



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJUEIRO DA PRAIA

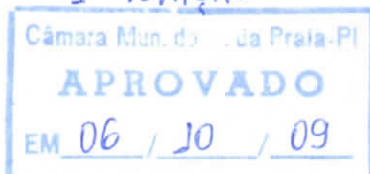
Avenida Geraldo Laura, 628 – Centro – CEP: 64.222-000

CNPJ Nº 01.612.620/0001-44

ESTADO DO PIAUÍ



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 129 /2009.



Dispõe sobre o uso e a ocupação do solo urbano no Município de Cajueiro da Praia e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAJUEIRO DA PRAIA, Estado do Piauí, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município de Cajueiro da Praia,

Faz saber que Câmara Municipal aprovou e sanciona a presente Lei Complementar,

CAPÍTULO I DOS OBJETIVOS

Art. 1º A presente Lei Complementar dispõe sobre o uso e ocupação do solo urbano no Município de Cajueiro da Praia, observadas as disposições contidas na legislação federal e estadual relativas à matéria e no Plano Diretor do Município de Cajueiro da Praia.

Art. 2º Esta Lei Complementar tem por objetivo:

- I. orientar o desenvolvimento da cidade quanto ao adensamento, estruturação e desempenho das funções urbanas;
- II. garantir boas condições de conforto ambiental, promovendo o bem-estar da população;
- III. garantir a integração harmoniosa entre as paisagens natural e urbana, promovendo o equilíbrio do desenho urbano.

Art. 3º Os dispositivos desta Lei Complementar devem ser observados na aprovação de projetos, concessão de licenças de construção, alvarás de funcionamento, habite-se e certidões.

Art. 4º Para os fins desta Lei Complementar, entende-se como:

- I. alinhamento do lote: a linha divisória entre o lote e o logradouro público;
- II. área construída ou área de construção: a área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes, na qual não são computados: pátio interno sem cobertura, sacada aberta do pavimento-tipo, área de estacionamento ou garagem;
- III. atividades turísticas e recreativas: atividades de uso comercial e de prestação de serviços das categorias de serviços de hospedagem e alimentação, serviços culturais, cinemas, salas de projeção e galerias, comércio de consumo local, comércio varejista, clubes noturnos, discotecas, bares com música e lojas de conveniência;
- IV. chácara: lote de uso habitacional unifamiliar, de recreio ou de produção, utilizado por população local ou de veraneio;
- V. coeficiente de aproveitamento: índice pelo qual se deve multiplicar a área do lote a fim de obter a área máxima de construção permitida no lote;
- VI. estacionamento: área para guarda de veículos de uso rotativo;
- VII. empreendimento: toda e qualquer ação ou conjunto de ações, públicas ou privadas que importem em modificação, separação, delimitação ou aproveitamento de qualquer parte do território municipal;
- VIII. frente do lote: dimensão medida na testada do lote;
- IX. gleba: área de terra com localização e configuração definidas, não resultante de processo regular de parcelamento do solo para fins urbanos;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJUEIRO DA PRAIA

Avenida Geraldo Laura, 628 - Centro - CEP: 64.222-000

CNPJ Nº 01.612.620/0001-44

ESTADO DO PIAUÍ



2

- X. habitação: edificação destinada à moradia;
- XI. habitação coletiva: quando constituída de mais de uma unidade habitacional construída horizontalmente ou verticalmente;
- XII. habitação unifamiliar: quando constituída de uma única unidade habitacional no lote;
- XIII. largura do lote: dimensão paralela à frente, medida na média da profundidade, devendo ser, no mínimo, igual à medida da frente;
- XIV. lote: parcela de terreno, definida e delimitada, resultante de loteamento, desmembramento, remembramento ou reparcelamento aprovado e inscrito em Cartório de Registro de Imóveis;
- XV. pavimento: cada um dos planos horizontais de uso de um edifício;
- XVI. profundidade do lote: distância entre a testada do lote e a divisa de fundo;
- XV- recuo: a distância entre o alinhamento do lote e a projeção da edificação, sendo os recuos da direita e esquerda considerados com o observador de frente para a testada do lote;
- XVII. taxa de ocupação máxima: percentual da área do lote que pode receber edificação;
- XVIII. testada do lote: divisa do lote com frente para a via oficial de circulação pública.

Art. 5º Integram esta Lei Complementar os seguintes Anexos:

- I. Anexo 1 - Mapa de Conceitos para Uso e Ocupação do Solo da Zona Urbana;
- II. Anexo 2 - Mapa da Divisão da Zona Urbana;
- III. Anexo 3 - Mapa do Sistema Viário Urbano Principal;
- IV. Anexo 4 - Mapa de Hierarquização do Sistema Viário;
- V. Anexo 5 - Características Desejadas para as Vias Urbanas;
- VI. Anexo 6 - Quadro de Usos e Atividades;
- VII. Anexo 7 - Quadros de Usos Permitidos por Área Urbana;
- VIII. Anexo 8 - Quadro Síntese de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo por Área Urbana;

CAPÍTULO II

DOS CONCEITOS PARA USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DA ZONA URBANA

Art. 6º Para fins de organização do uso do solo urbano, em Cajueiro da Praia, serão aplicados na Zona Urbana conceitos distintos:

- I. consolidação;
- II. dinamização;
- III. preservação;
- IV. expansão.

§ 1º As parcelas da zona urbana, classificadas nos conceitos de que trata o *caput* deste artigo, têm critérios de ocupação definidos por esta Lei em função de suas características específicas e do futuro desejado para o município conforme Plano Diretor.

§ 2º. A aplicação dos conceitos de que trata o *caput* deste artigo nas diferentes parcelas da Zona Urbana é indicada no Anexo 1 desta Lei - Mapa de Conceitos para Uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana.

Art. 7º A consolidação é esperada na porção do território ocupada previamente à elaboração do Plano Diretor, nas localidades de Cajueiro da Praia, Barra Grande e Barrinha, onde o desenvolvimento deverá ser dar a partir da manutenção de características semelhantes às já existentes.

Parágrafo único. São diretrizes para as áreas classificadas como de consolidação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJUEIRO DA PRAIA

Avenida Geraldo Laura, 628 – Centro – CEP: 64.222-000

CNPJ Nº 01.612.620/0001-44

ESTADO DO PIAUÍ



3

- I. ocupação contemplando residências e atividades de comércio e serviço especializados; atividades institucionais, com destaque para as instituições públicas, que poderão constituir-se como instrumentos da estruturação urbana;
- II. densidade de ocupação do solo semelhante à anterior ao Plano Diretor, com índices que garantam a manutenção das características locais anteriores à elaboração do Plano Diretor, e onde deverão ser restritos os fluxos de passagem e o de veículos pesados, priorizando pedestres e veículos não motorizados, tais como bicicleta, evitando ainda a implantação de grandes estacionamentos;
- III. lotes de pequenas e médias dimensões, com a maioria das áreas públicas destinadas às vias de uso público;
- IV. baixo percentual de áreas verdes públicas, quando comparado ao percentual de áreas verdes privadas resultante da aplicação de índices de baixa ocupação para os lotes, e onde deverá ser coibida a implantação de atividades de impacto de vizinhança ou de impacto ambiental.

Art. 8º A dinamização é desejada para áreas inseridas no perímetro urbano, localizadas entre as ocupações anteriores ao Plano Diretor, no trecho entre Barra Grande e Barrinha e entre Cajueiro da Praia e Morro Branco, a partir da ocupação destinada ao desenvolvimento de atividades econômicas que potencializem o desenvolvimento municipal definido pelo Plano Diretor.

§ 1º O conceito de dinamização deverá também ser aplicado à Área de Urbanização Específica, de que trata o parágrafo único do art. 29 da Lei do Plano Diretor.

§ 2º São diretrizes para as áreas classificadas como de consolidação:

- I. restrição ao uso residencial e predominância dos usos comercial e de serviços, abrigando médios e grandes empreendimentos, sempre em acordo com a vocação local e respeitando as limitações ambientais;
- II. média densidade de ocupação do solo, baseada em modelos com taxas médias de ocupação, porém com índices de aproveitamento e gabarito restritos às limitações ambientais.
- III. lotes com médias e grandes dimensões, com as áreas públicas privilegiando as áreas verdes e áreas públicas institucionais.
- IV. percentual médio de áreas verdes públicas, restrito à implantação de atividades de alto impacto de vizinhança e sujeitas a severas exigências de gestão de resíduos.

Art. 9º A preservação ambiental é esperada para as áreas localizadas dentro do perímetro urbano, porém destinadas à conservação da paisagem natural e à preservação ambiental, constituídas por áreas necessárias ao equilíbrio da drenagem urbana, áreas de interesse ambiental e áreas de preservação permanente – APPs.

Parágrafo único. São diretrizes para as áreas classificadas como de preservação ambiental:

- I. as áreas não edificáveis, passíveis de utilização pública, deverão receber elementos urbanísticos e paisagísticos, habilitando-as ao uso para lazer;
- II. as áreas de baixa ocupação, deverão ter edificações restritas àquelas de apoio à:
 - a) atividades de educação ambiental, sendo desejável a ocupação por empreendimentos sustentáveis modelo;
 - b) Atividades relacionadas ao turismo ecológico, tais como estruturação de parques urbanos ou trilhas;
- III. áreas não parceláveis, exceto em casos comprovadamente de interesse público relacionados às atividades descritas no inciso II deste artigo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJUEIRO DA PRAIA

Avenida Geraldo Laura, 628 – Centro – CEP: 64.222-000

CNPJ Nº 01.612.620/0001-44

ESTADO DO PIAUÍ



Art. 10. A expansão é prevista no limite oeste de Barra Grande, na porção interna à rodovia que margeia o litoral, e nos limites sul e oeste, em Cajueiro da Praia, onde a ocupação caracteriza-se como quase inexistente quando da elaboração do Plano Diretor, sendo áreas reservadas para ocupação quando da necessidade por espaço em decorrência da limitação da capacidade das áreas classificadas como de consolidação.

Parágrafo único. São diretrizes para as áreas classificadas como de expansão:

- I. predominância do uso residencial, admitindo as atividades de comércio, serviços e pequeno artesanato, com características locais, abrigando pequenos empreendimentos;
- II. ocupação de média densidade, baseada em modelos com taxas médias de ocupação, índices de aproveitamento e gabarito restringindo à verticalização excessiva de forma a se ter um visual harmônico do conjunto urbano;
- III. lotes médios e pequenos, com a distribuição das áreas públicas equilibrada entre vias públicas, as áreas verdes e áreas públicas institucionais.
- IV. percentual médio de áreas verdes públicas, restrito a implantação de atividades de médio impacto de vizinhança e sujeitas a severas exigências de gestão de resíduos.

CAPÍTULO III

DA DIVISÃO DA ZONA URBANA PARA FINS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 11. Para fins de organização, conforme definido no Plano Diretor do Município de Cajueiro da Praia, a Zona Urbana é dividida nas seguintes Áreas:

- I. Área Central;
- II. Área da Orla;
- III. Área Comercial e de Serviço;
- IV. Área Residencial;
- V. Área de Interesse Ambiental.

Art. 12. As Áreas Urbanas, definidas pelo Plano Diretor, são classificadas e subdivididas conforme os Conceitos de que trata o art. 6º desta Lei Complementar:

- I. Área Central caracteriza-se como de Consolidação - ACC;
- II. A Área da Orla subdivide-se em:
 - a) Área da Orla de Consolidação 1 - AOC 1;
 - b) Área da Orla de Consolidação 2 - AOC 2;
 - c) Área da Orla de Dinamização 1 - AOD 1;
 - d) Área da Orla de Dinamização 2 - AOD 2;
- III. A Área Comercial e de Serviços subdivide-se em:
 - a) Área de Comércio e Serviços de Dinamização 1 - ASD 1;
 - b) Área de Comércio e Serviços de Dinamização 2 - ASD 2;
 - c) Área de Comércio e Serviços de Dinamização 3 - ASD 3;
- IV. A Área Residencial subdivide-se em:
 - a) Área Residencial de Consolidação - ARC;
 - b) Área Residencial de Expansão - ARE;
- V. A Área de Interesse Ambiental, caracterizada pela preservação do meio ambiente, subdivide-se em:
 - a) Área de Interesse Ambiental 1 - AIA 1;
 - b) Área de Interesse Ambiental 2 - AIA 2;
 - c) Área de Interesse Ambiental 3 - AIA 3.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJUEIRO DA PRAIA

Avenida Geraldo Laura, 628 – Centro – CEP: 64.222-000

CNPJ Nº 01.612.620/0001-44

ESTADO DO PIAUÍ



5

Parágrafo único. As Áreas de que trata este artigo são as constantes do Anexo 2 desta Lei - Mapa de Divisão da Zona Urbana.

Seção I Da Área Central

Art. 13. A Área Central caracteriza-se pela ocupação do solo típica das áreas centrais de cidades de pequeno porte:

- I. estruturada por área de lazer, tais como praças e quadras de esportes;
- II. presença de edificação de uso institucional, tais como Igreja principal, órgãos públicos ou edificação de importância histórico-cultural;
- III. concentração de estabelecimentos de comércio e serviços, com pavimento térreo construído na testada dos lotes, em fachadas contínuas.

Parágrafo único. A Área Central engloba os centros das localidades de Barra Grande, Barrinha e Cajueiro da Praia.

Art. 14. Na Área Central, para fins de manutenção das características típicas de cada centralidade são considerados relevantes os seguintes espaços específicos:

- I. igrejas;
- II. prédios públicos;
- III. praças públicas;
- IV. quadras poli-esportiva;
- V. outras edificações ou espaços tombados como bens municipais.

§ 1º A ocupação do solo e as edificações existentes nestes espaços só poderão ser alteradas se aprovadas pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 2º O tombamento de que trata o inciso V deste art. deverá ser feito por meio de decreto municipal.

Seção II Da Área da Orla

Art. 15. A Área da Orla corresponde às áreas próximas à praia, previstas para uso misto com predominância para o lazer e o turismo, de tipologias e segmentos definidos pelo Plano Diretor, com uso de recreação, equipamentos esportivos, parques urbanos, hotelaria, restaurantes e similares, respeitadas as condicionantes ambientais.

Art. 16. A Área da Orla de Consolidação corresponde aos trechos da orla já ocupados nas centralidades de Barra Grande, Morro Branco e Cajueiro.

- I. Na Área da Orla de Consolidação 1, localizada em Barra Grande e Morro Branco, deverá ser mantida a predominância de estabelecimentos de pequeno porte e a ocupação de baixa densidade;
- II. Na Área da Orla de Consolidação 2, localizada na centralidade de Cajueiro, deverá ser mantida a predominância do uso habitacional em lotes de maior dimensão, tipo chácaras, e a ocupação de baixa densidade.

Art. 17. A Área da Orla de Dinamização 1, próximo à Centralidade de Barra Grande, é destinada predominantemente a empreendimentos de pequeno e médio porte relacionados ao turismo e ao lazer, com permissão de ocupação em densidade ligeiramente superior à Área da Orla de Consolidação, respeitadas as limitações ambientais, mediante pagamento de outorga onerosa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJUEIRO DA PRAIA

Avenida Geraldo Laura, 628 – Centro – CEP: 64.222-000

CNPJ Nº 01.612.620/0001-44

ESTADO DO PIAUÍ



6

Art. 18. A Área da Orla de Dinamização 2, trecho na Orla próximo à Centralidade de Cajueiro, caracteriza-se pela predominância do uso habitacional em lotes de maior dimensão, tipo chácara ou condomínios horizontais, com permissão de ocupação em densidade ligeiramente superior à Área da Orla de Consolidação, respeitadas as limitações ambientais, mediante pagamento de outorga onerosa.

Art. 19. É assegurado, em toda a Área da Orla, o acesso às praias e ao mar, a partir dos seguintes dispositivos:

- I. nas áreas a serem parceladas: obrigatoriedade de implantação de vias de acesso público, com largura mínima de 7 m, destinadas a veículos e pedestres, em distâncias máximas de 400 m;
- II. nas áreas já ocupadas, sem acesso à praia na distância máxima de 400 m: definição, pelo poder público municipal das áreas de servidão de passagem e implantação no prazo máximo de dois anos, contado a partir da publicação desta Lei Complementar.

Parágrafo único. A largura mínima para as áreas de servidão de passagem de que trata o inciso II deste art. é de 7,00m, resguardadas exceções sujeitas à aprovação do Conselho de Desenvolvimento Municipal.

Seção III

Da Área Comercial e de Serviços

Art. 20. A Área Comercial e de Serviços é localizada próxima aos principais acessos viários tendo como princípio a dinamização das atividades econômicas, caracterizando-se pelo tipo de comércio e serviço a que se destina.

Art. 21. A Área de Comércio e Serviços de Dinamização 1, localizada em área próxima à centralidade de Barra Grande, destina-se à dinamização das atividades turísticas, com predominância de empreendimentos de acesso público, gratuito ou pagante, permitindo atividades geradoras de tráfego e restringindo usos residenciais.

Art. 22. A Área de Comércio e Serviços de Dinamização 2, localizada próxima à centralidade de Cajueiro, destina-se a atividades de comércio e serviços em geral, com empreendimentos de porte médio, organizados de forma autônoma ou sob a forma de centros comerciais, galerias ou similar.

Art. 23. A Área de Comércio e Serviços de Dinamização 3 localizada fora do perímetro urbano, em área de urbanização específica; no entroncamento da PI 302 e PI 303, destina-se a atividades de abastecimento e incentivo à produção, apoiando a área rural e urbana no município, podendo abrigar, dentre outras, indústrias de beneficiamento, local de estocagem, comércio atacadista, postos de abastecimento.

Parágrafo único. A área de urbanização específica, de que trata o caput deste artigo deverá ser delimitada a partir de estudo específico conforme determinado pelo Plano Diretor.

Seção IV

Da Área Residencial

Art. 24. A Área Residencial corresponde à porção da malha urbana localizada em torno da Área Central, nas centralidades de Barra Grande, Barrinha e Cajueiro, caracterizando-se pelo uso misto, com predominância de habitação unifamiliar.

Art. 25. A Área Residencial de Consolidação, correspondentes às porções do território atualmente ocupadas em torno das centralidades de Barra Grande, Barrinha, Morro Branco e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJUEIRO DA PRAIA

Avenida Geraldo Laura, 628 – Centro – CEP: 64.222-000

CNPJ Nº 01.612.620/0001-44

ESTADO DO PIAUÍ



Cajueiro, é considerada prioritária para consolidação e adensamento de uso, devendo ser mantida a característica residencial predominante e admitida atividade de comércio, serviços e usos institucionais compatíveis com o uso habitacional, com densidade média de ocupação.

Art. 26. A Área Residencial de Expansão constitui-se na reserva de solo para atividades urbanas, em área próxima à centralidade de Cajueiro e de Barra Grande, destinada à oferta de área predominantemente residencial, em habitação unifamiliar e coletiva, sendo admitido comércio, serviços e atividades institucionais relacionadas ao uso habitacional, bem como indústrias de pequeno porte que não ofereçam riscos à atividade residencial.

Parágrafo único. Não deverá ser incentivada a ocupação da Área de Expansão de que trata o *caput* deste artigo, até que a Área Residencial de Consolidação esteja próxima aos níveis de saturação.

Seção V

Da Área de Interesse Ambiental

Art. 27. A Área de Interesse Ambiental é constituída de Áreas de Preservação Permanente (APPs) de rios, manguezais, alagadiços, dunas moveis e áreas de amortecimento para preservação destas, admitindo atividades destinadas à preservação e conservação ambiental, inclusive realização de projetos científicos e de educação ambiental, além de atividades de lazer de baixo impacto.

Parágrafo único. A Área de Interesse Ambiental terá sua ocupação condicionada a estudos ambientais específicos, aprovado pelo órgão ambiental competente, indicando as atividades e equipamentos permitidos na área.

Art. 28. A Área de Interesse Ambiental (AIA) compreende parcelas do território com funções urbanas distintas:

- I. AIA 1 – Foz do rio Cardoso, onde à preservação do meio ambiente natural deverão ser agregados usos de lazer para a população;
- II. AIA 2 – Estrada Parque, no trecho entre as centralidades de Barrinha e de Morro Branco, onde a preservação do meio ambiente natural deverá compor as características da PI 302 a partir da utilização de conceitos de estrada-parque;
- III. AIA 3 - Ponta do Socó e Praia do Itan: com o objetivo de conservação da vegetação local.

Art. 29. São diretrizes para a realização dos estudos ambientais de que trata o parágrafo único do art. 27 desta Lei Complementar:

- I. AIA 1 - Foz do rio Cardoso:
 - a) implantação de Parque Urbano, oferecendo atividades de esporte e lazer à população local e constituindo-se em um atrativo para as atividades turísticas da região;
 - b) implantação de estacionamento de uso público na lateral próxima à rodovia PI 302, favorecendo a utilização das praias, respeitados o caráter ecológico, e inibindo o desenvolvimento de atividades de turismo de massa;
- II. AIA 2 – Estrada Parque:
 - a) sistema viário com características de estrada parque, respeitando o meio ambiente onde está inserido;
 - b) implantação, na parte interna da rodovia, do lado oposto ao oceano, de pontos de apoio, para observação da paisagem e de equipamentos voltadas à atividade de divulgação e orientação ao turismo, motivando o desenvolvimento do segmento ecológico;
- III. AIA 3 - Ponta do Socó e Praia do Itan:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJUEIRO DA PRAIA

Avenida Geraldo Laura, 628 – Centro – CEP: 64.222-000

CNPJ Nº 01.612.620/0001-44

ESTADO DO PIAUÍ



8

- a) desenvolvimento de atividades de pesquisa e educação ambiental, com ocupação do solo restrita a trilhas e equipamentos de apoio, de pequeno porte.

CAPÍTULO IV DO SISTEMA VIÁRIO

Art. 30. O sistema viário urbano principal é composto por vias existentes e propostas conforme constantes do Anexo 3 desta Lei Complementar – Mapa do Sistema Viário Urbano Principal.

Art. 31. As vias que formam o Sistema Viário Urbano são classificadas, a partir da função que exercem na área urbana, em:

- I. vias arteriais - destinadas a atender ao tráfego direto, em percurso contínuo, interligar rodovias e vias coletoras e a atender às linhas de ônibus, onde se incluem:
 - a) os trechos urbanos da PI 301 e da PI 302;
 - b) a rodovia que liga a centralidade de Barra Grande à de Cajueiro.
- II. vias coletoras - destinadas a coletar e distribuir o tráfego entre as vias arteriais e locais, onde se incluem:
 - a) as vias de interligação propostas para a Orla, em trechos específicos, definindo a limitação da ocupação dos lotes e garantindo o acesso público e à praia;
 - b) os eixos estruturantes, constituídos por vias já existentes, que deverão ser otimizados para garantir melhor circulação de veículos e pedestres;
 - c) as vias propostas para contorno das centralidades de Barra Grande e de Cajueiro da Praia, visando desviar o tráfego de passagem das áreas centrais daquela localidade;
- III. vias locais - destinadas a permitir ao tráfego atingir áreas restritas e sair destas, correspondentes as demais vias da área urbana.

Parágrafo único. As vias de que trata este artigo são as constantes do Anexo 4 desta Lei – Mapa de Hierarquização do Sistema Viário Urbano.

Art. 32. São diretrizes para o sistema viário da Área Urbana:

- I. melhorar a pavimentação e sinalização viária, inclusive nos trechos das rodovias estaduais PI 301 e PI 302, que se encontram em perímetro urbano, principalmente no trecho da PI 301 que liga as centralidades de Cajueiro a Barra Grande;
- II. manter as faixas de domínio das rodovias estaduais, bem como da largura mínima das vias principais conforme indicado nesta Lei Complementar, livres de ocupação, garantindo condições de alargamento futuro das vias, conforme necessidades de demanda de tráfego.

Art. 33. A implantação de novas vias ou reformulação de existentes deve ser precedida por estudo de viabilidade e circulação, a partir do qual se definirá, no mínimo:

- I. largura mínima de caixa de circulação de veículos;
- II. largura mínima de calçada; arborização urbana;
- III. tipologia de iluminação pública.

§ 1º Os índices definidos conforme o caput desse artigo deverão ser regulamentados na forma de Lei Municipal.

§ 2º O Anexo 5 desta Lei Complementar apresenta possibilidades tipológicas das vias, podendo haver outras variações de conceitos, perfis e larguras.

CAPÍTULO V DOS USOS E ATIVIDADE NO SOLO URBANO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJUEIRO DA PRAIA

Avenida Geraldo Laura, 628 – Centro – CEP: 64.222-000

CNPJ Nº 01.612.620/0001-44

ESTADO DO PIAUÍ



Art. 34. Para efeito desta Lei, as categorias de uso do solo são as seguintes:

- I. Habitacional;
- II. Comercial e Serviços;
- III. Industrial e Abastecimento;
- IV. Institucional;
- V. Paisagístico e Esportivo;
- VI. Especial.

Art. 35. Os usos e atividades, para fins de ordenamento do solo urbano, classificam-se quanto ao nível de incômodo em relação ao uso habitacional.

§ 1º A definição de nível de incômodo tem por base parâmetros relativos a atividades:

- I. que atraem grande número de veículos automotores;
- II. que podem comprometer a eficiência do tráfego, sobretudo na rede principal da malha viária;
- III. geradoras de efluentes poluidores ou incômodos;
- IV. geradoras de ruídos;
- V. que envolvem riscos de segurança tais como manuseio e estocagem de produtos tóxicos, inflamáveis e venenosos;
- VI. que envolvem exigências sanitárias especiais.

§ 2º A classificação de atividades por nível de incômodo é a constante no Anexo 6 – Quadro de Usos e Atividades, desta Lei Complementar.

Art. 36. A categoria de uso Habitacional compreende atividade destinada à habitação, nas subcategorias:

- I. Habitacional (H1) – Habitação unifamiliar, caracterizada por apenas uma unidade habitacional por lote;
- II. Habitacional (H2) – Habitação multifamiliar, caracterizada por mais de uma unidade habitacional por lote, construídas vertical ou horizontalmente;
- III. Habitacional (H3) – Chácaras, de recreio ou de produção.

Art. 37. A categoria de uso Comercial e de Serviços compreende atividades destinadas ao comércio e prestação de serviços, com as subcategorias:

- I. Comércio e Serviço 1 (CS1) – de caráter local, representado por um estabelecimento de pequeno porte por lote, de venda ou prestação de serviços diretos ao consumidor, com baixos níveis de emissão de ruídos, odores, poeira e pequena geração de resíduos, podendo ser associado ao uso residencial, classificada como nível de incômodo 1;
- II. Comércio e Serviço 2 (CS2) – de caráter diversificado, com comércio ou serviço representado por um ou mais estabelecimentos de pequeno ou médio portes por lote, para venda ou prestação de serviços diretos ao consumidor, podendo ser associado ao uso residencial, classificada como nível de incômodo 2;
- III. Comércio e Serviço 3 (CS3) – relacionados a turismo e lazer, representado por um ou mais estabelecimentos de pequeno ou médio portes por lote, para venda ou prestação de serviços diretos ao consumidor, que quando em alta concentração pode causar incômodo ao uso residencial, classificada como nível de incômodo 3;
- IV. Comércio e Serviço 4 (CS4) – de caráter especial, com comércio ou serviços de características não local, representado por estabelecimentos de grande porte que demandem grande fluxo de veículos de carga, com níveis médios e altos de emissão de ruídos, odores, poeira e expressiva geração de resíduos, classificada como nível de incômodo 4.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJUEIRO DA PRAIA

Avenida Geraldo Laura, 628 - Centro - CEP: 64.222-000

CNPJ Nº 01.612.620/0001-44

ESTADO DO PIAUÍ



10

Art. 38. A categoria de uso do solo Industrial e Abastecimento compreende as atividades destinadas à produção, transformação, estocagem e armazenamento de bens e produtos, com as subcategorias:

- I. Indústria Local (I1) - indústria ou artesanato, representada por um estabelecimento de pequeno porte por lote, com baixos níveis de emissão de ruídos, odores, poeira e pequena geração de resíduos, podendo ser associado ao uso residencial, em edificação de até 150 m², classificada como nível de incômodo 1;
- II. Indústria Diversificada (I2) - indústria ou artesanato, representada por um ou mais estabelecimentos de pequeno ou médio portes por lote, com baixos níveis de emissão de ruídos, odores, poeira e pequena geração de resíduos, em edificação acima de 150 m², classificada como nível de incômodo 2;
- III. Indústria Especial (I3) - indústria de médio e grande portes, representada por estabelecimentos que demandem grande fluxo de veículos de carga, com altos níveis de emissão de ruídos, odores, poeira e expressiva geração de resíduos, classificada como nível de incômodo 3.

Art. 39. A categoria de uso Institucional compreende atividades de serviços públicos urbanos e comunitários de administração, saúde, educação, cultura, esporte e lazer, transporte e comunicação, com baixos níveis de emissão de ruídos, odores, poeira e pequena geração de resíduos e pequeno fluxo de veículos.

Art. 40. A categoria de uso Paisagístico e Esportivo (PE) compreende atividades destinadas à manutenção, consolidação e instalação das praças, áreas verdes e quadras esportivas descobertas.

Art. 41. A categoria de Uso Especial compreende usos ou atividades relacionados a equipamentos especiais que exigem estudos e controles específicos, subdividindo-se em:

- I. Uso Especial 1 (ES1) - usos relacionados a equipamentos de maior porte que impliquem em maior concentração de pessoas ou veículos, ou aqueles relacionados a empreendimentos de maior impacto pela intensidade de uso do solo, constituídos por: empreendimentos com edificações com mais de 1.000 m² (hum mil metros quadrados) de área construída destinadas a:
 - a) shopping center e centros empresarial, e/ou comerciais;
 - b) centro de convenções;
 - c) centro de diversões e lazer com estruturas fixas ou provisórias;
- II. Uso Especial 2 (ES2): empreendimentos de maior impacto ou alta intensidade de uso do solo, apresentando possibilidades de riscos de segurança, de poluição ambiental, de congestionamento de trânsito ou de saturação dos serviços de infra-estrutura urbana, e que exigem preservação e controles específicos, tais como: estádios de esportes, terminais rodoviários interurbanos, cemitérios, estações de tratamento de água ou esgotos, instalações universitárias, presídios, parques temáticos e outros, conforme Anexo 6 - Quadro de Usos e Atividades, desta Lei Complementar.

Art. 42. O Anexo 7 desta Lei Complementar indica os usos permitidos para as Áreas Urbanas de Cajueiro da Praia.

Art. 43. O planejamento de equipamentos ou empreendimentos relacionados aos usos especiais deve evitar a substituição ou a eliminação de usos predominantes na área de entorno ao local de sua implantação, desfigurando a paisagem ou comprometendo a qualidade do espaço urbano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJUEIRO DA PRAIA

Avenida Geraldo Laura, 628 – Centro – CEP: 64.222-000

CNPJ Nº 01.612.620/0001-44

ESTADO DO PIAUÍ



11

CAPÍTULO VI DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 44. A ocupação do solo é condicionada aos seguintes índices urbanísticos:

- I. taxa de ocupação;
- II. taxa de permeabilização;
- III. coeficiente de aproveitamento:
 - a) mínimo;
 - b) básico;
 - c) máximo;
- IV. recuos mínimos: da edificação projetada em relação à testada do lote, às divisas laterais ou de fundo;
- V. número máximo de pavimentos da edificação.

Art. 45. Os índices urbanísticos de ocupação e aproveitamento dos lotes são estabelecidos segundo as características da Área onde se localizam os lotes.

§ 1º Fica o Executivo Municipal obrigado a elaborar levantamento cadastral dos imóveis urbanos de forma a permitir o conhecimento das dimensões dos lotes existentes, seus usos e ocupações.

§ 2º Os índices urbanísticos e a delimitação topográfica das áreas serão estabelecidos após o levantamento topográfico cadastral, respeitado o disposto nesta Lei.

Art. 46. Até o cumprimento do que estabelece o § 2º do Artigo 45 desta Lei, os índices urbanísticos são os seguintes:

- I. taxa de permeabilização: em todos os lotes da Área urbana deverá ser mantida uma área permeável mínima de 10% (dez por cento), a qual ficará livre de edificação, da projeção desta ou de avanço do subsolo, não podendo, ainda, receber qualquer tipo de revestimento impermeável ou cobertura.
- II. coeficiente de aproveitamento mínimo, conforme estabelecido na Lei do Plano Diretor;
- III. coeficiente de aproveitamento básico igual a 0,8 (oito décimos) para todas as áreas de uso conforme estabelecido na Lei do Plano Diretor;
- IV. coeficiente de aproveitamento máximo;
 - a) 1,0 para a Áreas da Orla de Consolidação 1 e para a Área da Orla de Dinamização 2;
 - b) 1,2 para a Área da Orla de Consolidação 2;
 - c) 1,25 para a Área da Orla de Dinamização 1;
 - d) 1,4 para a Área Central e Áreas Residenciais de Consolidação e de Expansão;
 - e) 1,5 Para a Área Comercial e de Serviços de Dinamização 2;
 - f) 2,0 para as Áreas Comercial e de Serviços de Dinamização 1 e 3.
- V. taxa de ocupação máxima;
 - a) 35% (trinta e cinco por cento) para as Áreas da Orla de Consolidação 1 e de Dinamização 2;
 - b) 40% (quarenta por cento) para a Área da Orla de Consolidação 2;
 - c) 50% (cinquenta por cento) para a Área da Orla de Dinamização 1;
 - d) 70% (setenta por cento) para a Área Central, Área Comercial e de Serviços de Dinamização 1 e Áreas Residenciais de Consolidação e de Expansão;
 - e) 80% (oitenta por cento) para as Áreas de Comércio e Serviços de Dinamização 2 e 3.
- VI. afastamentos mínimos por área de uso:
 - a) na Área Central e nas Áreas Comercial e de Serviços de Dinamização 1 e 2:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJUEIRO DA PRAIA

Avenida Geraldo Laura, 628 – Centro – CEP: 64.222-000

CNPJ Nº 01.612.620/0001-44

ESTADO DO PIAUÍ



12

1. é permitido encostar o pavimento térreo em ambas as laterais, sendo obrigatório o afastamento de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) em caso de aberturas voltadas para as laterais;
 2. afastamentos de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) em ambas as laterais do segundo pavimento;
 3. afastamento obrigatório de 3,0 m (três metros) de fundos.
- b) na Área da Orla, em todas suas subdivisões:
1. afastamento de 3,0 m (três metros) na frente do terreno;
 2. 1,5m (um metro e meio) em ambas as laterais;
 3. 3,0m (três metros) do fundo do lote.
- c) na Área Comercial e de Serviços de Dinamização 1:
1. afastamento de 3,0 m (três metros) na frente do terreno, não sendo permitida a existência de fecho divisório do lote;
 2. é permitido encostar o pavimento térreo em ambas as laterais, sendo obrigatório o afastamento de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) em caso de aberturas voltadas para as laterais;
 3. afastamentos de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) em ambas as laterais do segundo pavimento;
 4. 3,0m (três metros) do fundo do lote.
- d) na Área Residencial, incluindo todas subdivisões:
1. afastamento de 3,0 m (três metros) na frente do terreno;
 2. é permitido encostar o pavimento térreo em ambas as laterais, sendo obrigatório o afastamento de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) em caso de aberturas voltadas para as laterais;
 3. afastamentos de 1,5 m (um metro e cinquenta centímetros) em ambas as laterais dos demais pavimentos,
 4. afastamento obrigatório de 3,0 m (três metros) de fundos.

VII. número máximo de pavimentos:

- a) dois para a Área Central, Área da Orla, Área Residencial e Área Comercial e de Serviços de Dinamização 3;
- b) três para as Áreas Comercial e de Serviços de Dinamização 1 e 2;
- c) um para a Área de Interesse Ambiental.

VIII. Altura máxima das edificações incluídas platibandas e coberturas e excluídas caixa d'água e casas de máquina:

- a) oito metros para a Área Central, Área da Orla de Consolidação, Área da Orla de Dinamização 2, e Área Residencial;
- b) doze metros para a Área Comercial e de Serviços, e Área da Orla da Dinamização 1;
- c) três metros para a Área de Interesse Ambiental.

§ 1º Na Área da Orla a ocupação da faixa da beira-mar fica condicionada ao limite da projeção de quiosques e equipamentos segundo projeto específico da Prefeitura Municipal, salvo os casos específicos definidos por estudos ambientais conforme parágrafo único do art. 27 desta Lei Complementar, aprovados pelo Conselho de Desenvolvimento Municipal.

§ 2º No dimensionamento da área permeável, de que trata o inciso I do *caput* deste artigo, 50% (cinquenta por cento), no mínimo, terão que estar contidos em uma área única.

§ 3º A Área de Interesse Ambiental não permite ocupações por edificações de maior porte, limitando-se à urbanização de espaços específicos, tais como a estruturação de praças e implantação de equipamentos esportivos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJUEIRO DA PRAIA

Avenida Geraldo Laura, 628 – Centro – CEP: 64.222-000

CNPJ Nº 01.612.620/0001-44

ESTADO DO PIAUÍ



13

§ 4º Os parâmetros de ocupação do solo de que trata o *caput* deste artigo são os indicados no Anexo 8 desta Lei Complementar – Quadro Síntese de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo por Área Urbana.

§ 5º Os afastamentos mínimos de que trata o inciso VI deste artigo podem variar segundo estudo estabelecido no art. 33 desta Lei Complementar.

Art. 47. Nas áreas separadas por vias de circulação, prevalecerá sempre os índices de maior intensidade de ocupação do solo para os dois lados da via, quando de mesmo uso.

CAPÍTULO VII DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

Art. 48. O descumprimento do disposto nesta Lei sujeitará os infratores às seguintes sanções:

- I. advertência, com fixação de prazo para a regularização da situação, prorrogável a juízo da Administração Municipal, mediante solicitação justificada do interessado, sob pena de embargo das obras do empreendimento;
- II. multa graduada proporcionalmente à natureza da infração e à área construída do empreendimento, em valor não inferior a R\$ 100,00 (cem reais) e não superior a R\$ 1.000,00 (um mil reais) por dia em que persistir a infração, durante o período que exceder os prazos do inciso anterior ou durante prorrogação do prazo concedido de ofício, a critério do Executivo Municipal, para a regularização da situação;
- III. embargo das obras ou demolições nos casos de empreendimentos iniciados ou executados sem a aprovação do órgão competente, sem o necessário licenciamento, em desacordo com o projeto aprovado ou com a inobservância das restrições existentes.

Parágrafo único. A aplicação das penalidades previstas neste artigo será regulamentada por Ato do Executivo Local.

Art. 49. Todas as atividades realizadas no território do município serão obrigatoriamente objeto de licenciamento, nos termos desta Lei Complementar.

§ 1º Para o exercício de atividade, a licença somente será expedida quando o empreendimento onde ela deverá ser exercida estiver de acordo com a legislação em vigor.

§ 2º A licença para o exercício de atividade poderá ser requerida pelo interessado, isolada ou conjuntamente com o projeto do empreendimento onde ela se realizará.

§ 3º A aprovação de projeto de empreendimento, submetido ao exame do órgão competente, sem referência expressa às atividades correspondentes, não configura direito, prerrogativa ou privilégio, com respeito ao exercício de qualquer atividade, em razão do disposto neste artigo.

§ 4º Uma vez aprovada a atividade a ser realizada em determinado empreendimento, não será admitida qualquer alteração de uso, salvo se a substituição de atividade houver sido aprovada previamente pelo órgão competente.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS E FINAIS

Art. 50. Ficam mantidos os alvarás de construção e de licença expedidos em conformidade com a legislação anterior até a data de publicação desta Lei Complementar.

Art. 51. As edificações consideradas como ocupações não conformes apenas poderão ser ampliadas atendendo aos parâmetros previstos para a área e sem agravamento da inconformidade existente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJUEIRO DA PRAIA

Avenida Geraldo Laura, 628 – Centro – CEP: 64.222-000

CNPJ Nº 01.612.620/0001-44

ESTADO DO PIAUÍ



14

Art. 52. As licenças ou alvarás de construção, expedidos antes da vigência desta Lei Complementar, são renováveis.

Art. 53. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 54. Revogam-se as disposições em contrário.

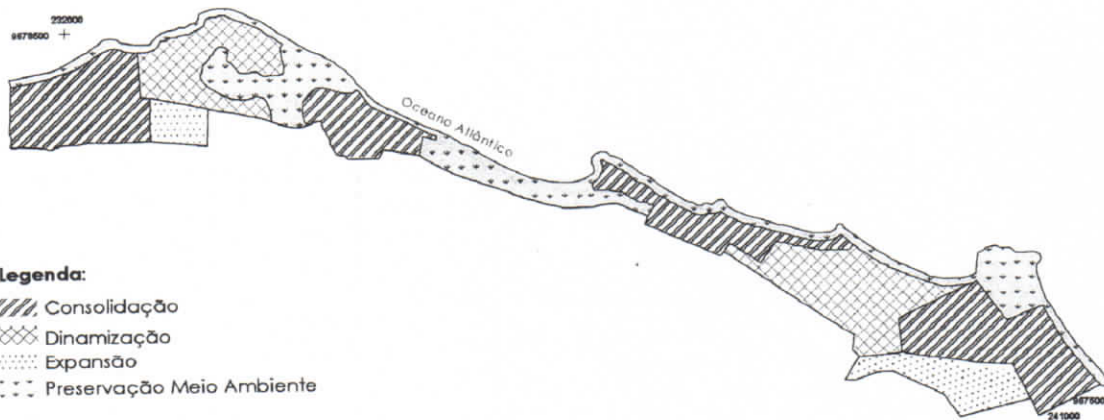
Gabinete do Prefeito Municipal de Cajueiro da Praia, em 27 de julho de 2009.


Girvaldo Albuquerque da Silva
Prefeito de Cajueiro da Praia

Anexo 1 - Mapa

Conceitos para Uso e Ocupação do Solo na Zona Urbana

T · E · C · H · N · U · M



Legenda:

- Consolidação
- Dinamização
- Expansão
- Preservação Meio Ambiente

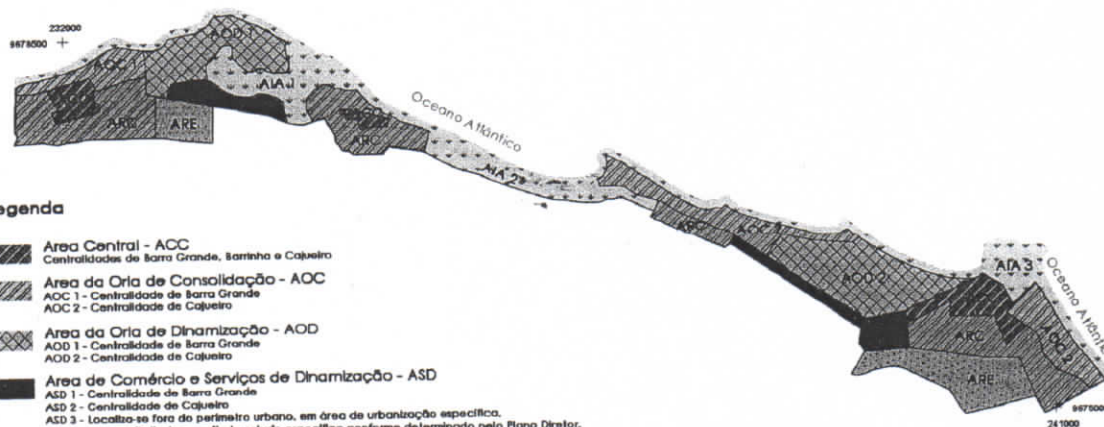
500 250 0 500 m
Escala 1:36.000



Anexo 2 - Mapa

Divisão da Zona Urbana

T · E · C · H · N · U · M



Legenda

- Área Central - ACC
Centralidades de Barra Grande, Barreira e Cajueiro
- Área da Orla de Consolidação - AOC
AOC 1 - Centralidade de Barra Grande
AOC 2 - Centralidade de Cajueiro
- Área da Orla de Dinamização - AOD
AOD 1 - Centralidade de Barra Grande
AOD 2 - Centralidade de Cajueiro
- Área de Comércio e Serviços de Dinamização - ASD
ASD 1 - Centralidade de Barra Grande
ASD 2 - Centralidade de Cajueiro
ASD 3 - Localiza-se fora do perímetro urbano, em área de urbanização específica, e deverá ser delimitada a partir de estudo específico conforme determinado pelo Plano Diretor.
- Área Residencial de Consolidação - ARC
Centralidades de Barra Grande, Barreira, Morro Branco e Cajueiro
- Área Residencial de Expansão - ARE
Centralidades de Barra Grande e Cajueiro
- Área de Interesse Ambiental - AIA
Faixa da Orla Marítima
AIA 1 - Foz do Rio Gandu
AIA 2 - Estrada Parque
AIA 3 - Ponta do Socó / Praia de Ilhéu

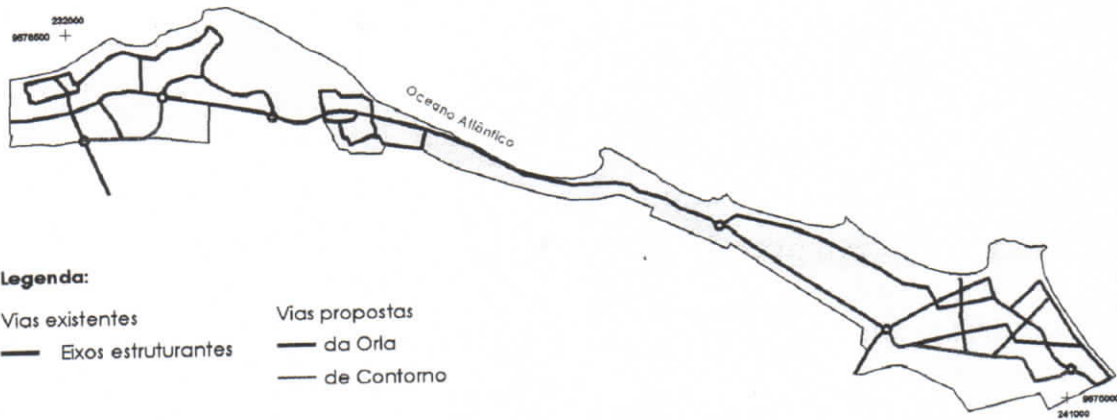
500 250 0 500 m
Escala 1:36.000



Anexo 3 – Mapa

Sistema Viário Urbano Principal

T · E · C · H · N · U · M
CONSELTORIA



Legenda:

Vias existentes

— Eixos estruturantes

Vias propostas

— da Orla

— de Contorno

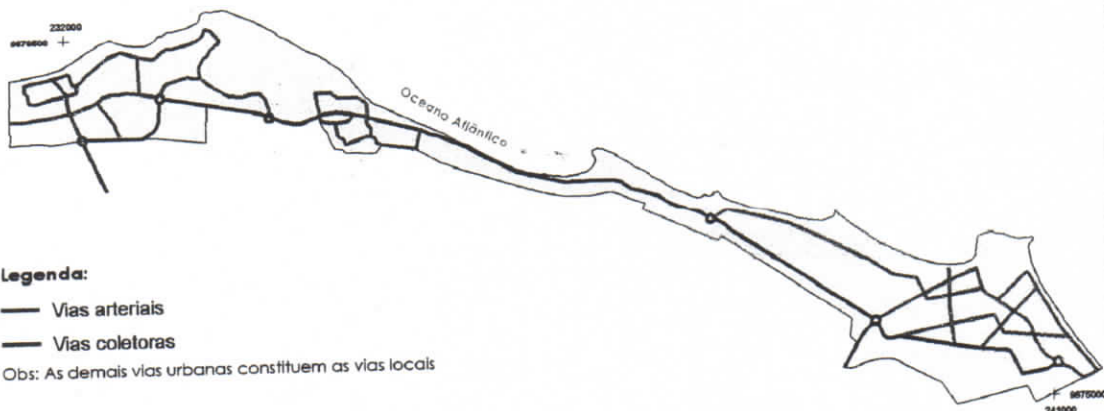
500 250 0 500 m
Escala 1:36.000



Anexo 4 – Mapa

Hierarquização do Sistema Viário

T · E · C · H · N · U · M
CONSELTORIA



Legenda:

— Vias arteriais

— Vias coletoras

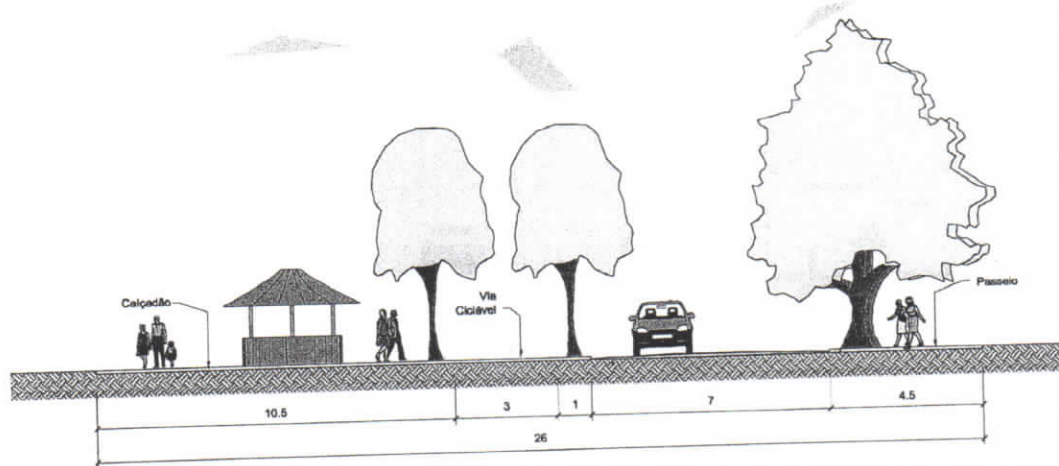
Obs: As demais vias urbanas constituem as vias locais

500 250 0 500 m
Escala 1:36.000

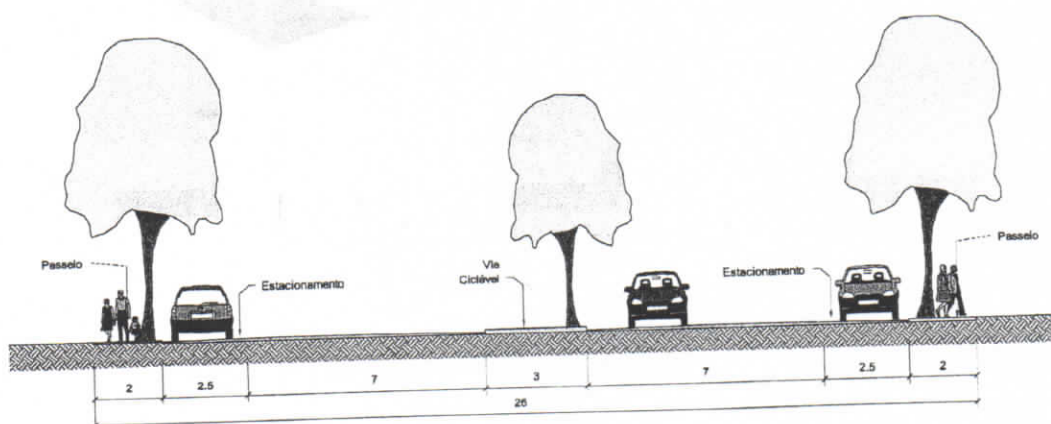


36

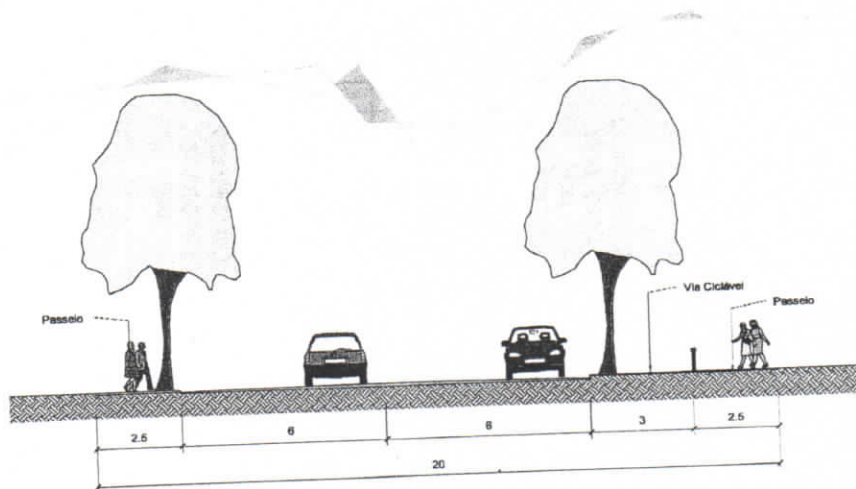
Anexo 5 - Características Desejadas para as Vias Urbanas.



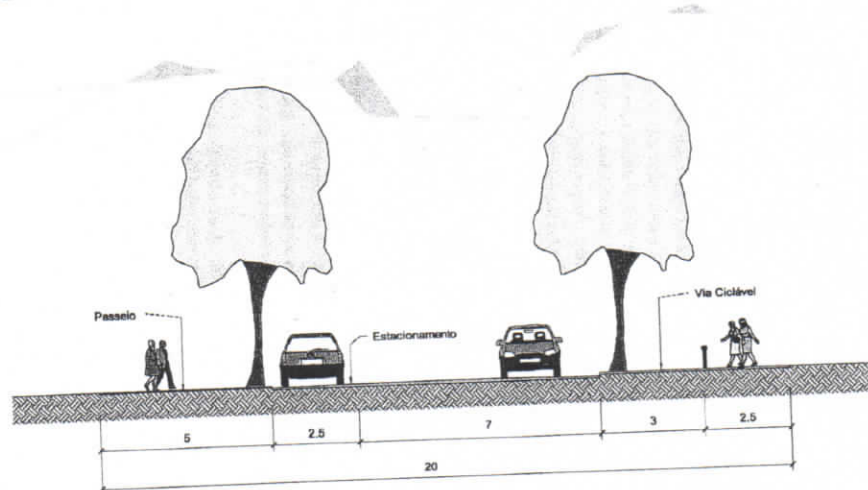
PERFIL VIA TIPO A



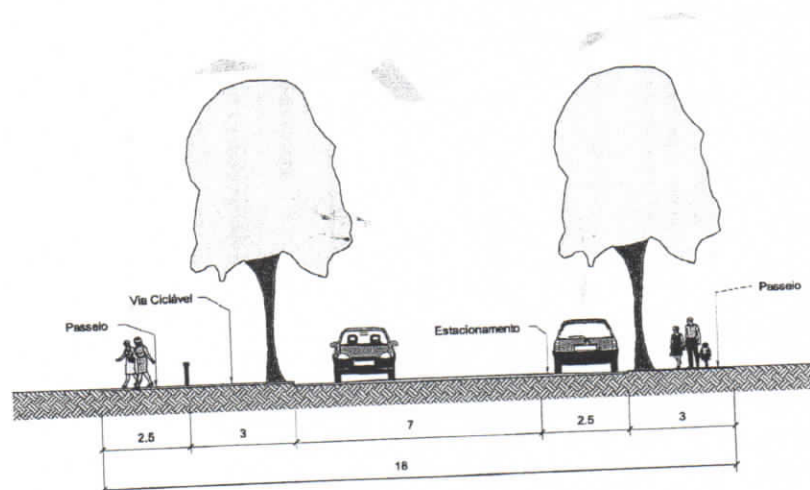
PERFIL VIA TIPO B



PERFIL VIA TIPO D



PERFIL VIA TIPO C



PERFIL VIA TIPO E

Anexo 6 - Quadro de Usos e Atividades

CATEGORIA	SUBCATEGORIA	Nível de Incômodo	ATIVIDADE	OBSERVAÇÕES
HABITACIONAL	HABITAÇÃO 1 - HB 1	1	Residências unifamiliares	Habitação do tipo casa
	HABITAÇÃO 2 - HB 2	1	Residências multifamiliares	Habitação em prédio de apartamento
	HABITAÇÃO 3 - HB 3	1	Residência unifamiliar do tipo Chácara (de recreio ou produção)	Isolada ou em condomínio horizontal
COMERCIAL E SERVIÇOS	COMERCIAL E SERVIÇOS 1 CS1	1	Instalações em edificações de até 150 m ² destinadas à: a) serviços profissionais e de negócios, a exemplo de escritórios e consultórios de profissionais liberais; b) serviços pessoais e domiciliares, a exemplo de chaveiros, eletricitistas, encanadores, lavanderias e sapateiros; c) comércio de consumo local, tais como comércio de alimentação, a exemplo de mercearias, laticínios, casa de carnes, frutarias, panificadoras, restaurantes, bares, lanchonetes, bazares, confeitarias, sorveterias e papelerias; d) serviços socioculturais, tais como associações comunitárias e de vizinhança; e) comércio varejista diversificado ou de entrega em domicílio, associado à diversão, tais como, choperias, restaurantes, dentre outros estabelecimentos sem música ao vivo; f) serviços de escritório e negócios, tais como administradoras, bancos, corretoras e empresas de seguro; g) serviços pessoais e de saúde, de natureza privada, tais como ambulatórios, clínicas dentárias e médicas; h) serviços de educação, de natureza privada, tais como escolas de ensino fundamental e médio, creches, maternais e de recreação infantil; i) serviços culturais, locais de culto religioso, cinemas; j) serviços de hospedagem, tais como pensões, hotéis, albergues e casas de repouso; l) serviços de estúdios, laboratórios e oficinas técnicas; m) atividades associadas à recreação, clubes sociais, centros esportivos, salões de festas, academias de ginástica e esportes e balneários	Comércio e de prestação de serviços, que pela escala de operação e por sua natureza, não oferecem incômodo à população e podem conviver com o uso residencial sem limitações específicas à sua localização.
			Instalações em edificações acima de 150m ² destinadas à: a) serviços profissionais e de negócios, a exemplo de escritórios e consultórios de profissionais liberais; b) serviços socioculturais, tais como associações comunitárias e de vizinhança; c) comércio de porte médio relacionados ao abastecimento alimentar, a exemplo de mercearias e supermercados até 1.000 m ² ; d) comércio varejista diversificado ou de entrega em domicílio, associado à diversão, tais como, choperias, restaurantes, dentre outros estabelecimentos com e sem música ao vivo; e) serviços de bancos; f) serviços pessoais e de saúde, de natureza privada, tais como hospitais, ambulatórios, clínicas dentárias e médicas; g) serviços de educação, de natureza privada, tais como escolas de ensino fundamental e médio, cursos supletivos e ensino profissionalizante; h) locais de culto religioso; i) postos de abastecimento e lavagem de veículos até 300 m ² ; j) centros empresariais e/ou comerciais até 1.000 m ² ..	Comércio e de prestação de serviços, que pela escala de operação e por sua natureza, oferecem algum incômodo à população, porém convivem com o uso residencial, exigindo pequena segregação, notadamente pelo fluxo de veículos, além do respeito às normas de postura..
COMERCIAL E SERVIÇOS	COMERCIAL E SERVIÇOS 3 CS3	3	Instalações em edificações acima de 150 m ² destinadas à: a) serviços de hospedagem, tais como hotéis, albergues, e similares; b) atividades associadas à recreação, clubes sociais, centros esportivos, salões de festas, academias de ginástica e esportes e balneários; c) clubes noturnos e discotecas; d) restaurantes, bares e lanchonetes com ou sem música ao vivo; e) casa de espetáculos, cinema, teatro ou auditório; f) centros de lazer e de diversão até 1.000 m ² ;	Comércio e de prestação de serviços relacionados a turismo e lazer, capazes de gerar maior fluxo de pessoas e de geração de ruídos que podem causar incômodo à população, dependendo da concentração de estabelecimentos em relação à utilização do solo para uso residencial.

			i) centros de convenção até 1.000m ² ;		Comércio e prestação de serviços que servem à necessidade imediata da população (produtos relacionados ou não com o uso residencial) e podem oferecer incômodo ao uso residencial lindeiro, tais como ruídos, grande movimentação de veículos ou risco de acidentes, que exigem maior controle e normas específicas.
	COMERCIAL E SERVIÇOS 4 CS 4	3	a) postos de abastecimento e lavagem de veículos acima de 300 m ² ; b) oficinas mecânicas, de reparo e pintura de veículos de passeio e utilitários e as de reparos de equipamentos e implementos de pequeno porte em geral, depósitos de material de construção, marcenarias e serrarias; c) hipermercados e supermercados acima de 1.000 m ² ; d) revenda de automóveis e) comércio e depósitos de materiais em geral, lojas de tintas e resinas comércio atacadista; f) prédios exclusivamente comerciais ou prestadores de serviços.		
INDUSTRIAL E ABASTECIMENTO	INDUSTRIAL E ABASTECIMENTO 1 IA 1	1	Instalações em edificações de até 150 m ² destinadas à: a) marcenarias e carpintarias; b) fabricação de derivados de leite e sorvete; c) fabricação de conservas, massas, biscoitos e concentrados alimentícios; d) confecção de vestuário e tecelagem; e) fabricação de sabões, detergentes e velas; f) elaboração de produtos cerâmicos; g) fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria; h) lapidação de pedras preciosas e semipreciosas; i) fabricação de artefatos de cimento para uso na construção civil; j) fabricação de artefatos de papel, papelão, cartolina e cartão para escritório; k) fabricação de produtos acabados, exceto produtos químicos.		Pequenas indústrias de transformação que podem causar incômodo ao uso residencial lindeiro, mas podem ser controlados com normas para sua localização e funcionamento, a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto. A maior compatibilidade dessas atividades com o uso residencial não isenta de licenciamento ambiental nos casos previsto na Resolução CONAMA nº 273/97.
INDUSTRIAL E ABASTECIMENTO	INDUSTRIAL E ABASTECIMENTO 2 IA 2	2	Instalações em edificações de mais de 150 m ² destinadas à: a) marcenarias e carpintarias; b) fabricação de derivados de leite e sorvete; c) fabricação de conservas; d) fabricação de massas e biscoitos; e) fabricação de concentrados alimentícios; f) confecção de vestuário e tecelagem; g) fabricação de sabões, detergentes e velas; h) elaboração de produtos cerâmicos; i) fabricação de artefatos de joalheria e ourivesaria; j) lapidação de pedras preciosas e semipreciosas; k) fabricação de artefatos de cimento para uso na construção civil; l) fabricação de artefatos de papel, papelão, cartolina e cartão para escritório; m) embalagem de produtos acabados, exceto produtos químicos.		Pequenas indústrias de transformação que podem causar incômodo ao uso residencial lindeiro, mas podem ser controlados com normas para sua localização e funcionamento, a serem definidas em Consulta Prévia à aprovação do projeto. A maior compatibilidade dessas atividades com o uso residencial não isenta de licenciamento ambiental nos casos previsto na Resolução CONAMA nº 273/97.
	INDUSTRIAL E ABASTECIMENTO 3 IA 3	3	a) artigos de cimento; b) produtos minerais não metálicos, como britamento de pedras, execução de trabalhos em pedras, materiais e artefatos de cerâmica; c) metalurgia, como serviços e tratamento térmico e químico de galvanotécnica; d) processamento de borracha, tais como vulcanização e recauchutagem de pneumáticos; e) tratamento de couro, peles e assemblados; f) indústrias de produtos alimentares, como abate e frigorificação de animais, aves, pescados; g) beneficiamento, moagem, torrefação e fabricação de produtos alimentares de origem vegetal; h) serralha e desdobramento de madeira; i) processamento e reciclagem de papel e papelão;		Estabelecimentos cujo funcionamento possa causar prejuízos à saúde, ao bem estar público, à integridade da flora e da fauna ou que possam provocar vibrações, ruídos e poluição ambiental acima dos níveis definidos na legislação vigente, ou apresentar perigo para a população. Atividades sujeitas a licenciamento ambiental segundo a Resolução CONAMA nº 273/97.

				i) fabricação e engarrafamento de bebidas, inclusive refrigerantes gasosos; j) silos, armazéns e depósitos de materiais que geram dispersóides; k) estações de controle e depósito de combustíveis.	
PAISAGÍSTICO E ESPORTIVO	PE	1		a) praças; b) quadras esportivas descobertas.	Equipamentos urbanos destinados ao uso como praças e áreas de esporte e lazer
INSTITUCIONAL	INST	1		a) serviços de educação, de natureza pública, tais como escolas de ensino fundamental e médio, creches, maternais e de recreação infantil; b) serviços pessoais e de saúde, de natureza pública, tais como hospitais, ambulatórios, clínicas dentárias e médicas; c) serviços públicos de transporte e comunicações; d) serviços administrativos.	Compreende atividades de serviços públicos urbanos e comunitários.
	ESPECIAL 1 - ESP 1	3		Edificações com mais de 1.000 m ² de área construída destinadas a: a) shopping center e centros empresarial, e/ou comerciais; b) centro de convenções; c) centro de diversões e lazer com estruturas fixas ou provisórias.	Equipamentos de maior porte que geram maior concentração de pessoas ou veículos, ou relacionados a maior impacto pela intensidade de uso do solo,
ESPECIAL	ESPECIAL 2 - ESP	depende de avaliação específica		a) estádios de esporte; b) terminais rodoviários interurbano e aeroportos; c) cemitérios; d) estações de tratamento de esgotos, estações de tratamento de água; e) usinas de incineração; f) corpos de bombeiro; corpos de bombeiro, quartéis; g) instalações universitárias, presídios; h) parques zoológicos, jardim zoológico, parques de exposição de animais, parques temáticos.	Empreendimentos de maior impacto ou alta intensidade de uso do solo ou possibilidades de riscos de segurança, de poluição ambiental, de congestionamento de trânsito ou de saturação dos serviços de infra-estrutura urbana, e que exigem preservação e controles específicos

Anexo 7 - Quadros de Usos Permitidos por Área Urbana

Áreas Urbanas	Usos permitidos	H1	H2	H3	CS1	CS2	CS3	CS4	IA1	IA2	IA3	PE	INS T	ESP 1	ESP 2
Área Central															
Área da Orla de Consolidação 1															
Área da Orla de Consolidação 2															
Área da Orla de Dinamização 1															
Área da Orla de Dinamização 2															
Área de Comércio e Serviços de Dinamização 1															
Área de Comércio e Serviços de Dinamização 2															
Área de Comércio e Serviços de Dinamização 3															
Área Residencial de Consolidação															
Área Residencial de Expansão															
Área de Interesse Ambiental 1 *															
Área de Interesse Ambiental 2 *															
Área de Interesse Ambiental 3 *															

* uso da Zona de Interesse Ambiental é restrito a estudo ambiental específico.

Anexo 8 - Quadro Síntese de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo por Área Urbana

ANEXO 8 - Quadro Síntese de

zona	referencia de localização (Centralidade na qual se insere)	usos permitidos	lote		edificação				
			coefic. aprov. máx.	taxa ocup. máx.	máximo pavim.	altura máx.	afastamentos mínimos*		
							frontal	lateral	fundos
Área Central	Barra Grande, Barrinha e Cajueiro	H1, H2, CS1, IA1, PE, INST	1,4	70%	2	8	0,0**	0,0**	3,0
Área da Orla de Consolidação 1	Barra Grande e Morro Branco	H1, H2, CS1, CS3, IA1, PE, INST	1,0	35%	2	8	3,0**	1,5**	3,0
Área da Orla de Consolidação 2	Cajueiro	H1, H3, CS1, IA1, PE, INST,	1,2	40%	2	8	3,0*	1,5**	3,0
Área da Orla de Dinamização 1	Barra Grande	H1, H2, CS1, CS3, PE	1,25	50%	2	12	3,0**	1,5**	3,0
Área da Orla de Dinamização 2	Cajueiro	H1, H2, H3, CS1, PE	1,0	35%	2	8	3,0**	15**	3,0
Área Comercial e de Serviços de Dinamização 1	Barra Grande	H2, CS1, CS3, PE, ESP1	2,0	70%	3	12	3,0**	0,0**	3,0
Área Comercial e de Serviços de Dinamização 2	Cajueiro	H1, H2, CS1, CS2, CS3, IA1, IA2	1,5	80%	3	12	0,0**	0,0**	3,0
Área Comercial e de Serviços de Dinamização 3	Área Urbaniz. Específica - entronc. PI 301 e PI 302	H1, CS1, CS2, CS4, IA1, IA2, IA3	2,00	80%	2	12	0,0**	0,0**	3,0
Área Residencial de Consolidação	Barra Grande, Barrinha e Cajueiro	H1, H2, H3, CS1, CS2, IA1, IA2, PE, INST,	1,4	70%	2	8	3,0**	0,0**	3,0
Área Residencial de Expansão	Cajueiro	H1, H2, H3, CS1, CS2, IA1, IA2, PE, INST, ESP1	1,4	70%	2	8	3,0**	0,0**	3,0
Área de Interesse Ambiental 1	Barra Grande e Barrinha: Foz dos rios Camurupim e Cardoso	Conforme estudo ambiental específico	Não é permitido parcelamento		1	3***	não é permitido parcelamento		
Área de Interesse Ambiental 2	Barrinha e Morro Branco: Estrada Parque, trecho PI 30)	Conforme estudo ambiental específico	Não é permitido parcelamento		1	3***	não é permitido parcelamento		
Área de Interesse Ambiental 3	Cajueiro: Ponta do Socó e Praia do Itan	Conforme estudo ambiental específico	não é permitido parcelamento		1	3***	não é permitido parcelamento		

* os afastamentos mínimos podem variar segundo estudos estabelecidos no art. 33 desta Lei Complementar.

** resguardados os afastamentos mínimos decorrentes de:

- abertura de janela: afastamento lateral mínimo de 1,5m;
- afastamento de 1,5 em ambas as laterais do segundo pavimento em diante

*** Salvo casos específicos definidos em estudos ambientais conforme parágrafo único do art. 27 desta Lei Complementar e aprovados pelo Conselho Municipal de Desenvolvimento.