PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

LEI COMPLEMENTAR

Nº 3.210

USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

2025

MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS - PB

MARIA DO SOCORRO DELFINO PEREIRA
PREFEITA MUNICIPAL

SUMÁRIO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES (Art. 1º e 2º)

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS (Art. 3º ao 6º)

CAPÍTULO III
DOS DISPOSITIVOS PARA O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO (Art. 7º ao 18)

Seção I
Do Zoneamento (Art. 7º ao 11)

Seção II
Dos Usos Do Solo (12 ao 15)

Seção III
Das Classificações e Segmentações dos Usos (Art. 16 e 18)

CAPÍTULO IV
DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO (Art. 19 ao 42)

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS (Art. 43 ao 52)

AB IMIS FUNDAMENTIS

ANEXOS

ANEXO I – ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO DE CAJAZEIRAS;
ANEXO II – SEGMENTAÇÃO DOS USOS DE ACORDO COM SEU CNAE;
ANEXO III – TABELA DE PARÂMETROS URBANÍSTICOS POR ZONA URBANA;
ANEXO IV - TABELA RESUMO DE PARÂMETROS – ZONEAMENTO;
ANEXO V - ÁREAS PARA ESTACIONAMENTO;
ANEXO VI – ATIVIDADES SUJEITAS AO LICENCIAMENTO AMBIENTAL;
ANEXO VII – FLUXOGRAMA DOS PROCEDIMENTOS PARA EXPEDIÇÃO DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO E LOCALIZAÇÃO;
ANEXO VIII – MODELO PARA CONSULTA PRÉVIA PARA ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO E LOCALIZAÇÃO;
ANEXO IX – MODELO DE ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO E LOCALIZAÇÃO;
ANEXO X – MODELO DE ANUÊNCIA PRÉVIA DE VIZINHOS;
ANEXO XI – MODELO DE TERMO DE CONDUTA;
ANEXO XII – MODELO DE REQUERIMENTO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO;
ANEXO XIII – MODELO DE REQUERIMENTO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO;
ANEXO XIV – GLOSSÁRIO.

AB IMIS FUNDAMENTIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

LEI COMPLEMENTAR Nº 3.210 DE 23 DE DEZEMBRO DE 2025.

DISPÕE SOBRE O NOVO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS – PB E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA CONSTITUCIONAL DE CAJAZEIRAS, ESTADO DA PARAÍBA, MARIA DO SOCORRO DELFINO PEREIRA, no uso de suas atribuições legais com fundamento na Lei Orgânica Municipal, faz saber que o Poder Legislativo Municipal aprovou e eu sancionei a seguinte Lei Complementar;

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. A organização do espaço contido nos limites do perímetro urbano do Município é definida por esta lei.

Art. 2º. Todos os usos e formas de ocupação do solo no território do Município deverão observar integralmente as disposições desta Lei, bem como estar em consonância com:

I. a legislação urbanística municipal vigente, especialmente a Lei do Plano Diretor Municipal e a legislação específica sobre o sistema viário e o parcelamento do solo urbano;
II. os princípios e diretrizes estabelecidos pela Lei Federal nº 10.257/2001, que institui o Estatuto da Cidade;
III. as normas e resoluções expedidas pelo Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, em especial a Resolução CONAMA nº 369, de 28 de março de 2006, e suas alterações posteriores;
IV. a Lei Federal nº 11.445/ 2007, que estabelece as diretrizes nacionais para o saneamento básico, e suas regulamentações;
V. a Lei Federal nº 12.651/2012, que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa, revogando a antiga Lei nº 4.771, de 1965, conhecida como Código Florestal, bem como suas alterações posteriores;
VI. a Lei Federal nº 11.124/2005, que institui o Sistema Nacional de Habitação de Interesse Social – SNHIS;
VII. a Lei Federal nº: 6.938, de 31 de agosto de 1981, que Dispõe sobre a Política Nacional do Meio Ambiente, seus fins e mecanismos de formulação e aplicação, e dá outras providências;
VIII. a Resolução CONAMA nº 237, de 19 de dezembro de 1997. Dispõe sobre a revisão e complementação dos procedimentos e critérios utilizados para o licenciamento ambiental;
IX. a Lei Complementar nº: 140, de 08 de dezembro de 2011, que fixa normas, nos termos dos incisos III, VI e VII do caput e do parágrafo único do art. 23 da Constituição Federal, para a cooperação entre a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios nas ações administrativas decorrentes do exercício da

competência comum relativas à proteção das paisagens naturais notáveis, à proteção do meio ambiente, ao combate à poluição em qualquer de suas formas e à preservação das florestas, da fauna e da flora; e altera a Lei no 6.938, de 31 de agosto de 1981;

X. a Lei Municipal nº: 1.464 de 31 de dezembro de 2002, que Institui o Código de Meio Ambiente do Município de Cajazeiras, dispõe sobre o Sistema Municipal de Meio Ambiente de Cajazeiras SISMMAC, altera a Lei 1.218/99, e dá outras providências;

XI. a Lei Municipal nº: 3.069 de 06 de dezembro de 2023, que altera a Lei Municipal nº: 1.464 de 31 de dezembro de 2002, dando nova redação ao arts.: 13. 47. 47-A, 48, 48-A, 48-B, 48-C, 48-D, 48-E, 48-F, 48-G, 48-H, 48-I E 48-J. Revoga o art. 48-K e acrescenta o art. 48-L, os quais disciplinam o licenciamento ambiental em Cajazeiras e dá outras providências.

Parágrafo Único. A aplicação desta Lei deverá observar, ainda, as diretrizes das políticas públicas setoriais e os instrumentos de planejamento e gestão territorial definidos em âmbito municipal, estadual e federal, no que couber.

CAPÍTULO II
DOS OBJETIVOS

Art. 3°. Constituem-se objetivos da lei:

I. Garantir que a propriedade urbana cumpra com a função social;
II. Orientar a localização das atividades urbanas de acordo com as aptidões do sítio físico;
III. Orientar a ocupação do solo urbano segundo os parâmetros urbanísticos estabelecidos nas disposições desta lei;
IV. Assegurar a justa distribuição da população na área urbana, de modo a conferir a oportunidade de acesso à moradia e às atividades urbanas de modo igualitário;
V. Controlar a intensidade de usos mediante a capacidade de suporte da infraestrutura urbana;
VI. Estabelecer densidades de uso e ocupação do solo compatíveis ao sítio urbano;
VII. Usar instrumentos de desenvolvimento urbano para garantir a oferta de serviços públicos;
VIII. Assegurar a compatibilidade dos usos em cada zona de planejamento;
IX. Condicionar o uso e a ocupação urbana aos níveis de sensibilidade ambiental;
X. Propiciar a manutenção e recuperação da qualidade ambiental;
XI. Servir de base para os setores públicos responsáveis pela aplicação e fiscalização das normas urbanísticas;
XII. Exigir dos empreendimentos de impacto as condições que tornem aceitável a atividade diante das características de vizinhança.

Art. 4°. Ficam sujeitos às diretrizes e critérios estabelecidos nesta lei todas as edificações, obras e serviços públicos ou particulares, de pessoas físicas ou jurídicas de direito público ou privado.

Art. 5°. Toda e qualquer atividade urbana procederá à ocupação territorial mediante licença concedida pela administração municipal.

Art. 6º. A localização e exercício de qualquer atividade ou moradia em determinado local do Município não constituem direito adquiridos, devendo se adequar ao melhor aproveitamento do solo urbano caso seja necessário, indicado pelas normas de direito público.

CAPÍTULO III
DOS DISPOSITIVOS PARA O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Seção I
Do Zoneamento

Art. 7º. A subdivisão do perímetro urbano em zonas será obrigatória, com a definição de espaços especializados quanto ao uso e à ocupação do solo, devendo contemplar as especificidades urbanísticas, ambientais e socioeconômicas do Município.

Art. 8º. As zonas de uso e ocupação do solo deverão obedecer integralmente às diretrizes e parâmetros do macrozoneamento urbano estabelecidos na Lei do Plano Diretor Municipal vigente, garantindo a coerência do ordenamento territorial e o desenvolvimento sustentável do Município.

Art. 9º. O perímetro urbano do Município de Cajazeiras subdivide-se nas seguintes zonas de uso e ocupação do solo, conforme anexo I:

I. **Zona de Comercio e Serviços 1 - ZCS1:** São áreas destinadas ao uso de comércio e serviços centrais, em caráter predominante, e concentração de empregos, além do uso habitacional já instalado. Essa zona se encontra nas áreas centrais do e sua principal destinação dessa área é a implantação de comércio e prestação de serviço em caráter controlado;

II. **Zona de Comercio e Serviços 2 – ZCS2:** São áreas destinadas ao uso de comércio e serviços em caráter predominante, com concentração de empregos. A principal destinação dessa zona é a implantação de comércio e prestação de serviços em caráter controlado, com foco no desenvolvimento ordenado e funcional da região;

III. **Zona Residencial 1 – ZR1:** São áreas destinadas ao uso residencial, predominantemente unifamiliar ou multifamiliar de alta densidade, com presença de usos comerciais e de serviços;

IV. **Zona Residencial 2 – ZR2:** Áreas de média densidade, voltada ao uso residencial unifamiliar e multifamiliar. Permite usos complementares, como pequenos comércios e serviços de apoio ao bairro, desde que compatíveis com a predominância residencial e sem impacto significativo na vizinhança;

V. **Zona Residencial 3 – ZR3:** Áreas de baixa densidade, voltada ao uso residencial unifamiliar e multifamiliar, com lotes de dimensões maiores. Permite usos complementares, como pequenos comércios e serviços de apoio ao bairro, desde que compatíveis com a predominância residencial e sem impacto significativo na vizinhança;

VI. **Zona de Uso Misto - ZUM:** Áreas planejadas para integrar diferentes funções, como habitação, comércio e serviços cotidianos de baixo impacto, promovendo a convivência harmônica entre atividades residenciais e comerciais. Esse modelo de planejamento urbano busca otimizar o uso do espaço, reduzir deslocamentos e fomentar uma maior interação social, criando bairros mais dinâmicos e acessíveis;

VII. **Zona Especial de Interesse Social – ZEIS:** Áreas de alta densidade, destinada à promoção da habitação de interesse social para populações de baixa renda, assegurando infraestrutura urbana compatível e acesso a equipamentos públicos. Nessas áreas, são estabelecidos critérios urbanísticos específicos para regularização fundiária, verticalização habitacional e controle do uso do solo, garantindo moradia digna e integrada ao tecido urbano de alta ocupação;

VIII. **Zona de Expansão Urbana – ZEU:** Esta zona compreende áreas destinadas ao crescimento planejado da cidade, com diretrizes para a ocupação sustentável e a implantação gradual de infraestrutura urbana. Nessas áreas, são exigidos estudos de impacto, diretrizes de parcelamento e controle de uso do solo, garantindo a integração com a malha urbana existente e a preservação ambiental;

IX. **Zona Industrial - ZI:** Área destinada a atividades industriais de médio e grande porte, que demandam amplos espaços para a instalação de plantas fabris, armazenagem e circulação de veículos pesados, como caminhões e máquinas de grande porte. Localizada ao longo da rodovia BR-230, essa zona é estrategicamente posicionada para facilitar o escoamento da produção industrial. É ideal para indústrias de alta capacidade produtiva, permitindo a implementação de infraestrutura adequada para suportar impactos ambientais e logísticos, além de manter o distanciamento necessário de áreas residenciais e sensíveis;

X. **Zona de Preservação Histórico-cultural - ZPHC:** São áreas do território voltadas à proteção, valorização e conservação de bens de interesse histórico, artístico, arquitetônico e paisagístico, reconhecidos como patrimônio cultural. Incluem edificações, estruturas construídas, espaços públicos, áreas verdes e usos associados que contribuem para a identidade e memória coletiva, garantindo a manutenção do patrimônio municipal e de funções socialmente significativas;

XI. **Zona de Proteção Ambiental – ZPA:** Áreas destinadas a contribuir para a manutenção do equilíbrio ecológico e paisagístico, admitidas apenas edificações que se destinem estritamente ao apoio às funções de parques e reservas florestais. Nessas áreas podem ocorrer a implantação de parques lineares, destinados às atividades de recreação e lazer, e assim proteger as matas ciliares, para facilitar a drenagem e preservar áreas críticas;

XII. **Zona de Preservação Permanente – ZPP:** Área de proteção integral, destinada à preservação da biodiversidade e dos ecossistemas, sem atividades humanas que comprometam sua integridade. Seu objetivo primário é a manutenção dos processos ecológicos e a proteção dos recursos naturais. É um espaço fundamental para a conservação da natureza e para as futuras gerações.

§ 1º. Todas as atividades complementares poderão ser permissíveis em cada zona desde que não ultrapassem o nível de impacto ambiental e de vizinhança estando sujeito à aprovação da Prefeitura Municipal, Conselho da Cidade – ConCIDADE e demais instâncias consultivas e deliberativas.

§ 2º. Nas áreas rurais não se aplica o parcelamento para fins urbanos como também coeficientes de adensamento e taxas de ocupação, devendo estas áreas seguir os parâmetros de parcelamento estabelecidos pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária – INCRA, Zoneamento Ecológico e Econômico da Paraíba e as normas de edificação, do Código de Edificação e Obras Municipal.

§ 3º. As Zonas Agrícolas destinam-se à proteção das atividades rurais típicas, agrícolas e pecuárias, constituindo a maior porção do território municipal, e deverão ter sua expansão

urbana restrita e controlada, de modo a preservar a vocação rural da área e evitar impactos negativos à saúde pública e ao abastecimento municipal.

§ 4º. A ocupação e o uso dessas zonas deverão observar rigorosamente as políticas e estratégias de desenvolvimento definidas pelo Município e pelo Estado da Paraíba, em conformidade com o Zoneamento Ecológico Econômico e as delimitações das bacias hidrográficas.

§ 5º. A presente subdivisão das zonas de uso e ocupação do solo poderá ser alterada mediante a aprovação de uma lei específica, a ser elaborada conforme as necessidades e diretrizes de planejamento urbano do Município. Qualquer proposta de alteração estará sujeita à realização de audiência pública, garantindo a participação da população e das partes interessadas no processo decisório, conforme os princípios da transparência e da gestão democrática.

Art. 10. As áreas de Reserva Legal e as áreas em pousio localizadas em imóveis inseridos no perímetro urbano deverão permanecer preservadas e sujeitas às disposições do Código Florestal, Lei Federal nº 12.651/2012, enquanto o imóvel mantiver características e uso rural, conforme o disposto no art. 19 da referida Lei.

Parágrafo Único. A inclusão de imóvel no perímetro urbano não implica dispensa da obrigação de manutenção e preservação das áreas de Reserva Legal ou de pousio existentes, até que haja alteração formal do uso do solo para fins urbanos, mediante licenciamento ambiental e atualização cadastral junto ao órgão ambiental competente.

Art. 11. Para os fins desta Lei, os limites das Zonas de Proteção Ambiental - ZPA que incidam sobre áreas previamente identificadas como Remanescentes de Vegetação Nativa deverão ser periodicamente reavaliados.

§ 1º. A descaracterização técnica de uma área como Remanescente de Vegetação Nativa, formalmente reconhecida e homologada pelo órgão ambiental competente e registrada pela exclusão da delimitação no Cadastro Ambiental Rural - CAR, implicará a automática desvinculação da área da Zona de Proteção Ambiental - ZPA.

§ 2º. Uma vez desvinculada da ZPA nos termos do parágrafo anterior, a área passará a ter a sua delimitação e regime de uso definidos pela zona lindeira à área modificada imediatamente adjacente.

§3º. Na ocorrência de duas ou mais zonas lindeiras adjacentes à área desvinculada, caberá ao Conselho da Cidade ou ao órgão técnico competente estabelecer, por resolução fundamentada, qual o regime de uso e ocupação do solo será aplicado à área em questão, garantindo o devido processo legal e a publicidade da decisão.

Seção II
Dos Usos do Solo

Art. 12. As atividades da área urbana devem atender ao ordenamento territorial a fim de garantir as diretrizes de desenvolvimento e no respeito ao meio ambiente.

Art. 13. Os usos do solo serão classificados quanto à natureza e ao porte das edificações, devendo constar no Anexo III à presente Lei os usos permitidos, os usos permissíveis e os usos proibidos para cada zona de uso e ocupação do solo.

§ 1º. Consideram-se usos permitidos aqueles compatíveis com a vocação da zona, conforme sua realidade urbanística e socioambiental.

§ 2º. Consideram-se usos permissíveis aqueles admitidos na respectiva zona, desde que comprovada a compatibilidade com os usos permitidos, mediante observância das seguintes condições:

I. apresentação, pelo interessado e às suas expensas, de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), elaborado e assinado por profissional habilitado, submetido à análise e emissão de parecer técnico prévio pelo Conselho da Cidade – ConCIDADE, o prazo para análise e emissão do parecer será de 30 (trinta) dias, prorrogáveis uma única vez por igual período, mediante justificativa idônea;

II. aprovação do referido estudo pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, mediante parecer técnico favorável emitido por maioria simples;

III. obtenção da anuência expressa de, no mínimo, setenta e cinco por cento (75%) de, pelo menos, 8 (oito) vizinhos lindeiros e imediatos ao imóvel objeto da solicitação, conforme anexo X, ficando estabelecido que, em caso de omissão na resposta no prazo de 15 (quinze) dias contados do recebimento da notificação formal, a anuência será presumida para todos os efeitos.

§ 3º. Consideram-se usos proibidos aqueles vedados em qualquer hipótese na respectiva zona, em razão de sua incompatibilidade com os objetivos e diretrizes desta Lei.

Art. 14. A anuência dos vizinhos a que se refere o Art. 13, § 2º, inciso III., desta Lei obedecerá aos seguintes critérios:

I. Quatro vizinhos laterais ao imóvel em questão (dois vizinhos de cada lado);

II. Dois vizinhos à frente do imóvel em questão;

III. Dois vizinhos aos fundos do imóvel em questão;

IV. A consulta será realizada aos vizinhos proprietários dos imóveis;

V. Não deverão ser considerados vizinhos àqueles que apresentem graus de parentesco com o requerente;

VI. Não deverá ser considerado o vizinho cujas atividades comerciais, de serviços e industriais, no local, possam ser concorrentes ao requerente pretendido;

VII. Se qualquer um dos vizinhos a ser consultado, lindeiro ou imediato for condomínio, a anuência deverá ser dada em reunião de condomínio e será considerado apenas um vizinho;

VIII. Se os imóveis, lindeiros e/ou imediatos, estiverem sem edificações ou em casos que não devam ser considerados, deverá ser obtida a anuência do vizinho mais próximo, perfazendo um total de consultas a 8 (oito) vizinhos;

IX. Excetuadas situações devidamente justificadas pelo interesse público, ou quando os procedimentos previstos se mostrarem impraticáveis, poderá ser dispensada a realização da consulta, ou reduzido o número de pessoas consultadas, mediante prévia análise e parecer técnico do Conselho da Cidade – ConCIDADE.

X. A Prefeitura Municipal, através de seu órgão competente, ao seu critério e a partir da aprovação do ConCIDADE, poderá ampliar o número de consultas, permanecendo a obrigatoriedade de 75% (setenta e cinco por cento) de anuência total de vizinhos consultados.

Art. 15. A Prefeitura Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas por esta Lei, quando o Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV concluir pela sua não realização ou, no caso de condicionar sua aprovação à

adoção de medidas compensatórias, enquanto todas elas não forem realizadas e aprovadas pelo órgão púbico municipal competente, sem prejuízo das demais disposições na legislação em vigor.

Parágrafo Único. O responsável pela aprovação do alvará de funcionamento responderá civil, administrativa e penalmente pelos atos praticados em desconformidade com o disposto nesta Lei, especialmente nos casos de concessão indevida diante da ausência, recusa ou não implementação integral das medidas previstas no Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV.

Seção III
Das Classificações e Segmentações dos Usos

Art. 16. Os usos do solo no âmbito do Município classificam-se, para fins de ordenamento territorial, em categorias específicas, conforme a natureza da atividade desenvolvida, seu impacto urbano e ambiental, bem como o porte das edificações, subdividindo-se em:

I. USO HABITACIONAL:

a. H1 – Habitação Unifamiliar: edificação isolada no lote destinada a servir de moradia a uma só família;
b. H2 – Habitação Multifamiliar: edificação que comporta mais de duas unidades residenciais autônomas agrupadas verticalmente com áreas de circulação interna e acesso ao logradouro público comuns à edificação;
c. H3 – Habitação Unifamiliar em Série: mais de uma unidade residencial unifamiliar autônoma agrupadas horizontalmente dentro de um mesmo lote, paralelas ou transversais ao alinhamento predial, em regime de condomínio;
d. H4 – Habitação Especial de Interesse Social: destinada à implantação de programas habitacionais por entidades promotoras, empresas sob controle acionário do poder público, cooperativas habitacionais e entidades consideradas de interesse social nos termos da legislação federal;
e. H5 – Habitação Transitória: edificação com unidades habitacionais destinadas ao uso transitório, onde se recebem hóspedes mediante remuneração;
f. H6 – Habitação Institucional: Edificações destinadas a unidades habitacionais de acolhimento e institucionalização social, mantidas pelo setor público ou privado, gratuitos ou mediante pagamento de mensalidade. (Casas de Apoio, lar de idosos, orfanatos, abrigo para moradores em situação de rua) sujeitas ao controle específico, exigindo Consulta aos Vizinhos (CAV).

II. USO SOCIAL E COMUNITÁRIO:

a. SC1 – Equipamentos Comunitários de Baixo Impacto: atividades não incômodas, sem risco ambiental ou com risco ambiental baixo de acordo com o Licenciamento Ambiental;
b. SC2 – Equipamentos Comunitários de Impacto Moderado: atividades incômodas ou de risco ambiental médio de acordo com o Licenciamento Ambiental, implicando concentração de pessoas ou

veículos, podendo demandar padrões acústicos diferenciados e sujeitas a controle específico;

c. SC3 – Equipamentos Comunitários de Alto Impacto: atividades potencialmente incômodas ou de risco ambiental alto de acordo com o Licenciamento Ambiental, implicando concentração de pessoas ou veículos, podendo demandar padrões acústicos diferenciados e sujeitas a controle específico.

III. USO COMERCIAL E DE SERVIÇOS:

a. CS1 – Comércio e Serviço de Impacto Irrelevante: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, não incômodas, sem risco ambiental;

b. CS2 – Comércio e Serviço de Baixo Impacto: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, não incômodas, sem risco ambiental ou com risco ambiental baixo de acordo com o Licenciamento Ambiental;

c. CS3 – Comércio e Serviço de Impacto Moderado: atividades comerciais varejistas e de prestação de serviços diversificados de médio porte, de necessidades intermitentes e imediatas que impliquem em concentração de pessoas ou veículos, incômodas ou de risco ambiental médio de acordo com o Licenciamento Ambiental;

d. CS4 – Comércio e Serviço de Alto Impacto: atividades peculiares cuja adequação à vizinhança e ao sistema viário dependam de análise especial por serem potencialmente incômodas ou de risco ambiental alto de acordo com o Licenciamento Ambiental, implicando concentração de pessoas ou veículos, podendo demandar padrões acústicos diferenciados e sujeitas a controle específico.

IV. USO INDUSTRIAL:

a. I1 – Indústria Caseira: caracteriza-se pela microindústria artesanal não incômoda, não nociva e não perigosa para as atividades de seu entorno;

b. I2 – Indústria Incômoda: caracteriza-se pela indústria potencialmente incômoda, não nociva e não perigosa;

c. I3 – Indústria Nociva: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas e potencialmente nocivas e potencialmente perigosas;

d. I4 – Indústria Perigosa: caracteriza-se pela indústria de atividades incômodas, nocivas e perigosas, estando sujeitas à aprovação de órgãos estaduais competentes para sua implantação no Município.

Art. 17. Os usos segmentados em cada classificação apresentados no artigo anterior encontram-se detalhados no Anexo III.

Parágrafo Único. A segmentação considera os dados previstos pela Classificação Nacional das Atividades Econômicas – CNAE, sendo um instrumento de padronização à nível federal atribuindo códigos para diferentes atividades econômicas.

Art. 18. Nos casos em que a atividade pretendida não se enquadrar nas definições constantes do Anexo III desta Lei, caberá à Secretaria Municipal de Planejamento e

Desenvolvimento Urbano deliberar sobre a aprovação do uso, mediante prévia análise e emissão de parecer técnico favorável do Conselho da Cidade – ConCIDADE.

CAPÍTULO IV
DA OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO

Art. 19. Os seguintes índices urbanísticos definem a ocupação do solo urbano:

I. Área mínima do lote urbano;
II. Testada mínima do lote urbano;
III. Coeficiente de aproveitamento mínimo, básico e máximo;
IV. Taxa de ocupação;
V. Recuo mínimo frontal;
VI. Recuos mínimos laterais;
VII. Taxa de permeabilidade;
VIII. Altura em pavimentos.

§ 1º. O Anexo III define os parâmetros de uso e ocupação de cada índice urbanístico, para as diferentes zonas instituídas.

§ 2º. Em lotes de quadras consolidadas, no caso de demolição e reconstrução de edificações, poderão ser mantidos os parâmetros de uso e ocupação do solo da construção original, desde que a nova obra respeite os direitos adquiridos.

Art. 20. Para fins de cálculo do Coeficiente de Aproveitamento, não serão computadas na área máxima edificável as seguintes áreas, desde que respeitadas as condições específicas de cada uma, conforme disposto em tabela anexa a esta Lei, sendo vedada, em qualquer hipótese, sua destinação a usos distintos daqueles aqui definidos:

I. Áreas localizadas em subsolo, quando destinadas exclusivamente a garagens ou uso comum da edificação e não utilizadas como ambientes de longa permanência;
II. parques infantis e demais equipamentos de lazer, desde que implantados ao nível natural do terreno ou em terraços das edificações;
III. áreas de estacionamento descobertas;
IV. casas de máquinas e bombas, vinculadas ao funcionamento técnico da edificação;
V. reservatórios, quando instalados sobre a cobertura da edificação;
VI. centrais de ar-condicionado, desde que exclusivamente destinadas a sistemas técnicos de climatização;
VII. sacadas, desde que possuam largura máxima de 0,80 m (oitenta centímetros);
VIII. projeções de coberturas e alpendres, desde que executados em balanço e com largura máxima de 0,50 m (cinquenta centímetros);
IX. caixas de circulação vertical, desde que estejam enclausuradas e atendam integralmente às normas do Corpo de Bombeiros;
X. guaritas, quando instaladas em áreas externas, sem vínculo com a edificação principal, e posicionadas após o recuo frontal do lote, conforme alinhamento estabelecido.

Art. 21. Em terrenos de esquina ou com frente para duas ou mais vias que se caracterizam por zonas de uso e ocupação diferentes, prevalecem os critérios da zona de maior coeficiente de aproveitamento.

Art. 22. Os terrenos de esquina para efeito de recuo frontal, serão considerados a partir da escolha do proprietário na apresentação do projeto seguindo as definições previstas no Código de Edificação e Obras, e respeitando os parâmetros urbanísticos previstos na presente lei.

Art. 23. Os recuos frontais, aplicam-se às construções, inclusive em subsolo.

Art. 24. Entre 2 (duas) ou mais construções no mesmo terreno deverá ser observado o dobro dos afastamentos laterais a que estiverem sujeitas as edificações, face às disposições previstas nessa lei.

Parágrafo Único. Em casos onde uma das construções se caracterizar como complementar ou de apoio à outra, como em edículas, depósitos e similares, o afastamento mínimo entre as construções será igual ao afastamento lateral a que estiverem sujeitos os edifícios, face às disposições desta Lei.

Art. 25. A Taxa de Ocupação – TO é o índice urbanístico que determina a máxima projeção horizontal admissível da edificação sobre o lote, medida por sua projeção ortogonal no solo. Serão excluídos do cálculo da Taxa de Ocupação, desde que implantados ao nível natural do terreno ou em balanço, e respeitadas as condições específicas previstas nesta Lei, os seguintes elementos:

I. piscinas, áreas ajardinadas, parque infantil e outros espaços de lazer descobertos, desde que implantados ao nível natural do terreno;
II. pérgulas, desde que não cobertas com materiais impermeáveis;
III. marquises e beirais com até 1,00 m (um metro) de projeção horizontal;
IV. sacadas e balcões com profundidade de até 1,20 m (um metro e vinte centímetros), implantados em no máximo 2 (dois) lados da edificação e cuja área não ultrapasse 5% (cinco por cento) da área do pavimento correspondente;
V. áreas destinadas a estacionamento de veículos, quando descobertas;
VI. projeções de coberturas e alpendres executados em balanço, com até 6,00 m (seis metros) de balanço e área máxima de 60,00 m² (sessenta metros quadrados), com fechamento permitido em no máximo uma lateral.

Art. 26. A contrapartida financeira devida pelo proprietário para construção acima do Coeficiente de Aproveitamento Básico será calculada conforme a seguinte fórmula:

§ 1º. A fórmula de apuração da contrapartida é:

$$CF = F \times \left(\frac{S_{exc}}{CA_b} \right)$$

§ 2º. Para fins da fórmula mencionada no parágrafo anterior, considera-se como *Contrapartida Financeira (CF)* o valor resultante da multiplicação do valor venal do metro quadrado do imóvel, apurado com base na planta genérica de valores do IPTU (*F*), pela razão entre a área excedente àquela permitida pelo Coeficiente de Aproveitamento Básico (S_{exc}) e o valor do próprio Coeficiente de Aproveitamento Básico (*CA_b*), conforme os parâmetros urbanísticos estabelecidos para a zona em que o imóvel estiver inserido.

§ 3º. A apuração, emissão e cobrança da contrapartida financeira de que trata este artigo competem à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, por meio de seu setor responsável pelo licenciamento urbanístico.

§ 4º. Os valores arrecadados em decorrência da outorga onerosa do direito de construir serão integralmente destinados ao Fundo Municipal de Desenvolvimento Urbano – FMDU, devendo ser aplicados exclusivamente em ações e investimentos voltados ao desenvolvimento urbano sustentável, conforme regulamentação própria.

Art. 27. A fórmula da contrapartida mencionada no artigo anterior será aplicada também quando houver alteração do uso do solo, nos termos do Plano Diretor.

Art. 28. Considera-se taxa de permeabilidade a área descoberta e permeável do terreno, em relação a sua área total, dotada de vegetação, ou não, que contribua para o equilíbrio do ciclo hidrológico, e propicie alívio para o sistema público de drenagem urbana, conforme parâmetro definido no Anexo III desta lei.

Art. 29. Todos os terrenos deverão dispor de uma área de permeabilidade correspondente a, no mínimo, 5% (cinco por cento) da sua superfície total.

§ 1º. Esta área poderá ser composta por pavimentos ecológicos, gramados ou outros materiais que facilitem a infiltração e percolação da água no solo.

§ 2º. Nas edificações mistas e comerciais, poderá ser admitida, excepcionalmente, uma taxa mínima de permeabilidade de 0% (zero por cento), em zonas específicas.

Art. 30. Só serão permitidas edificações com 6 (seis) ou mais pavimentos nos terrenos que satisfaçam as seguintes condições:

I. Estejam localizados em lotes que façam frente para via pública classificada como arterial ou coletora, devidamente regularizada, pavimentada, provida de calçadas, guias, sarjetas e rede de drenagem de águas pluviais;
II. Sejam atendidos por rede de energia elétrica, rede de água potável, e por sistema de esgotamento sanitário que atenda às normas vigentes, seja este através de soluções individuais, como fossas sépticas, em conformidade com a NBR 17076/2024, ou por rede pública de coleta.

Art. 31. A implantação de quaisquer obras, usos e atividades dependerão de autorização prévia do poder público que expedirá alvará correspondente:

I. Alvará de Edificação, Reforma ou Demolição;
II. Alvará de Loteamento, Desmembramento ou Remembramento do Solo;
III. Alvará de Localização e Funcionamento de atividades;
IV. Licença Ambiental.

§ 1º. Para solicitação de consulta prévia o proprietário/responsável deverá apresentar os projetos de arquitetura e engenharia do empreendimento e projetos de gestão de resíduos quando necessário.

§ 2º. Na reforma e na requalificação da edificação existente, com ou sem mudança de uso, caso haja inviabilidade técnica de atendimento às condições de acessibilidade, deve ser realizada a adaptação razoável, não podendo ser reduzidas as condições já implantadas.

§ 3º. Entende-se por adaptações razoáveis as adaptações, modificações e ajustes necessários e adequados que não acarretem ônus desproporcional e indevido, quando requeridos em cada caso. O ônus desproporcional caracteriza-se pela impraticabilidade do atendimento à

determinação de adaptação da edificação, nos termos do item 3.1.24 da NBR 9050, ou norma técnica que a suceder.

Art. 32. Os alvarás citados no artigo anterior somente serão concedidos desde que observadas às normas estabelecidas nesta Lei.

Art. 33. Os alvarás de localização e funcionamento de usos e atividades urbanas serão concedidos sempre a título precário e em caráter temporário, quando necessário, podendo ser cassados caso a atividade autorizada demonstre comprovadamente inapropriada à vizinhança ou ao sistema viário.

§ 1º. Os alvarás temporários terão vigência máxima de 180 (cento e oitenta) dias, podendo ser renovados desde que a atividade não contrarie as normas estabelecidas nesta Lei, nem cause prejuízos comprovados à vizinhança ou ao interesse público.

§ 2º. A manifestação expressa da vizinhança, contra a permanência da atividade no local autorizado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para a instauração do processo de cassação de alvará.

§ 3º. A instauração, instrução e decisão do processo administrativo de cassação do alvará competem à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – SEPLAN,

mediante procedimento próprio.

§ 4º. A cassação do alvará dependerá de notificação formal do contribuinte, contendo a exposição dos fatos e fundamentos que motivam a abertura do processo, assegurando-se ao interessado o prazo de 10 (dez) dias para apresentação de defesa escrita e documentos que entender pertinentes.

§ 5º. Encerrada a fase de defesa, a SEPLAN deverá proferir decisão final no prazo de 30 (trinta) dias, podendo determinar diligências ou análises complementares quando necessário.

§ 6º. A decisão que cassar o alvará deverá ser devidamente fundamentada e publicada no órgão oficial de divulgação do Município, produzindo efeitos imediatos, sem prejuízo dos recursos administrativos previstos em regulamentação específica.

Art. 34. A transferência de local ou mudança de ramo de atividade comercial, de prestação de serviço ou industrial, já em funcionamento, poderá ser autorizada se não contrariar as disposições desta Lei.

Parágrafo Único. A Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano deverá analisar e decidir sobre os pedidos de transferência de local ou mudança de ramo no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da protocolização da solicitação, podendo o prazo ser prorrogado por igual período mediante justificativa técnica formal.

Art. 35. O Poder Executivo Municipal não concederá alvará de funcionamento para qualquer uso, em qualquer das zonas instituídas por esta lei, quando o Estudo de Impacto de Vizinhança for de conclusão desfavorável ou quando o Licenciamento Ambiental assim recomendar.

Art. 36. A implantação de edificações com área construída superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), bem como de empreendimentos residenciais multifamiliares, verticais ou horizontais, em terrenos com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), dependerá do cumprimento dos requisitos urbanísticos e técnicos previstos nesta Lei.

§ 1º Será obrigatória, nesses casos, a apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança – EIV, elaborado e assinado por profissional habilitado, às expensas do interessado, a ser analisado e aprovado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, mediante parecer técnico favorável do Conselho da Cidade – ConCIDADE, sem prejuízo das demais exigências previstas na legislação urbanística vigente, ficando estabelecido que o ConCIDADE deverá emitir seu parecer técnico no prazo máximo de 30 (trinta) dias úteis, contados do recebimento da solicitação devidamente instruída, e que a Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano deverá analisar e decidir sobre o pedido no prazo de até 20 (vinte) dias úteis após o recebimento do referido parecer, podendo ambos os prazos serem prorrogados uma única vez por igual período, mediante justificativa formal.

§ 2º. Para a aprovação do empreendimento residencial multifamiliar em terrenos com área igual ou superior a 10.000 m² (dez mil metros quadrados), deverão ser atendidas, cumulativamente, as seguintes condições:

I. Existência de infraestrutura urbana básica instalada, compreendendo rede de energia elétrica, rede de água potável, e sistema de esgotamento sanitário que atenda às normas vigentes, seja este através de soluções individuais (como fossas sépticas, em conformidade com a NBR 17076/2024) ou por rede pública de coleta;
II. Implantação de via pública com largura mínima de 15,00 m (quinze metros), contornando todo o perímetro do terreno;
III. Construção das vias constantes do Sistema Viário Básico do Município, conforme diretrizes do Plano Diretor e legislação correlata;
IV. Observância de recuo mínimo de 5,00 m (cinco metros) em relação a todas as vias públicas que circundem o lote.

Art. 37. Os empreendimentos sujeitos ao licenciamento ambiental, de acordo com o Anexo VI, deverão seguir os procedimentos para licenciamento ambiental já instituídos pela administração municipal através da Lei Municipal nº: 3.069 de 06 de dezembro de 2023 e executado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, somente poderão obter aprovação ou ampliação de seus projetos perante os demais órgãos da administração municipal após a liberação expressa da anuência pelo Conselho do Meio Ambiente, sob pena de responsabilização administrativa e nulidade dos atos praticados em desacordo com esta disposição.

Art. 38. Atividades que não estão permitidas em determinadas zonas, e que pela tecnologia aplicada no processo de transformação e tratamento dos resíduos não represente risco ambiental, ou risco à saúde da população, ou conflitos, poderá ser objeto de pedido de análise e parecer técnico do Conselho da Cidade – ConCIDADE e o Conselho de Meio Ambiente.

§ 1º. O proprietário/responsável poderá recorrer a um pedido de análise a ser efetuada mediante parecer técnico favorável dos conselhos apresentados no *caput*, apresentando no ato, a anuência da vizinhança aprovando a instalação da mesma e anuência prévia do Licenciamento Ambiental.

§ 2º. Em caso de parecer favorável à permissão da atividade, o proprietário deverá celebrar com a Prefeitura Municipal o Termo de Conduta de valor jurídico, em que o responsável pela empresa deverá assumir danos ou conflitos causados à população e ao meio natural.

§ 3º. O Termo de Conduta deverá conter, no mínimo:

I. identificação completa do responsável legal e da empresa;

II. descrição detalhada da atividade, incluindo processos, tecnologias e medidas de mitigação adotadas;
III. obrigações específicas assumidas quanto à prevenção de riscos ambientais, sanitários, urbanísticos e de vizinhança;
IV. exigência de manutenção de todas as licenças, autorizações e condicionantes ambientais vigentes;
V. previsão de monitoramento periódico pela Prefeitura e pelos órgãos ambientais;
VI. previsão de atualização ou revisão do termo em caso de alteração das condições da atividade.

§ 4º. O Termo de Conduta deverá ser assinado no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis contados da notificação do interessado, sob pena de perda automática da autorização condicionada e arquivamento do processo.

§ 5º. O descumprimento total ou parcial das obrigações constantes do Termo de Conduta sujeitará o responsável às seguintes penalidades, sem prejuízo das demais previstas na legislação urbanística e ambiental:

I. advertência formal;
II. multa administrativa proporcional à gravidade da infração, conforme regulamentação própria;
III. suspensão temporária do alvará de funcionamento;
IV. cassação do alvará e revogação da permissão excepcional;
V. obrigação de reparar integralmente os danos ambientais, urbanísticos ou à vizinhança, quando houver.

§ 6º. A reincidência ou a prática de infrações graves acarretará a cassação imediata do alvará, independentemente de nova advertência, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

Art. 39. As atividades consideradas geradoras de impacto ambiental ou de conflito social, instaladas no Município anteriormente à aprovação desta Lei, ficam expressamente proibidas de promover qualquer reforma, ampliação ou alteração em sua estrutura física ou operacional sem prévia autorização do órgão competente.

§ 1º. Esses empreendimentos estarão obrigados a submeter-se à realização de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) e/ou Estudo de Impacto Ambiental (EIA), conforme a natureza e a magnitude dos impactos identificados, bem como ao respectivo processo de licenciamento ambiental municipal.

§ 2º. O descumprimento desta disposição implicará na aplicação das sanções administrativas previstas na legislação vigente, inclusive a suspensão das atividades, multa e outras medidas cabíveis, visando a preservação do equilíbrio ambiental e a proteção da qualidade de vida da população local, ficando o responsável pelo empreendimento obrigado a promover sua adequação no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, mediante a apresentação dos estudos, laudos e documentos exigidos por esta Lei e pela legislação urbanística e ambiental correlata, competindo à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – SEPLAN analisar o pedido de adequação e proferir decisão no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados da data de seu protocolo.

Art. 40. O uso habitacional coletivo vertical somente será permitido nas zonas desde que sejam atendidas as condições mínimas de infraestrutura sendo necessária, para sua aprovação, a apresentação dos projetos de arquitetura e complementares de engenharia civil.

Parágrafo Único. A infraestrutura mínima a ser atendida é a existência no local de sistema de esgotamento sanitário que atenda às normas vigentes, seja este através de soluções individuais, como fossas sépticas, em conformidade com a NBR 17076/2024, ou por rede pública de coleta; de resíduos sólidos, pavimentação, drenagem das águas pluvial, limpeza pública e abastecimento de água e energia.

Art. 41. Fica expressamente proibida a implantação, reforma ou ampliação de barracões agrícolas no interior do perímetro urbano do Município. Os empreendimentos já existentes dentro dessa área deverão obrigatoriamente celebrar Termo de Conduta com a Prefeitura Municipal, comprometendo-se a adotar práticas e medidas que minimizem os impactos ambientais, sociais e urbanísticos decorrentes de sua atividade.

§ 1º. O não cumprimento deste dispositivo sujeitará o infrator às sanções administrativas previstas na legislação municipal, sem prejuízo das demais medidas legais cabíveis.

§ 2º. Os empreendimentos já existentes deverão promover sua regularização no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias, mediante a apresentação dos documentos e estudos exigidos, competindo à Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – SEPLAN analisar o respectivo pedido no prazo de até 45 (quarenta e cinco) dias, contados do protocolo da documentação completa.

Art. 42. As atividades agrícolas potencialmente causadoras de impactos ambientais e à saúde pública, tais como pulverização de agrotóxicos, avicultura (granjas), suinocultura e plantio de cana-de-açúcar, deverão respeitar uma distância mínima de 2.000,00 m (dois mil metros) do perímetro urbano, visando garantir a proteção da população e a preservação da qualidade ambiental urbana.

Parágrafo Único. A fiscalização do cumprimento desta distância mínima será de responsabilidade da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural e Recursos Hídricos, podendo ser adotadas medidas corretivas, inclusive a suspensão das atividades, em caso de descumprimento.

CAPÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 43. Em todo edifício de uso residencial multifamiliar ou conjunto residencial com 10 (dez) ou mais unidades de habitação será exigida uma Área de Recreação equipada, a qual deverá obedecer aos seguintes requisitos mínimos:

I. Área de 2,00 m² (dois metros quadrados) por unidade de moradia;
II. Localização em área contínua, preferencialmente no térreo, devidamente isolada das vias de tráfego, locais de acesso e de estacionamento;
III. Não ocupar a área destinada ao recuo frontal do terreno.

Art. 44. O remembramento de terrenos que se situam em zonas de uso e ocupação do solo diferentes, somente poderá ser aprovado se houver aprovação da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, mediante parecer técnico favorável do Conselho da Cidade – ConCIDADE.

Parágrafo Único. O parecer do ConCIDADE deverá ser emitido em até 30 (trinta) dias úteis, e a decisão final da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano será proferida em até 30 (trinta) dias úteis após o recebimento desse parecer, admitida prorrogação por igual período mediante justificativa formal.

Art. 45. As obras ou edificações de iniciativa pública, cuja localização dependa essencialmente da proximidade de fatores ligados ao meio ambiente, à densidade demográfica, de aproveitamento da infraestrutura urbana, entre outros, poderão situar-se nas mais diversas zonas de uso, a critério Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, com parecer técnico favorável do Conselho da Cidade – ConCIDADE, observadas as medidas de segurança, resguardo e sossego da população da circunvizinhança.

Art. 46. Sem prejuízo de outras penalidades, a Prefeitura Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, embargará e tomará as medidas administrativas e judiciais cabíveis para a demolição das construções iniciadas em desacordo com esta legislação.

Art. 47. Quando necessário a Prefeitura Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, poderá determinar áreas não edificáveis para fins de passagem de redes de água, esgotos e águas pluviais bem como instalação de outros equipamentos urbanos.

Art. 48. Os Estudos de Impacto de Vizinhança serão elaborados de acordo com as orientações contidas na Lei do Plano Diretor e em legislação específica.

Art. 49. Os casos omissos e as dúvidas de interpretação decorrentes da aplicação desta Lei serão apreciados pelo órgão municipal de planejamento e pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, mediante parecer técnico favorável do Conselho da Cidade – ConCIDADE.

Art. 50. Em atendimento ao disposto no Plano Diretor Municipal e no Estatuto da Cidade, em relação à gestão democrática da cidade, para a alteração de qualquer dispositivo desta Lei e de seus anexos, é obrigatória a aprovação por 3/5 dos membros do Conselho da Cidade – ConCIDADE, mediante ao parecer da Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

Art. 51. São partes integrantes desta lei como complemento ao texto:

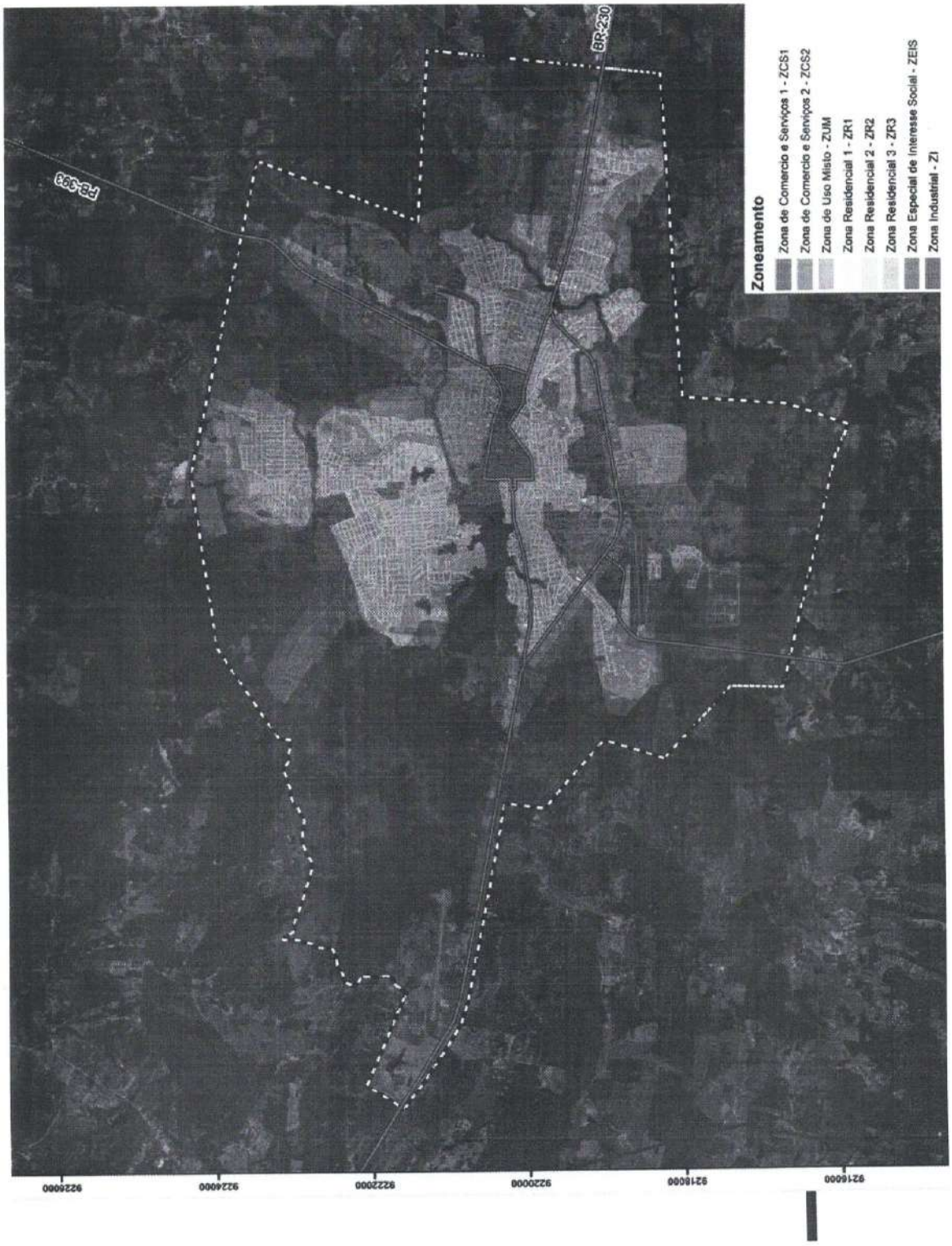
I. Anexo I – Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo Urbano de Cajazeiras;
II. Anexo II – Segmentação dos Usos de Acordo com seu CNAE;
III. Anexo III – Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana;
IV. Anexo IV - Tabela Resumo – Zoneamento;
V. Anexo V - Áreas para Estacionamento;
VI. Anexo VI – Atividades Sujeitas ao Licenciamento Ambiental;
VII. Anexo VII – Fluxograma dos Procedimentos para Expedição de Alvará de Funcionamento e Localização;
VIII. Anexo VIII – Modelo para Consulta Prévia para Alvará de Funcionamento e Localização;
IX. Anexo IX – Modelo de Alvará de Funcionamento e Localização;

X. Anexo X – Modelo de Anuência Prévia de Vizinhos;
XI. Anexo XI – Modelo de Termo de Conduta;
XII. Anexo XII – Glossário.

Art. 52. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS – PB, Estado da Paraíba, em 23 de dezembro de 2025.

MARIA DO SOCORRO DELFINO PEREIRA
Prefeita Constitucional


BR-230
PB-393
Zoneamento
Zona de Comercio e Serviços 1 - ZCS1
Zona de Comercio e Serviços 2 - ZCS2
Zona de Uso Misto - ZUM
Zona Residencial 1 - ZR1
Zona Residencial 2 - ZR2
Zona Residencial 3 - ZR3
Zona Especial de Interesse Social - ZEIS
Zona Industrial - ZI
9216000
9218000
9220000
9222000
9224000
9226000

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

Anexo II – Segmentação dos usos de acordo com seu CNAE.

GRUPO CNAE		DECRIÇÃO ATIVIDADE	CLASSIFICAÇÃO
AGRICULTURA E SERVIÇOS	01.21-1	Horticultura	CS1
	01.22-9	Cultivo de flores e plantas ornamentais	CS2
	01.61-0	Atividades de apoio à agricultura	CS2
	01.62-8	Atividades de apoio à pecuária	CS3
	01.63-6	Atividades de pós-colheita	CS4
	02.30-6	Atividades de apoio à produção florestal	CS3
INDÚSTRIA	05.00-3	Extração de carvão mineral	I4
	06.00-0	Extração de petróleo e gás natural	I4
	07.10-3	Extração de minério de ferro	I4
	07.21-9	Extração de minério de alumínio	I4
	07.22-7	Extração de minério de estanho	I4
	07.23-5	Extração de minério de manganês	I4
	07.24-3	Extração de minério de metais preciosos	I4
	07.25-1	Extração de minerais radioativos	I4
	07.29-4	Extração de minerais metálicos não ferrosos não especificados anteriormente	I4
	08.10-0	Extração de pedra, areia e argila	I4
	08.91-6	Extração de minerais para fabricação de adubos, fertilizantes e outros produtos químicos	I4
	08.92-4	Extração e refino de sal marinho e sal-gema	I4
	08.93-2	Extração de gemas (pedras preciosas e semipreciosas)	I4
	08.99-1	Extração de minerais não metálicos não especificados anteriormente	I4
	10.11-2	Abate de reses, exceto suínos	I4
	10.12-1	Abate de suínos, aves e outros pequenos animais	I4
	10.13-9	Fabricação de produtos de carne	I3
	10.20-1	Preservação do pescado e fabricação de produtos do pescado	I4
	10.31-7	Fabricação de conservas de frutas	I2
	10.32-5	Fabricação de conservas de legumes e outros vegetais	I2
	10.33-3	Fabricação de sucos de frutas, hortaliças e legumes	I2
	10.41-4	Fabricação de óleos vegetais em bruto, exceto óleo de milho	I2
	10.42-2	Fabricação de óleos vegetais refinados, exceto óleo de milho	I2
	10.43-1	Fabricação de margarina e outras gorduras vegetais e de óleos não comestíveis de animais	I3
	10.51-1	Preparação do leite	I3
	10.52-0	Fabricação de laticínios	I3
	10.53-8	Fabricação de sorvetes e outros gelados comestíveis	I2

10.61-9	Beneficiamento de arroz e fabricação de produtos do arroz	I3
10.62-7	Moagem de trigo e fabricação de derivados	I3
10.63-5	Fabricação de farinha de mandioca e derivados	I3
10.64-3	Fabricação de farinha de milho e derivados, exceto óleos de milho	I3
10.65-1	Fabricação de amidos e féculas de vegetais e de óleos de milho	I3
10.66-0	Fabricação de alimentos para animais	I3
10.69-4	Moagem e fabricação de produtos de origem vegetal não especificados anteriormente	I3
10.71-6	Fabricação de açúcar em bruto	I3
10.72-4	Fabricação de açúcar refinado	I3
10.81-3	Torrefação e moagem de café	I2
10.82-1	Fabricação de produtos à base de café	I3
10.91-1	Fabricação de produtos de panificação	I2
10.92-9	Fabricação de biscoitos e bolachas	I2
10.93-7	Fabricação de produtos derivados do cacau, de chocolates e confeitos	I2
10.94-5	Fabricação de massas alimentícias	I2
10.95-3	Fabricação de especiarias, molhos, temperos e condimentos	I2
10.96-1	Fabricação de alimentos e pratos prontos	I2
10.99-6	Fabricação de produtos alimentícios não especificados anteriormente	I3
11.11-9	Fabricação de aguardentes e outras bebidas destiladas	I3
11.12-7	Fabricação de vinho	I3
11.13-5	Fabricação de malte, cervejas e chopes	I3
11.21-6	Fabricação de águas envasadas	I3
11.22-4	Fabricação de refrigerantes e de outras bebidas não alcoólicas	I3
12.10-7	Processamento industrial do fumo	I4
12.20-4	Fabricação de produtos do fumo	I4
13.11-1	Preparação e fiação de fibras de algodão	I4
13.12-0	Preparação e fiação de fibras têxteis naturais, exceto algodão	I4
13.13-8	Fiação de fibras artificiais e sintéticas	I4
13.14-6	Fabricação de linhas para costurar e bordar	I4
13.21-9	Tecelagem de fios de algodão	I3
13.22-7	Tecelagem de fios de fibras têxteis naturais, exceto algodão	I3
13.23-5	Tecelagem de fios de fibras artificiais e sintéticas	I3
13.30-8	Fabricação de tecidos de malha	I4
13.40-5	Acabamentos em fios, tecidos e artefatos têxteis	I3
13.51-1	Fabricação de artefatos têxteis para uso doméstico	I3
13.52-9	Fabricação de artefatos de tapeçaria	I3

13.53-7	Fabricação de artefatos de cordoaria	I3
13.54-5	Fabricação de tecidos especiais, inclusive artefatos	I3
13.59-6	Fabricação de outros produtos têxteis não especificados anteriormente	I4
14.11-8	Confecção de roupas íntimas	I2
14.12-6	Confecção de peças do vestuário, exceto roupas íntimas	I2
14.13-4	Confecção de roupas profissionais	I3
14.14-2	Fabricação de acessórios do vestuário, exceto para segurança e proteção	I2
14.21-5	Fabricação de meias	I2
14.22-3	Fabricação de artigos do vestuário, produzidos em malharias e tricotagens, exceto meias	I2
15.10-6	Curtimento e outras preparações de couro	I4
15.21-1	Fabricação de artigos para viagem, bolsas e semelhantes de qualquer material	I3
15.29-7	Fabricação de artefatos de couro não especificados anteriormente	I4
15.31-9	Fabricação de calçados de couro	I3
15.32-7	Fabricação de tênis de qualquer material	I3
15.33-5	Fabricação de calçados de material sintético	I3
15.39-4	Fabricação de calçados de materiais não especificados anteriormente	I4
15.40-8	Fabricação de partes para calçados, de qualquer material	I3
16.10-2	Desdobramento de madeira	I3
16.21-8	Fabricação de madeira laminada e de chapas de madeira compensada, prensada e aglomerada	I3
16.22-6	Fabricação de estruturas de madeira e de artigos de carpintaria para construção	I3
16.23-4	Fabricação de artefatos de tanoaria e de embalagens de madeira	I3
16.29-3	Fabricação de artefatos de madeira, palha, cortiça, vime e material trançado não especificados anteriormente, exceto móveis	I3
17.10-9	Fabricação de celulose e outras pastas para a fabricação de papel	I4
17.21-4	Fabricação de papel	I4
17.22-2	Fabricação de cartolina e papel-cartão	I4
17.31-1	Fabricação de embalagens de papel	I2
17.32-0	Fabricação de embalagens de cartolina e papel-cartão	I2
17.33-8	Fabricação de chapas e de embalagens de papelão ondulado	I2
17.41-9	Fabricação de produtos de papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado para uso comercial e de escritório	I2

17.42-7	Fabricação de produtos de papel para usos doméstico e higiênico-sanitário	I3
17.49-4	Fabricação de produtos de pastas celulósicas, papel, cartolina, papel-cartão e papelão ondulado não especificados anteriormente	I3
18.11-3	Impressão de jornais, livros, revistas e outras publicações periódicas	I3
18.12-1	Impressão de material de segurança	I3
18.13-0	Impressão de materiais para outros usos	I3
19.10-1	Coquerias	I4
19.21-7	Fabricação de produtos do refino de petróleo	I4
19.22-5	Fabricação de produtos derivados do petróleo, exceto produtos do refino	I4
19.31-4	Fabricação de álcool	I4
19.32-2	Fabricação de biocombustíveis, exceto álcool	I4
20.11-8	Fabricação de cloro e álcalis	I4
20.12-6	Fabricação de intermediários para fertilizantes	I4
20.13-4	Fabricação de adubos e fertilizantes	I4
20.14-2	Fabricação de gases industriais	I4
20.19-3	Fabricação de produtos químicos inorgânicos não especificados anteriormente	I4
20.21-5	Fabricação de produtos petroquímicos básicos	I4
20.22-3	Fabricação de intermediários para plastificantes, resinas e fibras	I4
20.29-1	Fabricação de produtos químicos orgânicos não especificados anteriormente	I4
20.31-2	Fabricação de resinas termoplásticas	I4
20.32-1	Fabricação de resinas termofixos	I4
20.33-9	Fabricação de elastômeros	I4
20.40-1	Fabricação de fibras artificiais e sintéticas	I4
20.51-7	Fabricação de defensivos agrícolas	I4
20.52-5	Fabricação de desinfetantes domissanitários	I4
20.61-4	Fabricação de sabões e detergentes sintéticos	I4
20.62-2	Fabricação de produtos de limpeza e polimento	I4
20.63-1	Fabricação de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal	I4
20.71-1	Fabricação de tintas, vernizes, esmaltes e lacas	I4
20.72-0	Fabricação de tintas de impressão	I4
20.73-8	Fabricação de impermeabilizantes, solventes e produtos afins	I4
20.91-6	Fabricação de adesivos e selantes	I4
20.92-4	Fabricação de explosivos	I4
20.93-2	Fabricação de aditivos de uso industrial	I4
20.94-1	Fabricação de catalisadores	I4
20.99-1	Fabricação de produtos químicos não especificados anteriormente	I4
21.10-6	Fabricação de produtos farmoquímicos	I4
21.21-1	Fabricação de medicamentos para uso humano	I4

21.22-0	Fabricação de medicamentos para uso veterinário	I4
21.23-8	Fabricação de preparações farmacêuticas	I4
22.11-1	Fabricação de pneumáticos e de câmaras-de-ar	I4
22.12-9	Reforma de pneumáticos usados	I3
22.19-6	Fabricação de artefatos de borracha não especificados anteriormente	I3
22.21-8	Fabricação de laminados planos e tubulares de material plástico	I3
22.22-6	Fabricação de embalagens de material plástico	I3
22.23-4	Fabricação de tubos e acessórios de material plástico para uso na construção	I3
22.29-3	Fabricação de artefatos de material plástico não especificados anteriormente	I4
23.11-7	Fabricação de vidro plano e de segurança	I4
23.12-5	Fabricação de embalagens de vidro	I4
23.19-2	Fabricação de artigos de vidro	I4
23.20-6	Fabricação de cimento	I4
23.30-3	Fabricação de artefatos de concreto, cimento, fibrocimento, gesso e materiais semelhantes	I4
23.41-9	Fabricação de produtos cerâmicos refratários	I4
23.42-7	Fabricação de produtos cerâmicos não refratários para uso estrutural na construção	I2
23.49-4	Fabricação de produtos cerâmicos não refratários não especificados anteriormente	I4
23.91-5	Aparelhamento e outros trabalhos em pedras	I3
23.92-3	Fabricação de cal e gesso	I4
23.99-1	Fabricação de produtos de minerais não metálicos não especificados anteriormente	I3
24.11-3	Produção de ferro-gusa	I4
24.12-1	Produção de ferroligas	I4
24.21-1	Produção de semiacabados de aço	I4
24.22-9	Produção de laminados planos de aço	I4
24.23-7	Produção de laminados longos de aço	I4
24.24-5	Produção de relaminados, trefilados e perfilados de aço	I4
24.31-8	Produção de tubos de aço com costura	I4
24.39-3	Produção de outros tubos de ferro e aço	I4
24.41-5	Metalurgia do alumínio e suas ligas	I4
24.42-3	Metalurgia dos metais preciosos	I4
24.43-1	Metalurgia do cobre	I4
24.49-1	Metalurgia dos metais não ferrosos e suas ligas não especificados anteriormente	I4
24.51-2	Fundição de ferro e aço	I4
24.52-1	Fundição de metais não ferrosos e suas ligas	I4
25.11-0	Fabricação de estruturas metálicas	I4
25.12-8	Fabricação de esquadrias de metal	I4
25.13-6	Fabricação de obras de caldeiraria pesada	I4

25.21-7	Fabricação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras para aquecimento central	I4
25.22-5	Fabricação de caldeiras geradoras de vapor, exceto para aquecimento central e para veículos	I4
25.31-4	Produção de forjados de aço e de metais não ferrosos e suas ligas	I4
25.32-2	Produção de artefatos estampados de metal; metalurgia do pó	I4
25.39-0	Serviços de usinagem, solda, tratamento e revestimento em metais	I4
25.41-1	Fabricação de artigos de cutelaria	I3
25.42-0	Fabricação de artigos de serralheria, exceto esquadrias	I3
25.43-8	Fabricação de ferramentas	I3
25.50-1	Fabricação de equipamento bélico pesado, armas de fogo e munições	I3
25.91-8	Fabricação de embalagens metálicas	I3
25.92-6	Fabricação de produtos de trefilados de metal	I3
25.93-4	Fabricação de artigos de metal para uso doméstico e pessoal	I3
25.99-3	Fabricação de produtos de metal não especificados anteriormente	I3
26.10-8	Fabricação de componentes eletrônicos	I3
26.21-3	Fabricação de equipamentos de informática	I3
26.22-1	Fabricação de periféricos para equipamentos de informática	I3
26.31-1	Fabricação de equipamentos transmissores de comunicação	I3
26.32-9	Fabricação de aparelhos telefônicos e de outros equipamentos de comunicação	I3
26.40-0	Fabricação de aparelhos de recepção, reprodução, gravação e amplificação de áudio e vídeo	I3
26.51-5	Fabricação de aparelhos e equipamentos de medida, teste e controle	I3
26.52-3	Fabricação de cronômetros e relógios	I3
26.60-4	Fabricação de aparelhos eletromédicos e eletro terapêuticos e equipamentos de irradiação	I3
26.70-1	Fabricação de equipamentos e instrumentos ópticos, fotográficos e cinematográficos	I3
26.80-9	Fabricação de mídias virgens, magnéticas e ópticas	I3
27.10-4	Fabricação de geradores, transformadores e motores elétricos	I3
27.21-0	Fabricação de pilhas, baterias e acumuladores elétricos, exceto para veículos automotores	I4
27.22-8	Fabricação de baterias e acumuladores para veículos automotores	I4

27.31-7	Fabricação de aparelhos e equipamentos para distribuição e controle de energia elétrica	I3
27.32-5	Fabricação de material elétrico para instalações em circuito de consumo	I3
27.33-3	Fabricação de fios, cabos e condutores elétricos isolados	I3
27.40-6	Fabricação de lâmpadas e outros equipamentos de iluminação	I3
27.51-1	Fabricação de fogões, refrigeradores e máquinas de lavar e secar para uso doméstico	I3
27.59-7	Fabricação de aparelhos eletrodomésticos não especificados anteriormente	I3
27.90-2	Fabricação de equipamentos e aparelhos elétricos não especificados anteriormente	I3
28.11-9	Fabricação de motores e turbinas, exceto para aviões e veículos rodoviários	I4
28.12-7	Fabricação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, exceto válvulas	I3
28.13-5	Fabricação de válvulas, registros e dispositivos semelhantes	I3
28.14-3	Fabricação de compressores	I3
28.15-1	Fabricação de equipamentos de transmissão para fins industriais	I3
28.21-6	Fabricação de aparelhos e equipamentos para instalações térmicas	I3
28.22-4	Fabricação de máquinas, equipamentos e aparelhos para transporte e elevação de cargas e pessoas	I3
28.23-2	Fabricação de máquinas e aparelhos de refrigeração e ventilação para uso industrial e comercial	I3
28.24-1	Fabricação de aparelhos e equipamentos de ar condicionado	I3
28.25-9	Fabricação de máquinas e equipamentos para saneamento básico e ambiental	I3
28.29-1	Fabricação de máquinas e equipamentos de uso geral não especificados anteriormente	I3
28.31-3	Fabricação de tratores agrícolas	I3
28.32-1	Fabricação de equipamentos para irrigação agrícola	I3
28.33-0	Fabricação de máquinas e equipamentos para a agricultura e pecuária, exceto para irrigação	I3
28.40-2	Fabricação de máquinas-ferramenta	I3
28.51-8	Fabricação de máquinas e equipamentos para a prospecção e extração de petróleo	I3
28.52-6	Fabricação de outras máquinas e equipamentos para uso na extração mineral, exceto na extração de petróleo	I3
28.53-4	Fabricação de tratores, exceto agrícolas	I3

28.54-2	Fabricação de máquinas e equipamentos para terraplenagem, pavimentação e construção, exceto tratores	I3
28.61-5	Fabricação de máquinas para a indústria metalúrgica, exceto máquinas-ferramenta	I3
28.62-3	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de alimentos, bebidas e fumo	I3
28.63-1	Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria têxtil	I3
28.64-0	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias do vestuário, do couro e de calçados	I3
28.65-8	Fabricação de máquinas e equipamentos para as indústrias de celulose, papel e papelão e artefatos	I3
28.66-6	Fabricação de máquinas e equipamentos para a indústria do plástico	I3
28.69-1	Fabricação de máquinas e equipamentos para uso industrial específico não especificados anteriormente	I3
29.10-7	Fabricação de automóveis, camionetas e utilitários	I3
29.20-4	Fabricação de caminhões e ônibus	I3
29.30-1	Fabricação de cabines, carrocerias e reboques para veículos automotores	I4
29.41-7	Fabricação de peças e acessórios para o sistema motor de veículos automotores	I4
29.42-5	Fabricação de peças e acessórios para os sistemas de marcha e transmissão de veículos automotores	I4
29.43-3	Fabricação de peças e acessórios para o sistema de freios de veículos automotores	I4
29.44-1	Fabricação de peças e acessórios para o sistema de direção e suspensão de veículos automotores	I4
29.45-0	Fabricação de material elétrico e eletrônico para veículos automotores, exceto baterias	I3
29.49-2	Fabricação de peças e acessórios para veículos automotores não especificados anteriormente	I3
29.50-6	Recondicionamento e recuperação de motores para veículos automotores	I2
30.11-3	Construção de embarcações e estruturas flutuantes	I2
30.12-1	Construção de embarcações para esporte e lazer	I2
30.31-8	Fabricação de locomotivas, vagões e outros materiais rodantes	I3
30.32-6	Fabricação de peças e acessórios para veículos ferroviários	I3
30.41-5	Fabricação de aeronaves	I4
30.42-3	Fabricação de turbinas, motores e outros componentes e peças para aeronaves	I4
30.50-4	Fabricação de veículos militares de combate	I4

EDUCAÇÃO	85.11-2	Educação infantil - creche	CS2/SC1
	85.12-1	Educação infantil - pré-escola	CS2/SC1
	85.13-9	Ensino fundamental	CS2/SC1
	85.20-1	Ensino médio	CS2/SC1
	85.31-7	Educação superior - graduação	CS3/SC2
	85.32-5	Educação superior - graduação e pós-graduação	CS3/SC2
	85.33-3	Educação superior - pós-graduação e extensão	CS3/SC2
	85.41-4	Educação profissional de nível técnico	CS2/SC1
	85.42-2	Educação profissional de nível tecnológico	CS2/SC1
	85.50-3	Atividades de apoio à educação	CS2/SC1
	85.91-1	Ensino de esportes	CS3/SC2
	85.92-9	Ensino de arte e cultura	CS3/SC2
	85.93-7	Ensino de idiomas	CS2/SC1
	85.99-6	Atividades de ensino não especificadas anteriormente	CS3/SC2
ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, DEFESA E SEGURANÇA	84.11-6	Administração pública em geral	SC2
	84.12-4	Regulação das atividades de saúde, educação, serviços culturais e outros serviços sociais	SC2
	84.13-2	Regulação das atividades econômicas	SC2
	84.21-3	Relações exteriores	SC2
	84.22-1	Defesa	SC2
	84.23-0	Justiça	SC2
	84.24-8	Segurança e ordem pública	SC2
	84.25-6	Defesa Civil	SC2
	84.30-2	Seguridade social obrigatória	SC2
ATIDIVIDADES IMOBILIÁRIAS, ADMINISTRATIVAS E SERVIÇOS	68.10-2	Atividades imobiliárias de imóveis próprios	CS2
	68.21-8	Intermediação na compra, venda e aluguel de imóveis	CS2
	68.22-6	Gestão e administração da propriedade imobiliária	CS2
	69.11-7	Atividades jurídicas, exceto cartórios	CS2
	69.12-5	Cartórios	CS3
	69.20-6	Atividades de contabilidade, consultoria e auditoria contábil e tributária	CS2
	70.10-7	Sedes de empresas e unidades administrativas locais	CS3
	70.20-4	Atividades de consultoria em gestão empresarial	CS2
	71.11-1	Serviços de arquitetura	CS2
	71.12-0	Serviços de engenharia	CS2
	71.19-7	Atividades técnicas relacionadas à arquitetura e engenharia	CS2
	71.20-1	Testes e análises técnicas	CS3
	72.10-0	Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências físicas e naturais	CS3

72.20-7	Pesquisa e desenvolvimento experimental em ciências sociais e humanas	CS3
73.11-4	Agências de publicidade	CS2
73.12-2	Agenciamento de espaços para publicidade, exceto em veículos de comunicação	CS3
73.19-0	Atividades de publicidade não especificadas anteriormente	CS3
73.20-3	Pesquisas de mercado e de opinião pública	CS3
74.10-2	*Design* e decoração de interiores	CS2
74.20-0	Atividades fotográficas e similares	CS2
74.90-1	Atividades profissionais, científicas e técnicas não especificadas anteriormente	CS2
75.00-1	Atividades veterinárias	CS3
77.21-7	Aluguel de equipamentos recreativos e esportivos	CS2
77.23-3	Aluguel de objetos do vestuário, joias e acessórios	CS2
77.29-2	Aluguel de objetos pessoais e domésticos não especificados anteriormente	CS2
77.31-4	Aluguel de máquinas e equipamentos agrícolas sem operador	CS3
77.32-2	Aluguel de máquinas e equipamentos para construção sem operador	CS3
77.33-1	Aluguel de máquinas e equipamentos para escritório	CS2
77.39-0	Aluguel de máquinas e equipamentos não especificados anteriormente	CS3
77.40-3	Gestão de ativos intangíveis não financeiros	CS3
78.10-8	Seleção e agenciamento de mão de obra	CS3
78.20-5	Locação de mão de obra temporária	CS2
78.30-2	Fornecimento e gestão de recursos humanos para terceiros	CS2
79.11-2	Agências de viagens	CS1
79.12-1	Operadores turísticos	CS1
79.90-2	Serviços de reservas e outros serviços de turismo não especificados anteriormente	CS2
80.11-1	Atividades de vigilância e segurança privada	CS2
80.12-9	Atividades de transporte de valores	CS3
80.20-0	Atividades de monitoramento de sistemas de segurança	CS3
80.30-7	Atividades de investigação particular	CS3
81.30-3	Atividades paisagísticas	CS2
82.11-3	Serviços combinados de escritório e apoio administrativo	CS2
82.19-9	Fotocópias, preparação de documentos e outros serviços especializados de apoio administrativo	CS1
82.20-2	Atividades de teleatendimento	CS2
82.30-0	Atividades de organização de eventos, exceto culturais e esportivos	CS2
82.91-1	Atividades de cobrança e informações cadastrais	CS1

82.92-0	Envasamento e empacotamento sob contrato	CS3
82.99-7	Atividades de serviços prestados principalmente às empresas não especificadas anteriormente	CS3
94.11-1	Atividades de organizações associativas patronais e empresariais	CS3
94.12-0	Atividades de organizações associativas profissionais	CS3
94.20-1	Atividades de organizações sindicais	CS3
94.30-8	Atividades de associações de defesa de direitos sociais	CS3
94.91-0	Atividades de organizações religiosas	CS3
94.92-8	Atividades de organizações políticas	CS3
94.93-6	Atividades de organizações associativas ligadas à cultura e à arte	CS3
94.99-5	Atividades associativas não especificadas anteriormente	CS3
96.01-7	Lavanderias, tinturarias e toalheiros	CS3
96.02-5	Cabeleireiros e outras atividades de tratamento de beleza	CS1
96.03-3	Atividades funerárias e serviços relacionados	CS4/SC3
96.09-2	Atividades de serviços pessoais não especificadas anteriormente	CS3
97.00-5	Serviços domésticos	CS1
64.21-2	Bancos comerciais	CS2
64.22-1	Bancos múltiplos, com carteira comercial	CS2
64.23-9	Caixas econômicas	CS2
64.24-7	Crédito cooperativo	CS2
64.31-0	Bancos múltiplos, sem carteira comercial	CS2
64.32-8	Bancos de investimento	CS3
64.33-6	Bancos de desenvolvimento	CS3
64.34-4	Agências de fomento	CS3
64.35-2	Crédito imobiliário	CS3
64.36-1	Sociedades de crédito, financiamento e investimento - financeiras	CS2
64.37-9	Sociedades de crédito ao microempreendedor	CS2
64.38-7	Bancos de câmbio e outras instituições de intermediação não monetária	CS2
64.40-9	Arrendamento mercantil	CS3
64.50-6	Sociedades de capitalização	CS3
64.61-1	*Holdings* de instituições financeiras	CS3
64.62-0	*Holdings* de instituições não financeiras	CS3
64.63-8	Outras sociedades de participação, exceto *holdings*	CS3
64.70-1	Fundos de investimento	CS3
64.91-3	Sociedades de fomento mercantil - *factoring*	CS3
64.92-1	Securitização de créditos	CS3
64.93-0	Administração de consórcios para aquisição de bens e direitos	CS3

	64.99-9	Outras atividades de serviços financeiros não especificadas anteriormente	CS4
	65.11-1	Seguros de vida	CS2
	65.12-0	Seguros não vida	CS2
	65.20-1	Seguros-saúde	CS2
	65.30-8	Resseguros	CS2
	65.41-3	Previdência complementar fechada	CS3
	65.42-1	Previdência complementar aberta	CS3
	65.50-2	Planos de saúde	CS2
	66.11-8	Administração de bolsas e mercados de balcão organizados	CS3
	66.12-6	Atividades de intermediários em transações de títulos, valores mobiliários e mercadorias	CS3
	66.13-4	Administração de cartões de crédito	CS2
	66.19-3	Atividades auxiliares dos serviços financeiros não especificadas anteriormente	CS3
	66.21-5	Avaliação de riscos e perdas	CS3
	66.22-3	Corretores e agentes de seguros, de planos de previdência complementar e de saúde	CS2
	66.29-1	Atividades auxiliares dos seguros, da previdência complementar e dos planos de saúde não especificadas anteriormente	CS2
	66.30-4	Atividades de administração de fundos por contrato ou comissão	CS3
ARTE, CULTURA E ESPORTE	90.01-9	Artes cênicas, espetáculos e atividades complementares	CS2/SC2
	90.02-7	Criação artística	CS2/SC2
	90.03-5	Gestão de espaços para artes cênicas, espetáculos e outras atividades artísticas	CS2/SC2
	91.01-5	Atividades de bibliotecas e arquivos	CS2/SC1
	91.02-3	Atividades de museus e de exploração, restauração artística e conservação de lugares e prédios históricos e atrações similares	CS3/SC2
	91.03-1	Atividades de jardins botânicos, zoológicos, parques nacionais, reservas ecológicas e áreas de proteção ambiental	CS3/SC2
	92.00-3	Atividades de exploração de jogos de azar e apostas	CS4/SC3
	93.11-5	Gestão de instalações de esportes	CS3/SC2
	93.12-3	Clubes sociais, esportivos e similares	CS3/SC3
	93.13-1	Atividades de condicionamento físico	CS2/SC2
	93.19-1	Atividades esportivas não especificadas anteriormente	CS3/SC3
	93.21-2	Parques de diversão e parques temáticos	CS4/SC3
	93.29-8	Atividades de recreação e lazer não especificadas anteriormente	CS3/SC2

INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO	58.11-5	Edição de livros	CS3
	58.12-3	Edição de jornais	CS3
	58.13-1	Edição de revistas	CS3
	58.19-1	Edição de cadastros, listas e outros produtos gráficos	CS3
	58.21-2	Edição integrada à impressão de livros	CS3
	58.22-1	Edição integrada à impressão de jornais	CS3
	58.23-9	Edição integrada à impressão de revistas	CS3
	58.29-8	Edição integrada à impressão de cadastros, listas e outros produtos gráficos	CS3
	59.11-1	Atividades de produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão	CS3
	59.12-0	Atividades de pós-produção cinematográfica, de vídeos e de programas de televisão	CS3
	59.13-8	Distribuição cinematográfica, de vídeo e de programas de televisão	CS3
	59.14-6	Atividades de exibição cinematográfica	CS2
	59.20-1	Atividades de gravação de som e de edição de música	CS2
	60.10-1	Atividades de rádio	CS2
	60.21-7	Atividades de televisão aberta	CS2
	61.10-8	Telecomunicações por fio	CS3
	61.20-5	Telecomunicações sem fio	CS3
	61.30-2	Telecomunicações por satélite	CS3
	61.41-8	Operadoras de televisão por assinatura por cabo	CS3
	61.42-6	Operadoras de televisão por assinatura por micro-ondas	CS3
	61.43-4	Operadoras de televisão por assinatura por satélite	CS3
	61.90-6	Outras atividades de telecomunicações	CS3
	62.01-5	Desenvolvimento de programas de computador sob encomenda	CS2
	62.02-3	Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador customizáveis	CS3
	62.03-1	Desenvolvimento e licenciamento de programas de computador não customizáveis	CS3
	62.04-0	Consultoria em tecnologia da informação	CS2
	62.09-1	Suporte técnico, manutenção e outros serviços em tecnologia da informação	CS2
	63.11-9	Tratamento de dados, provedores de serviços de aplicação e serviços de hospedagem na Internet	CS3
	63.19-4	Portais, provedores de conteúdo e outros serviços de informação na Internet	CS3
	63.91-7	Agências de notícias	CS2
	63.99-2	Outras atividades de prestação de serviços de informação não especificadas anteriormente	CS3
	09.10-6	Atividades de apoio à extração de petróleo e gás natural	CS4

	09.90-4	Atividades de apoio à extração de minerais, exceto petróleo e gás natural	CS4
	18.21-1	Serviços de pré-impressão	CS3
	18.22-9	Serviços de acabamentos gráficos	CS2
	18.30-0	Reprodução de materiais gravados em qualquer suporte	CS2
	32.11-6	Lapidação de gemas e fabricação de artefatos de ourivesaria e joalheria	CS2
	32.12-4	Fabricação de bijuterias e artefatos semelhantes	I2
ALOJAMENTOS E ALIMENTAÇÃO	55.10-8	Hotéis e similares	H5
	55.90-6	Outros tipos de alojamento não especificados anteriormente	H5
	56.11-2	Restaurantes e outros estabelecimentos de serviços de alimentação e bebidas	CS1
	56.12-1	Serviços ambulantes de alimentação	CS1
	56.20-1	Serviços de *catering*, bufê e outros serviços de comida preparada	CS2
TRANSPORTES, ARMAZENAGEM E CORREIOS	49.11-6	Transporte ferroviário de carga	CS4
	49.12-4	Transporte metro ferroviário de passageiros	CS3
	49.21-3	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, municipal e em região metropolitana	CS2
	49.22-1	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, com itinerário fixo, intermunicipal, interestadual e internacional	CS3
	49.23-0	Transporte rodoviário de táxi	CS2
	49.24-8	Transporte escolar	CS2/SC2
	49.29-9	Transporte rodoviário coletivo de passageiros, sob regime de fretamento, e outros transportes rodoviários não especificados anteriormente	CS2
	49.30-2	Transporte rodoviário de carga	CS4
	49.40-0	Transporte dutoviário	CS4
	49.50-7	Trens turísticos, teleféricos e similares	CS4
	50.11-4	Transporte marítimo de cabotagem	CS4
	50.12-2	Transporte marítimo de longo curso	CS4
	50.21-1	Transporte por navegação interior de carga	CS4
	50.22-0	Transporte por navegação interior de passageiros em linhas regulares	CS4
	50.30-1	Navegação de apoio	CS4
	50.91-2	Transporte por navegação de travessia	CS4
	50.99-8	Transportes aquaviários não especificados anteriormente	CS4
	51.11-1	Transporte aéreo de passageiros regular	CS4
	51.12-9	Transporte aéreo de passageiros não regular	CS4
	51.20-0	Transporte aéreo de carga	CS4
	51.30-7	Transporte espacial	CS4
	52.11-7	Armazenamento	CS4
	52.12-5	Carga e descarga	CS4

	52.21-4	Concessionárias de rodovias, pontes, túneis e serviços relacionados	CS4
	52.22-2	Terminais rodoviários e ferroviários	CS4
	52.23-1	Estacionamento de veículos	CS2
	52.29-0	Atividades auxiliares dos transportes terrestres não especificadas anteriormente	CS3
	52.31-1	Gestão de portos e terminais	CS4
	52.32-0	Atividades de agenciamento marítimo	CS4
	52.39-7	Atividades auxiliares dos transportes aquaviários não especificadas anteriormente	CS4
	52.40-1	Atividades auxiliares dos transportes aéreos	CS4
	52.50-8	Atividades relacionadas à organização do transporte de carga	CS4
	53.10-5	Atividades de Correio	CS2
	53.20-2	Atividades de malote e de entrega	CS2
COMÉRCIO E REPARAÇÃO DE VEÍCULO	45.11-1	Comércio a varejo e por atacado de veículos automotores	CS2
	45.12-9	Representantes comerciais e agentes do comércio de veículos automotores	CS2
	45.20-0	Manutenção e reparação de veículos automotores	CS3
	45.30-7	Comércio de peças e acessórios para veículos automotores	CS2
	45.41-2	Comércio por atacado e a varejo de motocicletas, peças e acessórios	CS2
	45.42-1	Representantes comerciais e agentes do comércio de motocicletas, peças e acessórios	CS2
	45.43-9	Manutenção e reparação de motocicletas	CS2
	46.11-7	Representantes comerciais e agentes do comércio de matérias-primas agrícolas e animais vivos	CS3
	46.12-5	Representantes comerciais e agentes do comércio de combustíveis, minerais, produtos siderúrgicos e químicos	CS4
	46.13-3	Representantes comerciais e agentes do comércio de madeira, material de construção e ferragens	CS3
	46.14-1	Representantes comerciais e agentes do comércio de máquinas, equipamentos, embarcações e aeronaves	CS3
	46.15-0	Representantes comerciais e agentes do comércio de eletrodomésticos, móveis e artigos de uso doméstico	CS3
	46.16-8	Representantes comerciais e agentes do comércio de têxteis, vestuário, calçados e artigos de viagem	CS2
	46.17-6	Representantes comerciais e agentes do comércio de produtos alimentícios, bebidas e fumo	CS1

46.18-4	Representantes comerciais e agentes do comércio especializado em produtos não especificados anteriormente	CS2
46.19-2	Representantes comerciais e agentes do comércio de mercadorias em geral não especializado	CS2
46.21-4	Comércio atacadista de café em grão	CS2
46.22-2	Comércio atacadista de soja	CS2
46.23-1	Comércio atacadista de animais vivos, alimentos para animais e matérias-primas agrícolas, exceto café e soja	CS3
46.31-1	Comércio atacadista de leite e laticínios	CS2
46.32-0	Comércio atacadista de cereais e leguminosas beneficiados, farinhas, amidos e féculas	CS2
46.33-8	Comércio atacadista de hortifrutigranjeiros	CS2
46.34-6	Comércio atacadista de carnes, produtos da carne e pescado	CS2
46.35-4	Comércio atacadista de bebidas	CS2
46.36-2	Comércio atacadista de produtos do fumo	CS3
46.37-1	Comércio atacadista especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente	CS3
46.39-7	Comércio atacadista de produtos alimentícios em geral	CS2
46.41-9	Comércio atacadista de tecidos, artefatos de tecidos e de armarinho	CS3
46.42-7	Comércio atacadista de artigos do vestuário e acessórios	CS1
46.43-5	Comércio atacadista de calçados e artigos de viagem	CS1
46.44-3	Comércio atacadista de produtos farmacêuticos para uso humano e veterinário	CS2
46.45-1	Comércio atacadista de instrumentos e materiais para uso médico, cirúrgico, ortopédico e odontológico	CS3
46.46-0	Comércio atacadista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal	CS2
46.47-8	Comércio atacadista de artigos de escritório e de papelaria; livros, jornais e outras publicações	CS2
46.49-4	Comércio atacadista de equipamentos e artigos de uso pessoal e doméstico não especificados anteriormente	CS3
46.51-6	Comércio atacadista de computadores, periféricos e suprimentos de informática	CS2
46.52-4	Comércio atacadista de componentes eletrônicos e equipamentos de telefonia e comunicação	CS1
46.61-3	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso agropecuário; partes e peças	CS3

46.62-1	Comércio atacadista de máquinas, equipamentos para terraplenagem, mineração e construção; partes e peças	CS4
46.63-0	Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso industrial; partes e peças	CS4
46.64-8	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos para uso odonto-médico-hospitalar; partes e peças	CS3
46.65-6	Comércio atacadista de máquinas e equipamentos para uso comercial; partes e peças	CS3
46.69-9	Comércio atacadista de máquinas, aparelhos e equipamentos não especificados anteriormente; partes e peças	CS3
46.71-1	Comércio atacadista de madeira e produtos derivados	CS3
46.72-9	Comércio atacadista de ferragens e ferramentas	CS2
46.73-7	Comércio atacadista de material elétrico	CS2
46.74-5	Comércio atacadista de cimento	CS2
46.79-6	Comércio atacadista especializado de materiais de construção não especificados anteriormente e de materiais de construção em geral	CS3
46.81-8	Comércio atacadista de combustíveis sólidos, líquidos e gasosos, exceto gás natural e GLP	CS4
46.82-6	Comércio atacadista de gás liquefeito de petróleo (GLP)	CS4
46.83-4	Comércio atacadista de defensivos agrícolas, adubos, fertilizantes e corretivos do solo	CS4
46.84-2	Comércio atacadista de produtos químicos e petroquímicos, exceto agroquímicos	CS4
46.85-1	Comércio atacadista de produtos siderúrgicos e metalúrgicos, exceto para construção	CS4
46.86-9	Comércio atacadista de papel e papelão em bruto e de embalagens	CS3
46.87-7	Comércio atacadista de resíduos e sucatas	CS3
46.89-3	Comércio atacadista especializado de outros produtos intermediários não especificados anteriormente	CS4
46.91-5	Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios	CS3
46.92-3	Comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de insumos agropecuários	CS4
46.93-1	Comércio atacadista de mercadorias em geral, sem predominância de alimentos ou de insumos agropecuários	CS3
47.11-3	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - hipermercados e supermercados	CS2

47.12-1	Comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios - minimercados, mercearias e armazéns	CS1
47.13-0	Comércio varejista de mercadorias em geral, sem predominância de produtos alimentícios	CS2
47.21-1	Comércio varejista de produtos de padaria, laticínio, doces, balas e semelhantes	CS1
47.22-9	Comércio varejista de carnes e pescados - açougues e peixarias	CS2
47.23-7	Comércio varejista de bebidas	CS1
47.24-5	Comércio varejista de hortifrutigranjeiros	CS2
47.29-6	Comércio varejista de produtos alimentícios em geral ou especializado em produtos alimentícios não especificados anteriormente; produtos do fumo	CS2
47.31-8	Comércio varejista de combustíveis para veículos automotores	CS4
47.32-6	Comércio varejista de lubrificantes	CS4
47.41-5	Comércio varejista de tintas e materiais para pintura	CS3
47.42-3	Comércio varejista de material elétrico	CS3
47.43-1	Comércio varejista de vidros	CS2
47.44-0	Comércio varejista de ferragens, madeira e materiais de construção	CS3
47.51-2	Comércio varejista especializado de equipamentos e suprimentos de informática	CS1
47.52-1	Comércio varejista especializado de equipamentos de telefonia e comunicação	CS1
47.53-9	Comércio varejista especializado de eletrodomésticos e equipamentos de áudio e vídeo	CS1
47.54-7	Comércio varejista especializado de móveis, colchoaria e artigos de iluminação	CS1
47.55-5	Comércio varejista especializado de tecidos e artigos de cama, mesa e banho	CS1
47.56-3	Comércio varejista especializado de instrumentos musicais e acessórios	CS1
47.57-1	Comércio varejista especializado de peças e acessórios para aparelhos eletroeletrônicos para uso doméstico, exceto informática e comunicação	CS1
47.59-8	Comércio varejista de artigos de uso doméstico não especificados anteriormente	CS2
47.61-0	Comércio varejista de livros, jornais, revistas e papelaria	CS1
47.62-8	Comércio varejista de discos, CDs, DVDs e fitas	CS1
47.63-6	Comércio varejista de artigos recreativos e esportivos	CS1
47.71-7	Comércio varejista de produtos farmacêuticos para uso humano e veterinário	CS2

	47.72-5	Comércio varejista de cosméticos, produtos de perfumaria e de higiene pessoal	CS1
	47.73-3	Comércio varejista de artigos médicos e ortopédicos	CS2
	47.74-1	Comércio varejista de artigos de óptica	CS1
	47.81-4	Comércio varejista de artigos do vestuário e acessórios	CS1
	47.82-2	Comércio varejista de calçados e artigos de viagem	CS1
	47.83-1	Comércio varejista de joias e relógios	CS1
	47.84-9	Comércio varejista de gás liquefeito de petróleo (GLP)	CS4
	47.85-7	Comércio varejista de artigos usados	CS1
	47.89-0	Comércio varejista de outros produtos novos não especificados anteriormente	CS2
	47.90-3	Comércio ambulante e outros tipos de comércio varejista	CS1
ENERGIA, ÁGUA E ESGOTO	35.11-5	Geração de energia elétrica	I4
	35.12-3	Transmissão de energia elétrica	CS4
	35.13-1	Comércio atacadista de energia elétrica	CS4
	35.14-0	Distribuição de energia elétrica	CS4
	35.20-4	Produção de gás; processamento de gás natural; distribuição de combustíveis gasosos por redes urbanas	I4
	35.30-1	Produção e distribuição de vapor, água quente e ar condicionado	I4
	36.00-6	Captação, tratamento e distribuição de água	CS4/SC3
	37.01-1	Gestão de redes de esgoto	CS4/SC3
	37.02-9	Atividades relacionadas a esgoto, exceto a gestão de redes	CS4/SC3
	38.11-4	Coleta de resíduos não perigosos	CS4/SC3
	38.12-2	Coleta de resíduos perigosos	CS4/SC3
	38.21-1	Tratamento e disposição de resíduos não perigosos	CS4/SC3
	38.22-0	Tratamento e disposição de resíduos perigosos	CS4/SC3
	38.31-9	Recuperação de materiais metálicos	CS4/SC3
	38.32-7	Recuperação de materiais plásticos	CS4/SC3
	38.39-4	Recuperação de materiais não especificados anteriormente	CS4/SC3
	39.00-5	Descontaminação e outros serviços de gestão de resíduos	CS4/SC3
MANUTENÇÃO, REPARAÇÃO E INSTALAÇÃO	33.11-2	Manutenção e reparação de tanques, reservatórios metálicos e caldeiras, exceto para veículos	CS4
	33.12-1	Manutenção e reparação de equipamentos eletrônicos e ópticos	CS1
	33.13-9	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos elétricos	CS3

33.14-7	Manutenção e reparação de máquinas e equipamentos da indústria mecânica	CS3
33.15-5	Manutenção e reparação de veículos ferroviários	CS4
33.16-3	Manutenção e reparação de aeronaves	CS4
33.17-1	Manutenção e reparação de embarcações	CS4
33.19-8	Manutenção e reparação de equipamentos e produtos não especificados anteriormente	CS4
33.21-0	Instalação de máquinas e equipamentos industriais	CS4
33.29-5	Instalação de equipamentos não especificados anteriormente	CS4
95.11-8	Reparação e manutenção de computadores e de equipamentos periféricos	CS1
95.12-6	Reparação e manutenção de equipamentos de comunicação	CS1
95.21-5	Reparação e manutenção de equipamentos eletroeletrônicos de uso pessoal e doméstico	CS1
95.29-1	Reparação e manutenção de objetos e equipamentos pessoais e domésticos não especificados anteriormente	CS1

AB IMIS FUNDAMENTIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

Anexo III - Tabela de Parâmetros Urbanísticos por Zona Urbana.

Tabela 1 – Zona de Comércio e Serviços 1 – ZCS1.

ZONA DE COMERCIO E SERVIÇOS 1 - ZCS1					
São áreas destinadas ao uso de comércio e serviços centrais, em caráter predominante, e concentração de empregos, além do uso habitacional já instalado. Essa zona se encontra nas áreas centrais do e sua principal destinação dessa área é a implantação de comércio e prestação de serviço em caráter controlado.					
USOS	GRUPOS	HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO	H1, H2 e H5	SC1 e SC2	CS1 e CS2	I1
	PERMISSÍVEL	H6	SC3	CS3 e CS4	I2
	PROIBIDO	H3 e H4	-	-	I3 e I4
PARÂMETROS			RESIDENCIAL	COMERCIAL	MISTO
	Afastamento mínimo (m)[1]	Frontal	2	0	
		Lateral[1]	2	2	
		Fundos	2	2	
	Área mínima do lote (m²)		125		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina[2]	7		
		Meio de Quadra	5		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo	0		
		Básico	13	14	
		Máximo	7	19,5	
	Taxa de ocupação (%)		90	94	
	Taxa de permeabilidade mínima (%)		5	0	
	Gabarito – Número de pavimentos	Básico	14		
		Máximo	20		
	Gabarito – Altura máxima (m)[3]	Básico	56		
		Máximo	80		

[1] Na hipótese de a edificação não apresentar aberturas nas suas divisas, a aplicação do afastamento lateral e de fundos torna-se facultado.
[2] Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura.
[3] Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Tabela 2 – Zona de Comércio e Serviços 2 – ZCS2.

ZONA DE COMERCIO E SERVIÇOS 2 - ZCS2					
São áreas destinadas ao uso de comércio e serviços em caráter predominante, com concentração de empregos. A principal destinação dessa zona é a implantação de comércio e prestação de serviços em caráter controlado, com foco no desenvolvimento ordenado e funcional da região.					
USOS	GRUPOS	HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO	H1, H2 e H5	SC1 e SC2	CS1 e CS2	I1 e I2
	PERMISSÍVEL	H6	SC3	CS3 e CS4	I3
	PROIBIDO	H3 e H4	-	-	I4
PARÂMETROS			RESIDENCIAL	COMERCIAL	MISTO
	Afastamento mínimo (m)[1]	Frontal	3	0	
		Lateral[1]	2	2	
		Fundos	2	2	
	Área mínima do lote (m²)		350		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina[2]	12		
		Meio de Quadra	10		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo	0		
		Básico	12		
		Máximo	17,5		
	Taxa de ocupação (%)		85		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)		5		
	Gabarito – Número de pavimentos	Básico	14		
		Máximo	20		
	Gabarito – Altura máxima (m)[3]	Básico	56		
		Máximo	80		

[1] Na hipótese de a edificação não apresentar aberturas nas suas divisas, a aplicação do afastamento lateral e de fundos torna-se facultado.
[2] Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura.
[3] Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Tabela 3 – Zona Residencial 1 – ZR1.

ZONA RESIDENCIAL 1 - ZR1					
São áreas destinadas ao uso residencial, predominantemente unifamiliar ou multifamiliar de alta densidade, com presença de usos comerciais e de serviços.					
USOS	GRUPOS		HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO		H1, H2, H3 e H5	SC1	CS1 e CS2	I1
	PERMISSÍVEL		-	SC2	CS3	I2
	PROIBIDO		H4 e H6	SC3	CS4	I3 e I4
PARÂMETROS				RESIDENCIAL	COMERCIAL	MISTO
	Afastamento mínimo (m)[1]	Frontal		3	0	
		Lateral[1]		2		
		Fundos		2		
	Área mínima do lote (m²)			125		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina[2]		8		
		Meio de Quadra		5		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo		0		
		Básico		12	11	
		Máximo		16,5	15,5	
	Taxa de ocupação (%)			80	75	
	Taxa de permeabilidade mínima (%)			10	15	
	Gabarito	Número de pavimentos	Básico	14		
			Máximo	20		
		Altura máxima (m)[3]	Básico	56		
			Máximo	80		

[1] Na hipótese de a edificação não apresentar aberturas nas suas divisas, a aplicação do afastamento lateral e de fundos torna-se facultado.
[2] Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura.
[3] Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Tabela 4 – Zona Residencial 2 – ZR2.

ZONA RESIDENCIAL 2 - ZR2					
Área de média densidade, voltada ao uso residencial unifamiliar e multifamiliar. Permite usos complementares, como pequenos comércios e serviços de apoio ao bairro, desde que compatíveis com a predominância residencial e sem impacto significativo na vizinhança.					
USOS	GRUPOS	HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO	H1, H2, H3 e H5	SC1 e SC2	CS1 e CS2	I1
	PERMISSÍVEL	H6	-	CS3	I2
	PROIBIDO	H4	SC3	CS4	I3 e I4
PARÂMETROS			RESIDENCIAL	COMERCIAL	MISTO
	Afastamento mínimo (m)[1]	Frontal	2	0	3
		Lateral[1]	2		
		Fundos	2		
	Área mínima do lote (m²)		160		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina[2]	10		
		Meio de Quadra	8		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo	0		
		Básico	11,5	11	11,5
		Máximo	16	15	16
	Taxa de ocupação (%)		80	75	80
	Taxa de permeabilidade mínima (%)		10	15	10
	Gabarito – Número de pavimentos	Básico	14		
		Máximo	20		
	Gabarito – Altura máxima (m)[3]	Básico	56		
		Máximo	80		

[1] Na hipótese de a edificação não apresentar aberturas nas suas divisas, a aplicação do afastamento lateral e de fundos torna-se facultado.
[2] Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura.
[3] Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Tabela 5 – Zona Residencial 3 – ZR3.

ZONA RESIDENCIAL 3 - ZR3					
Área de baixa densidade, voltada ao uso residencial unifamiliar e multifamiliar, com lotes de dimensões maiores. Permite usos complementares, como pequenos comércios e serviços de apoio ao bairro, desde que compatíveis com a predominância residencial e sem impacto significativo na vizinhança.					
USOS	GRUPOS	HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO	H1, H2 e H3	SC1	CS1 e CS2	I1
	PERMISSÍVEL	H5	SC2	CS3	I2
	PROIBIDO	H4 e H6	SC3	CS4	I3 e I4
PARÂMETROS			RESIDENCIAL	COMERCIAL	MISTO
	Afastamento mínimo (m)[1]	Frontal	3	0	3
		Lateral[1]	2	2	
		Fundos	2		
	Área mínima do lote (m²)		300		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina[2]	12		
		Meio de Quadra	10		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo	0		
		Básico	11,5		10
		Máximo	16		14
	Taxa de ocupação (%)		80		70
	Taxa de permeabilidade mínima (%)		10	5	15
	Gabarito – Número de pavimentos	Básico	14		
		Máximo	20		
	Gabarito – Altura máxima (m)[3]	Básico	56		
		Máximo	80		

[1] Na hipótese de a edificação não apresentar aberturas nas suas divisas, a aplicação do afastamento lateral e de fundos torna-se facultado.
[2] Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura.
[3] Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Tabela 6 – Zona de Uso Misto – ZUM.

ZONA DE USO MISTO - ZUM					
Área planejada para integrar diferentes funções, como habitação, comércio e serviços cotidianos de baixo impacto, promovendo a convivência harmônica entre atividades residenciais e comerciais. Esse modelo de planejamento urbano busca otimizar o uso do espaço, reduzir deslocamentos e fomentar uma maior interação social, criando bairros mais dinâmicos e acessíveis.					
USOS	GRUPOS	HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO	H1, H2 e H5	SC1 e SC 2	CS1 e CS2	I1
	PERMISSÍVEL	H6	SC3	CS3 e CS4	I2
	PROIBIDO	H3 e H4	-	-	I3 e I4
PARÂMETROS			RESIDENCIAL	COMERCIAL	MISTO
	Afastamento mínimo (m)[1]	Frontal	3	0	
		Lateral[1]	2	2	
		Fundos	2		2
	Área mínima do lote (m²)		250		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina[2]	12		
		Meio de Quadra	10		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo	0		
		Básico	12,5	14	13,5
		Máximo	18	19	
	Taxa de ocupação (%)		85	94	92
	Taxa de permeabilidade mínima (%)		5	0	
	Gabarito – Número de pavimentos	Básico	14		
		Máximo	20		
	Gabarito – Altura máxima (m)[3]	Básico	56		
		Máximo	80		

[1] Na hipótese de a edificação não apresentar aberturas nas suas divisas, a aplicação do afastamento lateral e de fundos torna-se facultado.
[2] Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura.
[3] Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Tabela 7 – Zona Especial de Interesse Social - ZEIS.

ZONA ESPECIAL DE INTERESSE SOCIAL - ZEIS					
Área de alta densidade, destinada à promoção da habitação de interesse social para populações de baixa renda, assegurando infraestrutura urbana compatível e acesso a equipamentos públicos. Nessas áreas, são estabelecidos critérios urbanísticos específicos para regularização fundiária, verticalização habitacional e controle do uso do solo, garantindo moradia digna e integrada ao tecido urbano de alta ocupação.					
USOS	GRUPOS	HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO	H1, H2, H3 e H4	SC1 e SC2	CS1 e CS2	I1
	PERMISSÍVEL	H5 e H6	SC3	CS3	I2
	PROIBIDO	-	-	CS4	I3 e I4
PARÂMETROS			RESIDENCIAL	COMERCIAL	MISTO
	Afastamento mínimo (m)[1]	Frontal	2	0	2
		Lateral[1]	2		
		Fundos	2		
	Área mínima do lote (m²)		125		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina[2]	6		
		Meio de Quadra	5		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo	1	0	
		Básico	4	2	
		Máximo	-	3	4
	Taxa de ocupação (%)		90	65	60
	Taxa de permeabilidade mínima (%)		5	10	25
	Gabarito – Número de pavimentos	Básico	4	3	
		Máximo	-	4	6
	Gabarito – Altura máxima (m)[3]	Básico	16	12	
		Máximo	-	16	24

[1] Na hipótese de a edificação não apresentar aberturas nas suas divisas, a aplicação do afastamento lateral e de fundos torna-se facultado.
[2] Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura.
[3] Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Tabela 8 – Zona de Expansão Urbana – ZEU.

ZONA DE EXPANSÃO URBANA - ZEU					
Esta zona compreende áreas destinadas ao crescimento planejado da cidade, com diretrizes para a ocupação sustentável e a implantação gradual de infraestrutura urbana. Nessas áreas, são exigidos estudos de impacto, diretrizes de parcelamento e controle de uso do solo, garantindo a integração com a malha urbana existente e a preservação ambiental.					
USOS	GRUPOS	HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO	H1, H2, e H3	SC1	CS1 e CS2	I1 e I2
	PERMISSÍVEL	H4, H5 e H6	SC2 e SC3	CS3 e CS4	I3 e I4
	PROIBIDO	-	-	-	-
PARÂMETROS			RESIDENCIAL	COMERCIAL	MISTO
	Afastamento mínimo (m)[1]	Frontal	3	0	2
		Lateral[1]	2		
		Fundos	2		
	Área mínima do lote (m²)		160		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina[2]	10		
		Meio de Quadra	8		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo	0		
		Básico	11,5	11	10
		Máximo	16	15	14
	Taxa de ocupação (%)		80	75	70
	Taxa de permeabilidade mínima (%)		10	10	
	Gabarito – Número de pavimentos	Básico	14		
		Máximo	20		
	Gabarito – Altura máxima (m)[3]	Básico	56		
		Máximo	80		

[1] Na hipótese de a edificação não apresentar aberturas nas suas divisas, a aplicação do afastamento lateral e de fundos torna-se facultado.
[2] Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura.
[3] Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Tabela 9 – Zona Industrial - ZI.

ZONA INDUSTRIAL - ZI					
Área destinada a atividades industriais de médio e grande porte, que demandam amplos espaços para a instalação de plantas fabris, armazenagem e circulação de veículos pesados, como caminhões e máquinas de grande porte. Localizada ao longo da rodovia BR-230, essa zona é estrategicamente posicionada para facilitar o escoamento da produção industrial. É ideal para indústrias de alta capacidade produtiva, permitindo a implementação de infraestrutura adequada para suportar impactos ambientais e logísticos, além de manter o distanciamento necessário de áreas residenciais e sensíveis.					
USOS	GRUPOS	HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO	-	SC1	CS1, CS2 e CS3	I1 e I2
	PERMISSÍVEL	H1, H2, H3 e H5	SC2 e SC3	CS4	I3 e I4
	PROIBIDO	H4 e H6	-	-	-
PARÂMETROS			RESIDENCIAL	COMERCIAL	MISTO
	Afastamento mínimo (m)	Frontal	3	0	5
		Lateral[1]	1,5		3
		Fundos	1,5		2,5
	Área mínima do lote (m²)		200	400	600
	Testada mínima do lote (m)	Esquina[2]	7	16	25
		Meio de Quadra		14	21
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo	0,1		
		Básico	1,5	2	1
		Máximo	3,5	3	2
	Taxa de ocupação (%)		70	85	55
	Taxa de permeabilidade mínima (%)		15	5	20
	Gabarito – Número de pavimentos	Básico	2		1
		Máximo	5	3	
	Gabarito – Altura máxima (m)[2]	Básico[3]	8		4
		Máximo[3]	20	12	

[1] Na hipótese de a edificação não apresentar aberturas em uma das suas divisas, a aplicação do afastamento lateral na divisa em questão torna-se facultado.
[2] Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura
[3] Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Tabela 10 – Zona de Preservação Histórico Cultural - ZPHC.

ZONA DE PRESERVAÇÃO HISTÓRICO CULTURAL - ZPHC					
São áreas do território voltadas à proteção, valorização e conservação de bens de interesse histórico, artístico, arquitetônico e paisagístico, reconhecidos como patrimônio cultural. Incluem edificações, estruturas construídas, espaços públicos, áreas verdes e usos associados que contribuem para a identidade e memória coletiva, garantindo a manutenção do patrimônio municipal e de funções socialmente significativas.					
USOS	GRUPOS	HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO	H1, H2 e H5	SC1 e SC 2	CS1 e CS2	I1
	PERMISSÍVEL	H6	SC3	CS3 e CS4	I2
	PROIBIDO	H3 e H4	-	-	I3 e I4
PARÂMETROS			RESIDENCIAL	COMERCIAL	MISTO
	Afastamento mínimo (m)	Frontal	3	0	
		Lateral[1]	1,5		
		Fundos	1,5		
	Área mínima do lote (m²)		125		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina(5)	6		
		Meio de Quadra	5		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo	0,1		
		Básico	2		
		Máximo	4,5	4	
	Taxa de ocupação (%)		85	94	
	Taxa de permeabilidade mínima (%)		10	0	
	Gabarito – Número de pavimentos	Básico	2		
		Máximo	5	4	
	Gabarito – Altura máxima (m)²	Básico(8)	8		
		Máximo(8)	20	16	

[1] Para edificações tombadas, quando a mesma não possuir recuo frontal, o mesmo torna-se facultado.
[2] Para edificações tombadas, quando a mesma não possuir recuos laterais, os mesmos tornam-se facultados.
[3] Na hipótese de a edificação não apresentar aberturas nas suas divisas, e para edificações tombadas que não possuem recuos, a aplicação do afastamento lateral torna-se facultado.
(4) Para edificações tombadas, quando a mesma não possuir recuo de fundo, o mesmo torna-se facultado.
(5) Em lotes situados em esquinas, poderá ser aplicado o recuo lateral em uma das faces, eximindo o facultamento em caso de abertura
(6) Para edificações tombadas, a taxa de ocupação poderá ser zero, quando a mesma possuir essas características.
(7) Para edificações tombadas, a taxa de permeabilidade mínima poderá ser zero, quando a mesma possuir essas característica.
(8) Casa de máquinas e reservatórios podem exceder a altura máxima

Tabela 11 – Zona de Proteção Ambiental - ZPA.

ZONA DE PROTEÇÃO AMBIENTAL - ZPA					
Área destinada a contribuir para a manutenção do equilíbrio ecológico e paisagístico, admitidas apenas edificações que se destinem estritamente ao apoio às funções de parques e reservas florestais. Nessas áreas podem ocorrer a implantação de parques lineares, destinados às atividades de recreação e lazer, e assim proteger as matas ciliares, para facilitar a drenagem e preservar áreas críticas.					
USOS	GRUPOS	HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO	-	-	-	-
	PERMISSÍVEL	Parques urbanos, edifícios para manutenção, pesquisa ou ensino ambiental			
	PROIBIDO	H1, H2, H3, H4, H5 e H6	SC1, SC2 e SC3	CS1, CS2, CS3 e CS4	I1, I2, I3 e I4
PARÂMETROS			RESIDENCIAL	COMERCIAL	MISTO
	Afastamento mínimo (m)	Frontal	-		
		Lateral[1]	-		
		Fundos	-		
	Área mínima do lote (m²)		-		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina	-		
		Meio de Quadra	-		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo	-		
		Básico	-		
		Máximo	-		
	Taxa de ocupação (%)		-		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)		-		
	Gabarito – Número de pavimentos	Básico	-		
		Máximo	-		
	Gabarito – Altura máxima (m)[2]	Básico	-		
		Máximo	-		

Tabela 12 – Zona de Preservação Permanente – ZPP.

ZONA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE - ZPP					
Área de proteção integral, destinada à preservação da biodiversidade e dos ecossistemas, sem atividades humanas que comprometam sua integridade. Seu objetivo primário é a manutenção dos processos ecológicos e a proteção dos recursos naturais. É um espaço fundamental para a conservação da natureza e para as futuras gerações.					
USOS	GRUPOS	HABITACIONAL	SOCIAL E COMUNITÁRIO	COMERCIAL E DE SERVIÇOS	INDUSTRIAL
	PERMITIDO	-	-	-	-
	PERMISSÍVEL	-	-	-	-
	PROIBIDO	H1, H2, H3, H4, H5 e H6	SC1, SC2 e SC3	CS1, CS2, CS3 e CS4	I1, I2, I3 e I4
PARÂMETROS			RESIDENCIAL	COMERCIAL	MISTO
	Afastamento mínimo (m)	Frontal	-		
		Lateral[1]	-		
		Fundos	-		
	Área mínima do lote (m²)		-		
	Testada mínima do lote (m)	Esquina	-		
		Meio de Quadra	-		
	Coeficiente de aproveitamento	Mínimo	-		
		Básico	-		
		Máximo	-		
	Taxa de ocupação (%)		-		
	Taxa de permeabilidade mínima (%)		-		
	Gabarito – Número de pavimentos	Básico	-		
		Máximo	-		
	Gabarito – Altura máxima (m)[2]	Básico	-		
		Máximo	-		

Anexo IV - Tabela Resumo – Zoneamento.

TABELA RESUMO PARÂMETROS URBANÍSTICOS		ZCS1			ZCS2			ZR1			ZR2			ZR3			ZUM			ZEIS			ZEU			ZI			ZPHC			ZPA			ZPP		
		Residencial	Comercial	Misto	Residencial	Comercial	Misto	Residencial	Comercial	Misto	Residencial	Comercial	Misto	Residencial	Comercial	Misto	Residencial	Comercial	Misto	Residencial	Comercial	Misto	Residencial	Comercial	Misto	Residencial	Comercial	Industrial	Residencial	Comercial	Industrial	Residencial	Comercial	Industrial	Residencial	Comercial	Industrial
Mastamento mínimo (m)	Frontal	1,5	0		2,5	0		2,5	0		2	0	3	3	0	3	3	0		1,5	0	2	2,5	0	2	3	0	5	3	0		-			-		
	Lateral	1,5	1,5		1,5	1,5		1,5			1,5			1,5	1,5		1,5	1,5		1,5			1,5			1,5		3	1,5			-			-		
	Fundo	1,5	1,5		1,5	1,5		1,5			1,5			2			1,5		2	2			1,5			1,5		2,5	1,5			-			-		
Área mínima do lote (m²)		125			350			125			160			300			250			125			160			200	400	600	125			-			-		
Testada mínima do lote (m)	Esquina	7			12			8			10			12			12			6			10			7	16	25	6			-			-		
	Meio de Quadra	5			10			5			8			10			10			5			8				14	21	5			-			-		
Coeficiente de aproveitamento	Mínimo	0,1			0,1			0,1			0,1			0,1			0,1			1	0,1		0,1			0,1			0,1			-			-		
	Básico	13	14		12			12	11		11,5	11	11,5	11,5		10	12,5	14	13,5	4	2		11,5	11	10	1,5	2	1	2			-			-		
	Máximo	7	19,5		17,5			16,5	15,5		16	15	16	16		14	18	19		-	3	4	16	15	14	3,5	3	2	4,5	4		-			-		
Taxa de ocupação (%)		90	94		85			80	75		80	75	80	80		70	85	94	92	90	65	60	80	75	70	70	85	55	85	94		-			-		
Taxa de permeabilidade mínima (%)		5	0		5			10	15		10	15	10	10	5	15	5	0		5	10	25	10	10		15	5	20	10	0		-			-		
Gabarito	Número de pavimentos: Básico	14			14			14			14			14			14			4	3		14			2		1	2			-			-		
	Número de pavimentos: Máximo	20			20			20			20			20			20			-	4	6	20			5	3		5	4		-			-		
	Altura máxima (m): Básico	56			56			56			56			56			56			16	12		56			8		4	8			-			-		
	Altura máxima (m): Máximo	80			80			80			80			80			80			-	16	24	80			20	12		20	16		-			-		

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

Anexo V – Áreas para Estacionamento.

TIPOLOGIA DO ESTABELECIMENTO	ÁREA MÍNIMA RESERVADA PARA ESTACIONAMENTO	CRITÉRIO DE APLICAÇÃO PARA CÁLCULO DO NÚMERO DE VAGAS	OBSERVAÇÕES
Edifício Residencial Multifamiliar	30,00m²	Por unidade residencial	-
Edificações de uso comercial e/ou prestador de serviço vertical	20,00m²	Por cada 50m² (cinquenta metros quadrados) de construção	Dispensado para edificações térreas até 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) de área.
Supermercados e similares	25,00m²	para cada 25,00m² (vinte e cinco metros quadrados) de área de comercialização	Independentemente de áreas de estacionamento para serviços.
Estabelecimentos hospitalares até 50 leitos	25,00m²	para cada 3 (três) leitos	Independentemente de áreas de estacionamento para serviço.
Hotéis e pensões	25,00m²	para cada 3 (três) unidades de alojamento	Dispensado para edificações até 200,00m² (duzentos metros quadrados)
Edifícios reservados para cultos, teatros e cinemas	20,00m²	para cada 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados) de área construída que exceder 200,00m² (duzentos metros quadrados) de área construída	-
Estabelecimento de ensino e congêneres	20,00m²	para cada 75,00m² (setenta e cinco metros quadrados) de área construída	-
Empresa de transporte e de comércio atacadista	20,00m²	para cada 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados) de área construída	Independentemente das áreas reservadas para carga e descarga
Oficina mecânica e funilaria	20,00m²	para cada 40,00m² (quarenta metros quadrados) de área construída que exceder 100,00 m² (cem metros quadrados) de área construída	
Clubes recreativos, esportivos e associativos	20,00m²	para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída	
Consultórios médicos, odontológicos e laboratórios	20,00m²	para cada 50,00m² (cinquenta metros quadrados) de área construída	

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

Anexo VI – Atividades sujeitas ao Licenciamento Ambiental.

CÓDIGO DA ATIVIDADE	DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE
01.	**AÇÚCAR E ÁLCOOL**
1.001	Destilaria de Álcool
1.002	Microdestilaria
1.003	Produção de Aguardentes
1.004	Usina de Açúcar
02.	**ACUMULADORES**
2.001	Baterias
03.	**AGROPECUÁRIA**
3.001	Avicultura
3.002	Bovinocultura
3.003	Incubatório de Ovos
3.004	Lavagem de Ovos
3.005	Piscicultura
3.006	Ranicultura
3.007	Rizipsicultura
3.008	Suinocultura
04.	**AGROTÓXICOS**
4.001	Depósito
4.002	Manipulação
4.003	Produção
4.004	Triagem de embalagem de Agrotóxicos
4.005	Capina Química em Obras Lineares
4.006	Controle Químico de Macrófitas em Barragens e Reservatórios
4.007	Aplicação de Agrotóxicos e outros Biocidas em Ecossistemas Florestais Nativos
4.008	Capina Química em Áreas Urbanas e/ou Suburbanas
05.	**ALIMENTOS**
5.001	Café Solúvel
5.002	Derivados de Cereais
5.003	Fabricação de Biscoitos
5.004	Fabricação de Doces
5.005	Fabricação de Gelatina
5.006	Fabricação de Massas Alimentícias
5.007	Fabricação de Salgadinhos
05.	**ALIMENTOS**
5.008	Pescados
5.009	Produção de Conservas
5.010	Refeições Industriais
5.011	Sal
06.	**BEBIDAS**
6.001	Envase de Água Mineral
6.002	Envase de Vinhos
6.003	Fabricação de Cerveja
6.004	Fabricação de Refrigerantes

6.005	Fabricação de Sucos
07.	**BENEFICIAMENTO DE MADEIRA**
7.001	Artigos diversos de madeira
7.002	Bambu
7.003	Compensados
7.004	Cortiça
7.005	Desdobramento de Madeiras
7.006	Junco
7.007	Laminados
7.008	Lápis
7.009	Madeireira
7.010	Móveis
7.011	Serraria
7.012	Vime
08.	**BENEFICIAMENTO DE MANDIOCA**
8.001	Farinheira
8.002	Fecularia
09.	**BENEFICIAMENTO DE MINERAIS**
9.001	Britagem de Pedras
9.002	Cimenteira
9.003	Granito
9.004	Mármore
9.005	Produção de Cal e Calcáreo
10.	**BENEFICIAMENTO DE PRODUTOS BENEFICIAMENTO DE PRODUTOS AGRÍCOLAS**
10.001	Beneficiamento de Algodão
10.002	Beneficiamento de Arroz
10.003	Beneficiamento de Fumo
10.004	Beneficiamento de grãos: armazenamento, torrefação, depósito, moinho de trigo...
10.005	Beneficiamento de Maçã
10.006	Beneficiamento de Malte
10.007	Beneficiamento de Sementes
10.008	Lavagem de Batatas
11.	**BORRACHA**
11.001	Artefatos de Borracha
11.002	Artefatos de Espuma de Borracha
11.003	Beneficiamento de Borracha Natural
11.004	Câmaras de Ar
11.005	Espuma de Borracha
11.006	Fios de Borracha
11.007	Laminados
11.008	Material para Material para Recondicionamento de pneumático
11.009	Pneumático
12.	**EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**
12.001	Edificações para Fins Residenciais – com área do lote superior a 1.000m²
12.002	Loteamentos, Condomínios e Conjuntos Habitacionais
12.003	Parcelamento do Solo Urbano para Fins Habitacionais, Industriais ou Comerciais

12.004	Desmembramentos – quando a área do lote desmembrado for superior a 1.000m²
12.005	Edifícios verticais – acima de 4 pavimentos
12.006	Cemitérios
12.007	Vilas Rurais
13.	**CERÂMICA**
13.001	Artefatos de Cimento
13.002	Olaria
13.003	Peças de Gesso
13.004	Pisos e Azulejos
13.005	Porcelana
13.006	Telhas
13.007	Tijolos
14.	**CURTUME**
14.001	Acabamento de Couros e Peles
14.002	Beneficiamento de Peles
14.003	Curtimento de Peles ao Cromo
14.004	Curtimento de Tanino
14.005	Piquelamento de Couros
14.006	Salga
15.	**DISPOSIÇÃO DE RESÍDUOS SÓLIDOS INDUSTRIAIS, URBANOS E DE SERVIÇOS DE SAÚDE**
15.001	Empreendimento de Tratamento e Disposição Final de Resíduos
15.002	Empreendimento de Transporte de Resíduos
15.003	Empreendimento de Armazenamento de Resíduos
15.004	Empreendimento de Aterros Industriais e Landfarming
15.005	Empreendimento de Outros Sistemas de Disposição Final
15.006	Transporte de Resíduo
15.007	Tratamento do Resíduo
15.008	Disposição Final do Resíduo
15.009	Incineração do Resíduo
15.010	Co-processamento do Resíduo
15.011	Armazenamento do Resíduo
15.012	Aterro do Resíduo
15.013	Outros Sistemas de Disposição Final do Resíduo
16.	**DUTOS**
16.001	Gasodutos
16.002	Oleodutos
16.003	Minerodutos
17.	**ELETROELETRÔNICOS**
18.	**ERVATERIA**
19.	**EXTRAÇÃO MINERAL**
19.001	Pesquisa Mineral com Guia de Utilização
19.002	Regime de Autorização e Concessão
19.003	Regime de Licenciamento
19.004	Combustíveis Líquidos e Gás Natural
20.	**FÁBRICA DE RAÇÃO**
20.001	Farinhas Proteicas

21.	**FARMACÊUTICA**
21.001	Cosméticos
21.002	Drogas
21.003	Manipulação
21.004	Perfumaria
21.005	Remédios
22.	**FRIGORÍFICOS**
22.001	Abatedouro de Aves
22.002	Abatedouro de Bovinos
22.003	Abatedouro de Carneiros
22.004	Abatedouro de Coelhos
22.005	Abatedouro de Suínos
22.006	Abatedouro de Rãs
22.007	Filetagem de Peixes
22.008	Industrialização de Carnes – Embutidos
22.009	Industrialização de Peixes
23.	**FUNDIÇÃO DE METAIS**
23.001	Metalurgia – Não Ferrosos
23.002	Siderurgia – Ferrosos
24.	**GRÁFICA**
25.	**LATICÍNIOS**
25.001	Derivados de Leite
25.002	Envase de Leite
25.003	Posto de Resfriamento de Leite
25.004	Queijos
26.	**LAVANDERIA**
26.001	Industrial
26.002	Stone Washed - acabamento que utiliza pedras-pomes
27.	**LINHAS DE TRANSMISSÃO**
27.001	Linhas de Distribuição
27.002	Eletrificação Rural
28.	**METALURGICA**
28.001	Com Tratamento de Superfície
28.002	Sem Tratamento de Superfície
29.	**OBRAS VIÁRIAS**
29.001	Rodovias
29.002	Ferrovias
29.003	Pontes
29.004	Pedágio
29.005	Restauração de Obras Viárias
30.	**PAPEL E CELULOSE**
30.001	Beneficiamento de Papel
30.002	Cartolina e Cartão
30.003	Celulose
30.004	Fabricação de Artigos Diversos de Fibra
30.005	Fitas Adesivas

30.006	Palmilha a partir de aparos ou componentes para calçados
30.007	Papel
30.008	Papelão
30.009	Pasta de Alto Rendimento
31.	**PARCELAMENTO DE GLEBA RURAL**
31.001	Desmembramento
32.	**PETROQUÍMICA**
32.001	Distribuidora de Combustível
32.002	Refinaria
33.	**PLÁSTICOS**
33.001	Artigos de Material Plástico
33.002	Fabricação de Massa Plástica
33.003	Indústria de Plásticos
33.004	Laminados de Plásticos
33.005	Manilhas, Canos, Tubos e Conexões de Material Plástico
33.006	Moldes de Matrizes diversos de peças e embalagens plásticas
33.007	Reciclagem de Plásticos (Não Agrotóxico)
34.	**PORTOS**
34.001	Aéreo
34.002	Marítimo
34.003	Terrestre (Terminal)
35.	**QUÍMICA**
35.001	Carvão Ativado
35.002	Fertilizantes
35.003	Produtos de Limpeza
35.004	Produtos Químicos em Geral
35.005	Sabão
35.006	Tintas
35.007	Tratamento de Madeiras
35.008	Velas
36.	**SANEAMENTO BÁSICO E DRENAGEM**
36.001	Tratamento de Água - ETA
36.002	Tratamento de Esgoto - ETE
36.003	Drenagem
37.	**SERVIÇOS DE SAÚDE**
37.001	Clínicas Médicas
37.002	Clínicas Odontológicas
37.003	Hospitais
38.	**TÊXTIL**
38.001	Beneficiamento de Materiais Têxteis
38.002	Capachos
38.003	Cordas e Barbantes
38.004	Cordoalha
38.005	Estopa
38.006	Malha
38.007	Materiais para Estopa

38.008	Rami
38.009	Seda
38.010	Tapetes
38.011	Tinturaria
38.012	Outros
39.	**USINA DE ASFALTO**
40.	**USINAS DE GERAÇÃO DE ENERGIA**
40.001	Hidroelétrica
40.002	Termoelétrica
41.	**INDÚSTRIA DE MATERIAL DE TRANSPORTE**
41.001	Fabricação e Montagem de Veículos Rodoviários, Ferroviários, Peças e Acessórios
41.002	Aeronaves
41.003	Fabricação e Reparo de Embarcações e Estruturas Flutuantes
42.	**ÓLEOS VEGETAIS**
42.001	Derivados Hidrogenados
42.002	Extração (soja, sassafrás, dentre outros)
42.003	Refino-Soja, Óleos Essenciais
43.	**ESTABELECIMENTOS COMERCIAIS E DE SERVIÇOS**
43.001	Lavagem de Veículos
43.002	Postos de Revenda de Combustíveis
43.003	Reaproveitamento de Embalagens
43.004	Restaurantes, Hospedarias e Penitenciárias
43.005	Prestadores de Serviços de Capina Química e/ou Controle Químico
44.	**TURISMO E LAZER**
44.001	Hotéis
44.002	Parques e Praças
44.003	Camping
44.004	Parques Temáticos
45.	EXPLORAÇÃO FLORESTAL
45.001	Exploração Seletiva - Raleamento Florestal
45.002	Manejo de Bracatinga
45.003	Corte de Caxeta
45.004	Manejo Florestal em Regime de Rendimento Sustentado
45.005	Aproveitamento de Material Lenhoso
45.006	Corte de Palmito
45.007	Corte Raso / Desmate / Descapoeiramento
45.008	Corte Isolado de Árvores nativas
45.009	Corte de Bracatinga (Não Manejada)
45.010	Corte de Vegetação Nativa para Implantação de Projetos de Utilidade Pública
45.011	Queima Controlada

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

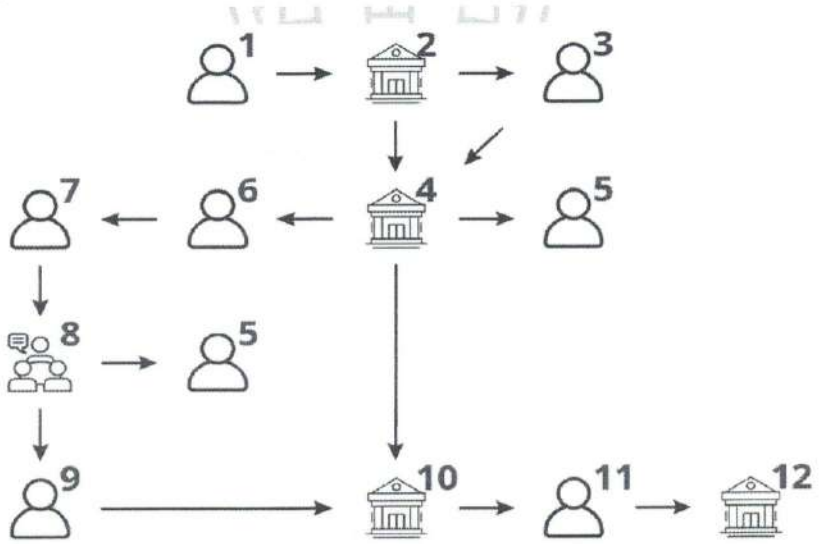
Anexo VII – Fluxograma dos procedimentos para expedição de alvará de funcionamento e localização.

AGENTES ENVOLVIDOS:

Requerente

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano

Conselho da Cidade - ConCIDADE



Procedimentos:

1. Requerimento de Alvará de Localização e Funcionamento
2. Analisa situação do contribuinte quanto às dívidas na Prefeitura
3. Efetua pagamento da dívida existente
4. Analisa compatibilidade da atividade
5. Recebe negativa quanto à localização da atividade
6. Recebe solicitação de anuência prévia dos vizinhos ou EIV
7. Apresenta anuência prévia, ou EIV, e licenciamento ambiental
8. Avalia compatibilidade da atividade
9. Formalizar ajuste de Termo de Conduta
10. Providencia Inscrição Cadastral e solicita pagamento de taxa.
11. Efetua pagamento da taxa
12. Expede Alvará de Localização e Funcionamento

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

Anexo VIII – Modelo para consulta prévia para alvará de funcionamento e localização.

Secretaria da Receita Municipal **Prefeitura Municipal de Cajazeiras - PB**	PROTOCOLO

CONSULTA PRÉVIA
Alvará de Localização e Funcionamento

As informações constantes abaixo têm valor enquanto prevalecer a legislação atual. Esta consulta não dá direito a implantar a atividade. Somente após a concessão do Alvará de Funcionamento e Localização este direito é adquirido.

O Requerente abaixo assinado fica ciente que falsas informações prestadas nessa consulta, deturpação do uso concedido, bem como incômodos causados à vizinhança, acarretarão a cassação do respectivo alvará de localização e funcionamento.

RAZÃO SOCIAL:.....

RAMO DA ATIVIDADE:.....

ENDEREÇO PRETENDIDO:.....

COMPLEMENTO:.....

CEP:....

TELEFONE:.....E-MAIL:.....

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA NO LOTE.....(m²) Nº. DE EMPREGADOS:.....

Alvará: ☐ inicial ☐ 2ª via ☐ renovação ☐ cancelamento

Alteração: ☐ razão social ☐ ramo ☐ endereço

CNPJ: ...../..... CPF RESP.: .....

INSCRIÇÃO ESTADUAL ..... CRC RESP TÉCNICO: .....

Declaro serem verdadeiras as informações prestadas e assumo total e inteira responsabilidade pelas mesmas, nos termos da legislação em vigor.

DATA: ____/____/_____ _____
ASSINATURA

_____
NOME LEGÍVEL

Uso exclusivo da P.M.S.

Visto: - ____/____/_____	Para liberação do processo devem ser atendidas as seguintes exigências: .....vi de verso

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

Anexo IX – Modelo de alvará de funcionamento e localização.

Secretaria da Receita Municipal **Prefeitura Municipal de Cajazeiras - PB**	Nº. 0000000
Alvará de Localização e Funcionamento	
Inicial / Renovação	Cadastro nº.: 0000214

A prefeita municipal de Cajazeiras em virtude do vencido protocolo de nº....., de .....(data) (quando necessário – anuência prévia nº....., parecer do Conselho da Cidade nº .....e Termo de Conduta nº.....) concede licença à empresa / autônomo ..... (nome / razão social) sob CGC / CPF de nº ..... situada na ..... (endereço) exercendo atividade de .....(atividade).

Cajazeiras, _____ de _____ de _____

_____
Prefeita Municipal

O PRESENTE ALVARÁ DEVERÁ SER RENOVADO ANUALMENTE, E TERÁ VALIDADE APENAS PARA O EXPOSTO EM EPÍGRAFE. EM CASO DE ENCERRAMENTO, PARALISAÇÃO, MUDANÇA DE ENDEREÇO, DE ATIVIDADE, OU DE QUALQUER OUTRA ALTERAÇÃO PROCURAR COM URGÊNCIA A PREFEITURA MUNICIPAL, PARA AS PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS, EVITANDO PROBLEMAS FUTUROS.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

Anexo X – Modelo de anuência prévia de vizinhos.

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano **Prefeitura Municipal de Cajazeiras - PB**	DOC Nº. 0000000 / 00

Anuência Prévia

ESTE DOCUMENTO FAZ PARTE DO PROCESSO DE AVALIAÇÃO PARA IMPLANTAÇÃO DESTA EMPRESA NO MUNICÍPIO. ESTA CONSULTA NÃO DÁ DIREITO A IMPLANTAR A ATIVIDADE. SOMENTE APÓS AVALIAÇÃO DO CONSELHO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E A CONCESSÃO DO ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO E LOCALIZAÇÃO ESTE DIREITO É ADQUIRIDO.

CONFORME LEI DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO VIGENTE DE Nº. XXXX, AS EMPRESAS QUE POSSUEM ATIVIDADES SUJEITAS À ANÁLISE DEVERÃO APRESENTAR À PREFEITURA MUNICIPAL E CONSELHO DA CIDADE A ACEITAÇÃO DE 75% (OITO) DE SEUS VIZINHOS PARA SUA IMPLANTAÇÃO.

ESTE DOCUMENTO TEM COMO OBJETIVO A VERIFICAÇÃO DA ACEITAÇÃO DOS VIZINHOS LINDEIROS AO LOCAL ESCOLHIDO PELA EMPRESA PARA SUA IMPLANTAÇÃO. O ALVARÁ CONCEDIDO À ESTA EMPRESA PODERÁ SER CAÇADO EM CASO DE PERTURBAÇÃO DO SOSSEGO, MEDIANTE SOLICITAÇÃO DA VIZINHANÇA.

RAZÃO SOCIAL DA EMPRESA:.....
.....
RESPONSÁVEL:.....
.....
.....
ATIVIDADE:.....
.....
.....
LOCAL PRETENDIDO PARA IMPLANTAÇÃO:.....
.....
ATIVIDADE:.....
.....
.....
HORÁRIO DE FUNCIONAMENTO DA EMPRESA:.....DURANTE OS DIAS:.....
.....
FLUXO DE CAMINHÕES PARA CARGA E DESCARGA: XXX VEZES POR SEMANA
Nº DE FUNCIONÁRIOS:.....
RUÍDO GERADO: ..... DECIBÉIS RUÍDO ADMITIDO PARA ESTA ZONA: 40 DECIBÉIS
ESTA EMPRESÁ IRÁ GERAR ODOR / FUMAÇA / POEIRA? ( ) SIM ( ) NÃO
ESTA EMPRESA TRABALHA COM MATERIAIS QUE POSSAM TRAZER RISCO DE EXPLOSÃO OU CONTAMINAÇÃO? ( ) SIM ( ) NÃO
ESTA EMPRESA POSSUI ALGUMA TECNOLOGIA QUE POSSA REDUZIR OS IMPACTOS GERADOS POR SUA
ATVIDADE?.....
.....
.....
.....
OBSERVAÇÕES:.....
.....
.....
.....

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

VIDE VERSO ASSINATURAS

AS PESSOAS LISTADAS ABAIXO CONCORDAM COM A IMPLANTAÇÃO DA EMPRESA, CONFORME SEGUNDO AS INFORMAÇÕES INDICADAS NESTE DOCUMENTO.

PROPRIETÁRIO: .....

LOTE:..... QUADRA:.....

DATA: ____/____/____ ASSINATURA

PROPRIETÁRIO: .....

LOTE:..... QUADRA:.....

DATA: ____/____/____ ASSINATURA

PROPRIETÁRIO: .....

LOTE:..... QUADRA:.....

DATA: ____/____/____ ASSINATURA

PROPRIETÁRIO: .....

LOTE:..... QUADRA:.....

DATA: ____/____/____ ASSINATURA

PROPRIETÁRIO: .....

LOTE:..... QUADRA:.....

DATA: ____/____/____ ASSINATURA

PROPRIETÁRIO: .....

LOTE:..... QUADRA:.....

DATA: ____/____/____ ASSINATURA

PROPRIETÁRIO: .....

LOTE:..... QUADRA:.....

DATA: ____/____/____ ASSINATURA

PROPRIETÁRIO: .....

LOTE:..... QUADRA:.....

DATA: ____/____/____ ASSINATURA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

PROPRIETÁRIO:
.....

LOTE:..... QUADRA:.....

DATA: / / ASSINATURA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

Anexo XI – Modelo de Termo de Conduta.

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano **Prefeitura Municipal de Cajazeiras - PB**	Nº. 0000000

Termo de Conduta

Pelo presente Termo de Conduta, que fazem entre si a Prefeitura Municipal de Cajazeiras, doravante denominada **PREFEITURA,** e o representante legal *(nome do representante)* sob CPF de nº *(0000000000000000)* e RG de nº. *(000000000000000)* neste ato denominando **EMPRESÁRIO,** ajustam condições para implantação da empresa *(nome da empresa)* sob CNPJ de nº. *(000000000000000)* na *(endereço)* exercendo atividades de *(atividade)* conforme anuência prévia de nº. *(0000000000).*

CLÁUSULA PRIMEIRA – O EMPRESÁRIO compromete-se exercer suas atividades conforme declarado no documento de anuência prévia nº. 00000000, recomendações apontadas no parecer do Conselho da Cidade, e demais estudos elaborados, bem como manter medidas de segurança, e manejo dos resíduos gerados pela atividade conforme apontado no licenciamento ambiental.

CLÁUSULA SEGUNDA – A EMPRESA estará sujeita à fiscalização da PREFEITURA e demais órgãos estaduais e federais responsáveis pelo controle dos passivos ambientais durante o período em que estiver exercendo suas atividades.

CLÁUSULA TERCEIRA – O EMPRESÁRIO se responsabiliza por danos gerados ao meio físico e à saúde da população decorrentes da atividade exercida por sua empresa.

CLAÚSULA QUARTA – Em caso de ampliação, reforma, ou alteração da atividade a PREFEITURA deverá ser consultada.

CLÁUSULA QUINTA – Fica eleito o Foro da **Comarca de Cajazeiras** para ações decorrentes deste Termo.

E por assim estarem de acordo assinam este Termo em 03 (três) vias de igual teor e forma.
Cajazeiras ____ de _____ de _____

_____
(nome e assinatura do EMPRESÁRIO)

_____
(nome a assinatura da PREFEITA)

Testemunhas:

_____
(nome e assinatura)

_____
(nome e assinatura)

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

Anexo XII – Modelo de Requerimento de Uso e Ocupação do Solo.

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano **Prefeitura Municipal de Cajazeiras - PB**	Nº. 0000000 *(Preenchimento exclusivo da SEPLAN)*

Requerimento de Uso e Ocupação do Solo

1. DADOS DO REQUERENTE

Tipo de requerente:
( ) Pessoa Física ( ) Pessoa Jurídica

1.1 Pessoa Física (preencher apenas se aplicável)

Nome completo: _____
CPF: _____ RG: _____
Telefone: _____
E-mail: _____

Endereço residencial:
Rua/Av.: _____ Nº _____
Bairro: _____ Município: _____
CEP: _____

1.2 Pessoa Jurídica (preencher apenas se aplicável)

Razão Social: _____
Nome Fantasia (se houver): _____
CNPJ: _____
Telefone: _____
E-mail: _____

Endereço da empresa:
Rua/Av.: _____ Nº _____
Bairro: _____ Município: _____
CEP: _____

Representante legal:
Nome: _____
CPF/RG: _____
Cargo/Função: _____

2. DADOS DO IMÓVEL
Endereço do imóvel: _____
Nº _____ Bairro: _____
Inscrição imobiliária / Matrícula: _____
Área total do terreno (m²): _____
Zoneamento: _____

3. FINALIDADE DO REQUERIMENTO
( ) Construção nova
( ) Ampliação
( ) Reforma

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

( ) Regularização
( ) Atividade comercial
( ) Atividade industrial
( ) Instalação de equipamentos especiais
( ) Outro: _____

4. DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE OU OBRA PRETENDIDA

_____
_____
_____
_____

5. DOCUMENTOS ANEXADOS
( ) Documento pessoal do requerente (Pessoa Física)
( )
( ) Comprovante de endereço / residência
( ) Certidão de inteiro teor
( ) Ficha cadastral do imóvel
( ) Certidão negativa (municipal, estadual ou federal, conforme exigência)
( ) Planta ou croqui do imóvel
( ) Contrato social (Pessoa Jurídica)
( ) Cópia do comprovante de inscrição do CNPJ, ativo e regular (Pessoa Jurídica)
( ) Documentos pessoais do representante legal (Pessoa Jurídica)
( ) ART/RRT (se aplicável)
( ) Anuência expressa dos vizinhos lindeiros (se aplicável)
( ) Outros: _____

6. DECLARAÇÃO
Declaro que as informações prestadas são verdadeiras e estou ciente de que a autorização está condicionada ao atendimento da legislação urbanística vigente (Plano Diretor Municipal, Lei de Uso e Ocupação do Solo, Código de Obras e demais normas aplicáveis).

Local e data: _____

Assinatura do requerente / representante legal:
_____

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

Anexo XIII – Modelo de Requerimento de Alvará de Construção.

Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano **Prefeitura Municipal de Cajazeiras - PB**	Nº. 0000000 *(Preenchimento exclusivo da SEPLAN)*

Requerimento de Alvará de Construção

1. DADOS DO REQUERENTE (PROPRIETÁRIO)
Nome completo: _____
CPF/RG: _____
Telefone: _____
E-mail: _____

Endereço residencial:
Rua/Av.: _____ Nº _____
Bairro: _____ Município: _____
CEP: _____

2. DADOS DO IMÓVEL
Endereço do imóvel: _____
Nº _____ Bairro: _____
Inscrição imobiliária / Matrícula: _____
Área total do terreno (m²): _____
Zoneamento: _____

3. DADOS DA OBRA
Tipo de obra:
( ) Construção nova
( ) Ampliação
( ) Reforma
( ) Demolição
( ) Regularização de obra
( ) Outras: _____

Uso pretendido:
( ) Residencial
( ) Comercial
( ) Industrial
( ) Institucional
( ) Misto
( ) Outro: _____

Área construída (m²): _____
Número de pavimentos: _____

4. RESPONSÁVEL TÉCNICO PELA OBRA
Nome: _____
Profissão: _____ Registro (CREA/CAU): _____
Telefone: _____ E-mail: _____
ART/RRT nº: _____

5. DOCUMENTOS ANEXOS
( ) Documentos pessoais do proprietário (Pessoa Física)
( ) CNPJ e documentos pessoais do responsável legal (Pessoa Jurídica)
( ) Comprovante de residência / endereço

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS / PODER EXECUTIVO
GABINETE DA PREFEITA

( ) Certidão de inteiro teor atualizada
( ) Ficha cadastral do imóvel
( ) Certidão negativa (municipal / estadual / federal, conforme exigência)
( ) IPTU pago do ano vigente (nos casos em que são aplicáveis: desmembramentos)
( ) Responsabilidades técnicas (ART/RRT)
( ) Projetos completos (arquitetônico)
( ) Licenciamento Ambiental
( ) Memoriais descritivos
( ) Outros: _____

6. DECLARAÇÃO DO REQUERENTE
Declaro que as informações prestadas são verdadeiras e que a obra obedecerá integralmente à legislação urbanística, edilícia e ambiental vigente, incluindo o Plano Diretor Municipal, a Lei de Uso e Ocupação do Solo, o Código de Obras e demais normas aplicáveis.

Local e data: _____

Assinatura do requerente: _____

AB IMIS FUNDAMENTIS

Anexo XIV – Glossário.

ALINHAMENTO – linha divisória entre um terreno e a via pública;

ALTURA DA EDIFICAÇÃO – é a distância medida entre o nível do piso do pavimento térreo até o teto do último pavimento;

ÁREA CONSTRUÍDA OU ÁREA DE CONSTRUÇÃO – Área total de todos os pavimentos de um edifício, incluídos os espaços ocupados pelas paredes;

ÁREA DE LAZER - É a área de terra a ser doada ao Município para a construção de praças, parques, jardins e outros espaços destinados à recreação da população;

ÁREA MÁXIMA DE CONSTRUÇÃO – é o limite de área de construção que pode ser edificada em um terreno urbano;

ÁREA MÍNIMA DE TERRENO POR UNIDADE HABITACIONAL – fração de área de terreno necessária a cada unidade habitacional;

ÁREA NÃO EDIFICÁVEL - É área de terra onde é vedada a edificação de qualquer natureza;

ÁREA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL – É a área de terra a ser doada ao Município a fim de proteger o meio ambiente natural;

ÁREAS PÚBLICAS - São as áreas de terras a serem doadas ao Município para fins de uso público em atividades culturais, cívicas, esportivas, de saúde, educação, administração, recreação, praças e jardins;

ÁREA URBANA – é aquela contida dentro do perímetro urbano;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÍNIMO – É a relação entre a área do terreno e a área mínima edificável que determina o direito de construir independente de contrapartida ao Poder Executivo Municipal. Caso não seja atendido o mínimo, o imóvel poderá ser considerado subutilizado e sujeito a aplicação de instrumentos do Estatuto da Cidade – Lei Federal 10.257/2001;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO BÁSICO – É a relação entre a área do terreno e a área edificável que determina o direito de construir independente de contrapartida ao Poder Executivo Municipal;

COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO – É a relação entre o coeficiente de aproveitamento básico da área do terreno e a área máxima edificável que permite o direito de construir mediante contrapartida ao Poder Executivo Municipal;

EIV – Estudo de Impacto de Vizinhança;

EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS - São os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, esportes e lazer;

EQUIPAMENTOS URBANOS - São os equipamentos públicos de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos sanitários, fornecimento domiciliar e público de energia elétrica, coleta e destinação de águas pluviais, arborização e pavimentação de vias urbanas;

FRENTE MÍNIMA NORMAL – é a dimensão mínima da testada de um terreno não caracterizado como esquina;

FRENTE MÍNIMA ESQUINA – é a dimensão mínima das testadas de um terreno que possua duas ou mais testadas contínuas voltadas para vias públicas;

GABARITO DA EDIFICAÇÃO – é a altura máxima das edificações definida através da altura da edificação e do número máximo de pavimentos;

GLEBA - Área de terra que não foi ainda objeto de parcelamento do solo para fins urbanos;

LOTE - Área de terra resultante de parcelamento do solo para fins urbanos;

OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO – é a maneira pela qual a edificação pode ocupar o terreno urbano, em função dos índices urbanísticos incidentes sobre o mesmo;

PAVIMENTOS – cada um dos planos horizontais de um edifício destinados a uma utilização efetiva;

PERÍMETRO URBANO - É a linha de contorno que define a área ou a zona urbana, de expansão urbana e de urbanização específica;

QUADRA – É a área de terras, subdividida em lotes, resultante do traçado do arruamento;

RECUO FRONTAL – distância entre a edificação e o alinhamento;

RECUO LATERAL – distância da construção às divisas laterais do terreno;

RECUO DE FUNDO – distância da edificação às divisas de fundo do terreno;

SUBSOLO – área da edificação cuja altura de sua laje superior estiver, no máximo, a um metro e vinte centímetros acima da cota mínima do terreno, sendo esta, a menor cota do passeio público em relação ao terreno;

TAXA DE OCUPAÇÃO – valor expresso em porcentagem e que define a porção da área do terreno que pode ser ocupada pela projeção, em planta, da totalidade das edificações sobre o terreno;

USO DO SOLO URBANO – é o tipo de atividade desenvolvida no imóvel urbano;

ZONAS – cada uma das unidades territoriais que compõe o zoneamento e para as quais são definidos os usos e as normas para se edificar no terreno urbano;

ZONEAMENTO – É a divisão da área urbana em zonas de uso e ocupação do solo.

AB IMIS FUNDAMENTIS