

ANEXO I DA LEI COMPLEMENTAR Nº 104, DE 07 DE JANEIRO DE 2022
 LEI COMPLEMENTAR Nº 63, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019 - LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
 ANEXO III - PLANTA OFICIAL DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO (ZONEAMENTO 1) - Parte 2



ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO: ZEIT - 3 VILA DO CUMBUÇO,
 ZEIT - 4 VILA DO CUMBUÇO - AMORTECIMENTO
 ESCALA: 1/5.000

CAUCAIA PDP - Plano Diretor Participativo

ZONEAMENTO - DENSIDADES

- ZEIT 2 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO CUMBUÇO
- ZEIT 3 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO VILA DO CUMBUÇO
- ZEIT 4 - ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO VILA DO CUMBUÇO - AMORTECIMENTO
- ÁREA URBANA ESPECIAL PROPOSTA

ANEXO III - LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
 PLANTA OFICIAL DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO - ÁREA 2 - GRANDE CAUCAIA (ZONEAMENTO 1) - MAPA COMPLEMENTAR VILA DO CUMBUÇO
 210.J.2021

ANEXO II DA LEI COMPLEMENTAR Nº 104, DE 07 DE JANEIRO DE 2022
 LEI COMPLEMENTAR Nº63, DE 12 DE FEVEREIRO DE 2019 - LEI DE PARCELAMENTO, USO E OCUPAÇÃO DO SOLO
 ANEXO VII - INDICADORES URBANOS DE OCUPAÇÃO DO SOLO

ZONA	USO	TAXA DE PERMEABILIDADE (%)	TAXA DE OCUPAÇÃO (%)	ÍNDICES DE APROVEITAMENTO		RECUOS			ÁREA MÍNIMA DO LOTE (m²)	ALTURA MÁXIMA DA EDIFICAÇÃO /OBSERVAÇÕES
				BÁSICO (IA BAS)	MÁXIMO (IA MAX)	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 tabela desta zona devem ser permitidos. Obs. 03: Distância mínima entre blocos no mesmo lote de 3m (três metros). 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. 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 testada poderão encostar o pavimento terreo em uma das laterais.
	Residencial Multifamiliar	30	50	1.5	2.5	3	3	1.5	250	
	Misto (atividade residencial associada a 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	
ZONA DE BAIXA DENSIDADE COM OCUPAÇÃO RESTRITA ZBD-OR	Institucional (equipamentos públicos em geral)	30	50	1	2	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 tabela desta 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 testada poderão encostar o pavimento terreo em uma das laterais.
	Residencial Unifamiliar	30	50	1	-	3	3	1.5	250	
	Misto (atividade residencial associada a 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. 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> <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>
	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	
	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 I ZEIT 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 tabela desta zona devem ser permitidos.</p> <p>Obs. 03: Distância mínima entre blocos no mesmo lote de 3m (três metros). Obs. 04: Produção caseira ou artesanal: o produto final não possui produção ou padronização industrial (produtos fabricados em massa e idênticos entre si).</p>
	Residencial Multifamiliar	30	50	1	-	5	3	3	400	
	Misto (atividade residencial associada a 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	
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO II ZEIT II (CUMBUÇO)	Institucional (equipamentos públicos em geral)	30	50	1	-	5	3	3	400	
	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 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 ou unidades isoladas; para residenciais multifamiliares, 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>
	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 públicos em geral)	30	50	1	-	5	3	3	800		

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO III ZEIT III (VILA DO CUMBUÇO)	Residencial Unifamiliar	20	60	1	-	0	0	0	125	<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: 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). Obs. 06: Produção caseira ou artesanal: o produto final não possui produção ou padronização industrial (produtos fabricados em massa e idênticos entre si).</p>
	Residencial Multifamiliar	20	60	1	-	0	0	0	125	
	Misto (atividade residencial associada a atividades não-residenciais)	20	60	1	-	0	0	0	125	
	Comercial e Prestação de Serviços - Pequeno Porte	20	60	1	-	0	0	0	125	
	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	
ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO IV ZEIT IV (AMORTECIMENTO VILA DO CUMBUÇO)	Meios de Hospedagem	20	60	1	-	0	0	0	125	
	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 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>
	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	
Institucional (equipamentos públicos em geral)	30	50	1	-	5	3	3	800		

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE TURÍSTICO V ZEIT V (CAUÍPE)	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 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>
	Residencial Multifamiliar	30	50	1	-	5	3	3	250	
	Misto (atividade residencial associada a atividades não-residenciais)	30	50	1	-	5	3	3	250	
	Comercial e Prestação de Serviços - Pequeno Porte	30	50	1	-	5	3	3	250	
	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	160 0	
	Atividades industriais	20	60	1	-	7	5	3	160 0	
	Institucional (equipamentos públicos em geral)	20	60	1	-	7	5	3	160 0	
DI 2 DISTRITO INDUSTRIAL E DE DISTRIBUIÇÃO E LOGÍSTICA	Comercial atacadista e prestação de serviços.	20	60	1	-	7	5	3	160 0	<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	160 0	



PREFEITURA DE
CAUCAIA

**Gabinete
do Prefeito**

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> <p>Obs. 05: Distância mínima entre blocos no mesmo lote de 3m (três 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		
DI 4 DISTRITO INDUSTRIAL E USO MISTO	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 10 m (dez metros).</p> <p>Obs. 04: Distância mínima entre blocos no mesmo lote 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 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	