>Obs.01: As edificações poderão ter, no máximo, 6 (seis) pavimentos incluindo o pavimento térreo, podendo atingir altura máxima de 25,00m.</p> <p>Obs. 02: Equipamentos necessários ao funcionamento da atividade não estão sujeitos à limitação prevista na Obs. 01.</p> <p>Obs. 03: Testada mínima de 10 m (dez metros).</p> <p>Obs. 04: Distância mínima entre blocos no mesmo lote de 3m (três metros).</p>
	Atividades industriais	20	60	1	-	7	5	3	1600	
DI 3 DISTRITO INDUSTRIAL E PORTUÁRIO	Residencial Unifamiliar	30	60	1	-	5	3	1.5	250	<p>Obs.01: As edificações poderão ter, no máximo, 6 (seis) pavimentos incluindo o pavimento térreo, podendo atingir altura máxima de 25,00m.</p> <p>Obs.02: Para o uso misto, todos os usos não-residenciais constantes na tabela desta zona devem ser permitidos.</p> <p>Obs. 03: Para as atividades do setor agropecuário, granjas e atividades afins, observar as normas de saúde pública vigentes.</p> <p>Obs. 04: Para os usos: meio de hospedagem, atividades industriais, e institucional e do setor agropecuário, granjas e atividades afins, a testada mínima será de 10 m (dez metros).</p>
	Residencial Multifamiliar	30	60	1.5	-	5	3	3	250	
	Misto (atividade residencial associada a atividades não-residenciais)	30	60	2.5	-	5	3	3	250	
	Comercial e Prestação de Serviços	30	60	2.5	-	5	3	3	250	
	Meios de Hospedagem	30	60	1	-	5	5	3	1600	
	Atividades industriais	30	60	1	-	5	5	3	2000	
Institucional (equipamentos públicos em geral)	30	60	1	-	5	5	3	2000		

	Atividades do setor agropecuário, granjas e atividades afins	30	60	1	-	5	5	3	10000	Obs. 05: Distância mínima entre blocos no mesmo lote de 3m (três metros).
DI 4 DISTRITO INDUSTRIAL E USO MISTO	Residencial Unifamiliar	20	60	1	-	3	3	1.5	125	Obs.01: As edificações poderão ter, no máximo, 6 (seis) pavimentos incluindo o pavimento térreo, podendo atingir altura máxima de 25,00m. Obs. 02: Para o uso misto, todos os usos não-residenciais constantes na tabela desta zona devem ser permitidos. Obs. 03: Para os usos: meio de hospedagem, atividades industriais, e institucional a testada mínima será de 10 m (dez metros). Obs. 04: Distância mínima entre blocos no mesmo lote de 3m (três metros).
	Residencial Multifamiliar	20	60	1	-	3	3	1.5	250	
	Misto (atividade residencial associada a atividades não-residenciais)	20	60	1	-	3	3	1.5	200	
	Comercial e Prestação de Serviços - Pequeno e Médio Porte	20	60	1	-	3	3	1.5	200	
	Meios de hospedagem	20	60	1	-	7	5	3	1600	
	Atividades industriais	20	60	1	-	7	5	3	1600	
	Institucional (equipamentos públicos em geral)	20	60	1	-	7	5	3	1600	