Câmara Municipal de Cabe
Fls. 001 ass:

ESTADO DA PARAÍBA

CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

Cabedelo - PB

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2023

DO PREFEITO MUNICIPAL – DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SANCIONADA
LC Nº 087/2024
STG

DATA: 13 de dezembro de 2023.

Obs: Prazo final p/ entrega de emendas. 24/03/2024

Aut nº 18/2024 (Of. 141) 2024

RECEBIDO
Secretaria Legislativa
Câmara Municipal de Cabedelo(PB)
Às 9:53 hs. Em: 13/12/2023

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 002

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

MENSAGEM GP nº____/2023.

VISTO

Cabedelo/PB, 06 de dezembro de 2023.

Senhor Presidente,
Senhores (as) Vereadores (as),

Tenho a honra de submeter a esta Augusta Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar, que "**DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e parte integrante do processo de planejamento municipal, englobando o território do Município como um todo.

O Plano Diretor vigente foi instituído pela Lei Complementar nº 01/1997. Em 2006, o Plano passou por sua primeira revisão a partir da Lei Complementar nº 20/2006. Desde então, a Lei do PDM passou por alterações específicas (Lei Complementar nº 31/2011; Lei Complementar nº 29/2011; Lei Complementar nº 42/2013; Lei Complementar nº 57/2016 e Lei Complementar nº 60/2017), porém, sem uma revisão global de seu conteúdo.

Como se passaram mais de dez anos desde a última revisão completa do Plano Diretor do Município de Cabedelo, foi necessária sua compatibilização com a atual realidade do município e com as demandas da população cabedelense, em observância ao Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001).

Desde a última revisão, em 2006, a cidade vem se transformando e a atualização do Plano Diretor busca realinhar as direções de desenvolvimento do Município em alinhamento aos objetivos do desenvolvimento sustentável da Organização das Nações Unidas.

O Plano Diretor de Cabedelo traça o ordenamento para o território da cidade, bem como indica as diretrizes e os instrumentos urbanísticos necessários para o desenvolvimento do município de maneira planejada e equilibrada.

Desta forma, em atendimento ao Estatuto da Cidade, o Poder Executivo deu início à revisão do Plano no início de 2023, sendo este Projeto de Lei reflexo do trabalho de construção coletiva realizada ao longo dos últimos meses e resultado do que foi deliberado na ampla discussão popular.

Excelentíssimo Senhor.
Vereador André Coutinho
MD. Presidente da
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO
N E S TA

Foram debatidos temas como ordenamento territorial, instrumentos urbanísticos, macrozoneamento, princípios fundamentais da política urbana, seus objetivos e diretrizes, diretrizes setoriais da Política Urbana, proteção ambiental, habitação, desenvolvimento econômico e social, sistemas de planejamento urbano participativo e gestão democrática e de informação.

Ao longo de 11 (onze) meses foram realizadas mais de 50 (cinquenta) reuniões técnicas e eventos públicos, englobando todas as regiões da cidade, podendo-se destacar: os Fóruns Comunitários para construção do diagnóstico da cidade e os Fóruns de propostas, onde a população pode apresentar suas proposições para a Cabedelo que queremos para o futuro, as Reuniões Técnicas com diferentes setores da sociedade e órgãos públicos e as quatro Audiências Públicas para apresentação e pactuação dos trabalhos realizados. Além desses eventos, os conteúdos da revisão foram amplamente divulgados e disponibilizados no site do Plano, no qual foi utilizado um canal digital para recebimento de sugestões e de propostas.

Os cidadãos cabedelenses participaram de forma efetiva do processo de construção coletiva que foi iniciado em janeiro de 2023 e seguiu até o dia 30 de novembro, quando foi realizada última audiência pública que submeteu à população todo o arcabouço institucional desenvolvido durante o processo de revisão.

Dentre as modificações sugeridas na revisão está a proposta de Macrozoneamento e a instituição das Zonas Especiais para fins de proteção das áreas de proteção natural, histórica e cultural da cidade, das áreas portuárias e da Ilha da Restinga. Além disso, foi incorporada ao Plano Diretor a divisão dos Bairros estabelecida pela Lei Municipal nº 1.540/2011. As especificidades do Macrozoneamento serão detalhadas a partir da revisão de outra importante lei urbanística que foi revisada e será encaminhada a esta R. Casa de Leis, o Código Municipal de Zoneamento.

A nova Proposta de Macrozoneamento considera as especificidades locais determinando, assim, o direcionamento das políticas urbanísticas mais assertivas. Exemplo disso é a proposta das áreas mais adensáveis, sempre vinculada à comprovação da existência de infraestrutura e da capacidade de suporte ambiental, visando à otimização do uso das infraestruturas urbanas existentes, além da melhor delimitação das macrozonas, considerando a estrutura fundiária, o sistema viário, a hidrografia, as áreas de preservação e os remanescentes vegetais.

Os instrumentos urbanísticos regulamentados no Plano Diretor foram atualizados para atuar de maneira específica na solução de problemas que atingem parcelas do território do município. A sua aplicação coordenada possibilitará a conservação do patrimônio cultural e ambiental, assim como a captação de recursos para investimentos públicos voltados para a produção de moradias, urbanização de áreas carentes de adequada infraestrutura, implantação de equipamentos urbanos e melhorias no sistema viário e transporte público.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 003

Assim, na garantia do cumprimento da função social da cidade, este Projeto de Lei mantém e atualiza os instrumentos urbanísticos do Estatuto da Cidade que já existiam e amplia o rol de instrumentos para a gestão urbana que não estavam previstos na legislação vigente. Foram também elaboradas Leis específicas para instrumentalização e aplicação pratica destes instrumentos que serão encaminhados na sequência para esta Augusta Câmara.

Foram atualizadas as diretrizes das políticas setoriais, como de meio ambiente, saneamento e mobilidade, para garantir o desenvolvimento do Município coordenado com os direitos e os desejos da população cabedelense que foram apresentados nas audiências.

Na proposta apresentada, os princípios de sustentabilidade foram inseridos e sua obrigatoriedade advém do Estatuto da Cidade. Sendo a cidade resultante de um processo em que o ambiente natural foi modificado para se adequar melhor à vida e ao funcionamento da sociedade urbana, esta modificação será tanto mais adequada enquanto vigorar a arquitetura jurídica que legitime a participação democrática, bem como a equidade, a justiça social e a sustentabilidade.

As questões habitacionais e estruturais urbanas, a questão de demandas infra estruturais com enfoque na salubridade e qualidade ambiental, a questão social e a gestão democrática da cidade e a garantia das funções sociais da estrutura urbana, promovendo a qualidade de vida e ambiental, são aspectos quase coincidentes entre a Agenda 21 e o Estatuto da Cidade, cujos princípios foram incorporados neste Projeto de Lei apresentado.

Como mencionado, o Projeto de Lei encaminhado considerou o amplo debate promovido pelo Município com a sociedade, e foi estruturado com o objetivo de atualizar a legislação e cumprir as metas estabelecidas pelo Estatuto da Cidade, com o intuito de desburocratizar serviços públicos e tornar os procedimentos mais claros, menos complexos e mais ágeis, representando assim a consolidação para a garantia do desenvolvimento sustentável e justo de nosso município.

Nestas condições, conto com o apoio unânime dos Senhores (as) Vereadores (as) que compõem essa Casa Legislativa, para aprovação desta proposição, uma vez que a matéria é de relevante e inquestionável interesse público.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e aos Nobres Vereadores (as), protestos de elevado respeito e consideração.

VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO:83973335 4472

VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO
Prefeito

AO EXPEDIENTE
Em: 19 / 12 / 2023
Presidente

CONSTOU NO EXPEDIENTE
DISTRIBUÍDO
Em: 19 / 12 / 2023 às 3004 hs.
1º Secretária

Câmara Municipal de Cabedelo

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

AVULSOS
DISTRIBUÍDO
Em: 19 / 12 / 2023
1º Secretária

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006 /2023.
(DO PREFEITO MUNICIPAL)

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

1º Turno
APROVADA
PLENÁRIO
Em: 12 / 03 / 2024
Presidente

2º Turno
APROVADA
PLENÁRIO
Em: 12 / 03 / 2024
Presidente

A Câmara Municipal decreta:

TÍTULO I
DO PLANO DIRETOR DE CABEDELO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Cabedelo, que se aplica à totalidade de seu território, com fundamento nos artigos 30 e 182, da Constituição Federal; no §3º do artigo 40, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade); no inciso XIII do artigo 10, no §1º e no §2º do artigo 21, no §1º, §5º e §8º do artigo 185, da Constituição do Estado da Paraíba; e no inciso XVII do artigo 5º, artigo 150, artigo 151 e artigo 167 e seguintes da Lei Orgânica do Município de Cabedelo.

Parágrafo único. O Plano Diretor consolida as políticas públicas e os princípios, diretrizes e objetivos sucessivamente implantados no Município, incorpora novos princípios, diretrizes e objetivos alinhados às demais disposições legais e as dinâmicas demográfica, social, econômica e ambiental, orientando as ações futuras de adequação da estrutura urbana.

Art. 2º O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo ser observado na elaboração das Leis do Plano Plurianual, de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, as quais devem incorporar as diretrizes, as ações e as estratégias nele contidas.

Parágrafo único. O Plano Diretor do Município observa os seguintes instrumentos:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, bem como as leis federais e estaduais;
II – planejamento da Região Metropolitana de João Pessoa, sem prejuízo à autonomia municipal;
III – zoneamento das unidades de conservação previstas na legislação federal e estadual, como as áreas de proteção ambiental, e demais instrumentos estaduais de ordenamento territorial, como as unidades territoriais de planejamento, as áreas de proteção aos mananciais e a zona costeira;
IV – demais leis federais e estaduais.

Art. 3º Integram o Plano Diretor, instituído pela presente Lei Complementar, as seguintes Leis:

I – Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;
II – Código de Edificações;
III – Código de Posturas;
IV – Legislação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor;
V – Código de Meio Ambiente;
VI – Código Tributário;
VII – Plano Setorial de Saneamento;
VIII – Plano Setorial de Mobilidade Urbano;
IX – demais Planos Setoriais.

Parágrafo único. Outras Leis e Decretos poderão regulamentar o Plano Diretor desde que, cumulativamente:

I – tratem de matéria pertinente ao planejamento municipal;
II – mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano Diretor;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 005

III – definam as ligações existentes e a compatibilidade entre os seus dispositivos e aqueles das outras leis já componentes do Plano Diretor, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos dessas Leis.

Art. 4º Os instrumentos legais conexos à política de desenvolvimento do Município serão desenvolvidos ou adaptados em consonância com este Plano Diretor, constituindo parte do processo contínuo e integrado de planejamento territorial, respeitando e garantindo a participação popular.

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

I – Mapa do Macrozoneamento Municipal; e
II – Mapa da divisão territorial do município de Cabedelo com a delimitação oficial dos bairros.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 6º Constituem princípios deste Plano Diretor:

I – atendimento à função social e ambiental das propriedades privadas e públicas;
II – reordenamento territorial do Município para o fortalecimento de centralidades;
III – implementação de um zoneamento promotor de uma cidade compacta;
IV – retorno da valorização de imóveis decorrente dos investimentos públicos e das alterações da legislação de uso e ocupação do solo para a coletividade;
V – compatibilização e distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada, para evitar ociosidade ou sobrecarga em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, e para melhor alocar os investimentos públicos e privados para atender às demandas atuais e futuras;
VI – incremento das atividades portuárias, logísticas e retroportuárias;
VII – adequação das condições de uso e ocupação do solo às características do meio físico, para impedir a deterioração e a degeneração de áreas do Município;
VIII – reconfiguração ambiental do Município, destacando sua importância metropolitana e regional;
IX – adequação dos usos das áreas verdes e consolidação das áreas ambientalmente frágeis;
X – preservação e promoção do patrimônio histórico, cultural e ambiental;
XI – prioridade no sistema viário para o transporte coletivo e os modos não motorizados;
XII – promoção da modernização administrativa, da democratização e simplificação de informações e da integração e valorização profissional;
XIII – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
XIV – desenvolvimento econômico e social baseado na requalificação do Município como integrante da Região Metropolitana de João Pessoa;
XV – equidade de gênero consistente em um princípio de justiça social, que visa promover e garantir a equiparação de oportunidades entre os gêneros, partindo do reconhecimento e do respeito às diferenças e especificidades entre homens e mulheres, sobretudo frente às desigualdades socioespaciais vivenciadas entre ambos os grupos no cotidiano, com o intuito de superá-las.

Parágrafo único. A função social do município de Cabedelo corresponde à garantia do direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, a uma cidade humanizada, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura, ao lazer e ao meio ambiente sustentável, para as presentes e futuras gerações.

Art. 7º São diretrizes de orientação deste Plano Diretor:

I – a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;
II – a proteção da paisagem, dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso, dos recursos naturais e dos mananciais hídricos de abastecimento de água do Município;
III – a utilização racional dos recursos naturais, em especial da água e do solo, de modo a garantir uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações;
IV – a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;
V – o planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar as distorções do crescimento urbano e corrigir seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana;
VI – o incentivo à produção de habitação de interesse social, de equipamentos sociais e culturais e à proteção e ampliação de áreas livres e verdes;
VII – a priorização do transporte coletivo e dos modos não motorizados no sistema viário;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 006

VIII – a revisão e simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com o intuito de aproximar a legislação da realidade urbana, assim como facilitar sua compreensão pela população;

IX – a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a proximidade ou os conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;

b) o parcelamento, a edificação ou os usos excessivos ou inadequados do solo em relação à infraestrutura urbana;

c) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não utilização;

e) a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;

f) a poluição e a degradação ambiental;

g) a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;

h) o uso inadequado dos espaços públicos;

X – a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento aos interesses da sociedade.

Art. 8º São objetivos estratégicos deste Plano Diretor:

I – democratizar o acesso à terra, à moradia e aos serviços públicos de qualidade, revertendo o processo de segregação socioespacial;

II – promover a qualidade de vida e do ambiente urbano por meio da preservação, da conservação, da manutenção e da recuperação dos recursos naturais, em especial da água, e por meio do uso de energias e tecnologias sustentáveis e também da promoção e da manutenção do conforto ambiental;

III – promover o desenvolvimento sustentável do Município, integrando a política físico-territorial e ambiental com a política socioeconômica;

IV – reafirmar os compromissos para com o desenvolvimento urbano sustentável;

V – promover o reordenamento do território priorizando a racionalização, a sustentabilidade e a ocupação dos vazios urbanos;

VI – promover a ampliação do sistema logístico, por meio de:

a) ações de implantação de projetos de mobilidade urbana;

b) ações de incentivo ao transporte ferroviário, hidroviário e dutoviário, visando o equilíbrio da matriz de transportes do Porto de Cabedelo;

VII – adotar medidas mitigadoras e de adaptação para a resiliência climática;

VIII – fomentar, promover, desenvolver e aprimorar atividades e processos tecnológicos que resultem na redução das emissões de gases de efeito estufa (GEE);

IX – fomentar a diversidade econômica do Município, disciplinando a instalação de usos e atividades e criando mecanismos para a disseminação de centralidades no território;

X – promover a distribuição dos equipamentos urbanos e comunitários, dos espaços livres de uso público e das áreas verdes urbanas, de forma a atender às necessidades da população residente em todas as áreas do Município;

XI – universalizar a acessibilidade;

XII – acomodar o crescimento urbano nas áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura e no entorno da rede de transporte coletivo de alta e média capacidade;

XIII – proporcionar à população o acesso a uma rede de transporte coletivo eficiente e de qualidade, bem como disponibilizar infraestrutura aos modos de transporte não motorizados;

XIV – promover a captação de recursos que possibilitem o cumprimento das estratégias, dos planos, dos programas e dos projetos, a qual também pode ocorrer mediante a criação de incentivos;

XV – coibir o uso especulativo dos imóveis urbanos de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

XVI – fomentar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária e a redistribuição das oportunidades de trabalho no território;

XVII – fortalecer uma gestão urbana integrada, descentralizada e participativa;

XVIII – recuperar e reabilitar as áreas centrais do Município.

Parágrafo único. Os objetivos estratégicos referidos no inciso IV deste artigo são expressos, entre outros, pela implementação da Nova Agenda Urbana integrada à Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 007

com o alcance das Metas e Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), em especial o ODS número 11, que visa tornar as cidades e os assentamentos humanos em espaços mais inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.

TÍTULO II
DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA O TERRITÓRIO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 9º A efetivação do Plano Diretor será feita com base nas diretrizes, estratégias e ações setoriais estabelecidas no Plano de Ação e Investimentos (PAI) que contemplam os eixos ambiental, econômico, social, de infraestrutura, de gestão, de mobilidade, de urbanismo e de habitação.

§ 1º As diretrizes objetivam guiar a atuação do Poder Público Municipal de Cabedelo ao longo dos próximos anos em sua política de desenvolvimento municipal e de expansão urbana;

§ 2º As diretrizes estratégicas deverão ser implementadas de forma integral e sistemática pelo Poder Público Municipal, estabelecendo o trabalho em rede.

§ 3º A implementação do Plano Diretor ocorrerá de forma orientada pelo Plano de Ação e Investimentos (PAI), documento técnico que estabelece as ações estratégicas de curto, médio e longo prazos, considerando a capacidade orçamentária do Município.

CAPÍTULO II
DO MEIO AMBIENTE

Art. 10. O meio ambiente abrange tanto o ambiente natural, que é bem de uso comum do povo, quanto o antrópico, e devem ser necessariamente protegidos pelo Poder Público e pela coletividade.

Art. 11. A política setorial do meio ambiente tem por objetivo a preservação, a melhoria e a recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar condições ao desenvolvimento socioeconômico, à proteção da dignidade da vida humana, à preservação da qualidade ambiental e à manutenção do equilíbrio ecológico.

Art. 12. São diretrizes setoriais para o meio ambiente:

I – a resolução e a mitigação de problemas, conflitos e impactos ambientais existentes;
II – o aperfeiçoamento e a complementação do planejamento ambiental municipal;
III – a complementação da regulação e do gerenciamento ambiental;
IV – a democratização e realização de parcerias na gestão ambiental;
V – a promoção da fiscalização e do acompanhamento ambiental municipal;
VI – o fortalecimento e o direcionamento da educação ambiental.

CAPÍTULO III
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 13. O desenvolvimento econômico corresponde ao processo de mudança estrutural de determinadas regiões do município de Cabedelo, em que a utilização dos recursos e das potencialidades se articula com a organização eficiente e a dinâmica de sistemas produtivos no território, conduzindo dessa maneira ao aumento da produtividade, à elevação das condições de vida da população e à redução das desigualdades sociais.

Art. 14. São diretrizes setoriais para o desenvolvimento econômico:

I – a diversificação e o fortalecimento da estrutura da atividade econômica;
II – o fortalecimento sustentável às cadeias produtivas de turismo, saúde, educação, indústria, tecnologia e logística, de forma a promover a integração no nível metropolitano, estadual e nacional;
III – a promoção de iniciativas de empreendedorismo, contemplando os espaços especializados para tais atividades;
IV – o fomento da atividade turística e da economia do turismo no Município;
V – a elaboração de um plano de desenvolvimento para exploração das possibilidades do turismo náutico;
VI – a exploração do potencial turístico do Parque Turístico Municipal da Praia de Jacaré.

Art. 15. São diretrizes setoriais do desenvolvimento econômico no que concerne às atividades portuárias, logísticas e retroportuárias:

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 008

I – fortalecer a participação do Município em questões estratégicas portuárias, logísticas, retroportuárias e aquaviárias;

II – fortalecer as operações portuárias de cruzeiros marítimos e o apoio às operações náuticas;

III – identificar e potencializar áreas para implantação de atividades de apoio "offshore" e de estaleiros para construção e/ou manutenção de embarcações e estruturas marítimas em geral;

IV – identificar novas áreas de interesse portuário, retroportuário e de apoio logístico, inclusive com a instalação de estacionamentos para caminhões;

V – promover o planejamento e a ampliação do sistema logístico, fortalecendo o Município e o Porto de Cabedelo, contribuindo para o processo de desenvolvimento local, regional e nacional.

CAPÍTULO IV
DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 16. O Poder Público Municipal priorizará a redução das desigualdades sociais adotando políticas públicas que promovam e ampliem a garantia do desenvolvimento social e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos, atendendo às suas necessidades básicas e garantindo que tenham o acesso e a fruição dos bens e serviços socioculturais e urbanos que o Município oferece, orientando todas as políticas setoriais nessa direção e buscando a participação e a inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação.

Art. 17. É pressuposto do desenvolvimento social do Município a integração de programas e projetos específicos como forma de potencializar seus efeitos positivos, particularmente quando envolvem a inclusão social e a diminuição das desigualdades.

Art. 18. A distribuição de equipamentos e serviços sociais deve respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e para as demais áreas com população em situação de vulnerabilidade social.

Art. 19. Constituem diretrizes para o desenvolvimento social:

I – a qualificação dos serviços sociais;

II – a promoção da melhoria da qualidade, do incremento da cobertura e da descentralização dos serviços de educação, saúde, assistência social, segurança pública, cultura, esporte e lazer;

III – a promoção da melhoria das infraestruturas físicas dos equipamentos públicos comunitários e sociais existentes;

IV – a promoção de maior inclusão, proteção social e redução de situações de vulnerabilidade;

V – o desenvolvimento e a implantação de programas para prevenir e superar a condição de pobreza;

VI – assegurar acesso equitativo aos serviços públicos, à educação, à saúde, à assistência social, às oportunidades de emprego, à formação profissional, às atividades culturais e esportivas, à informação e à inclusão digital com acesso à rede mundial de computadores;

VII – a promoção da inclusão social, da igualdade entre os gêneros, raças e etnias e do respeito à diversidade sexual;

VIII – a garantia da transversalidade das políticas de gênero e raça e das destinadas às crianças, aos adolescentes, aos jovens, aos idosos e às pessoas portadoras de necessidades especiais, permeando o conjunto das políticas sociais e buscando reduzir a desigualdade e a discriminação nas diversas áreas;

IX – a realização de realinhamento profissional e a garantia de ensino profissionalizante e educação para os trabalhadores;

X – a implantação e a integração, nas áreas de vulnerabilidade social, dos equipamentos voltados à execução de programas vinculados às políticas sociais;

XI – a garantia do direito à segurança alimentar e nutricional.

CAPÍTULO V
DA INFRAESTRUTURA DE SANEAMENTO

Art. 20. Considera-se como saneamento ambiental o conjunto de serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais de:

I – abastecimento de água potável;

II – esgotamento sanitário;

III – limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos;

IV – drenagem e manejo de águas pluviais;

V – limpeza e fiscalização preventiva das redes de infraestruturas urbanas.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 009

Art. 21. Entende-se por salubridade ambiental a qualidade das condições em que vivem populações urbanas e rurais, especialmente sobre capacidade dessas populações para inibir, prevenir ou impedir a ocorrência de doenças ocasionadas por fatores ambientais, visando favorecer o pleno gozo da saúde e do bem-estar.

Art. 22. A prestação de serviços de saneamento ambiental para o Município deve ser priorizada de modo compatível com os respectivos planos plurianuais e com outros planos governamentais correlatos, buscando sempre que possível a sustentabilidade econômico-financeira mediante remuneração pela cobrança dos serviços.

Art. 23. A prestação dos serviços atenderá a requisitos mínimos de qualidade, incluindo a regularidade e continuidade dos produtos oferecidos para atendimento dos usuários, obedecidas as normas regulamentares e contratuais.

Parágrafo único. Na ausência de redes públicas de saneamento básico em loteamentos existentes, serão admitidas soluções individuais de abastecimento de água e de tratamento e destinação final dos esgotos sanitários, desde que sejam observadas as normas editadas pela entidade reguladora e pelos órgãos responsáveis pela política ambiental, sanitária e de recursos hídricos, conforme prevê a Lei Federal nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007 e a Lei Municipal nº 1.805, de 15 de dezembro de 2016, ou outra que venha a substituí-la.

Art. 24. Deverão ser promovidos a compatibilização, a integração e, quando possível, o compartilhamento entre a iluminação pública, as redes de água, de esgotamento sanitário, de drenagem pluvial, de energia e de comunicação de dados, nas fases de planejamento, projeto, implantação, operação e manutenção dos sistemas.

Art. 25. Constituem diretrizes para o saneamento básico:

I – o incentivo à adoção de tecnologias inovadoras, alternativas e sustentáveis para soluções de saneamento básico, fomentando o desenvolvimento científico e a capacitação de recursos humanos;

II – a articulação dos programas, dos projetos urbanísticos, do parcelamento do solo e da regularização fundiária, com as ações de saneamento, de forma a assegurar a preservação dos mananciais, a produção de água tratada, o tratamento dos esgotos sanitários, a drenagem urbana, o controle de vetores e a adequada coleta e disposição final dos resíduos;

III – a integração das políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, a saúde, os recursos hídricos, a biodiversidade, o desenvolvimento urbano e rural, a habitação e o uso e ocupação do solo;

IV – a definição de ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, a drenagem urbana, a gestão integrada dos resíduos sólidos e líquidos e a conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais e unidades de conservação;

V – a adoção de medidas para a sensibilização e a participação social, assegurando a participação efetiva da sociedade na formulação das políticas, no planejamento e no controle de serviços de saneamento;

VI – proporcionar, de forma interdisciplinar, a educação sanitária e ambiental;

VII – a priorização de planos, programas e projetos direcionados à ampliação de saneamento das áreas ocupadas por população de baixa renda;

VIII – a promoção de política tarifária que considere as condições econômicas, garantindo que a tarifa não seja empecilho para a prestação de serviços;

IX – o estabelecimento de mecanismos de controle sobre a atuação de concessionárias de serviços de saneamento, de maneira a assegurar a melhoria da gestão, a adequada prestação dos serviços e o pleno exercício do poder concedente por parte do Município;

X – a promoção do controle da poluição industrial, visando o enquadramento dos efluentes nos padrões de lançamento previamente estabelecidos;

XI – o incentivo de sistemas de monitoramento para o controle da contaminação do lençol freático nos aterros sanitários e nas áreas de depósito de resíduos industriais;

XII – a promoção do controle de vetores de doenças em todo o Município, visando à prevenção das zoonoses e à melhoria da qualidade de vida.

SEÇÃO I
DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 26. O abastecimento de água é constituído pelos serviços necessários ao abastecimento público de água potável, desde sua captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição que envolvem o seu fornecimento à população.

Parágrafo único. São componentes do sistema de abastecimento de água:

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 010

I – a infraestrutura de captação, tratamento, adução, armazenamento e distribuição de água potável; e
II – os mananciais hídricos.

Art. 27. Constituem diretrizes para o abastecimento de água no Município:

I – a melhoria da estrutura do sistema de abastecimento e tratamento de água do Município;
II – a articulação de ações com o Estado da Paraíba e com os municípios da Região Metropolitana de João Pessoa para a proteção e o controle dos mananciais para o abastecimento de água;
III – o incentivo a alternativas de reutilização de águas servidas para usos que não requeiram condições de potabilidade;
IV – a promoção de campanhas educativas para a redução e a racionalização do consumo de água.

SEÇÃO II
DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 28. O esgotamento sanitário compreende a coleta, o transporte, o tratamento e a disposição final de esgotos sanitários e dos lodos originários da operação de unidades de tratamento.

Art. 29. Constituem diretrizes para o esgotamento sanitário:

I – o aumento da capacidade de carga do sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário;
II – a ampliação da rede de coleta e tratamento de esgoto sanitário para toda a área habitada do Município;
III – a erradicação do lançamento indevido de esgoto e resíduos sólidos na rede de drenagem urbana de água pluvial e a melhora do sistema de drenagem existente;
IV – a priorização de investimentos para a implantação de sistema de esgotamento sanitário em áreas desprovidas de redes, especialmente naquelas servidas por fossas precárias ou cujos esgotos sejam lançados na rede pluvial, ou naquelas cujas características hidrogeológicas favorecem a contaminação das águas subterrâneas.

SEÇÃO III
DA GESTÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS E LIMPEZA URBANA

Art. 30. A gestão dos resíduos sólidos compreende a limpeza urbana e o manejo dos resíduos sólidos, que inclui a geração, o transporte, o transbordo, a triagem para fins de reutilização ou reciclagem, o tratamento e o destino final do lixo doméstico, do lixo originário da varrição e da limpeza de logradouros e vias públicas, do lixo proveniente de feiras livres, mercados, parques e edifícios públicos, e do lixo originário das demais atividades comerciais, como as industriais ou de serviços.

§ 1º Nos casos de resíduos sólidos industriais, comerciais, agrossilvipastoris, de serviços, de transportes, de mineração, de construção civil e de saúde, cujo manejo seja atribuído ao gerador, cabe ao mesmo a classificação, a segregação, a coleta, o transporte, o tratamento e a disposição final ambientalmente adequada do resíduo, em conformidade com as legislações específicas.
§ 2º O Plano Municipal de Saneamento Básico contém as prescrições para o manejo dos resíduos sólidos urbanos, em especial dos originários de construção e demolição, com previsão de construção de usinas de reciclagem.

Art. 31. São diretrizes para a gestão dos resíduos sólidos e a limpeza urbana:

I – a proteção da saúde pública e da qualidade do meio ambiente;
II – a redução da geração dos resíduos sólidos, mediante práticas de consumo sustentável;
III – a conscientização dos agentes produtores a respeito da responsabilidade que possuem pela gestão dos resíduos gerados em razão dos seus produtos ou dos seus sistemas de produção e suas consequentes externalidades negativas;
IV – a ampliação do atendimento da rede pública de coleta seletiva de resíduos sólidos;
V – a erradicação dos pontos de descarte indevido de resíduos sólidos no Município;
VI – a busca por projetos, fundos e programas que auxiliem no custeio do sistema de coleta e tratamento de resíduos sólidos e adequação da taxa cobrada;
VII – o controle dos efeitos potencialmente danosos ao meio ambiente e à saúde nas áreas de armazenamento, tratamento e destinação final de resíduos sólidos;
VIII – incentivo a estudos e pesquisas direcionados para a busca de alternativas tecnológicas e metodológicas para a coleta, o transporte, o tratamento e a deposição final do lixo.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 011

SEÇÃO IV
DO MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 32. O manejo de águas pluviais compreende as seguintes atividades:

I – drenagem urbana;
II – transporte de águas pluviais urbanas;
III – detenção ou retenção de águas pluviais urbanas para amortecimento de vazões de cheias;
IV – disposição final adequada das águas pluviais urbanas.

Art. 33. São diretrizes para o manejo de águas pluviais:

I – a adoção de providências que visem implantar infraestrutura básica adequada para promoção do manejo das águas pluviais, de modo a garantir a segurança da vida e do patrimônio, bem como evitar e reduzir prejuízos ambientais e econômicos decorrentes de processos erosivos e de retenção de água;

II – a garantia do equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais a partir das características do solo e da capacidade de suporte das bacias hidrográficas, observando a obrigatoriedade da previsão de áreas para execução de estruturas e sistemas de drenagem sustentável;

III – a redução da ocorrência de enchentes e inundações;

IV – o planejamento e a readequação dos pontos de lançamento de drenagem existentes, de forma a garantir a dissipação de energia antes do lançamento no leito dos córregos, respeitando a capacidade hídrica dos mesmos;

V – o incentivo ao aproveitamento das águas pluviais mediante a captação ou o aproveitamento de águas pluviais nas edificações, em áreas públicas e privadas, condicionado ao atendimento dos requisitos de saúde pública e de proteção ambiental pertinentes;

VI – a preservação e a recuperação das áreas de interesse para a drenagem, tais como várzeas, faixas marginais dos cursos de água, cabeceiras de drenagem e áreas sujeitas a inundações, compatibilizando, caso possível, com o uso de parques, praças e áreas de recreação;

VII – a elaboração e a atualização contínua do diagnóstico da drenagem urbana no Município, enfocando os aspectos relacionados à prevenção e ao controle de inundações, às condições de risco à saúde, ao risco geológico e à expansão do sistema de circulação;

VIII – a busca por alternativas de gestão que viabilizem a autossustentação econômica e financeira do sistema de drenagem urbana;

IX – a realização de estudos e a adoção de medidas que previnem e evitam danos às áreas urbanas e unidades de conservação e às áreas de interesse ambiental;

X – a adoção de medidas para a eliminação dos lançamentos clandestinos de efluentes líquidos e dos resíduos sólidos de qualquer natureza nos sistemas de drenagem pluvial;

XI – o incentivo à adoção de implantação de drenagem sustentável nos empreendimentos.

SEÇÃO V
DA ENERGIA ELÉTRICA

Art. 34. São diretrizes setoriais do fornecimento de energia:

I – a garantia de que todo habitante do município de Cabedelo possa dispor de uma rede de fornecimento eficaz e contínuo de energia elétrica para uso de tal recurso;

II – a promoção do uso racional e eficiente da energia elétrica e do gás natural para os segmentos residencial, comercial, industrial, automotivo e institucional;

III – o estímulo à introdução permanente de tecnologias eficientes, tanto para a oferta quanto para a demanda de energia, com a finalidade de reduzir a necessidade de investimentos;

IV – o incentivo a fontes renováveis e sustentáveis de geração de energia elétrica.

CAPÍTULO VI
DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E GESTÃO ADMINISTRATIVA

Art. 35. São diretrizes para o desenvolvimento institucional da administração pública e para a gestão administrativa municipal:

I – a instituição do sistema municipal de planejamento;

II – a atualização constante do Cadastro Técnico Geoprocessado Multifinalitário para o devido conhecimento do território;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 012

III – a garantia de meios administrativos, financeiros, operacionais e políticos para o controle e gestão do uso do solo, assim como para a implantação das ações priorizadas pelo Plano Diretor;

IV – a promoção da integração entre as secretarias e os demais órgãos da Prefeitura Municipal;

V – a garantia ao trabalho em rede entre as secretarias de natureza fim, integrado com as demais secretarias da Prefeitura e com os órgãos públicos;

VI – o controle, o melhoramento e a informatização dos processos de trabalho;

VII – a garantia do número adequado de servidores na concepção, na produção e na avaliação dos serviços públicos municipais por meio da realização de concursos públicos;

VIII – a capacitação dos servidores para a gestão pública;

IX – o monitoramento e o controle do Plano de Ação e Investimentos do Plano Diretor, garantindo sua publicização junto à população de Cabedelo;

X – a consolidação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) como espaço democrático de decisão sobre a política de desenvolvimento urbano, apoiando a garantia da gestão democrática na elaboração, na revisão e na implantação do Plano Diretor e das políticas dele derivadas.

CAPÍTULO VII
DA MOBILIDADE URBANA E ACESSIBILIDADE UNIVERSAL

Art. 36. A política municipal de mobilidade urbana tem o compromisso de facilitar os deslocamentos e a circulação de pessoas e bens na cidade, conforme diretrizes que seguem:

I – a priorização do uso do transporte público coletivo em relação ao transporte individual motorizado e o modo de deslocamento não motorizado em relação ao motorizado, em especial no Centro;

II – a melhora e a ampliação da integração do transporte público coletivo no Município e a busca pela consolidação da integração metropolitana;

III – a promoção da integração entre os modos de deslocamento motorizados e não motorizados e o transporte público coletivo;

IV – a ampliação e a participação do transporte público coletivo e do modo de deslocamento não motorizado na divisão modal;

V – a promoção da conectividade no sistema viário, adotando estratégias para redução dos congestionamentos;

VI – o incentivo ao uso de modos ativos nos deslocamentos intraurbanos;

VII – a proposição de rede cicloviária que atenda à demanda existente e que estimule a utilização da bicicleta para deslocamentos diários a trabalho ou estudo, com infraestrutura conectada;

VIII – a implantação de proposta de reestruturação do Sistema de Transporte Público Coletivo do Município, em consonância com os resultados do Plano Municipal de Mobilidade Urbana;

IX – o incentivo da criação de novas centralidades e o fortalecimento das já existentes, evitando o espraiamento urbano;

X – a facilitação ao deslocamento com segurança, autonomia e conforto no Município através da criação uma rede integrada de vias, de estrutura cicloviária e de ruas preferenciais ou exclusivas para pedestres;

XI – a garantia do acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais a todos os cidadãos, com a redução das desigualdades socioespaciais;

XII – o uso dos princípios do desenho universal na mobilidade urbana e no acesso aos sistemas de transporte;

XIII – a compatibilização do planejamento e da gestão da mobilidade urbana, objetivando a promoção da melhoria da qualidade do meio ambiente, de modo a estabelecer políticas de mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas nas vias do Município;

XIV – a realização periódica de estudos e pesquisas para a identificação e o monitoramento das características dos deslocamentos usuais da população e suas variações;

XV – a garantia da segurança viária em todos os componentes do sistema de transporte e trânsito, promovendo o respeito à vida;

XVI – o desenvolvimento de programas e campanhas educativas objetivando a divulgação das normas de trânsito para uma circulação mais segura, a conscientização quanto ao uso racional dos modais de transporte, a integração intermodal e o compartilhamento do espaço público;

XVII – o incentivo do desenvolvimento científico-tecnológico e o uso de energias renováveis e menos poluentes nas frotas de ônibus;

XVIII – a regulamentação de Polos Geradores de Viagens;

XIX – a promoção da integração de ações e políticas intersecretariais para a consolidação da abordagem integrada na gestão da mobilidade urbana;

XX – o incentivo da ampla participação da sociedade civil no planejamento da mobilidade urbana.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 013

Parágrafo único. A implantação da política de acessibilidade e mobilidade urbana deve ser realizada como parte integrante do conjunto da Política Municipal de Mobilidade Urbana e do Plano de Mobilidade Urbana de Cabedelo, como também da Política de Acessibilidade Urbana, sempre em conformidade com as disposições deste Plano Diretor.

Art. 37. As diretrizes norteadoras da política de acessibilidade e mobilidade urbana para a gestão do espaço urbano são as seguintes:

I – a priorização das calçadas como o principal sistema de circulação do Município;
II – a padronização das calçadas de modo a garantir as normas em vigor acerca da acessibilidade e da segurança para o pedestre, incluindo as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e buscando estabelecer rotas acessíveis que conectem:

a) espaços públicos;
b) instituições de ensino;
c) equipamentos de saúde;
d) equipamentos públicos;
e) áreas comerciais;
f) áreas de serviços.

III – a requalificação das calçadas, considerando a acessibilidade e segurança do pedestre;
IV – a adequação das calçadas com largura inadequada às condições de acessibilidade a partir de critérios e procedimentos objetivos, avançando a calçada sobre as faixas de rolamento ou por meio de estímulos ou sanções aos proprietários para cessão dos recuos dos lotes para uso público;
V – a definição objetiva de critérios e procedimentos para a implantação de rede cicloviária, adequando o espaço dos veículos motorizados individuais nas vias arteriais e coletoras para garantir a circulação segura de ciclistas;
VI – a priorização da circulação dos veículos de transporte público coletivo nas vias arteriais e coletoras, preferencialmente pela segregação física das faixas de rolamento destinadas ao transporte público coletivo;
VII – a restrição do espaço destinado ao estacionamento de veículos motorizados individuais nas áreas públicas, em especial nos corredores estruturais de transporte coletivo.

CAPÍTULO VIII
DO USO DO SOLO E HABITAÇÃO

Art. 38. São diretrizes da urbanização, do uso, da ocupação do solo e da habitação:

I – a adequação da legislação urbanística para melhorar o controle do território, sob os princípios de transparência, eficiência administrativa e desenvolvimento sustentável;
II – a atuação na fiscalização, a prevenção e a mitigação de riscos na aplicação da legislação urbanística;
III – a ordenação do uso e da ocupação do território municipal de forma a garantir a qualidade de vida da população e o desenvolvimento das atividades humanas de forma plena e sustentável;
IV – a promoção do estabelecimento de áreas urbanizadas mais compactas no território;
V – a promoção da urbanização estruturada ao longo das principais infraestruturas de conexão, com o aumento das densidades demográficas ao longo da rede viária estrutural;
VI – a promoção da flexibilização de usos, de modo a reduzir os deslocamentos e equilibrar a distribuição dos locais de emprego e trabalho no Município;
VII – a promoção da integração dos parcelamentos residenciais distribuídos de forma dispersa e fragmentada no território e os núcleos urbanos consolidados vizinhos;
VIII – o estímulo à ocupação dos vazios residuais das áreas urbanizadas dotadas de serviços, infraestrutura e equipamentos, preferencialmente direcionado à criação de novas áreas urbanas, de forma a otimizar a capacidade da infraestrutura instalada e a reduzir os custos de urbanização, observando as condicionantes ambientais do território;
IX – a proposição e a admissão de novas formas de urbanização;
X – a atuação na preservação do patrimônio histórico e cultural;
XI – a redução progressiva do déficit social urbano representado pela carência de infraestrutura urbana, de serviços sociais e de moradia, por meio de investimentos e da aplicação dos instrumentos jurídicos, tributários e financeiros previstos nesta Lei Complementar;
XII – o estímulo às melhorias urbanas e habitacionais, com a promoção da infraestrutura básica e a regularização fundiária;
XIII – a garantia do direito à moradia digna;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 014

XIV – a viabilização do aumento de áreas destinadas aos programas e projetos habitacionais, preferencialmente em áreas urbanas já consolidadas ou em consolidação, observando a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território, e evitando a criação de novos núcleos urbanos dissociados da trama urbana existente;

XV – a promoção de programas que estabeleçam a ocupação do território de forma equilibrada, com setores socialmente diversificados e áreas integradas ao meio ambiente natural, desde que respeitem as áreas de risco à saúde e a capacidade de suporte socioambiental.

Parágrafo único. A ocupação de áreas com restrições ambientais somente será permitida quando observada a legislação específica para licenciamento ambiental.

CAPÍTULO IX
DA INTEGRAÇÃO COM OS MUNICÍPIOS LIMÍTROFES DA REGIÃO METROPOLITANA DE JOÃO PESSOA, COM O ESTADO E COM A UNIÃO

Art. 39. O Plano Diretor visa propiciar melhores condições para o desenvolvimento integrado, harmônico e sustentável de Cabedelo com a Região Metropolitana de João Pessoa, constituindo-se como o instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes, públicos e privados.

Art. 40. O desenvolvimento integrado com os municípios limítrofes e com os demais municípios da Região Metropolitana de João Pessoa será realizado por meio de Planos, Programas e Projetos conjuntos firmados entre o município de Cabedelo e os demais, a partir de consórcios públicos, convênios ou acordos de cooperação.

Parágrafo único. Os consórcios, convênios ou acordos de cooperação terão por objetivo a prestação de serviços, a aquisição de bens, produtos e equipamentos, e a instalação de infraestrutura e serviços para o saneamento ambiental.

Art. 41. Constituem diretrizes para a integração entre os entes metropolitanos e federados no Município:

I – a integração do processo e a elaboração do macroplanejamento com o objetivo de normatizar e criar critérios para instalação de infraestrutura e serviços de interesse comum, além de definir normas para sua operação e manutenção;

II – a atuação técnica, política e financeira para a implantação de programas, projetos e obras segundo os interesses metropolitanos e coletivos;

III – o fortalecimento da governança voltada às ações ambientais para obtenção de maior controle na gestão das áreas protegidas ou de fragilidade ambiental, evitando ocupações e usos divergentes daqueles estabelecidos pela legislação, pelo zoneamento e pelos planos de manejo;

IV – a promoção da gestão integrada dos recursos hídricos, com foco na prestação de serviços ecossistêmicos, no manejo sustentável e no comprometimento em função dos objetivos sociais, econômicos e ambientais;

V – a integração das cadeias produtivas locais de forma a agregar valor na produção regional e na melhoria do desenvolvimento do município de Cabedelo.

Art. 42. O planejamento e a gestão das políticas públicas do município de Cabedelo deverão considerar as diferenças e especificidades regionais, buscando a redução das desigualdades sociais, a melhoria das condições ambientais e o desenvolvimento econômico.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 43. Os objetivos do ordenamento territorial no município de Cabedelo são:

I – garantir a justa distribuição de benefícios e ônus do processo de urbanização;

II – dotar as áreas do território do Município com a infraestrutura necessária para o seu desenvolvimento compatível com as diretrizes e objetivos de sustentabilidade, bem como promover melhorias nas áreas em que essas estruturas já são existentes, garantindo assim a universalização das políticas urbanas;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 015

III – promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo, de forma equilibrada com relação à infraestrutura, aos sistemas de transportes e ao meio ambiente, evitando a ociosidade ou a sobrecarga, a fim de potencializar os investimentos coletivos e públicos;

IV – propor e admitir novas formas de urbanização adequadas às necessidades decorrentes de novas tecnologias e do desenvolvimento social, possibilitando a eliminação de passivos urbanos e a recuperação de áreas degradadas e/ou ocupadas irregularmente;

V – promover a regularização fundiária e urbanística, garantindo a implantação dos planos urbanísticos e de infraestrutura urbana nas áreas regularizadas pelo Município;

VI – instituir, na área urbana, mecanismos e regramentos urbanísticos destinados a estimular o adensamento sustentável de áreas com infraestrutura ociosa;

VII – implantar mecanismos de incentivo à recuperação e à conservação do patrimônio cultural, natural e construído;

VIII – investir na Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP) do município, com o objetivo prioritário de fixar e diversificar os usos e a população, além do adensamento sustentável, garantindo o direito à moradia e o acesso à infraestrutura e aos serviços públicos;

IX – garantir o direito a uma cidade sustentável, que compreende os direitos ao acesso à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos sistemas de transportes, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer, para a presente e as futuras gerações;

X – definir a adoção de padrões de produção, de consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

XI – garantir à população o direito à saúde, por meio de medidas proativas nas áreas de saneamento;

XII – estabelecer exigências e sanções para controle do impacto da implantação de empreendimentos que possam representar sobrecarga na capacidade de infraestrutura, inclusive a viária, ou danos ao ambiente natural e construído em suas áreas de influência;

XIII – fortalecer diretrizes e procedimentos que possibilitem a mitigação dos efeitos negativos da implantação de empreendimentos geradores de impacto, harmonizando-os com o entorno;

XIV – reforçar ações para coibir as ocupações em áreas de risco ambiental, áreas de preservação permanente e outras áreas não edificáveis, a partir da ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, pelo controle urbano, pela defesa civil, pelas obras e manutenções e pelas redes de agentes comunitários, ambientais e de saúde;

XV – adotar medidas para garantir a transferência de atividades consideradas incompatíveis com a zona em que se encontram, priorizando o atendimento às demandas de habitação de interesse social;

XVI – desenvolver, por meio de instrumentos de incentivo, parcerias com a iniciativa privada, com o intuito de implantar programas de preservação, revitalização e urbanização do território municipal;

XVII – estimular iniciativas de produção cooperativa, empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos, em especial nas áreas mais vulneráveis em termos sociais.

CAPÍTULO II
DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO

Art. 44. O perímetro urbano compreende a totalidade do território municipal e é composto por áreas com melhoramentos e serviços públicos, especialmente unidades de educação, de saúde e de assistência social, pavimentação, drenagem, transporte coletivo, rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, rede de iluminação pública e coleta de lixo, nos termos da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, que trata sobre o Sistema Tributário Nacional.

Parágrafo único. O município de Cabedelo possui 24 bairros, cuja divisão oficial está estabelecida no Anexo II desta Lei, em conformidade com a Lei Municipal nº 1.540, de 12 de agosto de 2011.

CAPÍTULO III
DO MACROZONEAMENTO

Art. 45. O território do município de Cabedelo é constituído por sete Macrozonas espacialmente delimitadas conforme o Anexo I desta Lei Complementar, compreendendo:

I – Macrozona do Centro Expandido (MCE);
II – Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP);
III – Macrozona de Qualificação Urbana (MQU);
IV – Macrozona de Controle de Ocupação (MCO);
V – Macrozona de Proteção Ambiental (MPA);
VI – Macrozona Logístico Industrial (MLIN);
VII – Macrozona Portuária (MPO).

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 016

§ 1º As Macrozonas caracterizam-se como espaços territoriais homogêneos cujos usos e ocupações são subordinados às restrições ambientais, locacionais e funcionais presentes no território municipal.

§ 2º O adensamento, bem como os usos e as atividades permitidos, são conformados às características de cada Macrozona, orientam a oferta de infraestrutura e serviços e buscam a redução dos custos de administração municipal.

Art. 46. As Macrozonas são divididas em Zonas de Uso e Ocupação, estas identificadas de acordo com suas características culturais, espaciais e ambientais similares estabelecidas no Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 47. A ordenação do território consiste no processo de organização do espaço físico de forma a possibilitar as ocupações, a utilização e a transformação do ambiente de acordo com as suas potencialidades, aproveitando as infraestruturas existentes e assegurando a preservação de recursos limitados.

Art. 48. As características de cada Macrozona de acordo com as vocações intrínsecas às áreas e aos objetivos deste Plano Diretor para a gestão do uso e da ocupação do território são:

I – Macrozona do Centro Expandido (MCE): correspondente a área do centro histórico de Cabedelo e adjacências, inclui os bairros Centro, Ponta de Matos, Monte Castelo, Formosa, Camalaú, Jardim Brasília e parte de Areia Dourada, caracterizada pela oferta de modais de transporte público, comércios e serviços, dotada de áreas públicas e equipamentos comunitários, na qual se objetiva a consolidação da ocupação mista de média densidade, com expansão das atividades vinculadas ao turismo, melhoria das condições de mobilidade ativa e saneamento ambiental, e o estabelecimento de rota turística intermunicipal;

II – Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP): corresponde à porção intermedial leste de Cabedelo, somada ao recorte correspondente à praia fluvial do Jacaré e adjacências (oeste), inclui os bairros de Intermares, Ponta da Campina, Poço, Camboinha e, de forma parcial, os bairros Areia Dourada, Portal do Poço e Jacaré, na qual se objetiva a extensão da Avenida Oceano Atlântico ao sul, conectando o bairro de Intermares ao bairro do Bessa, em João Pessoa, como acesso urbano prioritário e alternativo ao fluxo rodoviário intenso da BR-230, e a consolidação de centros de bairro, e ocupação de uso misto de alta densidade e verticalização, ressalvada a limitação estabelecidas na Constituição do Estado da Paraíba;

III – Macrozona de Qualificação Urbana (MQU): corresponde a áreas do território municipal com menores restrições ambientais e disponibilidade de infraestrutura mínima que possibilitariam a ocupação urbana de média densidade, englobando as áreas do Amazônia Park e do Renascer, que se constituem como alternativas de expansão urbana às áreas lindeiras à Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP);

IV – Macrozona de Controle de Ocupação (MCO): corresponde às áreas do compartimento oeste intermedial do território municipal estabelecida entre o eixo rodoviário da BR-230 e o eixo ferroviário, caraterizadas por comércios e serviços de grande porte defronte à rodovia, além das áreas de apoio portuárias defronte à ferrovia, com conflitos marcantes de uso do solo e entre os tráfegos urbano e de carga, e próximas as áreas de manguezal do estuário do Rio Paraíba, área ambientalmente sensível, na qual deve haver restrição à ocupação de forma a desestimular a expansão urbana na área e redirecioná-la para a Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP);

V – Macrozona de Proteção Ambiental (MPA): compreende áreas ambientalmente sensíveis do território municipal, como a Floresta Nacional da Restinga de Cabedelo, o Parque Natural Municipal, os manguezais e a Ilha da Restinga, que demandam fiscalização e controle da degradação ambiental em curso, e onde se objetiva a realização de ações de recuperação ambiental e de programas de educação ambiental;

VI – Macrozona Logística Industrial (MLIN): compreende a área do território municipal conurbada ao município de João Pessoa, estabelecida como corredor transporte logístico e de carga, fácil acesso à BR-230 e à ferrovia com potencial de abrigar novos empreendimentos industriais e logísticos, e prioritária para o desenvolvimento econômico e estabelecimento de instalações de apoio portuárias.

VII – Macrozona Portuária (MPO): compreende áreas do entorno do Porto Organizado de Cabedelo em que já estão presentes silos, edificações destinadas à armazenamento e correlatos, para os quais prevê-se a manutenção das condições para a adequada operação portuária, bem como o amortecimento do uso portuário incômodo em interface com a ocupação urbana tradicional.

Art. 49. As Macrozonas de Proteção Ambiental (MPA) e Macrozona de Controle de Ocupação (MCO) compreendem as áreas com características originais dos ecossistemas, as áreas consideradas estratégicas para a garantia de preservação e conservação dos recursos e reservas naturais ou de transição a essas áreas.

CAPÍTULO IV
DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 017

Art. 50. As zonas de uso e ocupação do solo do município de Cabedelo são porções do território definidas para efeitos de parcelamento, ocupação, aproveitamento e uso do solo.

Art. 51. A implementação e a gestão do zoneamento de uso e ocupação do solo devem garantir:

I – a segregação de atividades incompatíveis devido ao porte e à natureza delas;
II – a manutenção de padrões de conforto ambiental, eficiência energética, respeito à ventilação, iluminação, insolação e mobilidade urbana.

Art. 52. O Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo delimitará as compartimentações das zonas de acordo com o Macrozoneamento, com o suporte natural e com a infraestrutura, definindo para cada zona os usos permitidos e os parâmetros construtivos, como os índices de aproveitamento básicos e máximos, as dimensões mínimas dos lotes nos parcelamentos e demais parâmetros urbanísticos de forma a cumprir a função social da propriedade e da cidade.

Art. 53. Os usos permitidos são as atividades que apresentam compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou do setor correspondente.

Art. 54. O índice de aproveitamento é a relação entre a área construída computável e a área do terreno, sendo:

I – o índice de aproveitamento básico o potencial construtivo definido para o lote outorgado gratuitamente;
II – o índice de aproveitamento máximo o limite máximo edificável para os lotes, a ser outorgado de forma onerosa;

Parágrafo único. A definição do índice de aproveitamento máximo considerará a hierarquia viária, a infraestrutura urbana disponível, a localização dos centros e subcentros locais, as praças e áreas econômicas, além dos condicionantes ambientais e da política de desenvolvimento urbano.

Art. 55. A concessão do índice de aproveitamento máximo será condicionada à avaliação do Município a respeito da capacidade do sistema de circulação, da infraestrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano.

Art. 56. O potencial construtivo adicional é um bem jurídico dominical, de titularidade do município de Cabedelo, o qual consiste na autorização dada pelo Município para a construção acima do índice de aproveitamento básico permitido.

§ 1º O uso dos índices de aproveitamento máximo estará vinculado à comprovação de existência de infraestrutura de drenagem pública, pavimentação do sistema viário e infraestrutura de abastecimento de água e coleta, tratamento e destinação final de esgoto.
§ 2º A comprovação das infraestruturas citadas no parágrafo anterior será avaliada pelo órgão municipal competente, mediante a apresentação pelo empreendedor de certidões emitidas pelos órgãos responsáveis.
§ 3º Caso a existência das infraestruturas não seja comprovada, deverá ser utilizado o índice de aproveitamento básico.

SEÇÃO I
DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 57. Zonas Especiais são porções do território do Município com destinação específica e normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, regulamentadas no Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e que incluem minimamente:

I – as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
II – a Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPA);
III – a Zona Especial da Ilha da Restinga (ZEIR);
IV – a Zona Especial do Parque Turístico do Jacaré (ZEPTJ);
V – a Zona Especial Portuária (ZEP);
VI – as Zonas Especiais de Interesse Histórico, subdivididas em:

a) Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH); e
b) Zona Especial de Interesse Histórico Almagre (ZEIHA).

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 018

SUBSEÇÃO I
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 58. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) correspondem tanto às áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidas espontaneamente, consolidadas, carentes de infraestrutura básica e passíveis de urbanização, regularização fundiária ou construção de habitação de interesse social, regulamentadas por Lei Específica.

Art. 59. Os objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social são:

I – reconhecer o direito à cidade das comunidades instaladas;
II – priorizar investimentos que garantam condições adequadas de habitabilidade aos moradores, com parâmetros diferenciados em função de suas características socioeconômicas, morfológicas e tipológicas e das condicionantes ambientais do território onde estão inseridas;
III – promover a regularização urbanística e fundiária;
IV – inibir a especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas;
V – promover a instalação de equipamentos e implantação de espaços coletivos.

SUBSEÇÃO II
DA ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 60. A Zona Especial de Preservação Ambiental são porções do território nos quais o interesse social de preservação, manutenção e recuperação de características ambientais impõe a restrição à ocupação urbana, mediante estabelecimento de usos e limites de ocupação compatíveis com a garantia do meio ambiente equilibrado, e inclui as Áreas de Preservação Permanente (APPs) e outras áreas de interesse de preservação no Município, como as matas privadas preservadas, as Unidades de Conservação e os parques urbanos.

SUBSEÇÃO III
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE HISTÓRICO

Art. 61. As Zonas Especiais de Interesse Histórico são porções do território municipal nas quais o interesse social de preservação, manutenção e recuperação de características históricas e culturais impõe normas específicas e diferenciadas para o uso e ocupação do solo, regulamentadas no Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, que abrangem minimamente:

I – Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH), correspondente às áreas do entorno do bem tombado Fortaleza de Santa Cataria;
II – Zona Especial de Interesse Histórico Almagre (ZEIHA), correspondente às áreas de entorno do bem tombado Ruínas de Almagre.

Parágrafo único. Aplicam-se aos terrenos particulares situados nas Zonas Especiais de Interesse Histórico o instrumento da Transferência do Direito de Construir, conforme o que é disposto por legislação específica, mediante adesão do interessado em programa de preservação ou restauração.

Art. 62. O Poder Executivo poderá instituir, mediante lei específica, novas áreas como Zonas Especiais de Interesse Histórico de acordo com os seguintes aspectos e instrumentos:

I – referência histórico-cultural;
II – importância para a preservação da paisagem e da memória urbana;
III – importância para a manutenção da identidade do bairro;
IV – valor estético formal ou de uso social, relacionado com a significação para a coletividade;
V – instrumentos de preservação do patrimônio cultural material e imaterial estabelecidos pelo Programa Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural Material e Imaterial – Memória Viva, instituído pela Lei Municipal nº 2.305, de 03 de julho de 2023;
VI – tombamento pelo Estado da Paraíba;
VII – tombamento pela União.

SUBSEÇÃO IV
DA ZONA ESPECIAL PORTUÁRIA

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 019

Art. 63. A Zona Especial Portuária (ZEP) regulamentada no Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, compreende área terrestre contínua ou descontínua com facilidade de acesso à linha de água, já ocupadas pelo Porto Organizado de Cabedelo e adjacências, onde se desenvolvem atividades de embarque e desembarque de cargas e passageiros, com pátios, armazéns e intensa circulação de veículos pesados, onde se pretende minimizar os conflitos existentes com a ocupação urbana.

CAPÍTULO V
DAS ORLAS MARÍTIMA E ESTUARIANA

Art. 64. As orlas marítima e estuarina são patrimônios ambientais de Cabedelo, nas quais deverá ser observado o disposto no Plano de Gestão Integrada da Orla (PGI) de Cabedelo e nas demais normas municipais, estaduais e federais correlatas.

Art. 65. Na orla marítima, numa faixa de 500 m (quinhentos metros) a partir da preamar de sizígia em direção ao continente, deverão ser seguidos os seguintes requisitos, nos termos do art. 229 da Constituição Estadual da Paraíba:

I – nas áreas já urbanizadas ou loteadas, a altura máxima das edificações obedecerá a um escalonamento a partir de 12,90 m (doze metros e noventa centímetros) de altura, compreendendo pilotis e 3 (três) pavimentos, até 35,00 m (trinta e cinco metros) de altura no limite da faixa mencionada no caput deste artigo;

II – nas áreas a serem urbanizadas, a primeira quadra da praia deve distar 150 m (cento e cinquenta metros) da linha de preamar de sizígia em direção ao continente.

§ 1º O Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo definirá:

I – a linha de preamar de sizígia;

II – os critérios para o escalonamento da altura máxima das edificações, que obedecerá a uma variação em faixas de 100 m (cem metros) a partir da preamar de sizígia.

§ 2º Excetua-se do disposto neste artigo a área do Porto Organizado de Cabedelo.

CAPÍTULO VI
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 66. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento e suas derivações, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, desde que sejam observadas as disposições desta Lei Complementar e as legislações municipal, estadual e federal pertinentes.

§ 1º Considera-se como loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura, modificação, ampliação ou prolongamento de vias e logradouros públicos.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas ou lotes em partes menores destinadas à edificação, com aproveitamento do sistema viário já implantado, desde que:

I – não implique na abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos;

II – não configure prolongamento, modificação ou ampliação das vias de circulação e logradouros já existentes; e

III – não configure utilização do sistema viário planejado e ainda não implantado.

§ 3º A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, paisagismo e pavimentação das vias de circulação e das calçadas.

Art. 67. O parcelamento, nas suas diversas modalidades, atende ao Plano Diretor e cumpre com a função social da propriedade quando destina, sem ônus para o Município, Áreas Institucionais, Áreas Verdes Públicas e o Sistema Viário, que serão transferidas ao município de Cabedelo, conforme diretrizes fixadas em lei específica e neste Plano Diretor.

§ 1º Todo projeto de parcelamento deve atender às diretrizes de arruamento, destinando sem ônus ao Município as áreas que são definidas como vias projetadas.

§ 2º A ocupação dos terrenos atingidos por diretrizes de arruamento só será permitida mediante aprovação e implantação dessas diretrizes, nos termos da legislação de parcelamento do solo.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 020 v.

Art. 68. Nos processos de parcelamento caberá ao empreendedor ou proprietário implantar infraestrutura básica estabelecida no § 3º do art. 63, e quando a mesma for inexistente, reservar áreas para os equipamentos urbanos e comunitários, e o sistema viário, que compreende a abertura e a terraplenagem, para as estruturas de contenção, drenagem, infraestrutura básica, iluminação e pavimentação das pistas de circulação de veículos e calçadas, e para outras obras necessárias definidas no processo de aprovação, conforme legislação específica.

Parágrafo único. Como garantia da execução das obras definidas em processo de aprovação, será prestada garantia pelo empreendedor, cujo valor deve cobrir integralmente o custo dos serviços a serem realizados.

Art. 69. A área destinada à implantação de áreas livres e institucionais não poderá ser inferior ao fixado na legislação específica.

CAPÍTULO VII
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO E POLÍTICA URBANA

Art. 70. No planejamento e na gestão da política urbana do município de Cabedelo, conforme estabelecido nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, regulamentados pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, serão aplicados tanto os instrumentos previstos pela Lei Federal quanto os disciplinados por esta Lei Complementar.

Art. 71. De modo a garantir a aplicação desta Lei Complementar, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – o Plano Plurianual;
II – a Lei de Diretrizes Orçamentárias;
III – a Lei de Orçamento anual;
IV – o Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;
V – o Código de Edificações;
VI – o Código de Posturas;
VII – o Código de Meio Ambiente;
VIII – o Código Tributário Municipal;
IX – o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de João Pessoa, conforme Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015;
X – os planos de desenvolvimento econômico e social;
XI – os planos, programas e projetos setoriais;
XII – os programas e projetos especiais de urbanização;
XIII – e os demais planos definidos por Lei.

Art. 72. Consideram-se instrumentos jurídicos e urbanísticos da política municipal:

I – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
II – Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo (IPTU Progressivo);
III – Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
IV – Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
V – Plano de Manejo de Unidades de Conservação;
VI – Plano de Uso dos Parques Municipais;
VII – Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
VIII – Transferência do Direito de Construir (TDC);
IX – Operações Urbanas Consorciadas (OUC);
X – Consórcio Imobiliário;
XI – Direito de Preempção;
XII – Direito de Superfície;
XIII – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
XIV – Estudos Ambientais;
XV – Arrecadação de bens abandonados;
XVI – Fruição Pública;
XVII – Fachada Ativa;
XVIII – Tombamento;
XIX – Desapropriação;
XX – Demais instrumentos jurídicos definidos por Lei.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 021

§ 1º Os instrumentos mencionados nesse artigo regem-se segundo legislação própria, desde que sejam observadas as disposições desta Lei Complementar.

§ 2º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos pelo Poder Executivo Municipal devem ser objeto de controle social, garantindo a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil por meio dos conselhos e das comissões municipais.

Art. 73. Consideram-se instrumentos jurídico-administrativos da política municipal:

I – servidão administrativa e limitações administrativas;
II – concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
III – contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
IV – definição de objetivos de expansão de atendimento da rede municipal de água e esgoto como elemento essencial do contrato com a concessionária pública municipal desses serviços públicos;
V – convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
VI – termo administrativo de ajustamento de conduta;
VII – doação de imóveis em pagamento de dívida.

Parágrafo único. Outros instrumentos da política municipal não mencionados nesta Lei poderão ser utilizados desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e nas demais normas do Município.

Art. 74. Consideram-se instrumentos tributários e financeiros da política municipal:

I – impostos municipais;
II – taxas e tarifas públicas específicas;
III – contribuição de melhoria;
IV – incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

SEÇÃO I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC)

Art. 75. O Poder Executivo Municipal, nos termos fixados em lei específica, poderá exigir do proprietário de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicação dos mecanismos previstos no Estatuto da Cidade referentes:

I – ao Parcelamento, à Edificação ou à Utilização Compulsórios;
II – ao Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
III – à desapropriação com pagamento através de emissão de títulos da dívida pública.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, considera-se:

I – imóvel não edificado ou subutilizado: aquele cuja área construída seja inferior ao índice de aproveitamento mínimo estabelecido para a zona onde se encontra;
II – imóvel não utilizado: aquele com edificações desocupadas por um período igual ou superior a 5 (cinco) anos, ou com edificação em ruínas, ou que tenha sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio.

Art. 76. O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória poderão ser aplicados nos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados em lotes com área superior a 600 m² (seiscentos metros quadrados) na Macrozona do Centro Expandido (MCE) e na Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP), exceto em imóveis:

I – com função ambiental essencial tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
II – de interesse do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico ou ambiental.

Art. 77. Todos os proprietários de imóveis passíveis da aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão notificados pelo Poder Executivo, nos termos do contido no art. 5º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a fim de que destinem melhor aproveitamento aos seus imóveis, devendo a notificação ser averbada no Ofício de Registro de Imóveis competente.

§ 1º No prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, os proprietários deverão protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou projeto de edificação.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 022

§ 2º Pelo mesmo proprietário, só poderão ser apresentados pedidos de aprovação de projeto sem interrupção de quaisquer prazos até duas vezes para o mesmo lote.

§ 3º Os parcelamentos do solo e a construção de edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos, contados a partir da data de aprovação do projeto ou da data de emissão do Alvará de Construção.

§ 4º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 5º A transmissão do imóvel por ato inter vivos ou causa mortis posterior à data da notificação transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstos neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos, desde que tenha sido realizada a averbação no registro imobiliário pelo Poder Público Municipal.

SEÇÃO II
DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 78. Em caso de descumprimento do estabelecido no art. 75, art. 76 e art. 77 desta Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), majoradas anualmente, respeitando a alíquota máxima de 12,8% (doze vírgula oito por cento), até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso, na forma estabelecida no Código Tributário Municipal.

§ 1º A gradação anual das alíquotas do IPTU Progressivo no Tempo se dará na forma estabelecida no Código Tributário Municipal, estabelecido pela Lei Complementar nº 02, de 30 de dezembro de 1997.

§ 2º É vedada a concessão de isenções ou anistias relativas à tributação progressiva da qual trata este artigo.

§ 3º A transmissão do imóvel por ato inter vivos ou causa mortis posterior ao início da aplicação do IPTU Progressivo no tempo transfere as obrigações previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 4º A progressividade das alíquotas poderá ser interrompida antes da conclusão do processo de desapropriação mencionado no art. 75 desta Lei Complementar, retornando ao lançamento da alíquota livre da progressividade caso seja cumprida a obrigação mencionada no art. 75, por meio de processo administrativo específico, sem prejuízo da progressividade, até que tenham sido efetivamente comprovadas no referido processo, conforme o caso, as obrigações de:

I – utilizar o imóvel edificado;

II – construir edificação atendendo ao índice de aproveitamento mínimo da zona em que o lote estiver localizado;

III – parcelar ou implantar empreendimento na gleba.

Art. 79. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização do imóvel, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamentos realizados através da emissão de títulos da dívida pública, mediante condições definidas na lei específica e baseadas no art. 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 80. A aplicação do IPTU Progressivo no tempo objetiva:

I – o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, nos lugares em que o Plano Diretor considerar prioritário;

II – fazer cumprir o disposto nos art. 75, art. 76 e art. 77 desta Lei, que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

III – aumentar a oferta de lotes urbanizados nas áreas já consolidadas da malha urbana de Cabedelo;

IV – combater o processo de ocupação desordenada;

V – inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Art. 81. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, é facultado ao Poder Público Municipal proceder à desapropriação do imóvel, com pagamentos realizados através da emissão de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurando o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 82. Após a desapropriação referida no art. 75 desta Lei, o município de Cabedelo deverá, no prazo máximo de cinco anos contados a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder com o adequado aproveitamento do imóvel.

SEÇÃO III

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 023

DA ARRECADAÇÃO DE BENS ABANDONADOS

Art. 83. O instrumento de Arrecadação de Bens Abandonados consiste na possibilidade de que imóveis urbanos em comprovada situação de abandono, cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio e que não se encontram na posse de outrem, sejam incorporados ao patrimônio do Município, na condição de bens vagos, após a realização de regular processo administrativo nos termos da legislação nacional e da regulamentação municipal.

§ 1º Os imóveis de que trata este artigo, após arrecadados, poderão ser destinados: aos programas de habitação

de interesse social; aos equipamentos públicos; à prestação de serviços públicos; ao fomento da regularização fundiária de interesse social; ou à concessão de direito real de uso para entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos, de fomento ao desenvolvimento ou empreendedorismo, entre outros, de acordo com o interesse público municipal.

§ 2º Caso não haja interesse da Administração Pública Municipal no imóvel arrecadado, poderá ser determinada a alienação dele, desde que sejam respeitados os procedimentos previstos na legislação vigente.

§ 3º O Poder Público fará publicar, no site institucional, a relação dos imóveis urbanos abandonados, bem como os que forem incorporados ao patrimônio do Município.

Art. 84. A Arrecadação de Bens Abandonados incidirá em todo o território municipal, com prioridade na Macrozona do Centro Expandido (MCE) e na Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP).

SEÇÃO IV
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 85. O Consórcio Imobiliário é uma forma de se viabilizar planos de urbanização ou edificação por meio da transferência do imóvel ao Poder Público Municipal, por parte de seu proprietário, para a realização das obras necessárias, na qual o proprietário recebe, como pagamento pela transferência, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade do Poder Executivo Municipal e deverá atender a uma ou mais das seguintes finalidades:

I – promover Habitação de Interesse Social;
II – implantar equipamentos urbanos e comunitários;
III – melhorar a infraestrutura urbana local.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto nos incisos I e II do parágrafo 2º do artigo 8º da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 3º O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente ou de objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

SEÇÃO V
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 86. O Município poderá receber em concessão, por meio de Administração Direta ou Indireta, nos termos da legislação em vigor, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Art. 87. O Município poderá ceder, mediante contrapartida de interesse público, conforme regulamento, o direito de superfície de seus bens imóveis, incluindo o espaço aéreo e subterrâneo deles, com o objetivo de implantar as ações e os objetivos previstos nesta Lei, incluindo a instalação de galerias compartilhadas de serviços públicos e para a implantação de utilidades energéticas.

Art. 88. A concessão do direito de superfície tratada no artigo 87 poderá ser gratuita ou onerosa.

SEÇÃO VI
DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO (CDRU)

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 0247

Art. 89. Poderá ser outorgada a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, de terrenos públicos para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra ou utilização de interesse social.

Art. 90. A Concessão do Direito Real de Uso rege-se por legislação própria observado o disposto nesta Lei e, em especial, as disposições do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967 ou de legislação federal que o substitua.

Art. 91. Poderá ser concedido o Direito Real de Uso aos ocupantes de imóvel localizado em áreas urbanas, privadas e públicas de propriedade do Município ou de suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista, definidas como prioritárias para esse fim, não urbanizadas ou edificadas anteriormente à ocupação, que aí tenham estabelecido moradia, desde que comprovem que não são proprietários de outro imóvel e que possuem baixa renda mediante o preenchimento das seguintes condições:

I – utilização da área, desde o início de sua posse, para residência própria ou de sua família por cinco anos até a data de publicação desta Lei Complementar, ininterruptos e sem oposição;

II – utilização do espaço ocupado, por indivíduo ou unidade familiar, não superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), respeitados os direitos adquiridos até a publicação desta Lei Complementar; e

III – comprovação de baixa renda e de não ser proprietário de qualquer imóvel urbano ou rural.

SEÇÃO VII
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 92. O Poder Público poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos dos artigos 25 a 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. Lei municipal delimitará as áreas nas quais incidirá o direito de preempção, enquadrando-as em uma ou mais das finalidades estabelecidas no art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e fixando um prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial.

Art. 93. O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida nos termos do artigo 93 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

Art. 94. Os proprietários dos imóveis afetados pelo direito de preempção deverão ser notificados para que registrem a averbação quanto à preempção na respectiva matrícula do imóvel.

Art. 95. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo no prazo máximo de 30 (trinta) dias, conforme previsto no artigo 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º A notificação mencionada no caput será anexada à proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º Transcorrido o prazo mencionado no caput, sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 4º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 5º Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo anterior, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor de base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§ 6º O processo administrativo relativo à notificação do qual trata esta Lei Complementar deverá ser instruído pelo órgão gestor municipal de planejamento.

SEÇÃO VIII
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (OODC)

Art. 96. O município de Cabedelo poderá outorgar, onerosamente, o direito de construir acima do índice de aproveitamento básico até o limite do índice de aproveitamento máximo do lote, correspondente ao potencial construtivo adicional, determinado no Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e na legislação específica,

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 025

mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, nos termos dos artigos 28 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e de acordo com a lei específica que regulamentar o instrumento.

§ 1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) será regulamentada por lei municipal específica que poderá estabelecer novas áreas que poderão receber potencial construtivo adicional e regulamentará as modalidades e as condições a serem observadas, a qual também deverá determinar:

I – índice de aproveitamento máximo;
II – definições de contrapartida;
III – fórmulas de cálculos;
IV – estudos técnicos, nos casos necessários;
V – procedimentos administrativos necessários;
VI – condições de aplicação do instrumento.

§ 2º Não poderá ser concedido benefício de isenção para outorga onerosa do direito de construir para novas edificações, exceto habitações de interesse social e para equipamentos públicos.

SEÇÃO IX
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (TDC)

Art. 97. A transferência do direito de construir consiste na faculdade do Município, mediante lei específica, autorizar o proprietário de imóvel urbano a:

I – exercer totalmente ou parcialmente o seu direito de construir, limitado pelo índice de aproveitamento máximo do lote, em outro local passível de receber potencial construtivo adicional;
II – alienar, totalmente ou parcialmente, o seu direito de construir, mediante escritura pública, que poderá ser aplicado em locais onde o índice de aproveitamento máximo do lote o permita.

Parágrafo único. A lei específica referida no caput deste artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Art. 98. A transferência do direito de construir, conforme o art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, somente será autorizada para os seguintes fins:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
II – preservação de lotes situados nos espaços que integram áreas de proteção e interesse ambiental ou de imóvel com interesse histórico, paisagístico, social ou cultural;
III – atendimento a programas de regularização fundiária voltados à população de baixa renda e à construção de habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte deste para os fins previstos nos incisos deste artigo.
§ 2º A transferência do direito de construir relativa aos imóveis de interesse sociocultural-ambiental poderá ser concedida para construção no próprio imóvel, a título de incentivo construtivo, desde que haja área remanescente para tanto e que respeite o entorno desses bens.

Art. 99. A utilização do potencial construtivo passível de transferência, nos termos dispostos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, deverá obedecer ao índice de equivalência entre os imóveis cedente e receptor, considerando o índice máximo do lote receptor com os documentos referentes à transferência e à alienação do direito de construir devidamente averbados no registro imobiliário, junto à matrícula do imóvel cedente e do receptor.

SEÇÃO X
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 100. Considera-se como Operação Urbana Consorciada (OUC) o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

§ 1º As áreas do território do município de Cabedelo nas quais poderá ser aplicada a operação urbana consorciada serão definidas por legislações específicas que estabelecerão o respectivo plano, que terá como conteúdo mínimo o que é definido no art. 33 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 026

§ 2º Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas (OUC), entre outras medidas:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como as alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrente;

II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III – a concessão de incentivos às Operações Urbanas Consorciadas (OUC) que comprovem a utilização, nas construções de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, e que especifiquem as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

§ 3º A operação urbana poderá prever a autorização da Transferência do Direito de Construir (TDC) como contrapartida da transferência não onerosa de imóvel ao Município, sendo vedado, nessa hipótese, o pagamento de indenização por qualquer título ao particular.

§ 4º As contrapartidas previstas na operação urbana consorciada em função dos benefícios estabelecidos em sua lei específica não se confundem com as medidas mitigadoras ou compensatórias impostas aos empreendedores em decorrência de processos de licenciamento urbanístico ou ambiental, tampouco com as medidas de qualificação urbanística aplicáveis às mesmas como condição de viabilização da nova regulação conferida pela aplicação do instrumento.

§ 5º As Operações Urbanas Consorciadas deverão prever que as alterações da ocupação e do uso do solo ocorram de forma compatível com a preservação dos imóveis, das atividades tradicionais e dos espaços urbanos de especial valor cultural protegidos por tombamento ou por lei, bem como com os planos específicos para áreas de interesse social.

Art. 101. A lei específica referente à operação urbana consorciada pode prever que a execução de obras públicas por agentes da iniciativa privada seja remunerada pela concessão para exploração econômica do serviço implantado.

Art. 102. Com fundamento na diretriz da recuperação da valorização advinda do processo de transformação urbana prevista nesta Lei e de modo a privilegiar a função social da propriedade urbana, o cálculo do valor a ser inicialmente ofertado como justa indenização pela desapropriação dos imóveis necessários à implantação do plano urbanístico das Operações Urbanas Consorciadas não poderá incluir a valorização imobiliária decorrente da implantação da operação urbana consorciada.

Parágrafo único. Para fins de aplicação do disposto no caput deste artigo, a valorização imobiliária no perímetro da operação urbana deverá ser aferida considerando o valor estimado do metro quadrado apurado em estudo de viabilidade econômica e financeira a ser publicado anteriormente ao encaminhamento da lei específica da operação urbana consorciada.

Art. 103. O planejamento das Operações Urbanas Consorciadas (OUC) deverá ocorrer de forma a integrar as políticas de parcelamento, ocupação e uso do solo às demais temáticas que são objeto desta Lei, especialmente àquelas relativas ao meio ambiente, à preservação do patrimônio cultural, à mobilidade urbana e à política social.

§ 1º As Operações Urbanas Consorciadas (OUC) podem determinar condições especiais para regularização de parcelamentos do solo, de edificações e de uso.

§ 2º As Operações Urbanas Consorciadas (OUC) promoverão a concessão de incentivos a empreendimentos que comprovem a utilização, nas construções e no uso de edificações, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais.

§ 3º Na lei específica referente às Operações Urbanas Consorciadas (OUC) devem constar:

I – os objetivos da operação;

II – a identificação das áreas envolvidas;

III – os procedimentos de natureza econômica, administrativa, urbanística ou jurídica necessários ao cumprimento dos objetivos da operação;

IV – os parâmetros urbanísticos, edilícios e de posturas a serem adotados na operação;

V – o estoque de potencial construtivo adicional previsto para a área de Operação Urbana Consorciada (OUC);

VI – as contrapartidas a serem prestadas pelos entes envolvidos na operação e seus respectivos prazos de cumprimento, dimensionadas em função dos benefícios conferidos pelo Executivo por meio do instrumento, observando a legislação federal;

VII – a programação de intervenções urbanísticas, articulada com as formas de ocupação e de uso dos terrenos;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 027

VIII – o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pelas Operações Urbanas Consorciadas (OUC);

IX – os incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;

X – as disposições específicas sobre outros instrumentos de política urbana que possam maximizar os efeitos das Operações Urbanas Consorciadas (OUC), sobretudo no cumprimento da função social da propriedade;

XI – os instrumentos para o monitoramento e a avaliação dos efeitos das intervenções urbanas, da ocupação e do uso do solo na área das Operações Urbanas Consorciadas (OUC);

XII – a forma de controle e os mecanismos de gestão da operação, obrigatoriamente compartilhados com representação da sociedade civil;

XIII – as obrigações dos agentes envolvidos nas Operações Urbanas Consorciadas (OUC) e os prazos para seu cumprimento, bem como as penalidades referentes ao seu descumprimento;

XIV – a criação de um fundo específico, de natureza contábil, ao qual devem ser destinados os recursos provenientes das contrapartidas das Operações Urbanas Consorciadas (OUC).

Art. 104. O encaminhamento à Câmara Municipal de Cabedelo do projeto de lei relativo às Operações Urbanas Consorciadas (OUC) deve ser precedido:

I – da elaboração de plano urbanístico relativo às Operações Urbanas Consorciadas (OUC) contendo:

a) o programa básico de ocupação com regras especiais para parcelamento, uso e ocupação do solo, edilícias e de posturas;

b) as intervenções urbanísticas para melhoria das condições habitacionais, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos terrenos e espaços públicos;

c) as etapas de implementação das intervenções urbanas.

II – da definição do estoque de potencial construtivo adicional específico para a área de Operações Urbanas Consorciadas (OUC);

III – da elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

IV – da elaboração de avaliação de viabilidade econômica e financeira que:

a) ateste a proporcionalidade entre os benefícios concedidos e as contrapartidas prestadas;

b) estime o equilíbrio entre a arrecadação decorrente da contrapartida pelos benefícios concedidos e o dispêndio de recursos necessário à implementação do plano urbanístico.

§ 1º As Operações Urbanas Consorciadas (OUC) devem prever atendimento de programas habitacionais e sociais para população de baixa renda residente na área, com garantia de atendimento às famílias moradoras que possam ser realocadas em função de obras necessárias à implementação do plano urbanístico.

§ 2º Nas Operações Urbanas Consorciadas (OUC), parte da receita estimada deverá ser destinada à implementação da política municipal de habitação, preferencialmente para a construção de unidades habitacionais em áreas dotadas de adequada acessibilidade aos serviços públicos.

Art. 105. Os recursos obtidos pelo Executivo na forma do inciso VI do § 3º do art. 103 desta Lei serão aplicados, exclusivamente, na própria Operação Urbana Consorciada (OUC).

Art. 106. As regras para emissão e utilização de Certificados de Estoques de Potencial Construtivo Adicional (CEPACs) serão determinadas pela lei específica de cada Operação Urbana Consorciada (OUC), que deverá estabelecer, no mínimo:

I – a forma de conversão dos CEPACs em metros quadrados de construção ou em outros parâmetros urbanísticos;

II – a forma de vinculação dos CEPACS aos terrenos ou empreendimentos;

III – o valor mínimo do CEPAC.

SEÇÃO XI
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art. 107. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) destina-se à avaliação dos efeitos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou atividade econômica em um determinado local e à identificação de medidas para a redução, mitigação ou extinção dos efeitos negativos, obedecendo ao constante nos arts. 36 ao 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 028

§ 1º Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

§ 2º A realização do Estudo de Impacto de Vizinhança não substituirá quaisquer outros estudos ambientais exigidos pela legislação ambiental.

Art. 108. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter informações e análises mínimas que embasem o poder municipal quanto aos impactos urbanísticos a serem gerados pelo empreendimento e às medidas compensatórias e mitigadoras a serem exigidas.

SEÇÃO XII
DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 109. O município de Cabedelo, objetivando estimular investimentos com vistas à proteção do ambiente natural, das edificações de interesse histórico-cultural e dos programas de valorização do ambiente urbano, poderá conceder incentivos fiscais.

Parágrafo único. Os benefícios e incentivos previstos nesta seção serão regulamentados em legislação específica.

SEÇÃO XIII
DOS ESTUDOS AMBIENTAIS

Art. 110. Os Estudos Ambientais são aqueles relativos aos aspectos ambientais relacionados à localização, instalação, ampliação e operação de atividades ou empreendimentos, e que se apresentem como subsídio para a análise da licença requerida.

Art. 111. A localização, implantação, ampliação, modificação, operação e desativação de estabelecimentos, empreendimentos ou atividades utilizadoras de reservas ambientais considerados efetivamente ou potencialmente causadores de impacto ambiental local, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, sem prejuízo de outras licenças e autorizações legalmente exigíveis.

Art. 112. A Licença Ambiental para estabelecimentos, empreendimentos ou atividades causadoras de significativo impacto ambiental dependerão da avaliação dos estudos ambientais pertinentes, de acordo com o potencial poluidor, a utilização de recursos naturais e os impactos provocados.

Parágrafo único. Considera-se como impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante de atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetem:

I – a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
II – as atividades sociais e econômicas;
III – a biota;
IV – as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;
V – a qualidade dos recursos ambientais.

Art. 113. Os estudos ambientais referidos nesta Seção, como o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), deverão ser desenvolvidos em observância às diretrizes fixadas por legislação federal, estadual e municipal, por equipe multidisciplinar habilitada a qual será responsável tecnicamente pelos resultados apresentados.

§ 1º Será de encargo do proponente todas as despesas e os custos referentes à elaboração de estudos ambientais referidos, como EIA e RIMA, tais como coleta e aquisição de dados e informações, trabalhos e inspeções de campo, análises de tráfego e outras que sejam requeridas, estudos técnicos e científicos, acompanhamento e monitoração dos impactos, e a elaboração do RIMA com indicação das medidas mitigadoras necessárias.

§ 2º Poderão ser realizadas audiências públicas para apresentação e discussão de EIA e RIMA, para subsidiar a concessão da licença ambiental.

Art. 114. Com relação aos demais estudos ambientais, o órgão municipal licenciador estabelecerá os estudos pertinentes de acordo com a atividade a ser licenciada, com a emissão do Termo de Referência estabelecendo o conteúdo mínimo a ser apresentado.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 029

Art. 115. O Executivo fará o licenciamento ambiental na esfera de sua competência, observando as regras procedimentais estabelecidas na legislação específica.

Parágrafo único. As normas procedimentais do licenciamento ambiental deverão ser fixadas através de legislação ordinária específica, observando, no mínimo:

I – a fixação de diretrizes e termos de referência;
II – a análise da proposta e da mitigação apresentada;
III – a atuação do Conselho Municipal do Meio Ambiente do Município de Cabedelo (COMMEA) no âmbito de sua competência;
IV – a audiência pública, quando exigida;
V – a expedição da Licença Ambiental com a devida publicidade;
VI – o monitoramento dos impactos decorrentes de empreendimentos e atividades sujeitos à avaliação de EIA-RIMA.

SEÇÃO XIV
DA FRUIÇÃO PÚBLICA

Art. 116. A área de Fruição Pública corresponde à área de imóvel particular localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão no mesmo nível do logradouro e demais espaços públicos, destinada à ampliação da área de circulação e convívio público de pessoas, não sendo de uso exclusivo dos usuários e moradores.

Art. 117. A área de fruição pública:

I – não poderá ser fechada à circulação de pedestres por nenhum objeto de vedação, temporário ou permanente, e poderá ter controle de acesso fora dos horários comerciais, a ser regulamentado por ato do Poder Executivo municipal;
II – deverá ter tratamento paisagístico que atenda às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal e, nas áreas de circulação de público, adotar o mesmo tipo de pavimentação da calçada diante do lote;
III – deverá ser devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis;
IV – deverá garantir as larguras mínimas de calçadas indicadas no art. 119 desta Lei;
V – deverá ser mantida em boas condições de uso, garantindo a acessibilidade universal, sob responsabilidade do proprietário do imóvel.

Parágrafo único. Fica vedada a utilização da área de Fruição Pública para estacionamentos, depósito de lixo, central de gás, guarita, escadas, rampas ou qualquer outro obstáculo aos transeuntes, de modo a garantir uma total integração com a via pública e a ampliação da área destinada à circulação de pessoas.

Art. 118. Com aplicação da área de Fruição Pública, o imóvel terá acrescido ao seu potencial construtivo básico uma área construída computável equivalente à área destinada para a circulação pública.

§ 1º O potencial construtivo adicional só poderá ser utilizado no lote que o originou.
§ 2º O lote poderá ainda receber potencial construtivo da OODC e da TDC, limitado pelo índice de aproveitamento máximo da zona.

Art. 119. Na aplicação da área de Fruição Pública, deverão ser conformadas calçadas com no mínimo:

I – 2 m (dois metros) de largura em vias locais;
II – 3 m (três metros) de largura em vias coletoras;
III – 4 m (quatro metros) de largura em vias arteriais.

Parágrafo único. As larguras indicadas dizem respeito à largura total da calçada, contada a partir do meio-fio, observando o Código de Edificações e o Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

TÍTULO IV
DA GESTÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 120. A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento dos objetivos gerais do Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais, locais e específicos, serão efetuados mediante processo participativo para a concretização dos seus objetivos e das suas funções sociais, por meio da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 030

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 121. O Poder Executivo promoverá articulações com municípios da Região Metropolitana de João Pessoa, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam totalmente ou parcialmente o território dos mesmos, baseando-se nesta Lei Complementar, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios para o mesmo objetivo, sem prejuízo de igual articulação entre o Estado da Paraíba e a União.

SEÇÃO I
DA GESTÃO E IMPLEMENTAÇÃO

Art. 122. Os planos integrantes do processo de gestão do Plano Diretor deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas setoriais contidas nesta Lei Complementar, bem como considerar os planos intermunicipais e metropolitanos de cuja elaboração o Município tenha participado.

SEÇÃO II
DA GESTÃO DE SUSTENTABILIDADE DO PLANO DIRETOR

Art. 123. Entende-se por Gestão de Sustentabilidade do Plano Diretor os mecanismos de planejamento, incentivos, monitoramento, avaliação e efetivação dos planos, projetos e programas tratados neste Plano Diretor.

Art. 124. A Gestão de Sustentabilidade do Plano Diretor é composta pelos seguintes processos:

I – de articulação;
II – de monitoramento.

SUBSEÇÃO I
DO PROCESSO DE ARTICULAÇÃO

Art. 125. Entende-se como processo de articulação os mecanismos de promoção de aporte de investimentos, de produção de indicadores e de qualificação da sociedade, para a implementação do Plano Diretor, considerando o conjunto de políticas públicas nos níveis federal, estadual, regional e metropolitano.

Art. 126. O processo de articulação baseia-se, principalmente, em planos e programas existentes nas políticas públicas nos níveis de governo federal, estadual e regional, com a finalidade de interligar as políticas públicas das diversas esferas com as Políticas Municipais de Desenvolvimento Econômico e de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 127. Compete à Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação estabelecer a sistemática de coleta, processamento e divulgação dos dados oriundos dos planos e programas federais, estaduais e regionais implementados no âmbito de cada Secretaria Municipal.

Art. 128. Os planos e programas federais, estaduais e regionais utilizados, bem como as análises resultantes do processo de articulação, deverão estar disponíveis à população em geral por meio digital em portal oficial do município de Cabedelo.

SUBSEÇÃO II
DO PROCESSO DE MONITORAMENTO

Art. 129. Entende-se como processo de monitoramento o mecanismo de avaliação permanente do Plano Diretor com base em um conjunto de indicadores georreferenciados.

Art. 130. O processo de monitoramento necessário à sustentabilidade do Plano Diretor visa subsidiar e instrumentalizar o diagnóstico do processo de desenvolvimento do Município, com ênfase na qualificação e na inclusão social.

Parágrafo único. Os indicadores georreferenciados a serem utilizados para avaliação deste Plano Diretor deverão dimensionar e estabelecer eficiência e resultados das mudanças relacionadas às ações implantadas conforme diretrizes e objetivos previstos nesta Lei Complementar.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 031

Art. 131. Os indicadores georreferenciados do Plano Diretor serão compostos a partir de quatro aspectos específicos interligados:

I – aspecto ambiental;
II – aspecto social;
III – aspecto econômico;
IV – aspecto institucional.

Art. 132. Cada aspecto específico contará com um subconjunto de indicadores georreferenciados a serem monitorados e manterá conexão com todos os planos, projetos e programas tratados por este Plano Diretor.

Parágrafo único. Os indicadores utilizados deverão ser oriundos de órgãos oficiais de reconhecida competência em níveis internacional, nacional, estadual, regional, metropolitano e local.

Art. 133. Compete à Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação e à Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo o estabelecimento da sistemática de coleta, processamento e divulgação dos subconjuntos de indicadores e informações.

Art. 134. O conjunto de indicadores e informações, bem como as análises resultantes do processo de monitoramento, devem ser disponibilizados anualmente à população por meio do portal oficial do município de Cabedelo.

SUBSEÇÃO III
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES

Art. 135. O Sistema de Informações é composto por uma infraestrutura de dados cadastrais e espaciais, por uma infraestrutura logística e computacional e por uma equipe técnica multidisciplinar vinculada às Secretarias correlatas e alocada no Setor de Geoprocessamento, sendo gerenciado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

Art. 136. Integram o Sistema de Informações:

I – a base cartográfica municipal, constituída pela rede de referência cadastral municipal e pelo sistema cartográfico municipal, em conformidade com o Sistema de Referência Geodésica Brasileira, de acordo com a Resolução do IBGE n.º 25/2005, e realizada de acordo com normativas da Comissão Nacional de Cartografia (CONCAR);
II – o Cadastro Técnico Multifinalitário, seguindo as diretrizes da Portaria Ministerial 511, de 7 de dezembro de 2009, publicada no Diário Oficial da União em 8 de dezembro de 2009;
III – a cartografia temática;
IV – o banco de dados unificando as infraestruturas de dados cadastrais e espaciais;
V – a infraestrutura logística de acesso ao banco de dados;
VI – a estrutura online de acesso às informações espaciais e cadastrais do Município, a partir de um portal sigweb;
VII – a equipe técnica multidisciplinar de suporte ao Sistema de Informações; e
VIII – os demais dados e informações georreferenciados, tais como:

a) o Sistema de Monitoramento e Avaliação através da análise e interpretação das informações;
b) a base de dados cartográficos em meio digital dos sistemas de infraestrutura implantados e das diretrizes do Plano Diretor, além de suas legislações urbanísticas, ambientais e demais leis que incidam no território municipal;
c) o cadastro e o mapeamento das licenças, autorizações, alvarás, outorgas e autuações, e dos demais documentos expedidos pelos órgãos competentes do Município relativos à urbanização, ao parcelamento, ao uso e à ocupação do solo, empreendimentos com impacto de vizinhança e instrumentos previstos nesta Lei Complementar;
d) o cadastro e o mapeamento das áreas vegetadas, dos cursos d'água e das nascentes da rede hidrográfica;
e) o cadastro e o mapeamento referente à questão habitacional e fundiária do Município;
f) o cadastro e o mapeamento de áreas de risco, como risco à inundação e ao escorregamento, e de áreas com vulnerabilidade;
g) o mapeamento de equipamentos e obras públicas.

Art. 137. Constituem diretrizes para implantação do Sistema de Informações no Município:

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 032

I – atualizar e manter a base cartográfica e cadastral;

II – integrar os cadastros municipais de base territorial existentes em um só Cadastro Técnico Multifinalitário;

III – cadastrar e mapear todas as obras e os serviços públicos e privados;

IV – cadastrar e mapear todas as licenças, alvarás, permissões, autorizações, outorgas e autuações relativos à urbanização, ao parcelamento, ao uso e à ocupação do solo, empreendimentos com impacto de vizinhança e instrumentos previstos nesta Lei Complementar;

V – disponibilizar base cartográfica municipal em formato digital para o público em geral, por meio de portal sigweb quando disponível;

VI – democratizar o acesso à informação para o planejamento urbano, disponibilizando-a para as unidades locais de planejamento e para a população em geral, através de um portal online;

VII – informatizar a consulta de parâmetros de uso e de ocupação do solo para disponibilização online para o público em geral;

VIII – atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

SEÇÃO III
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 138. Entende-se como Sistema de Planejamento Municipal o conjunto de órgãos, normas, sistemas georreferenciados e recursos humanos e técnicos, que objetiva a coordenação das ações dos setores público e privado e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental, para o cumprimento do que rege este Plano Diretor.

Art. 139. O objetivo do Sistema de Planejamento Municipal é garantir um processo dinâmico, permanente e transparente de implementação dos objetivos gerais do Plano Diretor, bem como de suas diretrizes, através dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar e nas demais normas disciplinadoras, propiciando o adequado acompanhamento e controle.

Art. 140. Compete ao Sistema de Planejamento Municipal articular as ações dos órgãos de administração direta e indireta do Município, bem como da iniciativa privada, para a implementação deste Plano Diretor.

Art. 141. Compõem o Sistema de Planejamento Municipal como órgãos de apoio e informação para as decisões referentes à realização dos objetivos, das diretrizes, das ações e das estratégias do Plano Diretor:

I – a Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação;
II – o Comitê Intersecretarial para acompanhamento do Plano Diretor;
III – a Câmara Técnica de Licenciamento Urbano;
IV – o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

§ 1º As Secretarias Municipais e os demais órgãos de administração direta e indireta deverão participar da implementação das disposições desta Lei Complementar, atualizando as informações georreferenciadas em banco de dados único e elaborando e atualizando os planos de ação integrada e os projetos de normas disciplinadoras nas áreas de sua competência.

§ 2º O Sistema de Planejamento Municipal será criado de forma integrada, sob coordenação e monitoramento da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

Art. 142. À Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, além das suas atribuições atuais, compete:

I – coordenar e manter a atualização, no Sistema de Informações Geográficas do Município, das informações e do cadastramento de interesse para o planejamento do Município, garantindo o acesso dos mesmos aos munícipes;

II – propor convênios, consórcios e termos de cooperação técnico-administrativa visando à promoção de programas e à implantação de obras que envolvam a participação de outros municípios, entidades e esferas de governo;

III – compatibilizar, quando do interesse do Município, os planos e projetos com as propostas regionais;

IV – propor alterações na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e nos demais diplomas normativos necessários à aplicação dos novos instrumentos para consecução dos objetivos e das diretrizes do Plano Diretor;

V – coordenar a gestão do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FDU, estabelecido em lei específica;

VI – coordenar as revisões deste Plano Diretor e de suas normas regulamentadoras;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 033

VII – assegurar a participação dos munícipes e de suas entidades representativas em todas as fases do processo de planejamento urbano e municipal;

VIII – outras atribuições a serem definidas por lei específica.

SUBSEÇÃO I
DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO – CMPDU

Art. 143. O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU é o órgão colegiado municipal que tem como objetivo a formulação, a elaboração e o acompanhamento da Política Urbana Municipal, segundo diretrizes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e deste Plano Diretor, de modo a garantir a gestão democrática da cidade através do acompanhamento das políticas locais de desenvolvimento urbano, segundo diretrizes da Legislação Federal, em especial do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU é uma unidade colegiada vinculada por linha de tutela e subordinação à Secretaria do Controle do Uso e Ocupação do Solo à qual organicamente se incumbe da Política Urbana Municipal.

Art. 144. São atribuições do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU:

I – promover a participação da sociedade no acompanhamento e controle da implementação do Plano Diretor e no seu processo de revisão;

II – propor, acompanhar, fiscalizar e avaliar a implementação do Plano Diretor, bem como dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – apresentar, apreciar e avaliar propostas de revisão e adequação do Plano Diretor e da legislação urbanística correlata;

IV – debater e indicar planos e programas de ação estratégicos para o desenvolvimento urbano do Município;

V – acompanhar a implementação dos instrumentos da política de desenvolvimento urbano;

VI – validar os relatórios anuais de acompanhamento produzidos pelo Comitê Intersecretarial;

VII – elaborar seu Regimento Interno;

VIII – emitir pareceres e julgar questões omissas referentes à matéria urbanística;

IX – exercer outras competências previstas em lei.

Art. 145. A composição do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU será estabelecida em ato do Poder Executivo Municipal, devendo ser paritária.

§ 1º Para cumprir suas finalidades, o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU terá Secretaria Executiva e Regimento próprios, inclusive para definir processo de indicação ou eleição de conselheiros e formas de transparência dos seus atos, os quais serão regulamentados por ato do Poder Executivo Municipal.

§ 2º Os representantes de entidades e instituições representativas que irão compor o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU deverão comprovar atuação no âmbito do município de Cabedelo.

§ 3º Os trabalhos do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU serão presididos pelo Secretário de Planejamento Urbano e Habitação ou, em caso de ausência ou impedimento, por representante a ser indicado pelo chefe do Poder Executivo Municipal, cabendo ao presidente o voto de desempate, se necessário.

§ 4º A função de Conselheiro será voluntária e não remunerada, sendo considerada como serviço público relevante para os fins de direito e podendo ser suspensa a bem do interesse público ou pela ausência do titular em forma regulamentada regimentalmente.

§ 5º A indicação dos membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU obedecerá a critérios de conveniência e oportunidade do Poder Público Municipal.

Art. 146. O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU poderá instituir, exclusivamente para fins de assessoria técnica interna, Câmaras Temáticas para acompanhar a efetividade local nas diretrizes municipais da Política Urbana.

Art. 147. As alterações do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU deverão ser regulamentadas no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir do início das atividades ou da posse de seus membros e respectivos suplentes, indicados por cada segmento, devendo seu formato regimental se ajustar, quando

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 034

necessário, de forma consoante e simultânea à lei do Plano Diretor Municipal e a qualquer legislação correlata que incida na Política Urbana Municipal.

SUBSEÇÃO II
DA CÂMARA TÉCNICA DE LICENCIAMENTO URBANO

Art. 148. A Câmara Técnica de Licenciamento Urbano é um órgão técnico e consultivo, que tem as seguintes atribuições:

I – propor resoluções sobre questões postas à Câmara em caso de reiteradas decisões sobre o assunto, desde que não infrinjam dispositivo legal;

II – analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor e de sua legislação complementar;

III – manifestar-se sobre a criação e modificação de macrozonas, zoneamentos e áreas especiais, respeitando os procedimentos de alteração da legislação urbanística estabelecidos nesta Lei, devendo ser precedidos de estudos técnicos, pela participação popular e pelo processo legislativo;

IV – aprovar, observando as previsões deste Plano Diretor e das demais leis específicas, os empreendimentos de impacto, com base nos estudos de impacto realizados e na classificação procedida, nos termos da lei, pela Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo;

V – exercer outras competências previstas em lei.

§ 1º A validade das decisões da Câmara será de até 1 (um) ano contado a partir da data de emissão das resoluções, no caso de não ter havido alteração da legislação urbanística ou fatos novos que ensejem nova análise para os processos deliberados a partir desta Lei.

§ 2º A Câmara terá sua estrutura administrativa vinculada à Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

Art. 149. A composição da Câmara Técnica e sua regulamentação serão estabelecidas em ato do Poder Executivo Municipal.

§ 1º Cada Membro terá um suplente que o substituirá em suas ausências, faltas, licenças, afastamentos e em caso de morte.

§ 2º Os membros terão mandato de quatro anos, com a possibilidade de serem reconduzidos ao cargo, para um segundo mandato sucessivo da entidade a qual representa uma única vez.

§ 3º A Câmara será presidida pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbana e Habitação ou, no caso de sua ausência, pelo seu respectivo suplente.

SUBSEÇÃO III
DO COMITÊ INTERSECRETARIAL PARA ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR

Art. 150. O Comitê Intersecretarial é órgão consultivo interno do município de Cabedelo que tem como objetivos:

I – manter atualizados os indicadores de monitoramento e avaliação do Plano Diretor;

II – revisar e aprimorar o conjunto de indicadores utilizados para o monitoramento dos instrumentos estabelecidos no Plano Diretor referentes à realização de seus objetivos, ações prioritárias, instrumentos e programas;

III – elaborar Relatório Anual de Avaliação da Implementação do Plano Diretor;

IV – apoiar a implementação de melhorias nas bases de dados existentes.

Parágrafo único. A composição e a forma de atuação do Comitê Intersecretarial serão regulamentadas por ato do Poder Executivo municipal.

SEÇÃO IV
DA REVISÃO E ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 151. O Plano Diretor deverá ser revisado pelo menos uma vez a cada dez anos, conforme estabelece o §3º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º A Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, como órgão gestor de planejamento, será responsável pela operacionalização do processo de revisão.

§ 2º O processo de revisão do Plano Diretor compreenderá a execução de atividades técnicas voltadas para a produção de estudos, diagnósticos e formulação de propostas e atividades estruturadas para a sua discussão com a sociedade, através de oficinas comunitárias e divulgação por meio da realização de audiências públicas.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 035

§ 3º A proposta de revisão do Plano Diretor será submetida à discussão em Audiência Pública, com publicidade e leitura prévia do regulamento, convocada especialmente para esse fim, com ampla participação dos segmentos governamentais e da sociedade civil, que terá fins consultivos e propositivos e deverá ser divulgada previamente.

§ 4º Após a aprovação da proposta em Audiência Pública, da qual trata o parágrafo 3º deste artigo, ela deverá ser submetida a uma instância de validação técnica pelo órgão gestor municipal de planejamento que realizará as adequações que sejam necessárias.

Art. 152. As alterações do Plano Diretor, da legislação urbanística a ele correlata ou de qualquer outra legislação que proponha alteração de limites de zoneamento, macrozoneamento ou parâmetros urbanísticos, deverão ser precedidas de estudos técnicos, devendo ser garantidas pelos poderes Executivo e Legislativo municipais:

I – a participação social e debates com a população e associações representativas dos vários segmentos da sociedade;

II – a publicidade dos eventos com ampla divulgação prévia das datas, dos horários e dos locais, por meio da imprensa e da internet;

III – a publicidade em tempo hábil dos documentos e informações produzidos a quaisquer interessados, por meio do portal oficial do município de Cabedelo.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO DEMOCRÁTICA

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 153. A gestão democrática é a garantia da participação popular em conjunto com o Poder Público Municipal no processo de planejamento, gestão e desenvolvimento da cidade considerando as diretrizes, objetivos, princípios, ações e estratégias estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 154. Para garantir a gestão democrática nos termos desta Lei Complementar serão utilizados os seguintes instrumentos:

I – órgãos colegiados de política urbana;
II – debates, audiências e consultas públicas;
III – conselhos;
IV – estudo de impacto de vizinhança;
V – projetos e programas específicos;
VI – iniciativa popular de Projeto de Lei.

Art. 155. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o município de Cabedelo poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 156. A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação das entidades da sociedade civil e dos cidadãos, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente Lei.

Art. 157. A informação acerca da realização dos debates, das reuniões, das conferências e das audiências públicas será garantida por meio de veiculação de publicidade específica nas rádios, nos jornais locais e na internet, podendo ocorrer ainda para tal a utilização de outros meios de divulgação desde que assegurem tudo o que consta nesta Lei.

SEÇÃO II
DOS DEBATES

Art. 158. O poder público poderá realizar sessões públicas periódicas de debates sobre temas relevantes para o interesse público.

Art. 159. A realização dos debates poderá ser solicitada ao município pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

SEÇÃO III

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 036

DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 160. A audiência pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em Lei, por meio da qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art. 161. As audiências públicas serão promovidas pelo Poder Público para garantir a gestão democrática do Município, nos termos do art. 43 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 162. As audiências públicas terão por objetivo a mobilização do governo municipal e da sociedade civil na elaboração e na avaliação das políticas públicas, configurando-se assim como eventos nos quais serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Parágrafo único. A realização de audiências públicas é condição prévia para alteração de legislação urbanística e encaminhamento para o poder legislativo municipal, em especial quando do processo de revisão da Lei do Plano Diretor.

Art. 163. As audiências públicas e a abrangência das mesmas serão especificadas no regulamento próprio.

§ 1º O regulamento próprio do qual trata o caput deverá ser utilizado, necessariamente, para definir os procedimentos para a realização de audiências públicas.

§ 2º Todos os documentos relativos ao tema da respectiva audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, em tempo hábil.

§ 3º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos das informações relacionadas a esses eventos, devendo, portanto, o Conselho respectivo ao tema reter para seu acervo uma cópia da lavratura da ata de realização da conferência.

SEÇÃO IV
DAS CONSULTAS PÚBLICAS

Art. 164. A consulta pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em Lei, por meio da qual o Poder Público disponibiliza todos os documentos relativos ao tema, em tempo hábil, para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, a qualquer interessado.

SEÇÃO V
DOS CONSELHOS

Art. 165. A participação da população na gestão municipal se dará também por meio de Conselhos de caráter consultivo, deliberativo, propositivo e fiscalizatório, dentro de suas atribuições e apenas nos limites de sua competência, os quais deverão sempre ser fixados por lei.

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO DA POLÍTICA URBANA

Art. 166. O Orçamento Anual e Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Código Tributário do Município deverão observar e incorporar os objetivos, as diretrizes, as ações, as estratégias, os planos e os programas estabelecidos nesta Lei Complementar, assim como no Plano de Ação e Investimentos que integra o Plano Diretor, como instrumentos de financiamento da política urbana.

SEÇÃO I
DOS FUNDOS MUNICIPAIS

Art. 167. Os Fundos Municipais referentes à provisão de recursos para o atendimento ao que é disposto neste Plano Diretor são previstos por leis específicas e têm natureza contábil financeira, sem personalidade jurídica.

§ 1º Os recursos dos Fundos Municipais deverão ser aplicados conforme a legislação específica de cada um.

§ 2º Poderão ser criados novos Fundos ou alterados os Fundos previstos nesta Seção mediante lei específica.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 037

SUBSEÇÃO I
DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FDU

Art. 168. O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU, regulamentado por lei específica, destina-se a dar o suporte financeiro à implementação de políticas de desenvolvimento urbano voltadas às ações relativas ao planejamento e às ações relativas à urbanização, à revitalização e à requalificação de áreas urbanas.

§ 1º Todos os recursos provenientes da aplicação dos instrumentos da política urbana deverão ser obrigatoriamente destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU e aplicados à execução das políticas urbanas previstas neste Plano Diretor, exceto os recursos provenientes de Operações Urbanas Consorciadas que possuem destinação específica conforme legislação própria a ser estabelecida.

§ 2º A gestão da aplicação dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU cabe ao seu Comitê Gestor, atendendo aplicação discricionária nos objetivos estabelecidos pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 3º Os dados referentes à aplicação dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU deverão ser publicados em portal oficial do município de Cabedelo, garantindo a transparência, o acesso à informação e o controle social.

SUBSEÇÃO II
DOS DEMAIS FUNDOS MUNICIPAIS RELACIONADOS AO PLANO DIRETOR

Art. 169. As políticas públicas indicadas neste Plano Diretor têm suporte financeiro nos Fundos Municipais Setoriais, conforme seus respectivos objetivos, criados por legislação específica.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 170. O Plano Diretor deverá ser adequado, no que couber e em assuntos de interesse comum à metrópole, ao Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) da Região Metropolitana de João Pessoa no prazo de até dois anos após o início de vigência da lei que regulamentar o PDUI.

Art. 171. As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar serão pagas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 172. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 173. Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal de Cabedelo os projetos da legislação urbanística complementar compatíveis com as políticas, os princípios, os objetivos e as diretrizes previstas neste Plano Diretor, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de aprovação desta Lei.

§ 1º Enquanto não forem aprovadas as leis urbanísticas complementares, continuarão em vigência todas as leis que, de alguma forma, tratam do planejamento urbano do Município, devendo ser aplicadas em consonância ao previsto neste Plano Diretor, considerando-se ainda que as normas e os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei entram em vigor a partir da sua promulgação.

§ 2º Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 20, de 14 de julho de 2006.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 06 de dezembro de 2023; 201º da Independência, 134º da República e 66º da Emancipação Política Cabedelense.

VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO:83973354472 Assinado de forma digital por VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO:83973354472

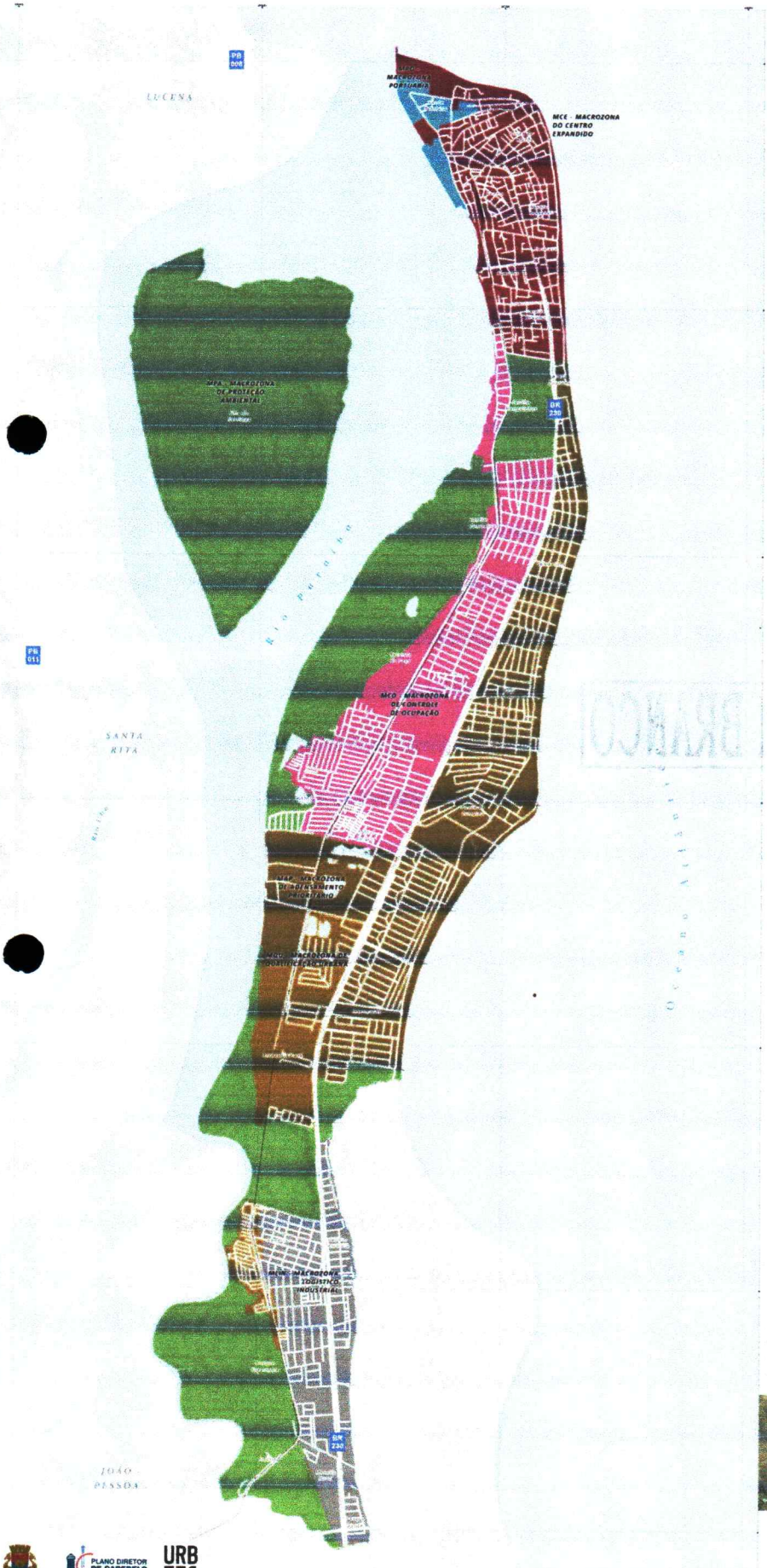
VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO
Prefeito

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 038

ESTADO DA PARAÍBA

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

ANEXO I - Mapa do Macrozoneamento Municipal



CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Ferrovias
- Hidrografia
- Limite de Bairros
- Limites Municipais
- Malha Viaria
- Massas d'Água

Macrozoneamento[1]

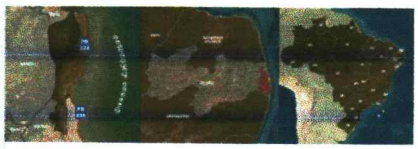
- Macrozona Logístico Industrial (MLI)
- Macrozona Portuária (MP)
- Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP)
- Macrozona de Controle de Ocupação (MCO)
- Macrozona de Proteção Ambiental (MPA)
- Macrozona de Qualificação Urbana (MQU)
- Macrozona do Centro Expandido (MCE)

REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC
CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO
SISTEMA DE COORDENADAS: PROJETADAS
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR | DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | FUSO 25S
FONTES: URBTEC [2023] | IPHAN [2023]
IBGE [2010, 2020] | ANA [2020]
DATA: dezembro de 2023
ESCALA: 1:21.000
ESCALA GRÁFICA

0 0,25 0,5 1 1,5 km

PARA MAIS INFORMAÇÕES, ACESSE:



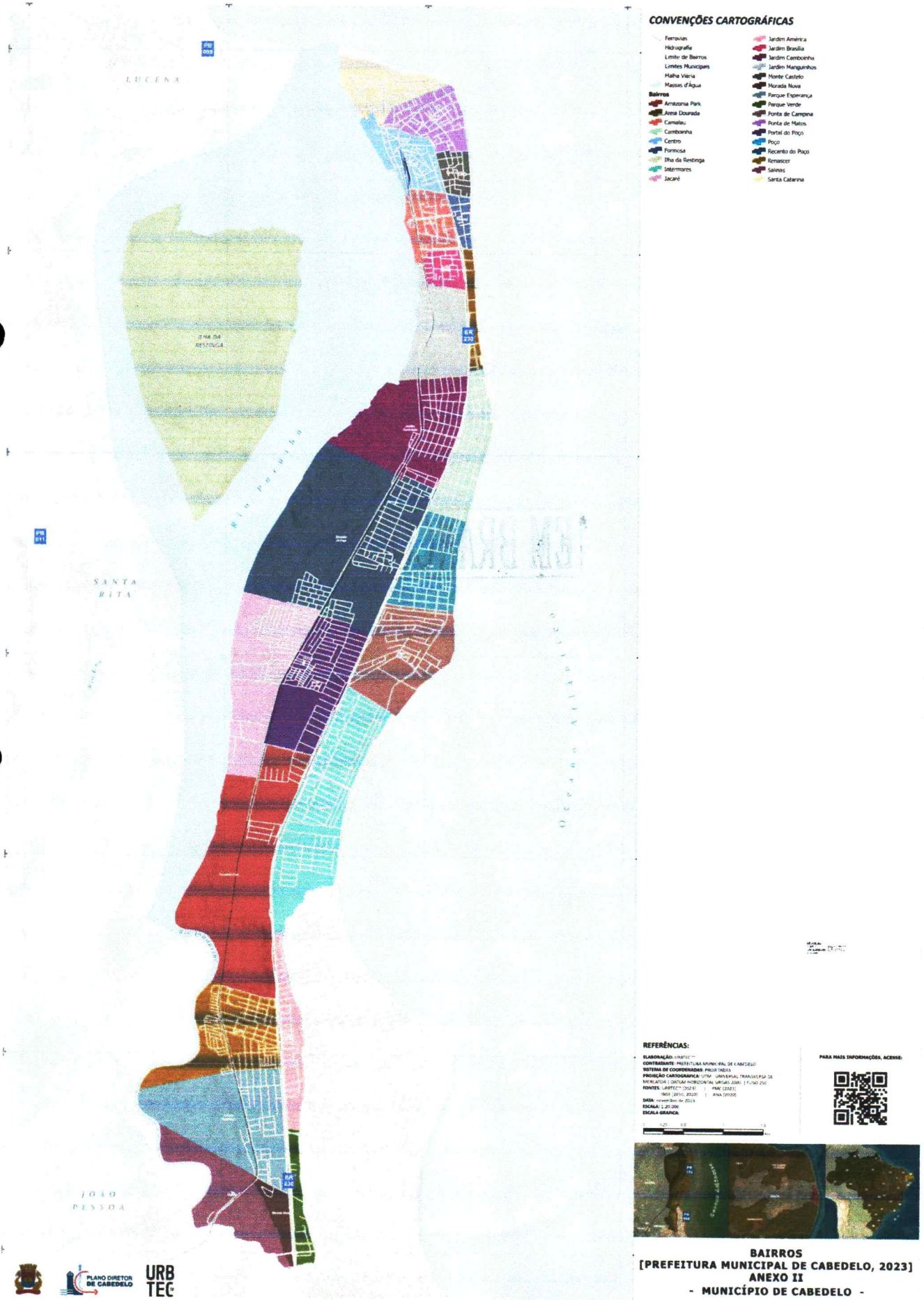
MACROZONEAMENTO MUNICIPAL
ANEXO I
- MUNICÍPIO DE CABEDELO -

PLANO DIRETOR DE CABEDELO
URBTEC

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 039

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

ANEXO II - Mapa da divisão territorial do Município de Cabedelo com a delimitação oficial dos bairros



Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 040

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

SECRETARIA LEGISLATIVA
DESPACHO

[Regimento Interno com a redação dada pela RES nº 236/2020]

PROJETO DO PLANO DIRETOR – PLC nº 006/2023
(Do Prefeito Municipal)

TRAMITAÇÃO ESPECIAL (arts. 153 e 154 do RI)

De ordem do Senhor Presidente, determino que seja ouvido os líderes para constituição de **COMISSÃO ESPECIAL**, nos termos do art. 52, inciso I, alínea "b" do RI, para exame de admissibilidade e mérito da proposição principal e das emendas que lhe forem apresentadas.

PRAZO DE EMENDAS (25 DIAS) NA COMISSÃO ESPECIAL
PRAZO PARECER (35 DIAS) - art.150, § 3º e 4º do RI

Esgotado o prazo concedido à Comissão Especial, retornem-se os autos à Presidência para inclusão na Ordem do Dia, nos termos do art. 154 do Regimento Interno da Casa.

Em, 02/02/2024.

THAYANE FERNANDES
Secretária Legislativa

PUBLICAÇÃO
FIXAÇÃO
Sede da Câmara Municipal de Cabedelo(PB)
(§1° do art. 87 deLOM)
Dia: 02 / 02 / 2024
VISTO

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 041

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

ATO DO PRESIDENTE N° 042/2024

Constitui Comissão Especial para exame dos Projetos do Plano Diretor e do Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município e, dá outras providências.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO (PB), no uso de suas atribuições legais, com fulcro no art. 52, inciso I, alínea "b", combinado com o art. 153, § 3° do Regimento Interno (Resolução n° 158/2006), depois de ouvido os líderes;

R E S O L V E

Art. 1° Constituir **COMISSÃO ESPECIAL** para o exame de admissibilidade e mérito dos Projetos de Leis Complementares n°s: 006 e 007/2023, que tratam respectivamente do Plano Diretor e do Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município, da lavra do Prefeito Municipal, composta pelos seguintes Vereadores:

TITULAR	SUPLENTE
Ver. Edvaldo Neto – Republicanos	Ver. José Pereira – União Brasil
Ver. Márcio Silva – União Brasil	Ver. Ivânio "da Miramar" – Republicanos
Ver. Wagner "do Solanense" – União Brasil	Ver. Moisés "do Meninas Bar" – União Brasil
Ver. Júnior Paulo – Republicanos	Ver. Benone Bernardo – Republicanos
Ver. Reinaldo Lima (Rey) – União Brasil	Ver. Edson "da Ótica" – União Brasil

Art. 2° Convocar os Membros da Comissão Especial para reunião de instalação e escolha de Presidente e Vice-Presidente, **a ser realizada nesta quinta-feira, dia 08 de fevereiro de 2023, às 10h00min,** no Plenário "Luiz de Góes" da Câmara Municipal, nos termos do § 7° do art. 51, do Regimento Interno da Casa (Resolução n° 158/2006).

Art 3° Este Ato entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO, ESTADO DA PARAÍBA, "Casa Luiz de Oliveira Lima", em 02 de fevereiro de 2024.

Ver. ANDRÉ COUTINHO
PRESIDENTE

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 042

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

FOLHA DE PRESENÇA

Comissão Especial
De exame dos Projetos do Plano Diretor e Código de Zoneamento
(Ato do Presidente nº 042/2024)

Reunião de Instalação e escolha de Presidente e Vice-Presidente
Dia 08 de fevereiro de 2024

MEMBROS

TITULARES	ASSINATURAS
Ver. Edvaldo Neto Republicanos	
Ver. Márcio Silva União Brasil	
Ver. Wagner "do Solanense" União Brasil	
Ver. Júnior Paulo Republicamos	
Ver. Reinaldo Lima (Rey) União Brasil	

MEMBROS

SUPLENTES	ASSINATURAS
Ver. José Pereiraresidente) União Brasil	
Ver. Ivânio "da Miramar" Republicanos	
Ver. Moisés "do Meninas Bar" União Brasil	
Ver. Benone Bernado Republicanos	
Ver. Edson "da Ótica" União Brasil	

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 043

ATA DA REUNIÃO DE INSTALAÇÃO E ESCOLHA DE PRESIDENTE, VICE-PRESIDENTE DA **COMISSÃO ESPECIAL**, CONSTITUÍDA PELO ATO DO PRESIDENTE N° 042/2024, REALIZADA NO DIA 08 DE FEVEREIRO DE 2024.

Aos oito dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte e quatro, às 10h15, no Plenário "Luiz de Góes", desta Casa Legislativa, teve início à reunião de instalação da ***Comissão de Especial***, constituída pelo Ato da Presidente nº 042/2024, para escolha de Presidente e Vice-Presidente, que obedecendo à dispositivo regimental (art. 33, parágrafo único), foi presidida na ocasião pelo Senhor ***Vereador Márcio Silva***, por ser o mais idoso dos membros titulares presentes. A Comissão de Especial, constituída pelo Ato do Presidente n° 042/2024, publicado por afixação no prédio da Câmara Municipal de Cabedelo (PB), em 02 de fevereiro de 2024, ficou assim constituída: ***Membros Titulares - Vereadores***: Edvaldo Neto, Márcio Silva, Wagner "do Solanense", Júnior Paulo e Reinaldo Lima (Rey); e pelos ***Membros Suplentes - Vereadores***: José Pereira, Ivânio "da Miramar", Moisés "do Meninas Bar", Benone Bernardo e Edson "da Ótica". Havendo número regimental, o ***Senhor Presidente***, declarou abertos os trabalhos da reunião de instalação, escolha do Presidente e Vice-Presidente da respectiva Comissão. ***Presentes*** os "membros titulares- vereadores": Edvaldo Neto, Márcio Silva, Wagner "do Solanense", Júnior Paulo e Reinaldo Lima (Rey). Ato contínuo, o ***Senhor Presidente***, convidou o ***Vereador Edvaldo Neto"*** para Secretariar os trabalhos. Em seguida, o ***Senhor Presidente***, declarou instalada a Comissão Especial, passando para votação nominal e aberta para os cargos de Presidente e Vice-Presidente, indicando o nome do ***Vereador Edvaldo Neto*** para ***Presidência*** e o nome do ***Vereador Wagner "do Solanense"*** para o cargo de ***Vice-Presidente***. Não havendo discordância quanto aos nomes indicados, passou-se para o processo de votação aberta. Concluído processo de votação foram eleitos por unanimidade, os nomes dos Senhores Vereadores ***Edvaldo Neto*** e ***Wagner "do Solanense"*** para os cargos de ***Presidente*** e ***Vice-Presidente*** respectivamente, sendo declarados empossados imediatamente. Tomando a Presidência na condição de PRESIDENTE eleito e empossado, o ***Vereador Edvaldo Neto***, agradecendo a confiança dos seus pares, registrou que as atribuições da Comissão Especial é o exame de admissibilidade e do mérito da ***"Projeto de Lei Complementar nº 006 e 007/2023 – que tratam respectivamente do Plano Diretor e Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município*** e, das emendas que lhe forem apresentadas. Ato contínuo, o ***Senhor Presidente***, designou o ***Vereador Márcio Silva*** para Relatar as matérias objeto de apreciação pela Comissão, devendo em seguida, o Relator

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

apresentar os respectivos Pareceres para apreciação pelos demais membros da Comissão e, em seguida, encaminharmos para o Plenário desta Casa Legislativa. Em seguida, usou da palavra o ***Relator, Vereador Márcio Silva***, que agradeceu a indicação para Relatar a matéria, afirmando que examinará a propositura com vistas no interesse público. Na sequência, o **Senhor Presidente**, facultou a palavra e, como dela ninguém quis fazer uso, declarou encerrada a presente reunião. E, para constar, eu, ***Thayane Fernandes***, ***Secretária Legislativa,*** _____, lavrei a presente Ata, superintendida pelo Vereador Edvaldo Neto, Secretário a convite, que se dará por ratificada e aprovada, depois de assinada pelo Presidente e demais membros da Comissão presentes. x.x.x.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 045

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

COMISSÃO ESPECIAL
D E S P A C H O

(PLC Nº 006/2023 – Plano Diretor do Município
(Do Prefeito Municipal)

PRAZO PARECER (35 DIAS) – art. 153, § 3º do RI.

PRAZO [25 DIAS] PARA APRESENTAÇÃO DE EMENDAS – ART. 153, § 4º RI

Designo Relator o **Vereador Márcio Silva**;

Em, 08/02/2024.

Ver. EDVALDO NETO
PRESIDENTE

RELATOR DESIGNADO - Recebi cópia do original.

Em, ___/____/_____.

VEREADOR RELATOR

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 046

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

COMISSÃO ESPECIAL
ATO DO PRESIDENTE Nº 042/2024

AVISO
(PRAZO E LOCAL PARA APRESENTAÇÃO DE EMENDAS)

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2023 – Projeto do Plano Diretor do Município – da lavra do Prefeito Municipal;

Relator: Vereador Márcio Silva.

Prazo: 25 (vinte e cinco) dias – período de 08/02 a 04/03/2024.

Local: Secretaria Legislativa.

A propositura encontra-se na Comissão Especial, contudo, foi distribuído em avulsos aos Vereadores, na Sessão Ordinária do dia 19/12/2023, nos termos regimentais.

Fundamento: § 4º do art. 153 da Resolução nº 158/2006 (Regimento Interno da Casa);

Sala das Comissões, em 08 de fevereiro de 2024.

Ver. EDVALDO NETO
Presidente
Comissão Especial - Ato do Presidente nº 042/2024

PUBLICAÇÃO
FIXAÇÃO
Sede da Câmara Municipal de Cabedelo(PB)
(§1º do art. 87 deLOM)
Dia: 07 / 03 / 2024
VISTO

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 047

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

COMISSÃO ESPECIAL

[Ato do Presidente nº 042/2024]

O Presidente da Comissão Especial, Vereador Edvaldo Neto, no uso de suas atribuições legais e com fulcro no inciso I do art. 35, da Resolução n° 158/2006 (Regimento Interno da Casa), **C O N V O C A** os Membros Titulares do supramencionado órgão colegiado para participar de uma reunião da referida Comissão, que será realizada na **nesta sexta-feira, dia 08 de março de 2024, às 10h00min,** no Plenário "Luiz de Góes" da Câmara Municipal, com o objetivo de apreciarmos os Pareceres do Relator para os Projetos de Leis Complementares nº 006 e 007/2023 – ambos do Prefeito Municipal – que tratam respectivamente, do Plano Diretor e do Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município.

Cabedelo (PB), em 07 de março de 2024.

Ver. EDVALDO NETO
PRESIDENTE

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 048 ...

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

FOLHA DE PRESENÇA

Comissão Especial
De exame dos Projetos do Plano Diretor e Código de Zoneamento
(Ato do Presidente nº 042/2024)

Reunião de para apreciação dos Pareceres do Relator
Dia 08 de março de 2024

MEMBROS

SUPLENTES	ASSINATURAS
Ver. Edvaldo Neto [Presidente] Republicanos	
Ver. Wagner "do Solanense" [Vice-Presidente] União Brasil	
Ver. Márcio Silva [Relator] União Brasil	
Ver. Júnior Paulo Republicamos	
Ver. Reinaldo Lima (Rey) União Brasil	

SUPLENTES

TITULARES	ASSINATURAS
Ver. José Pereira União Brasil	
Ver. Ivânio "da Miramar" Republicanos	
Ver. Moisés "do Meninas Bar" União Brasil	
Ver. Benone Bernado Republicanos	[SUPLENTE –RETORNO DO TITULAR]
Ver. Edson "da Ótica" União Brasil	

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 049

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO
"Comissão Especial – Ato do Presidente nº 042/2024"

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2023

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR: Prefeito Municipal Vitor Hugo Peixoto Castelliano;
RELATOR: Vereador Márcio Silva.

P A R E C E R

I - RELATÓRIO

A Comissão Especial, constituída pelo Ato do Presidente n° 042/2024, recebe para exame e parecer a ***Projeto de Lei Complementar nº 006/2023***, da lavra do Prefeito Municipal Vitor Hugo Peixoto Castelliano, e que ***"Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Cabedelo, e dá outras providências"***.

A matéria constou no Expediente da Sessão Ordinária do dia 19/12/2023, oportunidade em que foi distribuída em avulsos para conhecimento dos Vereadores e oferecimento de emendas, na forma regimental.

No prazo regimental não foram apresentadas Emendas.

Instrução processual em termos. Tramitação na forma do art. 153 da Resolução nº 158/2006 (Regimento Interno da Casa) e suas alterações.

É o relatório.

II - VOTO DO RELATOR

A proposta legislativa em exame, da lavra do Prefeito Municipal, trata do Plano Diretor do Município de Cabedelo, sob a argumentação, de que trata-se de um instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e parte integrante do processo de planejamento municipal, englobando o território do Município como um todo, traçando o ordenamento para o território da cidade, bem como indica as diretrizes e os instrumentos urbanísticos necessários para o desenvolvimento do município de maneira planejada e equilibrada.

Com efeito, cabe a esta Comissão Especial, nos termos do art. 153, § 3° da Resolução n° 158/2006 (Regimento Interno da Casa) o exame de **admissibilidade** e do **mérito** da proposta principal e das emendas que lhe forem apresentadas.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 050

POSIÇÃO DA RELATORIA

No tocante a admissibilidade, urge aqui ressaltar que a matéria em exame é de competência legislativa municipal, de iniciativa legislativa privativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, e o processo legislativo é o adequado, nos termos do art. 167 c/c o inciso XI do art. 12; "caput" do art. 43, todos da Lei Orgânica Municipal, bem como o § 1º do art. 21, da Constituição Estadual, inexistindo, portanto, óbice de ordem constitucional ou legal, que venha obstaculizar a regular tramitação da proposta.

A elaboração do Plano Diretor do Município pelo Poder Executivo Municipal contou com a participação de entidades representativas da sociedade civil através de audiências públicas e outros meios de participação popular, bem como foi elaborada pelo órgão técnico municipal competente, com o apoio de serviços técnicos externos e envolveu a totalidade do território municipal, conforme esclareceu o Prefeito Municipal na Mensagem Governamental que encaminhou a propositura para apreciação desta Casa Legislativa, na conformidade do art. 167, da Lei Orgânica Municipal.

No mérito, compreendo que a proposta é tecnicamente pertinente e oportuna, de inquestionável e relevante interesse público, tomando como norte às satisfatórias e consistentes justificativas levantadas pelo Prefeito Municipal na Mensagem Governamental, datada de 06 de dezembro de 2023, que encaminhou a propositura e junta ao processo legislativo, não havendo, portanto, nenhuma mácula ou inconsistência na proposta em debate e sujeita a deliberação do Plenário.

Diante de tais considerações, opino, seguramente, pela admissibilidade e aprovação do **Projeto de Lei Complementar nº 006/2023 – Plano Diretor do Município** - na sua forma original, dado ao interesse que encerra.

É o voto.

Sala das Comissões, em 08 de março de 2024.

Ver. MARCIO SILVA
RELATOR

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 051

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão Especial constituída pelo Ato do Presidente n° 042/2024, em convergência com o Voto do Senhor Relator, Vereador Márcio Silva, opina seguramente pela aprovação do **Projeto de Lei Complementar n° 006/2023 – Plano Diretor do Município** - na sua forma original, dado ao interesse que encerra.

É o parecer.

Sala das Comissões, em 08 de março de 2024.

Ver. Edvaldo Neto
Presidente

Ver. Wagner "do Solanense"
Vice-Presidente

Ver. Márcio Silva
Relator

Ver. Júnior Paulo
Membro

Ver. Reinaldo Lima [Rey]
Membro

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 052

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO
COMISSÃO ESPECIAL

ATA DA REUNIÃO DA **COMISSÃO ESPECIAL**, CONSTITUÍDA PELO ATO DA PRESIDENTE N° 042/2024, REALIZADA NO DIA 08 DE MARÇO DE 2024.

Ao oitavo dia do mês de março do ano de dois mil e vinte e quatro às 10h00, no Plenário "Luiz de Góes" desta Casa Legislativa, teve início à reunião da **Comissão Especial**, constituída pelo Ato da Presidente nº 042/2024, para deliberação de proposituras no âmbito desta Comissão. Havendo número regimental, o Senhor Presidente, declarou abertos os trabalhos da reunião fazendo a leitura do Edital de Convocação e folha de presença. Presentes os membros titulares**:** *Ver. Edvaldo Neto – Republicanos, Ver. Wagner do Solanense – União Brasil, Ver. Márcio Silva – União Brasil, Ver. Júnior Paulo – Republicanos e Ausente o Ver. Reinaldo Lima (REY) – União Brasil.* Em seguida, o Ver. Márcio Silva apresentou parecer como relator do **Projeto de Lei Complementar nº 006/2024** – de iniciativa do ilustre Prefeito Municipal Vitor Hugo e que *"Dispõe Sobre o Plano Diretor do Município de Cabedelo, e dá outras providências".* – Parecer da Comissão Especial pela **Aprovação** do Projeto de Lei Complementar n° 006/2024, na sua forma original. *Em discussão. Ninguém se manifestando. Em votação o parecer do PLC n° 006/2024. Aprovado por Unanimidade dos Presentes.* Ato continuo o Ver. Márcio Silva apresentou parecer como relator do **Projeto de Lei Complementar nº 007/2024** – de iniciativa do ilustre Prefeito Municipal Vitor Hugo e que *"Institui o Código de zoneamento do uso e ocupação do solo do município de Cabedelo-PB, e dá outras providências".* – Parecer da Comissão Especial pela **Aprovação** do Projeto de Lei Complementar n° 007/2024, na forma do substitutivo n° 001/2024. *Em discussão. Ninguém se manifestando.*

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 053

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO
COMISSÃO ESPECIAL

Em votação o parecer do PLC n° 007/2024. Aprovado por Unanimidade dos Presentes. Dando prosseguimento aos trabalhos e não havendo mais projetos sujeitos a deliberação no âmbito da comissão o senhor presidente facultou a palavra e, como dela ninguém quis fazer uso, declarou encerrada a presente reunião. E para constar, eu *Adolpho Marques Santos*, _____, Assessor Institucional, lavrei a presenta Ata, superintendido pelo Vereador Edvaldo Neto, Presidente da Comissão, que se dará por aprovada, depois de assinada pelo Presidente e subscrita pelos demais membros presentes.

Cabedelo (PB), em 08 de março de 2024.

Ver. EDVALDO NETO
Presidente

Ver. WAGNER DO SOLANENSE
Vice-Presidente

Ver. MÁRCIO SILVA
Membro

Ver. JÚNIOR PAULO
Membro

Ver. REINALDO LIMA (REY)
Membro

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 054

CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

Rua Doutor João Machado, nº 29 - Centro CEP: 58.100-243 - Cabedelo - PB
Tel. (83) 99174-6442
Email: cmcabedelopb@gmail.com

15ª LEGISLATURA 2021/2024

SESSÃO:	5ª SESSÃO ORDINÁRIA DO 1º PERÍODO LEGISLATIVO DE 2024		
MATÉRIA:	PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR		
INSTITUIÇÃO:	EXECUTIVO MUNICIPAL	NÚMERO:	7ª/2024
PROPOSITOR:	PREFEITO MUNICIPAL	DATA:	12/03/2024
P. DA SESSÃO:	EDVALDO NETO	HORA:	20:54
TIPO VOTAÇÃO:	MAIORIA ABSOLUTA	PRESENTES:	11

VEREADOR	PARTIDO	PRESENÇA	VOTO
ANDRÉ COUTINHO	UNIAO	AUSENTE	AUS
EDVALDO NETO	PRB	PRESENTE	SIM
JOSE PEREIRA	UNIAO	PRESENTE	SIM
DIVINO FELIZARDO	PT	PRESENTE	SIM
ALEX LUCENA	PRB	AUSENTE	AUS
EDSON DA ÓTICA	UNIAO	PRESENTE	SIM
JOEDSON DINHO	AVT	AUSENTE	AUS
HERLON CABRAL	AVT	PRESENTE	AUS
IVANIO DA MIRAMAR	PRB	PRESENTE	SIM
JANDERSON BRITO	PSDB	PRESENTE	AUS
MOISES MENINAS BAR	UNIAO	PRESENTE	SIM
JUNIOR PAULO	PRB	AUSENTE	AUS
MARCIO SILVA	UNIAO	PRESENTE	SIM
REINALDO REY	UNIAO	PRESENTE	SIM
WAGNER SOLANENSE	UNIAO	PRESENTE	SIM

APROVADO		
	SIM	9
	NÃO	0
	ABS	0

TURNO:	2 TURNOS
TRAMITE:	1º TURNO

PRESIDENTE DA SESSÃO

Ementa:

PROJETO DE LEI COMPLEMETAR Nº 007/2023 -DO PREFEITO MUNICIPAL - INSTITUI O CÓDIGO DE ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO/PB, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. 1º TURNO DE DISCUSSÃO E VOTAÇÃO PARECER FAVORAVÉL DA COMISSÃO ATO DO PRESIDENTE Nº 042/2024, NA FORMA DO SUBSTITUTIVO Nº 001/2024.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 055

RECEBIDO EM 13/03/2024
PLENÁRIO
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO
PRESIDENTE

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

REQUERIMENTO Nº 091/2024
(Do Vereador Márcio Silva)

APROVADA
PLENÁRIO
Em 13/03/2024
Presidente

Senhor Presidente,

REQUEIRO a Vossa Excelência, na forma regimental e após ouvido o Plenário, com fulcro no § 2° do art. 118, do Regimento Interno da Casa *(Resolução n° 158/2006, com a redação dada pela Resolução nº 186/2009)*, que seja "dispensado do intervalo de turnos" para apreciação imediata pelo Plenário, em **segundo turno de discussão e votação** na Ordem do Dia da Sessão Ordinária de hoje [12/03/2024], os **Projetos de Leis Complementares nº 005, 006 e 007/2023 - do Prefeito Municipal,** haja vista que as proposituras são de amplo conhecimento dos parlamentares e de interesse público inquestionável.

Cabedelo (PB), 12 de março de 2024.

Ver. MÁRCIO SILVA
Líder do Governo

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 056

CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

Rua Doutor João Machado, nº 29 - Centro CEP: 58.100-243 - Cabedelo - PB
Tel. (83) 99174-6442
Email: cmcabedelopb@gmail.com

15ª LEGISLATURA 2021/2024

SESSÃO:	5ª SESSÃO ORDINÁRIA DO 1º PERÍODO LEGISLATIVO DE 2024		
MATÉRIA:	PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR		
INSTITUIÇÃO:	EXECUTIVO MUNICIPAL	NÚMERO:	007/2024
PROPOSITOR:	PREFEITO MUNICIPAL	DATA:	12/03/2024
P. DA SESSÃO:	EDVALDO NETO	HORA:	21:02
TIPO VOTAÇÃO:	MAIORIA SIMPLES	PRESENTES:	11

VEREADOR	PARTIDO	PRESENÇA	VOTO
ANDRÉ COUTINHO	UNIAO	AUSENTE	AUS
EDVALDO NETO	PRB	PRESENTE	SIM
JOSE PEREIRA	UNIAO	PRESENTE	SIM
DIVINO FELIZARDO	PT	PRESENTE	SIM
ALEX LUCENA	PRB	AUSENTE	AUS
EDSON DA OTICA	UNIAO	PRESENTE	SIM
JOEDSON DINHO	AVT	AUSENTE	AUS
HERLON CABRAL	AVT	PRESENTE	AUS
IVANIO DA MIRAMAR	PRB	PRESENTE	SIM
JANDERSON BRITO	PSDB	PRESENTE	AUS
MOISES MENINAS BAR	UNIAO	PRESENTE	SIM
JUNIOR PAULO	PRB	AUSENTE	AUS
MARCIO SILVA	UNIAO	PRESENTE	SIM
REINALDO REY	UNIAO	PRESENTE	SIM
WAGNER SOLANENSE	UNIAO	PRESENTE	SIM

APROVADO		
	SIM	9
	NÃO	0
	ABS	0

TURNO:	2 TURNOS
TRAMITE:	2º TURNO

PRESIDENTE DA SESSÃO

Ementa:

Projeto de Lei complementar nº 007/2023 - do Prefeito Municipal - Institui o Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo/PB, e dá outras providências. 2º Turno único de discussão e votação; Parecer favorável da Comissão Especial - Ato do Presidente nº 042/2024, na sua forma do Substitutivo nº 001/2024.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 057

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

SECRETARIA LEGISLATIVA
Gabinete da Secretária

C E R T I D Ã O

(Projeto de Lei Complementar nº 006/2023)
(Do Prefeito Municipal)

Certifico que a propositura acima epigrafada foi **APROVADA** pelo Plenário, na forma original, em dois turnos de discussão e votação, por 09 (nove) votos favoráveis, registrando-se 06 (seis) ausências unanimidade, na Sessão Ordinária do dia 12/03/2024.

Em, 13/03/2024.

IRIS CRISTINA MACÊDO DE FARIAS
Diretora de Assuntos Legislativos

Atesto a veracidade da presente certidão.

Em, 12/03/2024.

THAYANE BEZERRA FERNANDES
Secretária Legislativa

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 058

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

OFÍCIO GPC/SL N° 141/2024

Cabedelo (PB), 13 de março de 2024.

Ao Excelentíssimo Senhor
VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO
MD. Prefeito Municipal.
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO (PB)
Cabedelo/PB

2 VIA

Assunto: Encaminhamento de Autógrafo.

Senhor Prefeito,

Através do presente, encaminho-lhe para sanção, nos termos do art. 51, da Lei Orgânica Municipal e na forma do **Autógrafo n° 018/2024** o **Projeto de Lei Complementar n° 006/2023**, da lavra de Vossa Excelência, e que "DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS," aprovado pelo Plenário desta Casa Legislativa, na forma original, em dois turnos de discussão e votação, na Sessão Ordinária do dia 12 março de do corrente ano, nos termos regimentais.

Sendo o que se apresenta para o momento, subscrevo-me:

Cordialmente,

Ver. ANDRÉ COUTINHO
Presidente

Secretaria Geral da Câmara de Cabedelo
18/03/24

Endereço: Rua João Machado, 29 – Centro – Cabedelo-PB – CEP: 58.100.243
CGC n° 09.220.922/0001-89
E-mail: cmc.pb.gov@gmail.com
www.camaracabedelo.pb.gov.br

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 059

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

AUTÓGRAFO Nº 018/2024
AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006/2023
(Do Prefeito Municipal)

AUTÓGRAFO
CONFORME APROVADO PELO PLENÁRIO
Sessão do dia: 22 / 03 / 2024
VISTO

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal decreta:

TÍTULO I
DO PLANO DIRETOR DE CABEDELO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Cabedelo, que se aplica à totalidade de seu território, com fundamento nos artigos 30 e 182, da Constituição Federal; no §3º do artigo 40, da Lei Federal nº 10.257,de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade); no inciso XIII do artigo 10, no §1º e no §2º do artigo 21, no §1º, §5º e §8º do artigo 185, da Constituição do Estado da Paraíba; e no inciso XVII do artigo 5º, artigo 150, artigo 151 e artigo 167 eseguintes da Lei Orgânica do Município de Cabedelo.

Parágrafo único. O Plano Diretor consolida as políticas públicas e os princípios, diretrizes e objetivos sucessivamente implantados no Município, incorpora novos princípios, diretrizes e objetivos alinhados às demais disposições legais e as dinâmicas demográfica, social, econômica e ambiental, orientando as ações futuras de adequação da estrutura urbana.

Art. 2º O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo ser observado na elaboração das Leis do Plano Plurianual, de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, as quais devem incorporar as diretrizes, as ações e as estratégias nele contidas.

Parágrafo único. O Plano Diretor do Município observa os seguintes instrumentos:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, bem como as leis federais e estaduais;
II – planejamento da Região Metropolitana de João Pessoa, sem prejuízo à autonomia municipal;
III – zoneamento das unidades de conservação previstas na legislação federal e estadual, como as áreas de proteção ambiental, e demais instrumentos estaduais de ordenamento territorial, como as unidades territoriais de planejamento, as áreas de proteção aos mananciais e a zona costeira;
IV – demais leis federais e estaduais.

Art. 3º Integram o Plano Diretor, instituído pela presente Lei Complementar, as seguintes Leis:

I – Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;
II – Código de Edificações;
III – Código de Posturas;
IV – Legislação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor;
V – Código de Meio Ambiente;
VI – Código Tributário;
VII – Plano Setorial de Saneamento;
VIII – Plano Setorial de Mobilidade Urbano;
IX – demais Planos Setoriais.

Parágrafo único. Outras Leis e Decretos poderão regulamentar o Plano Diretor desde que, cumulativamente:

I – tratem de matéria pertinente ao planejamento municipal;
II – mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano Diretor;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 060

III – definam as ligações existentes e a compatibilidade entre os seus dispositivos e aqueles das outras leis já componentes do Plano Diretor, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos dessas Leis.

Art. 4º Os instrumentos legais conexos à política de desenvolvimento do Município serão desenvolvidos ou adaptados em consonância com este Plano Diretor, constituindo parte do processo contínuo e integrado de planejamento territorial, respeitando e garantindo a participação popular.

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

I – Mapa do Macrozoneamento Municipal; e
II – Mapa da divisão territorial do município de Cabedelo com a delimitação oficial dos bairros.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 6º Constituem princípios deste Plano Diretor:

I – atendimento à função social e ambiental das propriedades privadas e públicas;
II – reordenamento territorial do Município para o fortalecimento de centralidades;
III – implementação de um zoneamento promotor de uma cidade compacta;
IV – retorno da valorização de imóveis decorrente dos investimentos públicos e das alterações da legislação de uso e ocupação do solo para a coletividade;
V – compatibilização e distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada, para evitar ociosidade ou sobrecarga em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, e para melhor alocar os investimentos públicos e privados para atender às demandas atuais e futuras;
VI – incremento das atividades portuárias, logísticas e retroportuárias;
VII – adequação das condições de uso e ocupação do solo às características do meio físico, para impedir a deterioração e a degeneração de áreas do Município;
VIII – reconfiguração ambiental do Município, destacando sua importância metropolitana e regional;
IX – adequação dos usos das áreas verdes e consolidação das áreas ambientalmente frágeis;
X – preservação e promoção do patrimônio histórico, cultural e ambiental;
XI – prioridade no sistema viário para o transporte coletivo e os modos não motorizados;
XII – promoção da modernização administrativa, da democratização e simplificação de informações e da integração e valorização profissional;
XIII – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
XIV – desenvolvimento econômico e social baseado na requalificação do Município como integrante da Região Metropolitana de João Pessoa;
XV – equidade de gênero consistente em um princípio de justiça social, que visa promover e garantir a equiparação de oportunidades entre os gêneros, partindo do reconhecimento e do respeito às diferenças e especificidades entre homens e mulheres, sobretudo frente às desigualdades socioespaciais vivenciadas entre ambos os grupos no cotidiano, com o intuito de superá-las.

Parágrafo único. A função social do município de Cabedelo corresponde à garantia do direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, a uma cidade humanizada, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura, ao lazer e ao meio ambiente sustentável, para as presentes e futuras gerações.

Art. 7º São diretrizes de orientação deste Plano Diretor:

I – a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;
II – a proteção da paisagem, dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso, dos recursos naturais e dos mananciais hídricos de abastecimento de água do Município;
III – a utilização racional dos recursos naturais, em especial da água e do solo, de modo a garantir uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações;
IV – a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;
V – o planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar as distorções do crescimento urbano e corrigir seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana;
VI – o incentivo à produção de habitação de interesse social, de equipamentos sociais e culturais e à proteção e ampliação de áreas livres e verdes;
VII – a priorização do transporte coletivo e dos modos não motorizados no sistema viário;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 061

VIII – a revisão e simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com o intuito de aproximar a legislação da realidade urbana, assim como facilitar sua compreensão pela população;

IX – a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a proximidade ou os conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;

b) o parcelamento, a edificação ou os usos excessivos ou inadequados do solo em relação à infraestrutura urbana;

c) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não utilização;

e) a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;

f) a poluição e a degradação ambiental;

g) a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;

h) o uso inadequado dos espaços públicos;

X – a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento aos interesses da sociedade.

Art. 8º São objetivos estratégicos deste Plano Diretor:

I – democratizar o acesso à terra, à moradia e aos serviços públicos de qualidade, revertendo o processo de segregação socioespacial;

II – promover a qualidade de vida e do ambiente urbano por meio da preservação, da conservação, da manutenção e da recuperação dos recursos naturais, em especial da água, e por meio do uso de energias e tecnologias sustentáveis e também da promoção e da manutenção do conforto ambiental;

III – promover o desenvolvimento sustentável do Município, integrando a política físico-territorial e ambiental com a política socioeconômica;

IV – reafirmar os compromissos para com o desenvolvimento urbano sustentável;

V – promover o reordenamento do território priorizando a racionalização, a sustentabilidade e a ocupação dos vazios urbanos;

VI – promover a ampliação do sistema logístico, por meio de:

a) ações de implantação de projetos de mobilidade urbana;

b) ações de incentivo ao transporte ferroviário, hidroviário e dutoviário, visando o equilíbrio da matriz de transportes do Porto de Cabedelo;

VII – adotar medidas mitigadoras e de adaptação para a resiliência climática;

VIII – fomentar, promover, desenvolver e aprimorar atividades e processos tecnológicos que resultem na redução das emissões de gases de efeito estufa (GEE);

IX – fomentar a diversidade econômica do Município, disciplinando a instalação de usos e atividades e criando mecanismos para a disseminação de centralidades no território;

X – promover a distribuição dos equipamentos urbanos e comunitários, dos espaços livres de uso público e das áreas verdes urbanas, de forma a atender às necessidades da população residente em todas as áreas do Município;

XI – universalizar a acessibilidade;

XII – acomodar o crescimento urbano nas áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura e no entorno da rede de transporte coletivo de alta e média capacidade;

XIII – proporcionar à população o acesso a uma rede de transporte coletivo eficiente e de qualidade, bem como disponibilizar infraestrutura aos modos de transporte não motorizados;

XIV – promover a captação de recursos que possibilitem o cumprimento das estratégias, dos planos, dos programas e dos projetos, a qual também pode ocorrer mediante a criação de incentivos;

XV – coibir o uso especulativo dos imóveis urbanos de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

XVI – fomentar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária e a redistribuição das oportunidades de trabalho no território;

XVII – fortalecer uma gestão urbana integrada, descentralizada e participativa;

XVIII – recuperar e reabilitar as áreas centrais do Município.

Parágrafo único. Os objetivos estratégicos referidos no inciso IV deste artigo são expressos, entre outros, pela implementação da Nova Agenda Urbana integrada à Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 062

com o alcance das Metas e Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), em especial o ODS número 11, que visa tornar as cidades e os assentamentos humanos em espaços mais inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.

TÍTULO II
DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA O TERRITÓRIO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 9º A efetivação do Plano Diretor será feita com base nas diretrizes, estratégias e ações setoriais estabelecidas no Plano de Ação e Investimentos (PAI) que contemplam os eixos ambiental, econômico, social, de infraestrutura, de gestão, de mobilidade, de urbanismo e de habitação.

§ 1º As diretrizes objetivam guiar a atuação do Poder Público Municipal de Cabedelo ao longo dos próximos anos em sua política de desenvolvimento municipal e de expansão urbana;

§ 2º As diretrizes estratégicas deverão ser implementadas de forma integral e sistemática pelo Poder Público Municipal, estabelecendo o trabalho em rede.

§ 3º A implementação do Plano Diretor ocorrerá de forma orientada pelo Plano de Ação e Investimentos (PAI), documento técnico que estabelece as ações estratégicas de curto, médio e longo prazos, considerando a capacidade orçamentária do Município.

CAPÍTULO II
DO MEIO AMBIENTE

Art. 10. O meio ambiente abrange tanto o ambiente natural, que é bem de uso comum do povo, quanto o antrópico, e devem ser necessariamente protegidos pelo Poder Público e pela coletividade.

Art. 11. A política setorial do meio ambiente tem por objetivo a preservação, a melhoria e a recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar condições ao desenvolvimento socioeconômico, à proteção da dignidade da vida humana, à preservação da qualidade ambiental e à manutenção do equilíbrio ecológico.

Art. 12. São diretrizes setoriais para o meio ambiente:

I – a resolução e a mitigação de problemas, conflitos e impactos ambientais existentes;
II – o aperfeiçoamento e a complementação do planejamento ambiental municipal;
III – a complementação da regulação e do gerenciamento ambiental;
IV – a democratização e realização de parcerias na gestão ambiental;
V – a promoção da fiscalização e do acompanhamento ambiental municipal;
VI – o fortalecimento e o direcionamento da educação ambiental.

CAPÍTULO III
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 13. O desenvolvimento econômico corresponde ao processo de mudança estrutural de determinadas regiões do município de Cabedelo, em que a utilização dos recursos e das potencialidades se articula com a organização eficiente e a dinâmica de sistemas produtivos no território, conduzindo dessa maneira ao aumento da produtividade, à elevação das condições de vida da população e à redução das desigualdades sociais.

Art. 14. São diretrizes setoriais para o desenvolvimento econômico:

I – a diversificação e o fortalecimento da estrutura da atividade econômica;
II – o fortalecimento sustentável às cadeias produtivas de turismo, saúde, educação, indústria, tecnologia e logística, de forma a promover a integração no nível metropolitano, estadual e nacional;
III – a promoção de iniciativas de empreendedorismo, contemplando os espaços especializados para tais atividades;
IV – o fomento da atividade turística e da economia do turismo no Município;
V – a elaboração de um plano de desenvolvimento para exploração das possibilidades do turismo náutico;
VI – a exploração do potencial turístico do Parque Turístico Municipal da Praia de Jacaré.

Art. 15. São diretrizes setoriais do desenvolvimento econômico no que concerne às atividades portuárias, logísticas e retroportuárias:

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 063

I – fortalecer a participação do Município em questões estratégicas portuárias, logísticas, retroportuárias e aquaviárias;

II – fortalecer as operações portuárias de cruzeiros marítimos e o apoio às operações náuticas;

III – identificar e potencializar áreas para implantação de atividades de apoio "offshore" e de estaleiros para construção e/ou manutenção de embarcações e estruturas marítimas em geral;

IV – identificar novas áreas de interesse portuário, retroportuário e de apoio logístico, inclusive com a instalação de estacionamentos para caminhões;

V – promover o planejamento e a ampliação do sistema logístico, fortalecendo o Município e o Porto de Cabedelo, contribuindo para o processo de desenvolvimento local, regional e nacional.

CAPÍTULO IV
DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 16. O Poder Público Municipal priorizará a redução das desigualdades sociais adotando políticas públicas que promovam e ampliem a garantia do desenvolvimento social e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos, atendendo às suas necessidades básicas e garantindo que tenham o acesso e a fruição dos bens e serviços socioculturais e urbanos que o Município oferece, orientando todas as políticas setoriais nessa direção e buscando a participação e a inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação.

Art. 17. É pressuposto do desenvolvimento social do Município a integração de programas e projetos específicos como forma de potencializar seus efeitos positivos, particularmente quando envolvem a inclusão social e a diminuição das desigualdades.

Art. 18. A distribuição de equipamentos e serviços sociais deve respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e para as demais áreas com população em situação de vulnerabilidade social.

Art. 19. Constituem diretrizes para o desenvolvimento social:

I – a qualificação dos serviços sociais;

II – a promoção da melhoria da qualidade, do incremento da cobertura e da descentralização dos serviços de educação, saúde, assistência social, segurança pública, cultura, esporte e lazer;

III – a promoção da melhoria das infraestruturas físicas dos equipamentos públicos comunitários e sociais existentes;

IV – a promoção de maior inclusão, proteção social e redução de situações de vulnerabilidade;

V – o desenvolvimento e a implantação de programas para prevenir e superar a condição de pobreza;

VI – assegurar acesso equitativo aos serviços públicos, à educação, à saúde, à assistência social, às oportunidades de emprego, à formação profissional, às atividades culturais e esportivas, à informação e à inclusão digital com acesso à rede mundial de computadores;

VII – a promoção da inclusão social, da igualdade entre os gêneros, raças e etnias e do respeito à diversidade sexual;

VIII – a garantia da transversalidade das políticas de gênero e raça e das destinadas às crianças, aos adolescentes, aos jovens, aos idosos e às pessoas portadoras de necessidades especiais, permeando o conjunto das políticas sociais e buscando reduzir a desigualdade e a discriminação nas diversas áreas;

IX – a realização de realinhamento profissional e a garantia de ensino profissionalizante e educação para os trabalhadores;

X – a implantação e a integração, nas áreas de vulnerabilidade social, dos equipamentos voltados à execução de programas vinculados às políticas sociais;

XI – a garantia do direito à segurança alimentar e nutricional.

CAPÍTULO V
DA INFRAESTRUTURA DE SANEAMENTO

Art. 20. Considera-se como saneamento ambiental o conjunto de serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais de:

I – abastecimento de água potável;
II – esgotamento sanitário;
III – limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos;
IV – drenagem e manejo de águas pluviais;
V – limpeza e fiscalização preventiva das redes de infraestruturas urbanas.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 064

Art. 21. Entende-se por salubridade ambiental a qualidade das condições em que vivem populações urbanas e rurais, especialmente sobre capacidade dessas populações para inibir, prevenir ou impedir a ocorrência de doenças ocasionadas por fatores ambientais, visando favorecer o pleno gozo da saúde e do bem-estar.

Art. 22. A prestação de serviços de saneamento ambiental para o Município deve ser priorizada de modo compatível com os respectivos planos plurianuais e com outros planos governamentais correlatos, buscando sempre que possível a sustentabilidade econômico-financeira mediante remuneração pela cobrança dos serviços.

Art. 23. A prestação dos serviços atenderá a requisitos mínimos de qualidade, incluindo a regularidade e continuidade dos produtos oferecidos para atendimento dos usuários, obedecidas as normas regulamentares e contratuais.

Parágrafo único. Na ausência de redes públicas de saneamento básico em loteamentos existentes, serão admitidas soluções individuais de abastecimento de água e de tratamento e destinação final dos esgotos sanitários, desde que sejam observadas as normas editadas pela entidade reguladora e pelos órgãos responsáveis pela política ambiental, sanitária e de recursos hídricos, conforme prevê a Lei Federal nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007 e a Lei Municipal nº 1.805, de 15 de dezembro de 2016, ou outra que venha a substituí-la.

Art. 24. Deverão ser promovidos a compatibilização, a integração e, quando possível, o compartilhamento entre a iluminação pública, as redes de água, de esgotamento sanitário, de drenagem pluvial, de energia e de comunicação de dados, nas fases de planejamento, projeto, implantação, operação e manutenção dos sistemas.

Art. 25. Constituem diretrizes para o saneamento básico:

I – o incentivo à adoção de tecnologias inovadoras, alternativas e sustentáveis para soluções de saneamento básico, fomentando o desenvolvimento científico e a capacitação de recursos humanos;

II – a articulação dos programas, dos projetos urbanísticos, do parcelamento do solo e da regularização fundiária, com as ações de saneamento, de forma a assegurar a preservação dos mananciais, a produção de água tratada, o tratamento dos esgotos sanitários, a drenagem urbana, o controle de vetores e a adequada coleta e disposição final dos resíduos;

III – a integração das políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, a saúde, os recursos hídricos, a biodiversidade, o desenvolvimento urbano e rural, a habitação e o uso e ocupação do solo;

IV – a definição de ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, a drenagem urbana, a gestão integrada dos resíduos sólidos e líquidos e a conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais e unidades de conservação;

V – a adoção de medidas para a sensibilização e a participação social, assegurando a participação efetiva da sociedade na formulação das políticas, no planejamento e no controle de serviços de saneamento;

VI – proporcionar, de forma interdisciplinar, a educação sanitária e ambiental;

VII – a priorização de planos, programas e projetos direcionados à ampliação de saneamento das áreas ocupadas por população de baixa renda;

VIII – a promoção de política tarifária que considere as condições econômicas, garantindo que a tarifa não seja empecilho para a prestação de serviços;

IX – o estabelecimento de mecanismos de controle sobre a atuação de concessionárias de serviços de saneamento, de maneira a assegurar a melhoria da gestão, a adequada prestação dos serviços e o pleno exercício do poder concedente por parte do Município;

X – a promoção do controle da poluição industrial, visando o enquadramento dos efluentes nos padrões de lançamento previamente estabelecidos;

XI – o incentivo de sistemas de monitoramento para o controle da contaminação do lençol freático nos aterros sanitários e nas áreas de depósito de resíduos industriais;

XII – a promoção do controle de vetores de doenças em todo o Município, visando à prevenção das zoonoses e à melhoria da qualidade de vida.

SEÇÃO I
DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 26. O abastecimento de água é constituído pelos serviços necessários ao abastecimento público de água potável, desde sua captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição que envolvem o seu fornecimento à população.

Parágrafo único. São componentes do sistema de abastecimento de água:

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 065

I – a infraestrutura de captação, tratamento, adução, armazenamento e distribuição de água potável; e
II – os mananciais hídricos.

Art. 27. Constituem diretrizes para o abastecimento de água no Município:

I – a melhoria da estrutura do sistema de abastecimento e tratamento de água do Município;
II – a articulação de ações com o Estado da Paraíba e com os municípios da Região Metropolitana de João Pessoa para a proteção e o controle dos mananciais para o abastecimento de água;
III – o incentivo a alternativas de reutilização de águas servidas para usos que não requeiram condições de potabilidade;
IV – a promoção de campanhas educativas para a redução e a racionalização do consumo de água.

SEÇÃO II
DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 28. O esgotamento sanitário compreende a coleta, o transporte, o tratamento e a disposição final de esgotos sanitários e dos lodos originários da operação de unidades de tratamento.

Art. 29. Constituem diretrizes para o esgotamento sanitário:

I – o aumento da capacidade de carga do sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário;
II – a ampliação da rede de coleta e tratamento de esgoto sanitário para toda a área habitada do Município;
III – a erradicação do lançamento indevido de esgoto e resíduos sólidos na rede de drenagem urbana de água pluvial e a melhora do sistema de drenagem existente;
IV – a priorização de investimentos para a implantação de sistema de esgotamento sanitário em áreas desprovidas de redes, especialmente naquelas servidas por fossas precárias ou cujos esgotos sejam lançados na rede pluvial, ou naquelas cujas características hidrogeológicas favorecem a contaminação das águas subterrâneas.

SEÇÃO III
DA GESTÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS E LIMPEZA URBANA

Art. 30. A gestão dos resíduos sólidos compreende a limpeza urbana e o manejo dos resíduos sólidos, que inclui a geração, o transporte, o transbordo, a triagem para fins de reutilização ou reciclagem, o tratamento e o destino final do lixo doméstico, do lixo originário da varrição e da limpeza de logradouros e vias públicas, do lixo proveniente de feiras livres, mercados, parques e edifícios públicos, e do lixo originário das demais atividades comerciais, como as industriais ou de serviços.

§ 1º Nos casos de resíduos sólidos industriais, comerciais, agrossilvipastoris, de serviços, de transportes, de mineração, de construção civil e de saúde, cujo manejo seja atribuído ao gerador, cabe ao mesmo a classificação, a segregação, a coleta, o transporte, o tratamento e a disposição final ambientalmente adequada do resíduo, em conformidade com as legislações específicas.
§ 2º O Plano Municipal de Saneamento Básico contém as prescrições para o manejo dos resíduos sólidos urbanos, em especial dos originários de construção e demolição, com previsão de construção de usinas de reciclagem.

Art. 31. São diretrizes para a gestão dos resíduos sólidos e a limpeza urbana:

I – a proteção da saúde pública e da qualidade do meio ambiente;
II – a redução da geração dos resíduos sólidos, mediante práticas de consumo sustentável;
III – a conscientização dos agentes produtores a respeito da responsabilidade que possuem pela gestão dos resíduos gerados em razão dos seus produtos ou dos seus sistemas de produção e suas consequentes externalidades negativas;
IV – a ampliação do atendimento da rede pública de coleta seletiva de resíduos sólidos;
V – a erradicação dos pontos de descarte indevido de resíduos sólidos no Município;
VI – a busca por projetos, fundos e programas que auxiliem no custeio do sistema de coleta e tratamento de resíduos sólidos e adequação da taxa cobrada;
VII – o controle dos efeitos potencialmente danosos ao meio ambiente e à saúde nas áreas de armazenamento, tratamento e destinação final de resíduos sólidos;
VIII – incentivo a estudos e pesquisas direcionados para a busca de alternativas tecnológicas e metodológicas para a coleta, o transporte, o tratamento e a deposição final do lixo.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 066

SEÇÃO IV
DO MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Art. 32. O manejo de águas pluviais compreende as seguintes atividades:

I – drenagem urbana;
II – transporte de águas pluviais urbanas;
III – detenção ou retenção de águas pluviais urbanas para amortecimento de vazões de cheias;
IV – disposição final adequada das águas pluviais urbanas.

Art. 33. São diretrizes para o manejo de águas pluviais:

I – a adoção de providências que visem implantar infraestrutura básica adequada para promoção do manejo das águas pluviais, de modo a garantir a segurança da vida e do patrimônio, bem como evitar e reduzir prejuízos ambientais e econômicos decorrentes de processos erosivos e de retenção de água;
II – a garantia do equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais a partir das características do solo e da capacidade de suporte das bacias hidrográficas, observando a obrigatoriedade da previsão de áreas para execução de estruturas e sistemas de drenagem sustentável;
III – a redução da ocorrência de enchentes e inundações;
IV – o planejamento e a readequação dos pontos de lançamento de drenagem existentes, de forma a garantir a dissipação de energia antes do lançamento no leito dos córregos, respeitando a capacidade hídrica dos mesmos;
V – o incentivo ao aproveitamento das águas pluviais mediante a captação ou o aproveitamento de águas pluviais nas edificações, em áreas públicas e privadas, condicionado ao atendimento dos requisitos de saúde pública e de proteção ambiental pertinentes;
VI – a preservação e a recuperação das áreas de interesse para a drenagem, tais como várzeas, faixas marginais dos cursos de água, cabeceiras de drenagem e áreas sujeitas a inundações, compatibilizando, caso possível, com o uso de parques, praças e áreas de recreação;
VII – a elaboração e a atualização contínua do diagnóstico da drenagem urbana no Município, enfocando os aspectos relacionados à prevenção e ao controle de inundações, às condições de risco à saúde, ao risco geológico e à expansão do sistema de circulação;
VIII – a busca por alternativas de gestão que viabilizem a autossustentação econômica e financeira do sistema de drenagem urbana;
IX – a realização de estudos e a adoção de medidas que previnem e evitam danos às áreas urbanas e unidades de conservação e às áreas de interesse ambiental;
X – a adoção de medidas para a eliminação dos lançamentos clandestinos de efluentes líquidos e dos resíduos sólidos de qualquer natureza nos sistemas de drenagem pluvial;
XI – o incentivo à adoção de implantação de drenagem sustentável nos empreendimentos.

SEÇÃO V
DA ENERGIA ELÉTRICA

Art. 34. São diretrizes setoriais do fornecimento de energia:

I – a garantia de que todo habitante do município de Cabedelo possa dispor de uma rede de fornecimento eficaz e contínuo de energia elétrica para uso de tal recurso;
II – a promoção do uso racional e eficiente da energia elétrica e do gás natural para os segmentos residencial, comercial, industrial, automotivo e institucional;
III – o estímulo à introdução permanente de tecnologias eficientes, tanto para a oferta quanto para a demanda de energia, com a finalidade de reduzir a necessidade de investimentos;
IV – o incentivo a fontes renováveis e sustentáveis de geração de energia elétrica.

CAPÍTULO VI
DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E GESTÃO ADMINISTRATIVA

Art. 35. São diretrizes para o desenvolvimento institucional da administração pública e para a gestão administrativa municipal:

I – a instituição do sistema municipal de planejamento;
II – a atualização constante do Cadastro Técnico Geoprocessado Multifinalitário para o devido conhecimento do território;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 067

III – a garantia de meios administrativos, financeiros, operacionais e políticos para o controle e gestão do uso do solo, assim como para a implantação das ações priorizadas pelo Plano Diretor;

IV – a promoção da integração entre as secretarias e os demais órgãos da Prefeitura Municipal;

V – a garantia ao trabalho em rede entre as secretarias de natureza fim, integrado com as demais secretarias da Prefeitura e com os órgãos públicos;

VI – o controle, o melhoramento e a informatização dos processos de trabalho;

VII – a garantia do número adequado de servidores na concepção, na produção e na avaliação dos serviços públicos municipais por meio da realização de concursos públicos;

VIII – a capacitação dos servidores para a gestão pública;

IX – o monitoramento e o controle do Plano de Ação e Investimentos do Plano Diretor, garantindo sua publicização junto à população de Cabedelo;

X – a consolidação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) como espaço democrático de decisão sobre a política de desenvolvimento urbano, apoiando a garantia da gestão democrática na elaboração, na revisão e na implantação do Plano Diretor e das políticas dele derivadas.

CAPÍTULO VII
DA MOBILIDADE URBANA E ACESSIBILIDADE UNIVERSAL

Art. 36. A política municipal de mobilidade urbana tem o compromisso de facilitar os deslocamentos e a circulação de pessoas e bens na cidade, conforme diretrizes que seguem:

I – a priorização do uso do transporte público coletivo em relação ao transporte individual motorizado e o modo de deslocamento não motorizado em relação ao motorizado, em especial no Centro;

II – a melhora e a ampliação da integração do transporte público coletivo no Município e a busca pela consolidação da integração metropolitana;

III – a promoção da integração entre os modos de deslocamento motorizados e não motorizados e o transporte público coletivo;

IV – a ampliação e a participação do transporte público coletivo e do modo de deslocamento não motorizado na divisão modal;

V – a promoção da conectividade no sistema viário, adotando estratégias para redução dos congestionamentos;

VI – o incentivo ao uso de modos ativos nos deslocamentos intraurbanos;

VII – a proposição de rede cicloviária que atenda à demanda existente e que estimule a utilização da bicicleta para deslocamentos diários a trabalho ou estudo, com infraestrutura conectada;

VIII – a implantação de proposta de reestruturação do Sistema de Transporte Público Coletivo do Município, em consonância com os resultados do Plano Municipal de Mobilidade Urbana;

IX – o incentivo da criação de novas centralidades e o fortalecimento das já existentes, evitando o espraiamento urbano;

X – a facilitação ao deslocamento com segurança, autonomia e conforto no Município através da criação uma rede integrada de vias, de estrutura cicloviária e de ruas preferenciais ou exclusivas para pedestres;

XI – a garantia do acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais a todos os cidadãos, com a redução das desigualdades socioespaciais;

XII – o uso dos princípios do desenho universal na mobilidade urbana e no acesso aos sistemas de transporte;

XIII – a compatibilização do planejamento e da gestão da mobilidade urbana, objetivando a promoção da melhoria da qualidade do meio ambiente, de modo a estabelecer políticas de mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas nas vias do Município;

XIV – a realização periódica de estudos e pesquisas para a identificação e o monitoramento das características dos deslocamentos usuais da população e suas variações;

XV – a garantia da segurança viária em todos os componentes do sistema de transporte e trânsito, promovendo o respeito à vida;

XVI – o desenvolvimento de programas e campanhas educativas objetivando a divulgação das normas de trânsito para uma circulação mais segura, a conscientização quanto ao uso racional dos modais de transporte, a integração intermodal e o compartilhamento do espaço público;

XVII – o incentivo do desenvolvimento científico-tecnológico e o uso de energias renováveis e menos poluentes nas frotas de ônibus;

XVIII – a regulamentação de Polos Geradores de Viagens;

XIX – a promoção da integração de ações e políticas intersecretariais para a consolidação da abordagem integrada na gestão da mobilidade urbana;

XX – o incentivo da ampla participação da sociedade civil no planejamento da mobilidade urbana.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 068

Parágrafo único. A implantação da política de acessibilidade e mobilidade urbana deve ser realizada como parte integrante do conjunto da Política Municipal de Mobilidade Urbana e do Plano de Mobilidade Urbana de Cabedelo, como também da Política de Acessibilidade Urbana, sempre em conformidade com as disposições deste Plano Diretor.

Art. 37. As diretrizes norteadoras da política de acessibilidade e mobilidade urbana para a gestão do espaço urbano são as seguintes:

I – a priorização das calçadas como o principal sistema de circulação do Município;

II – a padronização das calçadas de modo a garantir as normas em vigor acerca da acessibilidade e da segurança para o pedestre, incluindo as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e buscando estabelecer rotas acessíveis que conectem:

a) espaços públicos;
b) instituições de ensino;
c) equipamentos de saúde;
d) equipamentos públicos;
e) áreas comerciais;
f) áreas de serviços.

III – a requalificação das calçadas, considerando a acessibilidade e segurança do pedestre;

IV – a adequação das calçadas com largura inadequada às condições de acessibilidade a partir de critérios e procedimentos objetivos, avançando a calçada sobre as faixas de rolamento ou por meio de estímulos ou sanções aos proprietários para cessão dos recuos dos lotes para uso público;

V – a definição objetiva de critérios e procedimentos para a implantação de rede cicloviária, adequando o espaço dos veículos motorizados individuais nas vias arteriais e coletoras para garantir a circulação segura de ciclistas;

VI – a priorização da circulação dos veículos de transporte público coletivo nas vias arteriais e coletoras, preferencialmente pela segregação física das faixas de rolamento destinadas ao transporte público coletivo;

VII – a restrição do espaço destinado ao estacionamento de veículos motorizados individuais nas áreas públicas, em especial nos corredores estruturais de transporte coletivo.

CAPÍTULO VIII
DO USO DO SOLO E HABITAÇÃO

Art. 38. São diretrizes da urbanização, do uso, da ocupação do solo e da habitação:

I – a adequação da legislação urbanística para melhorar o controle do território, sob os princípios de transparência, eficiência administrativa e desenvolvimento sustentável;

II – a atuação na fiscalização, a prevenção e a mitigação de riscos na aplicação da legislação urbanística;

III – a ordenação do uso e da ocupação do território municipal de forma a garantir a qualidade de vida da população e o desenvolvimento das atividades humanas de forma plena e sustentável;

IV – a promoção do estabelecimento de áreas urbanizadas mais compactas no território;

V – a promoção da urbanização estruturada ao longo das principais infraestruturas de conexão, com o aumento das densidades demográficas ao longo da rede viária estrutural;

VI – a promoção da flexibilização de usos, de modo a reduzir os deslocamentos e equilibrar a distribuição dos locais de emprego e trabalho no Município;

VII – a promoção da integração dos parcelamentos residenciais distribuídos de forma dispersa e fragmentada no território e os núcleos urbanos consolidados vizinhos;

VIII – o estímulo à ocupação dos vazios residuais das áreas urbanizadas dotadas de serviços, infraestrutura e equipamentos, preferencialmente direcionado à criação de novas áreas urbanas, de forma a otimizar a capacidade da infraestrutura instalada e a reduzir os custos de urbanização, observando as condicionantes ambientais do território;

IX – a proposição e a admissão de novas formas de urbanização;

X – a atuação na preservação do patrimônio histórico e cultural;

XI – a redução progressiva do déficit social urbano representado pela carência de infraestrutura urbana, de serviços sociais e de moradia, por meio de investimentos e da aplicação dos instrumentos jurídicos, tributários e financeiros previstos nesta Lei Complementar;

XII – o estímulo às melhorias urbanas e habitacionais, com a promoção da infraestrutura básica e a regularização fundiária;

XIII – a garantia do direito à moradia digna;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 069

XIV – a viabilização do aumento de áreas destinadas aos programas e projetos habitacionais, preferencialmente em áreas urbanas já consolidadas ou em consolidação, observando a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território, e evitando a criação de novos núcleos urbanos dissociados da trama urbana existente;

XV – a promoção de programas que estabeleçam a ocupação do território de forma equilibrada, com setores socialmente diversificados e áreas integradas ao meio ambiente natural, desde que respeitem as áreas de risco à saúde e a capacidade de suporte socioambiental.

Parágrafo único. A ocupação de áreas com restrições ambientais somente será permitida quando observada a legislação específica para licenciamento ambiental.

CAPÍTULO IX
DA INTEGRAÇÃO COM OS MUNICÍPIOS LIMÍTROFES DA REGIÃO METROPOLITANA DE JOÃO PESSOA, COM O ESTADO E COM A UNIÃO

Art. 39. O Plano Diretor visa propiciar melhores condições para o desenvolvimento integrado, harmônico e sustentável de Cabedelo com a Região Metropolitana de João Pessoa, constituindo-se como o instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes, públicos e privados.

Art. 40. O desenvolvimento integrado com os municípios limítrofes e com os demais municípios da Região Metropolitana de João Pessoa será realizado por meio de Planos, Programas e Projetos conjuntos firmados entre o município de Cabedelo e os demais, a partir de consórcios públicos, convênios ou acordos de cooperação.

Parágrafo único. Os consórcios, convênios ou acordos de cooperação terão por objetivo a prestação de serviços, a aquisição de bens, produtos e equipamentos, e a instalação de infraestrutura e serviços para o saneamento ambiental.

Art. 41. Constituem diretrizes para a integração entre os entes metropolitanos e federados no Município:

I – a integração do processo e a elaboração do macroplanejamento com o objetivo de normatizar e criar critérios para instalação de infraestrutura e serviços de interesse comum, além de definir normas para sua operação e manutenção;

II – a atuação técnica, política e financeira para a implantação de programas, projetos e obras segundo os interesses metropolitanos e coletivos;

III – o fortalecimento da governança voltada às ações ambientais para obtenção de maior controle na gestão das áreas protegidas ou de fragilidade ambiental, evitando ocupações e usos divergentes daqueles estabelecidos pela legislação, pelo zoneamento e pelos planos de manejo;

IV – a promoção da gestão integrada dos recursos hídricos, com foco na prestação de serviços ecossistêmicos, no manejo sustentável e no comprometimento em função dos objetivos sociais, econômicos e ambientais;

V – a integração das cadeias produtivas locais de forma a agregar valor na produção regional e na melhoria do desenvolvimento do município de Cabedelo.

Art. 42. O planejamento e a gestão das políticas públicas do município de Cabedelo deverão considerar as diferenças e especificidades regionais, buscando a redução das desigualdades sociais, a melhoria das condições ambientais e o desenvolvimento econômico.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 43. Os objetivos do ordenamento territorial no município de Cabedelo são:

I – garantir a justa distribuição de benefícios e ônus do processo de urbanização;

II – dotar as áreas do território do Município com a infraestrutura necessária para o seu desenvolvimento compatível com as diretrizes e objetivos de sustentabilidade, bem como promover melhorias nas áreasem que essas estruturas já são existentes, garantindo assim a universalização das políticas urbanas;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 070

III – promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo, de forma equilibrada com relação à infraestrutura, aos sistemas de transportes e ao meio ambiente, evitando a ociosidade ou a sobrecarga, a fim de potencializar os investimentos coletivos e públicos;

IV – propor e admitir novas formas de urbanização adequadas às necessidades decorrentes de novas tecnologias e do desenvolvimento social, possibilitando a eliminação de passivos urbanos e a recuperação de áreas degradadas e/ou ocupadas irregularmente;

V – promover a regularização fundiária e urbanística, garantindo a implantação dos planos urbanísticos e de infraestrutura urbana nas áreas regularizadas pelo Município;

VI – instituir, na área urbana, mecanismos e regramentos urbanísticos destinados a estimular o adensamento sustentável de áreas com infraestrutura ociosa;

VII – implantar mecanismos de incentivo à recuperação e à conservação do patrimônio cultural, natural e construído;

VIII – investir na Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP) do município, com o objetivo prioritário de fixar e diversificar os usos e a população, além do adensamento sustentável, garantindo o direito à moradia e o acesso à infraestrutura e aos serviços públicos;

IX – garantir o direito a uma cidade sustentável, que compreende os direitos ao acesso à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos sistemas de transportes, aosserviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer, para a presente e as futuras gerações;

X – definir a adoção de padrões de produção, de consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

XI – garantir à população o direito à saúde, por meio de medidas proativas nas áreas de saneamento;

XII – estabelecer exigências e sanções para controle do impacto da implantação de empreendimentos que possam representar sobrecarga na capacidade de infraestrutura, inclusive a viária, ou danos ao ambiente natural e construído em suas áreas de influência;

XIII – fortalecer diretrizes e procedimentos que possibilitem a mitigação dos efeitos negativos da implantação de empreendimentos geradores de impacto, harmonizando-os com o entorno;

XIV – reforçar ações para coibir as ocupações em áreas de risco ambiental, áreas de preservação permanente e outras áreas não edificáveis, a partir da ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, pelo controle urbano, pela defesa civil, pelas obras e manutenções e pelas redes de agentes comunitários, ambientais e de saúde;

XV – adotar medidas para garantir a transferência de atividades consideradas incompatíveis com a zona em que se encontram, priorizando o atendimento às demandas de habitação de interesse social;

XVI – desenvolver, por meio de instrumentos de incentivo, parcerias com a iniciativa privada, com o intuito de implantar programas de preservação, revitalização e urbanização do território municipal;

XVII – estimular iniciativas de produção cooperativa, empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos, em especial nas áreas mais vulneráveis em termos sociais.

CAPÍTULO II
DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO

Art. 44. O perímetro urbano compreende a totalidade do território municipal e é composto por áreascom melhoramentos e serviços públicos, especialmente unidades de educação, de saúde e de assistência social,pavimentação, drenagem, transporte coletivo, rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, rede de iluminação pública e coleta de lixo, nos termos da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, que trata sobre o Sistema Tributário Nacional.

Parágrafo único. O município de Cabedelo possui 24 bairros, cuja divisão oficial está estabelecida no Anexo II desta Lei, em conformidade com a Lei Municipal nº 1.540, de 12 de agosto de 2011.

CAPÍTULO III
DO MACROZONEAMENTO

Art. 45. O território do município de Cabedelo é constituído por sete Macrozonas espacialmente delimitadas conforme o Anexo I desta Lei Complementar, compreendendo:

I – Macrozona do Centro Expandido (MCE);
II – Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP);
III – Macrozona de Qualificação Urbana (MQU);
IV – Macrozona de Controle de Ocupação (MCO);
V – Macrozona de Proteção Ambiental (MPA);
VI – Macrozona Logístico Industrial (MLIN);
VII – Macrozona Portuária (MPO).

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 071

§ 1º As Macrozonas caracterizam-se como espaços territoriais homogêneos cujos usos e ocupações são subordinados às restrições ambientais, locacionais e funcionais presentes no território municipal.

§ 2º O adensamento, bem como os usos e as atividades permitidos, são conformados às características de cada Macrozona, orientam a oferta de infraestrutura e serviços e buscam a redução dos custos de administração municipal.

Art. 46. As Macrozonas são divididas em Zonas de Uso e Ocupação, estas identificadas de acordo com suas características culturais, espaciais e ambientais similares estabelecidas no Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 47. A ordenação do território consiste no processo de organização do espaço físico de forma a possibilitar as ocupações, a utilização e a transformação do ambiente de acordo com as suas potencialidades, aproveitando as infraestruturas existentes e assegurando a preservação de recursos limitados.

Art. 48. As características de cada Macrozona de acordo com as vocações intrínsecas às áreas e aos objetivos deste Plano Diretor para a gestão do uso e da ocupação do território são:

I – Macrozona do Centro Expandido (MCE): correspondente a área do centro histórico de Cabedelo e adjacências, inclui os bairros Centro, Ponta de Matos, Monte Castelo, Formosa, Camalaú, Jardim Brasília e parte de Areia Dourada, caracterizada pela oferta de modais de transporte público, comércios e serviços, dotada de áreas públicas e equipamentos comunitários, na qual se objetiva a consolidação da ocupação mista de média densidade, com expansão das atividades vinculadas ao turismo, melhoria das condições de mobilidade ativa e saneamento ambiental, e o estabelecimento de rota turística intermunicipal;

II – Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP): corresponde à porção intermedial leste de Cabedelo, somada ao recorte correspondente à praia fluvial do Jacaré e adjacências (oeste), inclui os bairros de Intermares, Ponta da Campina, Poço, Camboinha e, de forma parcial, os bairros Areia Dourada, Portal do Poço e Jacaré, na qual se objetiva a extensão da Avenida Oceano Atlântico ao sul, conectando o bairro de Intermares ao bairro do Bessa, em João Pessoa, como acesso urbano prioritário e alternativo ao fluxo rodoviário intenso da BR-230, e a consolidação de centros de bairro, e ocupação de uso misto de alta densidade e verticalização, ressalvada a limitação estabelecidas na Constituição do Estado da Paraíba;

III – Macrozona de Qualificação Urbana (MQU): corresponde a áreas do território municipal com menores restrições ambientais e disponibilidade de infraestrutura mínima que possibilitariam a ocupação urbana de média densidade, englobando as áreas do Amazônia Park e do Renascer, que se constituem como alternativas de expansão urbana às áreas lindeiras à Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP);

IV – Macrozona de Controle de Ocupação (MCO): corresponde às áreas do compartimento oeste intermedial do território municipal estabelecida entre o eixo rodoviário da BR-230 e o eixo ferroviário, caraterizadas por comércios e serviços de grande porte defronte à rodovia, além das áreas de apoio portuárias defronte à ferrovia, com conflitos marcantes de uso do solo e entre os tráfegos urbano e de carga, e próximas as áreas de manguezal do estuário do Rio Paraíba, área ambientalmente sensível, na qual deve haver restrição à ocupação de forma a desestimular a expansão urbana na área e redirecioná-la para a Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP);

V – Macrozona de Proteção Ambiental (MPA): compreende áreas ambientalmente sensíveis do território municipal, como a Floresta Nacional da Restinga de Cabedelo, o Parque Natural Municipal, os manguezais ea Ilha da Restinga, que demandam fiscalização e controle da degradação ambiental em curso, e onde se objetiva a realização de ações de recuperação ambiental e de programas de educação ambiental;

VI – Macrozona Logística Industrial (MLIN): compreende a área do território municipal conurbada ao município de João Pessoa, estabelecida como corredor transporte logístico e de carga, fácil acesso à BR-230 e à ferrovia com potencial de abrigar novos empreendimentos industriais e logísticos, e prioritária para o desenvolvimento econômico e estabelecimento de instalações de apoio portuárias.

VII – Macrozona Portuária (MPO): compreende áreas do entorno do Porto Organizado de Cabedelo em que já estão presentes silos, edificações destinadas à armazenamento e correlatos, para os quais prevê-se a manutenção das condições para a adequada operação portuária, bem como o amortecimento do uso portuário incômodo em interface com a ocupação urbana tradicional.

Art. 49. As Macrozonas de Proteção Ambiental (MPA) e Macrozona de Controle de Ocupação (MCO) compreendem as áreas com características originais dos ecossistemas, as áreas consideradas estratégicas para a garantia de preservação e conservação dos recursos e reservas naturais ou de transição a essas áreas.

CAPÍTULO IV
DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 672

Art. 50. As zonas de uso e ocupação do solo do município de Cabedelo são porções do território definidas para efeitos de parcelamento, ocupação, aproveitamento e uso do solo.

Art. 51. A implementação e a gestão do zoneamento de uso e ocupação do solo devem garantir:

I – a segregação de atividades incompatíveis devido ao porte e à natureza delas;
II – a manutenção de padrões de conforto ambiental, eficiência energética, respeito à ventilação, iluminação, insolação e mobilidade urbana.

Art. 52. O Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo delimitará as compartimentações das zonas de acordo com o Macrozoneamento, com o suporte natural e com a infraestrutura, definindo para cada zona os usos permitidos e os parâmetros construtivos, como os índices de aproveitamento básicos e máximos, as dimensões mínimas dos lotes nos parcelamentos e demais parâmetros urbanísticos de forma a cumprir a função social dapropriedade e da cidade.

Art. 53. Os usos permitidos são as atividades que apresentam compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou do setor correspondente.

Art. 54. O índice de aproveitamento é a relação entre a área construída computável e a área do terreno, sendo:

I – o índice de aproveitamento básico o potencial construtivo definido para o lote outorgado gratuitamente;
II – o índice de aproveitamento máximo o limite máximo edificável para os lotes, a ser outorgado de forma onerosa;

Parágrafo único. A definição do índice de aproveitamento máximo considerará a hierarquia viária, a infraestrutura urbana disponível, a localização dos centros e subcentros locais, as praças e áreas econômicas, além dos condicionantes ambientais e da política de desenvolvimento urbano.

Art. 55. A concessão do índice de aproveitamento máximo será condicionada à avaliação do Município a respeito da capacidade do sistema de circulação, da infraestrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano.

Art. 56. O potencial construtivo adicional é um bem jurídico dominical, de titularidade do município de Cabedelo, o qual consiste na autorização dada pelo Município para a construção acima do índice de aproveitamento básico permitido.

§ 1º O uso dos índices de aproveitamento máximo estará vinculado à comprovação de existência de infraestrutura de drenagem pública, pavimentação do sistema viário e infraestrutura de abastecimento de água e coleta, tratamento e destinação final de esgoto.
§ 2º A comprovação das infraestruturas citadas no parágrafo anterior será avaliada pelo órgão municipal competente, mediante a apresentação pelo empreendedor de certidões emitidas pelos órgãos responsáveis.
§ 3º Caso a existência das infraestruturas não seja comprovada, deverá ser utilizado o índice de aproveitamento básico.

SEÇÃO I
DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 57. Zonas Especiais são porções do território do Município com destinação específica e normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, regulamentadas no Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e que incluem minimamente:

I – as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
II – a Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPA);
III – a Zona Especial da Ilha da Restinga (ZEIR);
IV – a Zona Especial do Parque Turístico do Jacaré (ZEPTJ);
V – a Zona Especial Portuária (ZEP);
VI – as Zonas Especiais de Interesse Histórico, subdivididas em:

a) Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH); e
b) Zona Especial de Interesse Histórico Almagre (ZEIHA).

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 073

SUBSEÇÃO I
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Art. 58. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) correspondem tanto às áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidas espontaneamente, consolidadas, carentes de infraestrutura básica e passíveis de urbanização, regularização fundiária ou construção de habitação de interesse social, regulamentadas por Lei Específica.

Art. 59. Os objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social são:

I – reconhecer o direito à cidade das comunidades instaladas;
II – priorizar investimentos que garantam condições adequadas de habitabilidade aos moradores, com parâmetros diferenciados em função de suas características socioeconômicas, morfológicas e tipológicas e das condicionantes ambientais do território onde estão inseridas;
III – promover a regularização urbanística e fundiária;
IV – inibir a especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas;
V – promover a instalação de equipamentos e implantação de espaços coletivos.

SUBSEÇÃO II
DA ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 60. A Zona Especial de Preservação Ambiental são porções do território nos quais o interesse social de preservação, manutenção e recuperação de características ambientais impõe a restrição à ocupação urbana, mediante estabelecimento de usos e limites de ocupação compatíveis com a garantia do meio ambiente equilibrado, e inclui as Áreas de Preservação Permanente (APPs) e outras áreas de interesse de preservação no Município, como as matas privadas preservadas, as Unidades de Conservação e os parques urbanos.

SUBSEÇÃO III
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE HISTÓRICO

Art. 61. As Zonas Especiais de Interesse Histórico são porções do território municipal nas quais o interesse social de preservação, manutenção e recuperação de características históricas e culturais impõe normas específicas e diferenciadas para o uso e ocupação do solo, regulamentadas no Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, que abrangem minimamente:

I – Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH), correspondente às áreas do entorno do bem tombado Fortaleza de Santa Cataria;
II – Zona Especial de Interesse Histórico Almagre (ZEIHA), correspondente às áreas de entorno do bem tombado Ruínas de Almagre.

Parágrafo único. Aplicam-se aos terrenos particulares situados nas Zonas Especiais de Interesse Histórico o instrumento da Transferência do Direito de Construir, conforme o que é disposto por legislação específica, mediante adesão do interessado em programa de preservação ou restauração.

Art. 62. O Poder Executivo poderá instituir, mediante lei específica, novas áreas como Zonas Especiais de Interesse Histórico de acordo com os seguintes aspectos e instrumentos:

I – referência histórico-cultural;
II – importância para a preservação da paisagem e da memória urbana;
III – importância para a manutenção da identidade do bairro;
IV – valor estético formal ou de uso social, relacionado com a significação para a coletividade;
V – instrumentos de preservação do patrimônio cultural material e imaterial estabelecidos pelo Programa Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural Material e Imaterial – Memória Viva, instituído pela Lei Municipal nº 2.305, de 03 de julho de 2023;
VI – tombamento pelo Estado da Paraíba;
VII – tombamento pela União.

SUBSEÇÃO IV
DA ZONA ESPECIAL PORTUÁRIA

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 074

Art. 63. A Zona Especial Portuária (ZEP) regulamentada no Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, compreende área terrestre contínua ou descontínua com facilidade de acesso à linha de água, já ocupadas pelo Porto Organizado de Cabedelo e adjacências, onde se desenvolvem atividades de embarque e desembarque de cargas e passageiros, com pátios, armazéns e intensa circulação de veículos pesados, onde se pretende minimizar os conflitos existentes com a ocupação urbana.

CAPÍTULO V
DAS ORLAS MARÍTIMA E ESTUARIANA

Art. 64. As orlas marítima e estuarina são patrimônios ambientais de Cabedelo, nas quais deverá ser observado o disposto no Plano de Gestão Integrada da Orla (PGI) de Cabedelo e nas demais normas municipais, estaduais e federais correlatas.

Art. 65. Na orla marítima, numa faixa de 500 m (quinhentos metros) a partir da preamar de sizígia em direção ao continente, deverão ser seguidos os seguintes requisitos, nos termos do art. 229 da Constituição Estadual da Paraíba:

I – nas áreas já urbanizadas ou loteadas, a altura máxima das edificações obedecerá a um escalonamento a partir de 12,90 m (doze metros e noventa centímetros) de altura, compreendendo pilotis e 3 (três) pavimentos, até 35,00 m (trinta e cinco metros) de altura no limite da faixa mencionada no caput deste artigo;

II – nas áreas a serem urbanizadas, a primeira quadra da praia deve distar 150 m (cento e cinquenta metros) da linha de preamar de sizígia em direção ao continente.

§ 1º O Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo definirá:

I – a linha de preamar de sizígia;

II – os critérios para o escalonamento da altura máxima das edificações, que obedecerá a uma variação em faixas de 100 m (cem metros) a partir da preamar de sizígia.

§ 2º Excetua-se do disposto neste artigo a área do Porto Organizado de Cabedelo.

CAPÍTULO VI
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 66. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento e suas derivações, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, desde que sejam observadas as disposições desta Lei Complementar e as legislações municipal, estadual e federal pertinentes.

§ 1º Considera-se como loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, comabertura, modificação, ampliação ou prolongamento de vias e logradouros públicos.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas ou lotes em partes menores destinadas à edificação, com aproveitamento do sistema viário já implantado, desde que:

I – não implique na abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos;

II – não configure prolongamento, modificação ou ampliação das vias de circulação e logradouros já existentes; e

III – não configure utilização do sistema viário planejado e ainda não implantado.

§ 3º A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, paisagismo e pavimentação das vias de circulação e das calçadas.

Art. 67. O parcelamento, nas suas diversas modalidades, atende ao Plano Diretor e cumpre com a função social da propriedade quando destina, sem ônus para o Município, Áreas Institucionais, Áreas Verdes Públicas eo Sistema Viário, que serão transferidas ao município de Cabedelo, conforme diretrizes fixadas em lei específica e neste Plano Diretor.

§ 1º Todo projeto de parcelamento deve atender às diretrizes de arruamento, destinando sem ônus ao Município as áreas que são definidas como vias projetadas.

§ 2º A ocupação dos terrenos atingidos por diretrizes de arruamento só será permitida mediante aprovação e implantação dessas diretrizes, nos termos da legislação de parcelamento do solo.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 075

Art. 68. Nos processos de parcelamento caberá ao empreendedor ou proprietário implantarinfraestrutura básica estabelecida no § 3º do art. 63, e quando a mesma for inexistente, reservar áreas para os equipamentos urbanos e comunitários, e o sistema viário, que compreende a abertura e a terraplenagem, para as estruturas de contenção, drenagem, infraestrutura básica, iluminação e pavimentação das pistas de circulação de veículos e calçadas, e para outras obras necessárias definidas no processo de aprovação, conforme legislação específica.

Parágrafo único. Como garantia da execução das obras definidas em processo de aprovação, será prestada garantia pelo empreendedor, cujo valor deve cobrir integralmente o custo dos serviços a serem realizados.

Art. 69. A área destinada à implantação de áreas livres e institucionais não poderá ser inferior ao fixado na legislação específica.

CAPÍTULO VII
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO E POLÍTICA URBANA

Art. 70. No planejamento e na gestão da política urbana do município de Cabedelo, conforme estabelecido nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, regulamentados pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, serão aplicados tanto os instrumentos previstos pela Lei Federal quanto os disciplinados por esta LeiComplementar.

Art. 71. De modo a garantir a aplicação desta Lei Complementar, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – o Plano Plurianual;
II – a Lei de Diretrizes Orçamentárias;
III – a Lei de Orçamento anual;
IV – o Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;
V – o Código de Edificações;
VI – o Código de Posturas;
VII – o Código de Meio Ambiente;
VIII – o Código Tributário Municipal;
IX – o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de João Pessoa, conforme Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015;
X – os planos de desenvolvimento econômico e social;
XI – os planos, programas e projetos setoriais;
XII – os programas e projetos especiais de urbanização;
XIII – e os demais planos definidos por Lei.

Art. 72. Consideram-se instrumentos jurídicos e urbanísticos da política municipal:

I – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
II – Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo (IPTU Progressivo);
III – Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
IV – Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
V – Plano de Manejo de Unidades de Conservação;
VI – Plano de Uso dos Parques Municipais;
VII – Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
VIII – Transferência do Direito de Construir (TDC);
IX – Operações Urbanas Consorciadas (OUC);
X – Consórcio Imobiliário;
XI – Direito de Preempção;
XII – Direito de Superfície;
XIII – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
XIV – Estudos Ambientais;
XV – Arrecadação de bens abandonados;
XVI – Fruição Pública;
XVII – Fachada Ativa;
XVIII – Tombamento;
XIX – Desapropriação;
XX – Demais instrumentos jurídicos definidos por Lei.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 076

§ 1º Os instrumentos mencionados nesse artigo regem-se segundo legislação própria, desde que sejam observadas as disposições desta Lei Complementar.

§ 2º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos pelo Poder Executivo Municipal devem ser objeto de controle social, garantindo a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil por meio dos conselhos e das comissões municipais.

Art. 73. Consideram-se instrumentos jurídico-administrativos da política municipal:

I – servidão administrativa e limitações administrativas;
II – concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
III – contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
IV – definição de objetivos de expansão de atendimento da rede municipal de água e esgoto como elemento essencial do contrato com a concessionária pública municipal desses serviços públicos;
V – convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
VI – termo administrativo de ajustamento de conduta;
VII – doação de imóveis em pagamento de dívida.

Parágrafo único. Outros instrumentos da política municipal não mencionados nesta Lei poderão ser utilizados desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e nas demais normas do Município.

Art. 74. Consideram-se instrumentos tributários e financeiros da política municipal:

I – impostos municipais;
II – taxas e tarifas públicas específicas;
III – contribuição de melhoria;
IV – incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

SEÇÃO I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC)

Art. 75. O Poder Executivo Municipal, nos termos fixados em lei específica, poderá exigir do proprietário de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicação dos mecanismos previstos no Estatuto da Cidade referentes:

I – ao Parcelamento, à Edificação ou à Utilização Compulsórios;
II – ao Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
III – à desapropriação com pagamento através de emissão de títulos da dívida pública.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, considera-se:

I – imóvel não edificado ou subutilizado: aquele cuja área construída seja inferior ao índice de aproveitamento mínimo estabelecido para a zona onde se encontra;
II – imóvel não utilizado: aquele com edificações desocupadas por um período igual ou superior a 5 (cinco) anos, ou com edificação em ruínas, ou que tenha sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio.

Art. 76. O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória poderão ser aplicados nos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados em lotes com área superior a 600 m² (seiscentos metros quadrados) na Macrozona do Centro Expandido (MCE) e na Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP), exceto em imóveis:

I – com função ambiental essencial tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
II – de interesse do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico ou ambiental.

Art. 77. Todos os proprietários de imóveis passíveis da aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão notificados pelo Poder Executivo, nos termos do contido no art. 5º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a fim de que destinem melhor aproveitamento aos seus imóveis, devendo a notificação ser averbada no Ofício de Registro de Imóveis competente.

§ 1º No prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, os proprietários deverão protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou projeto de edificação.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 077

§ 2º Pelo mesmo proprietário, só poderão ser apresentados pedidos de aprovação de projeto sem interrupção de quaisquer prazos até duas vezes para o mesmo lote.

§ 3º Os parcelamentos do solo e a construção de edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos, contados a partir da data de aprovação do projeto ou da data de emissão do Alvará de Construção.

§ 4º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 5º A transmissão do imóvel por ato inter vivos ou causa mortis posterior à data da notificação transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstos neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos, desde que tenha sido realizada a averbação no registro imobiliário pelo Poder Público Municipal.

SEÇÃO II
DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 78. Em caso de descumprimento do estabelecido no art. 75, art. 76 e art. 77 desta Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), majoradas anualmente, respeitando a alíquota máxima de 12,8% (doze vírgula oito por cento), até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso, na forma estabelecida no Código Tributário Municipal.

§ 1º A gradação anual das alíquotas do IPTU Progressivo no Tempo se dará na forma estabelecida no Código Tributário Municipal, estabelecido pela Lei Complementar nº 02, de 30 de dezembro de 1997.

§ 2º É vedada a concessão de isenções ou anistias relativas à tributação progressiva da qual trata este artigo.

§ 3º A transmissão do imóvel por ato inter vivos ou causa mortis posterior ao início da aplicação do IPTU Progressivo no tempo transfere as obrigações previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 4º A progressividade das alíquotas poderá ser interrompida antes da conclusão do processo de desapropriação mencionado no art. 75 desta Lei Complementar, retornando ao lançamento da alíquota livre da progressividade caso seja cumprida a obrigação mencionada no art. 75, por meio de processo administrativo específico, sem prejuízo da progressividade, até que tenham sido efetivamente comprovadas no referido processo, conforme o caso, as obrigações de:

I – utilizar o imóvel edificado;

II – construir edificação atendendo ao índice de aproveitamento mínimo da zona em que o lote estiver localizado;

III – parcelar ou implantar empreendimento na gleba.

Art. 79. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização do imóvel, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamentos realizados através da emissão de títulos da dívida pública, mediante condições definidas na lei específica e baseadas no art. 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 80. A aplicação do IPTU Progressivo no tempo objetiva:

I – o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, nos lugares em que o Plano Diretor considerar prioritário;

II – fazer cumprir o disposto nos art. 75, art. 76 e art. 77 desta Lei, que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;

III – aumentar a oferta de lotes urbanizados nas áreas já consolidadas da malha urbana de Cabedelo;

IV – combater o processo de ocupação desordenada;

V – inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Art. 81. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, é facultado ao Poder Público Municipal proceder à desapropriação do imóvel, com pagamentos realizados através da emissão de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurando o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 82. Após a desapropriação referida no art. 75 desta Lei, o município de Cabedelo deverá, no prazo máximo de cinco anos contados a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder com o adequado aproveitamento do imóvel.

SEÇÃO III

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 078

DA ARRECADAÇÃO DE BENS ABANDONADOS

Art. 83. O instrumento de Arrecadação de Bens Abandonados consiste na possibilidade de que imóveis urbanos em comprovada situação de abandono, cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio e que não se encontram na posse de outrem, sejam incorporados ao patrimônio do Município, na condição de bens vagos, após a realização de regular processo administrativo nos termos da legislação nacional e da regulamentação municipal.

§ 1º Os imóveis de que trata este artigo, após arrecadados, poderão ser destinados: aos programas de habitação de interesse social; aos equipamentos públicos; à prestação de serviços públicos; ao fomento da regularização fundiária de interesse social; ou à concessão de direito real de uso para entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos, de fomento ao desenvolvimento ou empreendedorismo, entre outros, de acordo com o interesse público municipal.

§ 2º Caso não haja interesse da Administração Pública Municipal no imóvel arrecadado, poderá ser determinada a alienação dele, desde que sejam respeitados os procedimentos previstos na legislação vigente.

§ 3º O Poder Público fará publicar, no site institucional, a relação dos imóveis urbanos abandonados, bem como os que forem incorporados ao patrimônio do Município.

Art. 84. A Arrecadação de Bens Abandonados incidirá em todo o território municipal, com prioridade na Macrozona do Centro Expandido (MCE) e na Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP).

SEÇÃO IV
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 85. O Consórcio Imobiliário é uma forma de se viabilizar planos de urbanização ou edificação por meio da transferência do imóvel ao Poder Público Municipal, por parte de seu proprietário, para a realização das obras necessárias, na qual o proprietário recebe, como pagamento pela transferência, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade do Poder Executivo Municipal e deverá atender a uma ou mais das seguintes finalidades:

I – promover Habitação de Interesse Social;
II – implantar equipamentos urbanos e comunitários;
III – melhorar a infraestrutura urbana local.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto nos incisos I e II do parágrafo 2º do artigo 8º da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 3º O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente ou de objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

SEÇÃO V
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 86. O Município poderá receber em concessão, por meio de Administração Direta ou Indireta, nos termos da legislação em vigor, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Art. 87. O Município poderá ceder, mediante contrapartida de interesse público, conforme regulamento, o direito de superfície de seus bens imóveis, incluindo o espaço aéreo e subterrâneo deles, com o objetivo de implantar as ações e os objetivos previstos nesta Lei, incluindo a instalação de galerias compartilhadas de serviços públicos e para a implantação de utilidades energéticas.

Art. 88. A concessão do direito de superfície tratada no artigo 87 poderá ser gratuita ou onerosa.

SEÇÃO VI
DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO (CDRU)

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 079

Art. 89. Poderá ser outorgada a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, de terrenos públicos para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra ou utilização de interesse social.

Art. 90. A Concessão do Direito Real de Uso rege-se por legislação própria observado o disposto nesta Lei e, em especial, as disposições do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967 ou de legislação federal que o substitua.

Art. 91. Poderá ser concedido o Direito Real de Uso aos ocupantes de imóvel localizado em áreas urbanas, privadas e públicas de propriedade do Município ou de suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista, definidas como prioritárias para esse fim, não urbanizadas ou edificadas anteriormente àocupação, que aí tenham estabelecido moradia, desde que comprovem que não são proprietários de outro imóvel e que possuem baixa renda mediante o preenchimento das seguintes condições:

I – utilização da área, desde o início de sua posse, para residência própria ou de sua família por cinco anos até a data de publicação desta Lei Complementar, ininterruptos e sem oposição;
II – utilização do espaço ocupado, por indivíduo ou unidade familiar, não superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), respeitados os direitos adquiridos até a publicação desta Lei Complementar; e
III – comprovação de baixa renda e de não ser proprietário de qualquer imóvel urbano ou rural.

SEÇÃO VII
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 92. O Poder Público poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos dos artigos 25 a 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. Lei municipal delimitará as áreas nas quais incidirá o direito de preempção, enquadrando-as em uma ou mais das finalidades estabelecidas no art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e fixando um prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial.

Art. 93. O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida nos termos do artigo 93 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

Art. 94. Os proprietários dos imóveis afetados pelo direito de preempção deverão ser notificados para que registrem a averbação quanto à preempção na respectiva matrícula do imóvel.

Art. 95. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo no prazo máximo de 30 (trinta) dias, conforme previsto no artigo 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º A notificação mencionada no caput será anexada à proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.
§ 2º Transcorrido o prazo mencionado no caput, sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.
§ 3º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.
§ 4º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.
§ 5º Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo anterior, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor de base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.
§ 6º O processo administrativo relativo à notificação do qual trata esta Lei Complementar deverá ser instruído pelo órgão gestor municipal de planejamento.

SEÇÃO VIII
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (OODC)

Art. 96. O município de Cabedelo poderá outorgar, onerosamente, o direito de construir acima do índice de aproveitamento básico até o limite do índice de aproveitamento máximo do lote, correspondente ao potencial construtivo adicional, determinado no Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e na legislação específica.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 080

mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, nos termos dos artigos 28 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e de acordo com a lei específica que regulamentar o instrumento.

§ 1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) será regulamentada por lei municipal específica que poderá estabelecer novas áreas que poderão receber potencial construtivo adicional e regulamentará as modalidades e as condições a serem observadas, a qual também deverá determinar:

I – índice de aproveitamento máximo;
II – definições de contrapartida;
III – fórmulas de cálculos;
IV – estudos técnicos, nos casos necessários;
V – procedimentos administrativos necessários;
VI – condições de aplicação do instrumento.

§ 2º Não poderá ser concedido benefício de isenção para outorga onerosa do direito de construir para novas edificações, exceto habitações de interesse social e para equipamentos públicos.

SEÇÃO IX
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (TDC)

Art. 97. A transferência do direito de construir consiste na faculdade do Município, mediante lei específica, autorizar o proprietário de imóvel urbano a:

I – exercer totalmente ou parcialmente o seu direito de construir, limitado pelo índice de aproveitamento máximo do lote, em outro local passível de receber potencial construtivo adicional;
II – alienar, totalmente ou parcialmente, o seu direito de construir, mediante escritura pública, que poderá ser aplicado em locais onde o índice de aproveitamento máximo do lote o permita.

Parágrafo único. A lei específica referida no caput deste artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Art. 98. A transferência do direito de construir, conforme o art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, somente será autorizada para os seguintes fins:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
II – preservação de lotes situados nos espaços que integram áreas de proteção e interesse ambiental ou de imóvel com interesse histórico, paisagístico, social ou cultural;
III – atendimento a programas de regularização fundiária voltados à população de baixa renda e à construção de habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte deste para os fins previstos nos incisos deste artigo.
§ 2º A transferência do direito de construir relativa aos imóveis de interesse sociocultural-ambiental poderá ser concedida para construção no próprio imóvel, a título de incentivo construtivo, desde que haja área remanescente para tanto e que respeite o entorno desses bens.

Art. 99. A utilização do potencial construtivo passível de transferência, nos termos dispostos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, deverá obedecer ao índice de equivalência entre os imóveis cedente e receptor, considerando o índice máximo do lote receptor com os documentos referentes à transferência e à alienação dodireito de construir devidamente averbados no registro imobiliário, junto à matrícula do imóvel cedente e do receptor.

SEÇÃO X
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 100. Considera-se como Operação Urbana Consorciada (OUC) o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

§ 1º As áreas do território do município de Cabedelo nas quais poderá ser aplicada a operação urbana consorciada serão definidas por legislações específicas que estabelecerão o respectivo plano, que terá como conteúdo mínimo o que é definido no art. 33 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 081

§ 2º Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas (OUC), entre outras medidas:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como as alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrente;

II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

III – a concessão de incentivos às Operações Urbanas Consorciadas (OUC) que comprovem a utilização, nas construções de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, e que especifiquem as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

§ 3º A operação urbana poderá prever a autorização da Transferência do Direito de Construir (TDC) como contrapartida da transferência não onerosa de imóvel ao Município, sendo vedado, nessa hipótese, o pagamento de indenização por qualquer título ao particular.

§ 4º As contrapartidas previstas na operação urbana consorciada em função dos benefícios estabelecidos em sua lei específica não se confundem com as medidas mitigadoras ou compensatórias impostas aos empreendedores em decorrência de processos de licenciamento urbanístico ou ambiental, tampouco com as medidas de qualificação urbanística aplicáveis às mesmas como condição de viabilização da nova regulação conferida pela aplicação do instrumento.

§ 5º As Operações Urbanas Consorciadas deverão prever que as alterações da ocupação e do uso do solo ocorram de forma compatível com a preservação dos imóveis, das atividades tradicionais e dos espaços urbanos de especial valor cultural protegidos por tombamento ou por lei, bem como com os planos específicos para áreas de interesse social.

Art. 101. A lei específica referente à operação urbana consorciada pode prever que a execução de obras públicas por agentes da iniciativa privada seja remunerada pela concessão para exploração econômica do serviço implantado.

Art. 102. Com fundamento na diretriz da recuperação da valorização advinda do processo de transformação urbana prevista nesta Lei e de modo a privilegiar a função social da propriedade urbana, o cálculo do valor a ser inicialmente ofertado como justa indenização pela desapropriação dos imóveis necessários à implantação do plano urbanístico das Operações Urbanas Consorciadas não poderá incluir a valorização imobiliária decorrente da implantação da operação urbana consorciada.

Parágrafo único. Para fins de aplicação do disposto no caput deste artigo, a valorização imobiliária no perímetro da operação urbana deverá ser aferida considerando o valor estimado do metro quadrado apurado em estudo de viabilidade econômica e financeira a ser publicado anteriormente ao encaminhamento da lei específica da operação urbana consorciada.

Art. 103. O planejamento das Operações Urbanas Consorciadas (OUC) deverá ocorrer de forma a integrar as políticas de parcelamento, ocupação e uso do solo às demais temáticas que são objeto desta Lei, especialmente àquelas relativas ao meio ambiente, à preservação do patrimônio cultural, à mobilidade urbana e à política social.

§ 1º As Operações Urbanas Consorciadas (OUC) podem determinar condições especiais para regularização de parcelamentos do solo, de edificações e de uso.

§ 2º As Operações Urbanas Consorciadas (OUC) promoverão a concessão de incentivos a empreendimentos que comprovem a utilização, nas construções e no uso de edificações, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais.

§ 3º Na lei específica referente às Operações Urbanas Consorciadas (OUC) devem constar:

I – os objetivos da operação;

II – a identificação das áreas envolvidas;

III – os procedimentos de natureza econômica, administrativa, urbanística ou jurídica necessários ao cumprimento dos objetivos da operação;

IV – os parâmetros urbanísticos, edilícios e de posturas a serem adotados na operação;

V – o estoque de potencial construtivo adicional previsto para a área de Operação Urbana Consorciada (OUC);

VI – as contrapartidas a serem prestadas pelos entes envolvidos na operação e seus respectivos prazos de cumprimento, dimensionadas em função dos benefícios conferidos pelo Executivo por meio do instrumento, observando a legislação federal;

VII – a programação de intervenções urbanísticas, articulada com as formas de ocupação e de uso dos terrenos;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 082

VIII – o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pelas Operações Urbanas Consorciadas (OUC);

IX – os incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;

X – as disposições específicas sobre outros instrumentos de política urbana que possam maximizar os efeitos das Operações Urbanas Consorciadas (OUC), sobretudo no cumprimento da função social da propriedade;

XI – os instrumentos para o monitoramento e a avaliação dos efeitos das intervenções urbanas, da ocupação e do uso do solo na área das Operações Urbanas Consorciadas (OUC);

XII – a forma de controle e os mecanismos de gestão da operação, obrigatoriamente compartilhados com representação da sociedade civil;

XIII – as obrigações dos agentes envolvidos nas Operações Urbanas Consorciadas (OUC) e os prazos para seu cumprimento, bem como as penalidades referentes ao seu descumprimento;

XIV – a criação de um fundo específico, de natureza contábil, ao qual devem ser destinados os recursos provenientes das contrapartidas das Operações Urbanas Consorciadas (OUC).

Art. 104. O encaminhamento à Câmara Municipal de Cabedelo do projeto de lei relativo às Operações Urbanas Consorciadas (OUC) deve ser precedido:

I – da elaboração de plano urbanístico relativo às Operações Urbanas Consorciadas (OUC) contendo:

a) o programa básico de ocupação com regras especiais para parcelamento, uso e ocupação do solo, edilícias e de posturas;

b) as intervenções urbanísticas para melhoria das condições habitacionais, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos terrenos e espaços públicos;

c) as etapas de implementação das intervenções urbanas.

II – da definição do estoque de potencial construtivo adicional específico para a área de Operações Urbanas Consorciadas (OUC);

III – da elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

IV – da elaboração de avaliação de viabilidade econômica e financeira que:

a) ateste a proporcionalidade entre os benefícios concedidos e as contrapartidas prestadas;

b) estime o equilíbrio entre a arrecadação decorrente da contrapartida pelos benefícios concedidos e o dispêndio de recursos necessário à implementação do plano urbanístico.

§ 1º As Operações Urbanas Consorciadas (OUC) devem prever atendimento de programas habitacionais e sociais para população de baixa renda residente na área, com garantia de atendimento às famílias moradoras que possam ser realocadas em função de obras necessárias à implementação do plano urbanístico.

§ 2º Nas Operações Urbanas Consorciadas (OUC), parte da receita estimada deverá ser destinada à implementação da política municipal de habitação, preferencialmente para a construção de unidades habitacionais em áreas dotadas de adequada acessibilidade aos serviços públicos.

Art. 105. Os recursos obtidos pelo Executivo na forma do inciso VI do § 3º do art. 103 desta Lei serão aplicados, exclusivamente, na própria Operação Urbana Consorciada (OUC).

Art. 106. As regras para emissão e utilização de Certificados de Estoques de Potencial Construtivo Adicional (CEPACs) serão determinadas pela lei específica de cada Operação Urbana Consorciada (OUC), que deverá estabelecer, no mínimo:

I – a forma de conversão dos CEPACs em metros quadrados de construção ou em outros parâmetros urbanísticos;

II – a forma de vinculação dos CEPACS aos terrenos ou empreendimentos;

III – o valor mínimo do CEPAC.

SEÇÃO XI
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Art. 107. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) destina-se à avaliação dos efeitos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou atividade econômica em um determinado local e à identificação de medidas para a redução, mitigação ou extinção dos efeitos negativos, obedecendo ao constante nosarts. 36 ao 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 083

§ 1º Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

§ 2º A realização do Estudo de Impacto de Vizinhança não substituirá quaisquer outros estudos ambientais exigidos pela legislação ambiental.

Art. 108. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter informações e análises mínimas que embasem o poder municipal quanto aos impactos urbanísticos a serem gerados pelo empreendimento e às medidas compensatórias e mitigadoras a serem exigidas.

SEÇÃO XII
DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 109. O município de Cabedelo, objetivando estimular investimentos com vistas à proteção do ambiente natural, das edificações de interesse histórico-cultural e dos programas de valorização do ambiente urbano, poderá conceder incentivos fiscais.

Parágrafo único. Os benefícios e incentivos previstos nesta seção serão regulamentados em legislação específica.

SEÇÃO XIII
DOS ESTUDOS AMBIENTAIS

Art. 110. Os Estudos Ambientais são aqueles relativos aos aspectos ambientais relacionados à localização, instalação, ampliação e operação de atividades ou empreendimentos, e que se apresentem como subsídio para a análise da licença requerida.

Art. 111. A localização, implantação, ampliação, modificação, operação e desativação de estabelecimentos, empreendimentos ou atividades utilizadoras de reservas ambientais considerados efetivamente ou potencialmente causadores de impacto ambiental local, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, sem prejuízo de outras licenças e autorizações legalmente exigíveis.

Art. 112. A Licença Ambiental para estabelecimentos, empreendimentos ou atividades causadoras de significativo impacto ambiental dependerão da avaliação dos estudos ambientais pertinentes, de acordo com o potencial poluidor, a utilização de recursos naturais e os impactos provocados.

Parágrafo único. Considera-se como impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante de atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetem:

I – a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
II – as atividades sociais e econômicas;
III – a biota;
IV – as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;
V – a qualidade dos recursos ambientais.

Art. 113. Os estudos ambientais referidos nesta Seção, como o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), deverão ser desenvolvidos em observância às diretrizes fixadas por legislação federal, estadual e municipal, por equipe multidisciplinar habilitada a qual será responsável tecnicamente pelos resultados apresentados.

§ 1º Será de encargo do proponente todas as despesas e os custos referentes à elaboração de estudos ambientais referidos, como EIA e RIMA, tais como coleta e aquisição de dados e informações, trabalhos e inspeções de campo, análises de tráfego e outras que sejam requeridas, estudos técnicos e científicos, acompanhamento e monitoração dos impactos, e a elaboração do RIMA com indicação das medidas mitigadoras necessárias.

§ 2º Poderão ser realizadas audiências públicas para apresentação e discussão de EIA e RIMA, para subsidiar a concessão da licença ambiental.

Art. 114. Com relação aos demais estudos ambientais, o órgão municipal licenciador estabelecerá os estudos pertinentes de acordo com a atividade a ser licenciada, com a emissão do Termo de Referência estabelecendo o conteúdo mínimo a ser apresentado.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 084

Art. 115. O Executivo fará o licenciamento ambiental na esfera de sua competência, observando as regras procedimentais estabelecidas na legislação específica.

Parágrafo único. As normas procedimentais do licenciamento ambiental deverão ser fixadas através de legislação ordinária específica, observando, no mínimo:

I – a fixação de diretrizes e termos de referência;
II – a análise da proposta e da mitigação apresentada;
III – a atuação do Conselho Municipal do Meio Ambiente do Município de Cabedelo (COMMEA) no âmbito de sua competência;
IV – a audiência pública, quando exigida;
V – a expedição da Licença Ambiental com a devida publicidade;
VI – o monitoramento dos impactos decorrentes de empreendimentos e atividades sujeitos à avaliação de EIA-RIMA.

SEÇÃO XIV
DA FRUIÇÃO PÚBLICA

Art. 116. A área de Fruição Pública corresponde à área de imóvel particular localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão no mesmo nível do logradouro e demais espaços públicos, destinada à ampliação da área de circulação e convívio público de pessoas, não sendo de uso exclusivo dos usuários e moradores.

Art. 117. A área de fruição pública:

I – não poderá ser fechada à circulação de pedestres por nenhum objeto de vedação, temporário ou permanente, e poderá ter controle de acesso fora dos horários comerciais, a ser regulamentado por ato do Poder Executivo municipal;
II – deverá ter tratamento paisagístico que atenda às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal e, nas áreas de circulação de público, adotar o mesmo tipo de pavimentação da calçada diante do lote;
III – deverá ser devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis;
IV – deverá garantir as larguras mínimas de calçadas indicadas no art. 119 desta Lei;
V – deverá ser mantida em boas condições de uso, garantindo a acessibilidade universal, sob responsabilidade do proprietário do imóvel.

Parágrafo único. Fica vedada a utilização da área de Fruição Pública para estacionamentos, depósito de lixo, central de gás, guarita, escadas, rampas ou qualquer outro obstáculo aos transeuntes, de modo a garantir uma total integração com a via pública e a ampliação da área destinada à circulação de pessoas.

Art. 118. Com aplicação da área de Fruição Pública, o imóvel terá acrescido ao seu potencial construtivo básico uma área construída computável equivalente à área destinada para a circulação pública.

§ 1º O potencial construtivo adicional só poderá ser utilizado no lote que o originou.
§ 2º O lote poderá ainda receber potencial construtivo da OODC e da TDC, limitado pelo índice de aproveitamento máximo da zona.

Art. 119. Na aplicação da área de Fruição Pública, deverão ser conformadas calçadas com no mínimo:

I – 2 m (dois metros) de largura em vias locais;
II – 3 m (três metros) de largura em vias coletoras;
III – 4 m (quatro metros) de largura em vias arteriais.

Parágrafo único. As larguras indicadas dizem respeito à largura total da calçada, contada a partir do meio-fio, observando o Código de Edificações e o Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

TÍTULO IV
DA GESTÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 120. A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento dos objetivos gerais do Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais, locais e específicos, serão efetuados mediante processo participativo para a concretização dos seus objetivos e das suas funções sociais, por meio da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 085

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 121. O Poder Executivo promoverá articulações com municípios da Região Metropolitana de João Pessoa, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam totalmente ou parcialmente o território dos mesmos, baseando-se nesta Lei Complementar, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios para o mesmo objetivo, sem prejuízo de igual articulação entre o Estado da Paraíba e a União.

SEÇÃO I
DA GESTÃO E IMPLEMENTAÇÃO

Art. 122. Os planos integrantes do processo de gestão do Plano Diretor deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas setoriais contidas nesta Lei Complementar, bem como considerar os planos intermunicipais e metropolitanos de cuja elaboração o Município tenha participado.

SEÇÃO II
DA GESTÃO DE SUSTENTABILIDADE DO PLANO DIRETOR

Art. 123. Entende-se por Gestão de Sustentabilidade do Plano Diretor os mecanismos de planejamento, incentivos, monitoramento, avaliação e efetivação dos planos, projetos e programas tratados neste Plano Diretor.

Art. 124. A Gestão de Sustentabilidade do Plano Diretor é composta pelos seguintes processos:

I – de articulação;
II – de monitoramento.

SUBSEÇÃO I
DO PROCESSO DE ARTICULAÇÃO

Art. 125. Entende-se como processo de articulação os mecanismos de promoção de aporte de investimentos, de produção de indicadores e de qualificação da sociedade, para a implementação do Plano Diretor, considerando o conjunto de políticas públicas nos níveis federal, estadual, regional e metropolitano.

Art. 126. O processo de articulação baseia-se, principalmente, em planos e programas existentes nas políticas públicas nos níveis de governo federal, estadual e regional, com a finalidade de interligar as políticas públicas das diversas esferas com as Políticas Municipais de Desenvolvimento Econômico e de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 127. Compete à Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação estabelecer a sistemática de coleta, processamento e divulgação dos dados oriundos dos planos e programas federais, estaduais e regionais implementados no âmbito de cada Secretaria Municipal.

Art. 128. Os planos e programas federais, estaduais e regionais utilizados, bem como as análises resultantes do processo de articulação, deverão estar disponíveis à população em geral por meio digital em portal oficial do município de Cabedelo.

SUBSEÇÃO II
DO PROCESSO DE MONITORAMENTO

Art. 129. Entende-se como processo de monitoramento o mecanismo de avaliação permanente do Plano Diretor com base em um conjunto de indicadores georreferenciados.

Art. 130. O processo de monitoramento necessário à sustentabilidade do Plano Diretor visa subsidiar e instrumentalizar o diagnóstico do processo de desenvolvimento do Município, com ênfase na qualificação e na inclusão social.

Parágrafo único. Os indicadores georreferenciados a serem utilizados para avaliação deste PlanoDiretor deverão dimensionar e estabelecer eficiência e resultados das mudanças relacionadas às ações implantadas conforme diretrizes e objetivos previstos nesta Lei Complementar.

Art. 131. Os indicadores georreferenciados do Plano Diretor serão compostos a partir de quatro aspectos específicos interligados:

I – aspecto ambiental;
II – aspecto social;
III – aspecto econômico;
IV – aspecto institucional.

Art. 132. Cada aspecto específico contará com um subconjunto de indicadores georreferenciados a serem monitorados e manterá conexão com todos os planos, projetos e programas tratados por este Plano Diretor.

Parágrafo único. Os indicadores utilizados deverão ser oriundos de órgãos oficiais de reconhecida competência em níveis internacional, nacional, estadual, regional, metropolitano e local.

Art. 133. Compete à Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação e à Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo o estabelecimento da sistemática de coleta, processamento e divulgação dos subconjuntos de indicadores e informações.

Art. 134. O conjunto de indicadores e informações, bem como as análises resultantes do processo de monitoramento, devem ser disponibilizados anualmente à população por meio do portal oficial do município de Cabedelo.

SUBSEÇÃO III
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES

Art. 135. O Sistema de Informações é composto por uma infraestrutura de dados cadastrais e espaciais, por uma infraestrutura logística e computacional e por uma equipe técnica multidisciplinar vinculada às Secretarias correlatas e alocada no Setor de Geoprocessamento, sendo gerenciado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

Art. 136. Integram o Sistema de Informações:

I – a base cartográfica municipal, constituída pela rede de referência cadastral municipal e pelo sistema cartográfico municipal, em conformidade com o Sistema de Referência Geodésica Brasileira, de acordo com a Resolução do IBGE n.º 25/2005, e realizada de acordo com normativas da Comissão Nacional de Cartografia (CONCAR);
II – o Cadastro Técnico Multifinalitário, seguindo as diretrizes da Portaria Ministerial 511, de 7 de dezembro de 2009, publicada no Diário Oficial da União em 8 de dezembro de 2009;
III – a cartografia temática;
IV – o banco de dados unificando as infraestruturas de dados cadastrais e espaciais;
V – a infraestrutura logística de acesso ao banco de dados;
VI – a estrutura online de acesso às informações espaciais e cadastrais do Município, a partir de um portal sigweb;
VII – a equipe técnica multidisciplinar de suporte ao Sistema de Informações; e
VIII – os demais dados e informações georreferenciados, tais como:

a) o Sistema de Monitoramento e Avaliação através da análise e interpretação das informações;
b) a base de dados cartográficos em meio digital dos sistemas de infraestrutura implantados e das diretrizes do Plano Diretor, além de suas legislações urbanísticas, ambientais e demais leis que incidam no território municipal;
c) o cadastro e o mapeamento das licenças, autorizações, alvarás, outorgas e autuações, e dos demais documentos expedidos pelos órgãos competentes do Município relativos à urbanização, ao parcelamento, ao uso e à ocupação do solo, empreendimentos com impacto de vizinhança e instrumentos previstos nesta Lei Complementar;
d) o cadastro e o mapeamento das áreas vegetadas, dos cursos d'água e das nascentes da rede hidrográfica;
e) o cadastro e o mapeamento referente à questão habitacional e fundiária do Município;
f) o cadastro e o mapeamento de áreas de risco, como risco à inundação e ao escorregamento, e de áreas com vulnerabilidade;
g) o mapeamento de equipamentos e obras públicas.

Art. 137. Constituem diretrizes para implantação do Sistema de Informações no Município:

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 087

I – atualizar e manter a base cartográfica e cadastral;

II – integrar os cadastros municipais de base territorial existentes em um só Cadastro Técnico Multifinalitário;

III – cadastrar e mapear todas as obras e os serviços públicos e privados;

IV – cadastrar e mapear todas as licenças, alvarás, permissões, autorizações, outorgas e autuações relativos à urbanização, ao parcelamento, ao uso e à ocupação do solo, empreendimentos com impacto de vizinhança e instrumentos previstos nesta Lei Complementar;

V – disponibilizar base cartográfica municipal em formato digital para o público em geral, por meio de portal sigweb quando disponível;

VI – democratizar o acesso à informação para o planejamento urbano, disponibilizando-a para as unidades locais de planejamento e para a população em geral, através de um portal online;

VII – informatizar a consulta de parâmetros de uso e de ocupação do solo para disponibilização online para o público em geral;

VIII – atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

SEÇÃO III
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 138. Entende-se como Sistema de Planejamento Municipal o conjunto de órgãos, normas, sistemas georreferenciados e recursos humanos e técnicos, que objetiva a coordenação das ações dos setores público e privado e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental, para o cumprimento do que rege este Plano Diretor.

Art. 139. O objetivo do Sistema de Planejamento Municipal é garantir um processo dinâmico, permanente e transparente de implementação dos objetivos gerais do Plano Diretor, bem como de suas diretrizes, através dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar e nas demais normas disciplinadoras, propiciando o adequado acompanhamento e controle.

Art. 140. Compete ao Sistema de Planejamento Municipal articular as ações dos órgãos de administração direta e indireta do Município, bem como da iniciativa privada, para a implementação deste Plano Diretor.

Art. 141. Compõem o Sistema de Planejamento Municipal como órgãos de apoio e informação para as decisões referentes à realização dos objetivos, das diretrizes, das ações e das estratégias do Plano Diretor:

I – a Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação;
II – o Comitê Intersecretarial para acompanhamento do Plano Diretor;
III – a Câmara Técnica de Licenciamento Urbano;
IV – o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

§ 1º As Secretarias Municipais e os demais órgãos de administração direta e indireta deverão participar da implementação das disposições desta Lei Complementar, atualizando as informações georreferenciadas em banco de dados único e elaborando e atualizando os planos de ação integrada e os projetos de normas disciplinadoras nas áreas de sua competência.

§ 2º O Sistema de Planejamento Municipal será criado de forma integrada, sob coordenação e monitoramento da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

Art. 142. À Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, além das suas atribuições atuais, compete:

I – coordenar e manter a atualização, no Sistema de Informações Geográficas do Município, das informações e do cadastramento de interesse para o planejamento do Município, garantindo o acesso dos mesmos aos munícipes;

II – propor convênios, consórcios e termos de cooperação técnico-administrativa visando à promoção de programas e à implantação de obras que envolvam a participação de outros municípios, entidades e esferas de governo;

III – compatibilizar, quando do interesse do Município, os planos e projetos com as propostas regionais;

IV – propor alterações na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e nos demais diplomas normativos necessários à aplicação dos novos instrumentos para consecução dos objetivos e das diretrizes do Plano Diretor;

V – coordenar a gestão do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FDU, estabelecido em lei específica;

VI – coordenar as revisões deste Plano Diretor e de suas normas regulamentadoras;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 088

VII – assegurar a participação dos munícipes e de suas entidades representativas em todas as fases do processo de planejamento urbano e municipal;

VIII – outras atribuições a serem definidas por lei específica.

SUBSEÇÃO I
DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO – CMPDU

Art. 143. O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU é o órgão colegiado municipal que tem como objetivo a formulação, a elaboração e o acompanhamento da Política Urbana Municipal, segundo diretrizes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e deste Plano Diretor, de modo a garantir a gestão democrática da cidade através do acompanhamento das políticas locais de desenvolvimento urbano, segundo diretrizes da Legislação Federal, em especial do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU é uma unidade colegiada vinculada por linha de tutela e subordinação à Secretaria do Controle do Uso e Ocupação do Solo à qual organicamente se incumbe da Política Urbana Municipal.

Art. 144. São atribuições do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU:

I – promover a participação da sociedade no acompanhamento e controle da implementação do Plano Diretor e no seu processo de revisão;

II – propor, acompanhar, fiscalizar e avaliar a implementação do Plano Diretor, bem como dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – apresentar, apreciar e avaliar propostas de revisão e adequação do Plano Diretor e da legislação urbanística correlata;

IV – debater e indicar planos e programas de ação estratégicos para o desenvolvimento urbano do Município;

V – acompanhar a implementação dos instrumentos da política de desenvolvimento urbano;

VI – validar os relatórios anuais de acompanhamento produzidos pelo Comitê Intersecretarial;

VII – elaborar seu Regimento Interno;

VIII – emitir pareceres e julgar questões omissas referentes à matéria urbanística;

IX – exercer outras competências previstas em lei.

Art. 145. A composição do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU será estabelecida em ato do Poder Executivo Municipal, devendo ser paritária.

§ 1º Para cumprir suas finalidades, o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU terá Secretaria Executiva e Regimento próprios, inclusive para definir processo de indicação ou eleição de conselheiros e formas de transparência dos seus atos, os quais serão regulamentados por ato do Poder Executivo Municipal.

§ 2º Os representantes de entidades e instituições representativas que irão compor o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU deverão comprovar atuação no âmbito do município de Cabedelo.

§ 3º Os trabalhos do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU serão presididos pelo Secretário de Planejamento Urbano e Habitação ou, em caso de ausência ou impedimento, por representante a ser indicado pelo chefe do Poder Executivo Municipal, cabendo ao presidente o voto de desempate, se necessário.

§ 4º A função de Conselheiro será voluntária e não remunerada, sendo considerada como serviço público relevante para os fins de direito e podendo ser suspensa a bem do interesse público ou pela ausência do titular em forma regulamentada regimentalmente.

§ 5º A indicação dos membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU obedecerá a critérios de conveniência e oportunidade do Poder Público Municipal.

Art. 146. O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU poderáinstituir, exclusivamente para fins de assessoria técnica interna, Câmaras Temáticas para acompanhar a efetividade local nas diretrizes municipais da Política Urbana.

Art. 147. As alterações do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU deverão ser regulamentadas no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir do início das atividades ou da posse de seus membros e respectivos suplentes, indicados por cada segmento, devendo seu formato regimental se ajustar, quando

necessário, de forma consoante e simultânea à lei do Plano Diretor Municipal e a qualquer legislação correlata que incida na Política Urbana Municipal.

SUBSEÇÃO II
DA CÂMARA TÉCNICA DE LICENCIAMENTO URBANO

Art. 148. A Câmara Técnica de Licenciamento Urbano é um órgão técnico e consultivo, que tem as seguintes atribuições:

I – propor resoluções sobre questões postas à Câmara em caso de reiteradas decisões sobre o assunto, desde que não infrinjam dispositivo legal;

II – analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor e de sua legislação complementar;

III – manifestar-se sobre a criação e modificação de macrozonas, zoneamentos e áreas especiais, respeitando os procedimentos de alteração da legislação urbanística estabelecidos nesta Lei, devendo ser precedidos de estudos técnicos, pela participação popular e pelo processo legislativo;

IV – aprovar, observando as previsões deste Plano Diretor e das demais leis específicas, os empreendimentos de impacto, com base nos estudos de impacto realizados e na classificação procedida, nos termos da lei, pela Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo;

V – exercer outras competências previstas em lei.

§ 1º A validade das decisões da Câmara será de até 1 (um) ano contado a partir da data de emissão das resoluções, no caso de não ter havido alteração da legislação urbanística ou fatos novos que ensejem nova análise para os processos deliberados a partir desta Lei.

§ 2º A Câmara terá sua estrutura administrativa vinculada à Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

Art. 149. A composição da Câmara Técnica e sua regulamentação serão estabelecidas em ato do Poder Executivo Municipal.

§ 1º Cada Membro terá um suplente que o substituirá em suas ausências, faltas, licenças, afastamentos e em caso de morte.

§ 2º Os membros terão mandato de quatro anos, com a possibilidade de serem reconduzidos ao cargo, para um segundo mandato sucessivo da entidade a qual representa uma única vez.

§ 3º A Câmara será presidida pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbana e Habitação ou, no caso de sua ausência, pelo seu respectivo suplente.

SUBSEÇÃO III
DO COMITÊ INTERSECRETARIAL PARA ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR

Art. 150. O Comitê Intersecretarial é órgão consultivo interno do município de Cabedelo que tem como objetivos:

I – manter atualizados os indicadores de monitoramento e avaliação do Plano Diretor;

II – revisar e aprimorar o conjunto de indicadores utilizados para o monitoramento dos instrumentos estabelecidos no Plano Diretor referentes à realização de seus objetivos, ações prioritárias, instrumentos e programas;

III – elaborar Relatório Anual de Avaliação da Implementação do Plano Diretor;

IV – apoiar a implementação de melhorias nas bases de dados existentes.

Parágrafo único. A composição e a forma de atuação do Comitê Intersecretarial serão regulamentadas por ato do Poder Executivo municipal.

SEÇÃO IV
DA REVISÃO E ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 151. O Plano Diretor deverá ser revisado pelo menos uma vez a cada dez anos, conforme estabelece o §3º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º A Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, como órgão gestor de planejamento, será responsável pela operacionalização do processo de revisão.

§ 2º O processo de revisão do Plano Diretor compreenderá a execução de atividades técnicas voltadas para a produção de estudos, diagnósticos e formulação de propostas e atividades estruturadas para a sua discussão com a sociedade, através de oficinas comunitárias e divulgação por meio da realização de audiências públicas.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 090

§ 3º A proposta de revisão do Plano Diretor será submetida à discussão em Audiência Pública, com publicidade e leitura prévia do regulamento, convocada especialmente para esse fim, com ampla participação dos segmentos governamentais e da sociedade civil, que terá fins consultivos e propositivos e deverá ser divulgada previamente.

§ 4º Após a aprovação da proposta em Audiência Pública, da qual trata o parágrafo 3º deste artigo, ela deverá ser submetida a uma instância de validação técnica pelo órgão gestor municipal de planejamento que realizará as adequações que sejam necessárias.

Art. 152. As alterações do Plano Diretor, da legislação urbanística a ele correlata ou de qualquer outra legislação que proponha alteração de limites de zoneamento, macrozoneamento ou parâmetros urbanísticos, deverão ser precedidas de estudos técnicos, devendo ser garantidas pelos poderes Executivo e Legislativo municipais:

I – a participação social e debates com a população e associações representativas dos vários segmentos da sociedade;
II – a publicidade dos eventos com ampla divulgação prévia das datas, dos horários e dos locais, por meio da imprensa e da internet;
III – a publicidade em tempo hábil dos documentos e informações produzidos a quaisquer interessados, por meio do portal oficial do município de Cabedelo.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO DEMOCRÁTICA

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 153. A gestão democrática é a garantia da participação popular em conjunto com o Poder Público Municipal no processo de planejamento, gestão e desenvolvimento da cidade considerando as diretrizes, objetivos, princípios, ações e estratégias estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 154. Para garantir a gestão democrática nos termos desta Lei Complementar serão utilizados os seguintes instrumentos:

I – órgãos colegiados de política urbana;
II – debates, audiências e consultas públicas;
III – conselhos;
IV – estudo de impacto de vizinhança;
V – projetos e programas específicos;
VI – iniciativa popular de Projeto de Lei.

Art. 155. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o município de Cabedelo poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 156. A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação das entidades da sociedade civil e dos cidadãos, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente Lei.

Art. 157. A informação acerca da realização dos debates, das reuniões, das conferências e das audiências públicas será garantida por meio de veiculação de publicidade específica nas rádios, nos jornais locais e na internet, podendo ocorrer ainda para tal a utilização de outros meios de divulgação desde que assegurem tudo o que consta nesta Lei.

SEÇÃO II
DOS DEBATES

Art. 158. O poder público poderá realizar sessões públicas periódicas de debates sobre temas relevantes para o interesse público.

Art. 159. A realização dos debates poderá ser solicitada ao município pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

SEÇÃO III

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 091

DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 160. A audiência pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em Lei, por meioda qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art. 161. As audiências públicas serão promovidas pelo Poder Público para garantir a gestão democrática do Município, nos termos do art. 43 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 162. As audiências públicas terão por objetivo a mobilização do governo municipal e da sociedade civil na elaboração e na avaliação das políticas públicas, configurando-se assim como eventos nos quais serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Parágrafo único. A realização de audiências públicas é condição prévia para alteração de legislação urbanística e encaminhamento para o poder legislativo municipal, em especial quando do processo de revisão da Lei do Plano Diretor.

Art. 163. As audiências públicas e a abrangência das mesmas serão especificadas no regulamento próprio.

§ 1º O regulamento próprio do qual trata o caput deverá ser utilizado, necessariamente, para definir os procedimentos para a realização de audiências públicas.

§ 2º Todos os documentos relativos ao tema da respectiva audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, em tempo hábil.

§ 3º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos das informações relacionadas a esses eventos, devendo, portanto, o Conselho respectivo ao tema reter para seu acervo uma cópia da lavratura da ata de realização da conferência.

SEÇÃO IV
DAS CONSULTAS PÚBLICAS

Art. 164. A consulta pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em Lei, por meio da qual o Poder Público disponibiliza todos os documentos relativos ao tema, em tempo hábil, para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, a qualquer interessado.

SEÇÃO V
DOS CONSELHOS

Art. 165. A participação da população na gestão municipal se dará também por meio de Conselhos de caráter consultivo, deliberativo, propositivo e fiscalizatório, dentro de suas atribuições e apenas nos limites de sua competência, os quais deverão sempre ser fixados por lei.

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO DA POLÍTICA URBANA

Art. 166. O Orçamento Anual e Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Código Tributário do Município deverão observar e incorporar os objetivos, as diretrizes, as ações, as estratégias, os planos e os programas estabelecidos nesta Lei Complementar, assim como no Plano de Ação e Investimentos que integra o Plano Diretor, como instrumentos de financiamento da política urbana.

SEÇÃO I
DOS FUNDOS MUNICIPAIS

Art. 167. Os Fundos Municipais referentes à provisão de recursos para o atendimento ao que é disposto neste Plano Diretor são previstos por leis específicas e têm natureza contábil financeira, sem personalidade jurídica.

§ 1º Os recursos dos Fundos Municipais deverão ser aplicados conforme a legislação específica de cada um.

§ 2º Poderão ser criados novos Fundos ou alterados os Fundos previstos nesta Seção mediante lei específica.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 092

SUBSEÇÃO I
DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FDU

Art. 168. O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU, regulamentado por lei específica, destina-se a dar o suporte financeiro à implementação de políticas de desenvolvimento urbano voltadas às ações relativas ao planejamento e às ações relativas à urbanização, à revitalização e à requalificação de áreas urbanas.

§ 1º Todos os recursos provenientes da aplicação dos instrumentos da política urbana deverão ser obrigatoriamente destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU e aplicados à execução das políticas urbanas previstas neste Plano Diretor, exceto os recursos provenientes de Operações Urbanas Consorciadas que possuem destinação específica conforme legislação própria a ser estabelecida.

§ 2º A gestão da aplicação dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU cabe ao seu Comitê Gestor, atendendo aplicação discricionária nos objetivos estabelecidos pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 3º Os dados referentes à aplicação dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU deverão ser publicados em portal oficial do município de Cabedelo, garantindo a transparência, o acesso à informação e o controle social.

SUBSEÇÃO II
DOS DEMAIS FUNDOS MUNICIPAIS RELACIONADOS AO PLANO DIRETOR

Art. 169. As políticas públicas indicadas neste Plano Diretor têm suporte financeiro nos Fundos Municipais Setoriais, conforme seus respectivos objetivos, criados por legislação específica.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 170. O Plano Diretor deverá ser adequado, no que couber e em assuntos de interesse comum à metrópole, ao Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) da Região Metropolitana de João Pessoa no prazo de até dois anos após o início de vigência da lei que regulamentar o PDUI.

Art. 171. As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar serão pagas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 172. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 173. Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal de Cabedelo os projetos da legislação urbanística complementar compatíveis com as políticas, os princípios, os objetivos e as diretrizes previstas neste Plano Diretor, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de aprovação desta Lei.

§ 1º Enquanto não forem aprovadas as leis urbanísticas complementares, continuarão em vigência todas as leis que, de alguma forma, tratam do planejamento urbano do Município, devendo ser aplicadas em consonância ao previsto neste Plano Diretor, considerando-se ainda que as normas e os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei entram em vigor a partir da sua promulgação.

§ 2º Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 20, de 14 de julho de 2006.

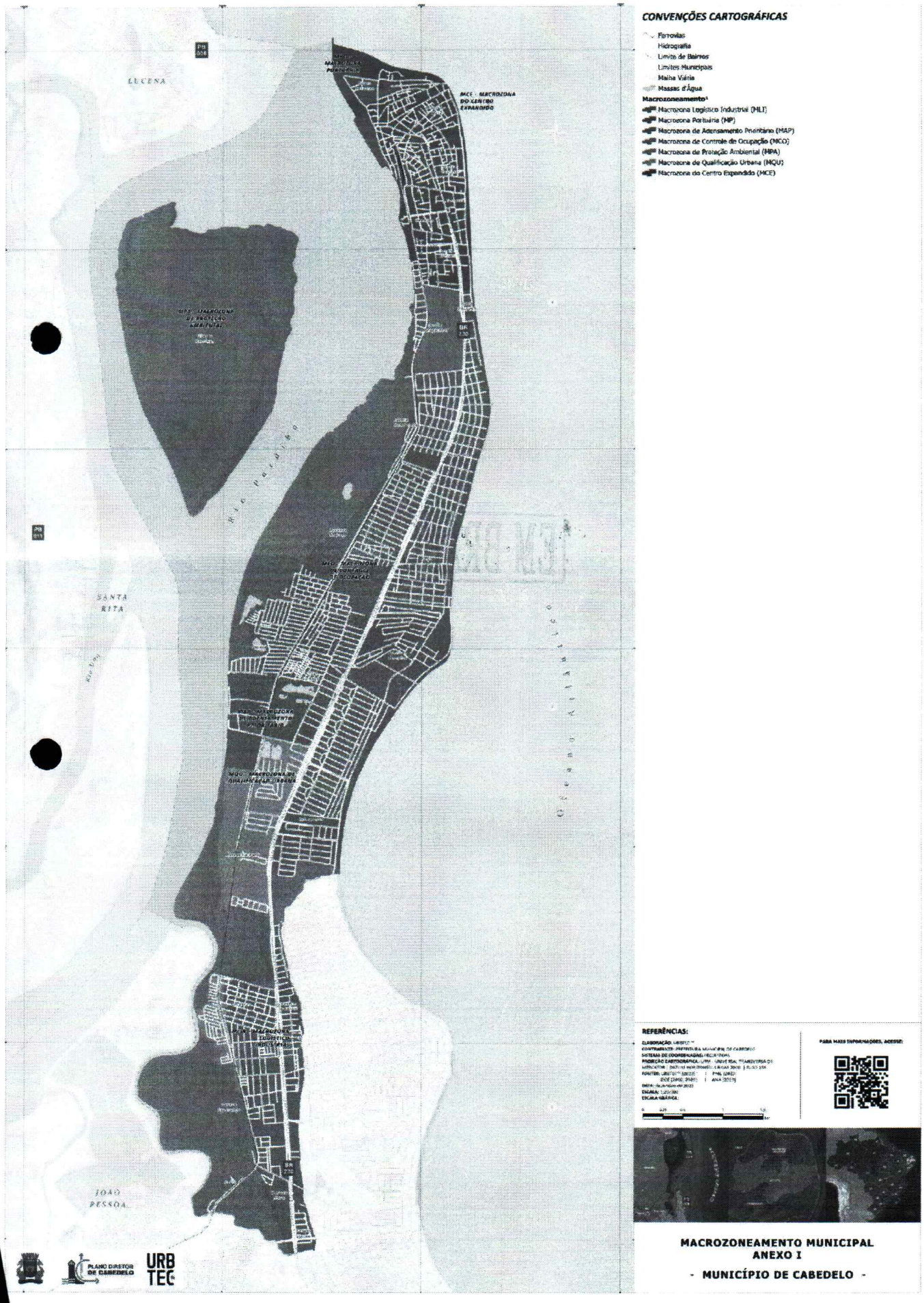
Cabedelo (PB), 13 de março de 2024.

Ver. ANDRÉ COUTINHO
Presidente

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 093

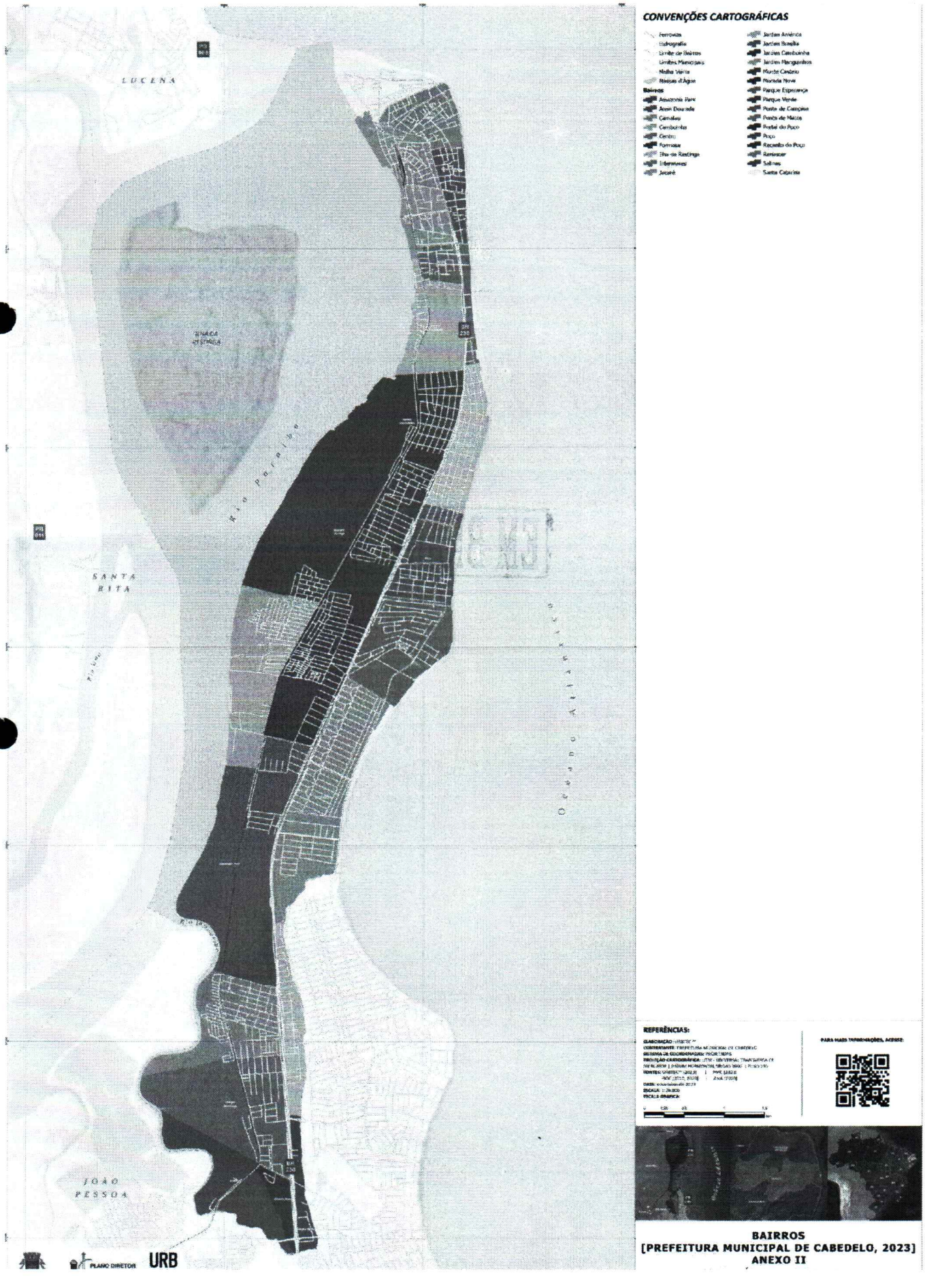
ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

ANEXO I - Mapa do Macrozoneamento Municipal



Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 094

ANEXO II - Mapa da divisão territorial do Município de Cabedelo com a delimitação oficial dos bairros



BAIRROS
[PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO, 2023]
ANEXO II

Câmara Municipal de Cabedelo
095

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICAÇÃO
DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
Prefeitura Municipal de Cabedelo-PB
Do Dia 20 / 03 / 2024
De 19 de março de 2024
VISTO

Lei Complementar n° 87

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO (PB):

Faço saber que o Poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
DO PLANO DIRETOR DE CABEDELO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1° Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Cabedelo, que se aplica à totalidade de seu território, com fundamento nos artigos 30 e 182, da Constituição Federal; no §3° do artigo 40, da Lei Federal n° 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade); no inciso XIII do artigo 10, no §1° e no §2° do artigo 21, no §1°, §5° e §8° do artigo 185, da Constituição do Estado da Paraíba; e no inciso XVII do artigo 5°, artigo 150, artigo 151 e artigo 167 e seguintes da Lei Orgânica do Município de Cabedelo.

Parágrafo único. O Plano Diretor consolida as políticas públicas e os princípios, diretrizes e objetivos sucessivamente implantados no Município, incorpora novos princípios, diretrizes e objetivos alinhados às demais disposições legais e as dinâmicas demográfica, social, econômica e ambiental, orientando as ações futuras de adequação da estrutura urbana.

Art. 2° O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo ser observado na elaboração das Leis do Plano Plurianual, de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, as quais devem incorporar as diretrizes, as ações e as estratégias nele contidas.

Parágrafo único. O Plano Diretor do Município observa os seguintes instrumentos:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, bem como as leis federais e estaduais;
II – planejamento da Região Metropolitana de João Pessoa, sem prejuízo à autonomia municipal;
III – zoneamento das unidades de conservação previstas na legislação federal e estadual, como as áreas de proteção ambiental, e demais instrumentos estaduais de ordenamento territorial, como as unidades territoriais de planejamento, as áreas de proteção aos mananciais e a zona costeira;
IV – demais leis federais e estaduais.

Art. 3° Integram o Plano Diretor, instituído pela presente Lei Complementar, as seguintes Leis:

I – Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;
II – Código de Edificações;
III – Código de Posturas;
IV – Legislação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor;
V – Código de Meio Ambiente;
VI – Código Tributário;
VII – Plano Setorial de Saneamento;
VIII – Plano Setorial de Mobilidade Urbano;
IX – demais Planos Setoriais.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 096

Parágrafo único. Outras Leis e Decretos poderão regulamentar o Plano Diretor desde que, cumulativamente:

I – tratem de matéria pertinente ao planejamento municipal;
II – mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano Diretor;
III – definam as ligações existentes e a compatibilidade entre os seus dispositivos e aqueles das outras leis já componentes do Plano Diretor, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos dessas Leis.

Art. 4º Os instrumentos legais conexos à política de desenvolvimento do Município serão desenvolvidos ou adaptados em consonância com este Plano Diretor, constituindo parte do processo contínuo e integrado de planejamento territorial, respeitando e garantindo a participação popular.

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

I – Mapa do Macrozoneamento Municipal; e
II – Mapa da divisão territorial do município de Cabedelo com a delimitação oficial dos bairros.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 6º Constituem princípios deste Plano Diretor:

I – atendimento à função social e ambiental das propriedades privadas e públicas;
II – reordenamento territorial do Município para o fortalecimento de centralidades;
III – implementação de um zoneamento promotor de uma cidade compacta;
IV – retorno da valorização de imóveis decorrente dos investimentos públicos e das alterações da legislação de uso e ocupação do solo para a coletividade;
V – compatibilização e distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada, para evitar ociosidade ou sobrecarga em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, e para melhor alocar os investimentos públicos e privados para atender às demandas atuais e futuras;
VI – incremento das atividades portuárias, logísticas e retroportuárias;
VII – adequação das condições de uso e ocupação do solo às características do meio físico, para impedir a deterioração e a degeneração de áreas do Município;
VIII – reconfiguração ambiental do Município, destacando sua importância metropolitana e regional;
IX – adequação dos usos das áreas verdes e consolidação das áreas ambientalmente frágeis;
X – preservação e promoção do patrimônio histórico, cultural e ambiental;
XI – prioridade no sistema viário para o transporte coletivo e os modos não motorizados;
XII – promoção da modernização administrativa, da democratização e simplificação de informações e da integração e valorização profissional;
XIII – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
XIV – desenvolvimento econômico e social baseado na requalificação do Município como integrante da Região Metropolitana de João Pessoa;
XV – equidade de gênero consistente em um princípio de justiça social, que visa promover e garantir a equiparação de oportunidades entre os gêneros, partindo do reconhecimento e do respeito às diferenças e especificidades entre homens e mulheres, sobretudo frente às desigualdades socioespaciais vivenciadas entre ambos os grupos no cotidiano, com o intuito de superá-las.

Parágrafo único. A função social do município de Cabedelo corresponde à garantia do direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, a uma cidade humanizada, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura, ao lazer e ao meio ambiente sustentável, para as presentes e futuras gerações.

Art. 7º São diretrizes de orientação deste Plano Diretor:

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 097

I – a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;

II – a proteção da paisagem, dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso, dos recursos naturais e dos mananciais hídricos de abastecimento de água do Município;

III – a utilização racional dos recursos naturais, em especial da água e do solo, de modo a garantir uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações;

IV – a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

V – o planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar as distorções do crescimento urbano e corrigir seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana;

VI – o incentivo à produção de habitação de interesse social, de equipamentos sociais e culturais e à proteção e ampliação de áreas livres e verdes;

VII – a priorização do transporte coletivo e dos modos não motorizados no sistema viário;

VIII – a revisão e simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com o intuito de aproximar a legislação da realidade urbana, assim como facilitar sua compreensão pela população;

IX – a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a proximidade ou os conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;

b) o parcelamento, a edificação ou os usos excessivos ou inadequados do solo em relação à infraestrutura urbana;

c) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não utilização;

e) a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;

f) a poluição e a degradação ambiental;

g) a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;

h) o uso inadequado dos espaços públicos;

X – a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento aos interesses da sociedade.

Art. 8º São objetivos estratégicos deste Plano Diretor:

I – democratizar o acesso à terra, à moradia e aos serviços públicos de qualidade, revertendo o processo de segregação socioespacial;

II – promover a qualidade de vida e do ambiente urbano por meio da preservação, da conservação, da manutenção e da recuperação dos recursos naturais, em especial da água, e por meio do uso de energias e tecnologias sustentáveis e também da promoção e da manutenção do conforto ambiental;

III – promover o desenvolvimento sustentável do Município, integrando a política físico-territorial e ambiental com a política socioeconômica;

IV – reafirmar os compromissos para com o desenvolvimento urbano sustentável;

V – promover o reordenamento do território priorizando a racionalização, a sustentabilidade e a ocupação dos vazios urbanos;

VI – promover a ampliação do sistema logístico, por meio de:

a) ações de implantação de projetos de mobilidade urbana;

b) ações de incentivo ao transporte ferroviário, hidroviário e dutoviário, visando o equilíbrio da matriz de transportes do Porto de Cabedelo;

VII – adotar medidas mitigadoras e de adaptação para a resiliência climática;

VIII – fomentar, promover, desenvolver e aprimorar atividades e processos tecnológicos que resultem na redução das emissões de gases de efeito estufa (GEE);

IX – fomentar a diversidade econômica do Município, disciplinando a instalação de usos e atividades e criando mecanismos para a disseminação de centralidades no território;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 098

X – promover a distribuição dos equipamentos urbanos e comunitários, dos espaços livres de uso público e das áreas verdes urbanas, de forma a atender às necessidades da população residente em todas as áreas do Município;

XI – universalizar a acessibilidade;

XII – acomodar o crescimento urbano nas áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura e no entorno da rede de transporte coletivo de alta e média capacidade;

XIII – proporcionar à população o acesso a uma rede de transporte coletivo eficiente e de qualidade, bem como disponibilizar infraestrutura aos modos de transporte não motorizados;

XIV – promover a captação de recursos que possibilitem o cumprimento das estratégias, dos planos, dos programas e dos projetos, a qual também pode ocorrer mediante a criação de incentivos;

XV – coibir o uso especulativo dos imóveis urbanos de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

XVI – fomentar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária e a redistribuição das oportunidades de trabalho no território;

XVII – fortalecer uma gestão urbana integrada, descentralizada e participativa;

XVIII – recuperar e reabilitar as áreas centrais do Município.

Parágrafo único. Os objetivos estratégicos referidos no inciso IV deste artigo são expressos, entre outros, pela implementação da Nova Agenda Urbana integrada à Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável com o alcance das Metas e Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), em especial o ODS número 11, que visa tornar as cidades e os assentamentos humanos em espaços mais inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.

TÍTULO II
DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA O TERRITÓRIO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 9º A efetivação do Plano Diretor será feita com base nas diretrizes, estratégias e ações setoriais estabelecidas no Plano de Ação e Investimentos (PAI) que contemplam os eixos ambiental, econômico, social, de infraestrutura, de gestão, de mobilidade, de urbanismo e de habitação.

§ 1º As diretrizes objetivam guiar a atuação do Poder Público Municipal de Cabedelo ao longo dos próximos anos em sua política de desenvolvimento municipal e de expansão urbana;

§ 2º As diretrizes estratégicas deverão ser implementadas de forma integral e sistemática pelo Poder Público Municipal, estabelecendo o trabalho em rede.

§ 3º A implementação do Plano Diretor ocorrerá de forma orientada pelo Plano de Ação e Investimentos (PAI), documento técnico que estabelece as ações estratégicas de curto, médio e longo prazos, considerando a capacidade orçamentária do Município.

CAPÍTULO II
DO MEIO AMBIENTE

Art. 10. O meio ambiente abrange tanto o ambiente natural, que é bem de uso comum do povo, quanto o antrópico, e devem ser necessariamente protegidos pelo Poder Público e pela coletividade.

Art. 11. A política setorial do meio ambiente tem por objetivo a preservação, a melhoria e a recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar condições ao desenvolvimento socioeconômico, à proteção da dignidade da vida humana, à preservação da qualidade ambiental e à manutenção do equilíbrio ecológico.

Art. 12. São diretrizes setoriais para o meio ambiente:

I – a resolução e a mitigação de problemas, conflitos e impactos ambientais existentes;

II – o aperfeiçoamento e a complementação do planejamento ambiental municipal;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 099

III – a complementação da regulação e do gerenciamento ambiental;
IV – a democratização e realização de parcerias na gestão ambiental;
V – a promoção da fiscalização e do acompanhamento ambiental municipal;
VI – o fortalecimento e o direcionamento da educação ambiental.

CAPÍTULO III
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 13. O desenvolvimento econômico corresponde ao processo de mudança estrutural de determinadas regiões do município de Cabedelo, em que a utilização dos recursos e das potencialidades se articula com a organização eficiente e a dinâmica de sistemas produtivos no território, conduzindo dessa maneira ao aumento da produtividade, à elevação das condições de vida da população e à redução das desigualdades sociais.

Art. 14. São diretrizes setoriais para o desenvolvimento econômico:

I – a diversificação e o fortalecimento da estrutura da atividade econômica;
II – o fortalecimento sustentável às cadeias produtivas de turismo, saúde, educação, indústria, tecnologia e logística, de forma a promover a integração no nível metropolitano, estadual e nacional;
III – a promoção de iniciativas de empreendedorismo, contemplando os espaços especializados para tais atividades;
IV – o fomento da atividade turística e da economia do turismo no Município;
V – a elaboração de um plano de desenvolvimento para exploração das possibilidades do turismo náutico;
VI – a exploração do potencial turístico do Parque Turístico Municipal da Praia de Jacaré.

Art. 15. São diretrizes setoriais do desenvolvimento econômico no que concerne às atividades portuárias, logísticas e retroportuárias:

I – fortalecer a participação do Município em questões estratégicas portuárias, logísticas, retroportuárias e aquaviárias;
II – fortalecer as operações portuárias de cruzeiros marítimos e o apoio às operações náuticas;
III – identificar e potencializar áreas para implantação de atividades de apoio "offshore" e de estaleiros para construção e/ou manutenção de embarcações e estruturas marítimas em geral;
IV – identificar novas áreas de interesse portuário, retroportuário e de apoio logístico, inclusive com a instalação de estacionamentos para caminhões;
V – promover o planejamento e a ampliação do sistema logístico, fortalecendo o Município e o Porto de Cabedelo, contribuindo para o processo de desenvolvimento local, regional e nacional.

CAPÍTULO IV
DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 16. O Poder Público Municipal priorizará a redução das desigualdades sociais adotando políticas públicas que promovam e ampliem a garantia do desenvolvimento social e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos, atendendo às suas necessidades básicas e garantindo que tenham o acesso e a fruição dos bens e serviços socioculturais e urbanos que o Município oferece, orientando todas as políticas setoriais nessa direção e buscando a participação e a inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação.

Art. 17. É pressuposto do desenvolvimento social do Município a integração de programas e projetos específicos como forma de potencializar seus efeitos positivos, particularmente quando envolvem a inclusão social e a diminuição das desigualdades.

Art. 18. A distribuição de equipamentos e serviços sociais deve respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e para as demais áreas com população em situação de vulnerabilidade social.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 100

Art. 19. Constituem diretrizes para o desenvolvimento social:

I – a qualificação dos serviços sociais;

II – a promoção da melhoria da qualidade, do incremento da cobertura e da descentralização dos serviços de educação, saúde, assistência social, segurança pública, cultura, esporte e lazer;

III – a promoção da melhoria das infraestruturas físicas dos equipamentos públicos comunitários e sociais existentes;

IV – a promoção de maior inclusão, proteção social e redução de situações de vulnerabilidade;

V – o desenvolvimento e a implantação de programas para prevenir e superar a condição de pobreza;

VI – assegurar acesso equitativo aos serviços públicos, à educação, à saúde, à assistência social, às oportunidades de emprego, à formação profissional, às atividades culturais e esportivas, à informação e à inclusão digital com acesso à rede mundial de computadores;

VII – a promoção da inclusão social, da igualdade entre os gêneros, raças e etnias e do respeito à diversidade sexual;

VIII – a garantia da transversalidade das políticas de gênero e raça e das destinadas às crianças, aos adolescentes, aos jovens, aos idosos e às pessoas portadoras de necessidades especiais, permeando o conjunto das políticas sociais e buscando reduzir a desigualdade e a discriminação nas diversas áreas;

IX – a realização de realinhamento profissional e a garantia de ensino profissionalizante e educação para os trabalhadores;

X – a implantação e a integração, nas áreas de vulnerabilidade social, dos equipamentos voltados à execução de programas vinculados às políticas sociais;

XI – a garantia do direito à segurança alimentar e nutricional.

CAPÍTULO V
DA INFRAESTRUTURA DE SANEAMENTO

Art. 20. Considera-se como saneamento ambiental o conjunto de serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais de:

I – abastecimento de água potável;
II – esgotamento sanitário;
III – limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos;
IV – drenagem e manejo de águas pluviais;
V – limpeza e fiscalização preventiva das redes de infraestruturas urbanas.

Art. 21. Entende-se por salubridade ambiental a qualidade das condições em que vivem populações urbanas e rurais, especialmente sobre capacidade dessas populações para inibir, prevenir ou impedir a ocorrência de doenças ocasionadas por fatores ambientais, visando favorecer o pleno gozo da saúde e do bem-estar.

Art. 22. A prestação de serviços de saneamento ambiental para o Município deve ser priorizada de modo compatível com os respectivos planos plurianuais e com outros planos governamentais correlatos, buscando sempre que possível a sustentabilidade econômico-financeira mediante remuneração pela cobrança dos serviços.

Art. 23. A prestação dos serviços atenderá a requisitos mínimos de qualidade, incluindo a regularidade e continuidade dos produtos oferecidos para atendimento dos usuários, obedecidas as normas regulamentares e contratuais.

Parágrafo único. Na ausência de redes públicas de saneamento básico em loteamentos existentes, serão admitidas soluções individuais de abastecimento de água e de tratamento e destinação final dos esgotos sanitários, desde que sejam observadas as normas editadas pela entidade reguladora e pelos órgãos responsáveis pela política ambiental, sanitária e de recursos hídricos, conforme prevê a Lei Federal nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007 e a Lei Municipal nº 1.805, de 15 de dezembro de 2016, ou outra que venha a substituí-la.

Art. 24. Deverão ser promovidos a compatibilização, a integração e, quando possível, o compartilhamento entre a iluminação pública, as redes de água, de esgotamento sanitário, de drenagem pluvial, de

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 101

energia e de comunicação de dados, nas fases de planejamento, projeto, implantação, operação e manutenção dos sistemas.

Art. 25. Constituem diretrizes para o saneamento básico:

I – o incentivo à adoção de tecnologias inovadoras, alternativas e sustentáveis para soluções de saneamento básico, fomentando o desenvolvimento científico e a capacitação de recursos humanos;

II – a articulação dos programas, dos projetos urbanísticos, do parcelamento do solo e da regularização fundiária, com as ações de saneamento, de forma a assegurar a preservação dos mananciais, a produção de água tratada, o tratamento dos esgotos sanitários, a drenagem urbana, o controle de vetores e a adequada coleta e disposição final dos resíduos;

III – a integração das políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, a saúde, os recursos hídricos, a biodiversidade, o desenvolvimento urbano e rural, a habitação e o uso e ocupação do solo;

IV – a definição de ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, a drenagem urbana, a gestão integrada dos resíduos sólidos e líquidos e a conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais e unidades de conservação;

V – a adoção de medidas para a sensibilização e a participação social, assegurando a participação efetiva da sociedade na formulação das políticas, no planejamento e no controle de serviços de saneamento;

VI – proporcionar, de forma interdisciplinar, a educação sanitária e ambiental;

VII – a priorização de planos, programas e projetos direcionados à ampliação de saneamento das áreas ocupadas por população de baixa renda;

VIII – a promoção de política tarifária que considere as condições econômicas, garantindo que a tarifa não seja empecilho para a prestação de serviços;

IX – o estabelecimento de mecanismos de controle sobre a atuação de concessionárias de serviços de saneamento, de maneira a assegurar a melhoria da gestão, a adequada prestação dos serviços e o pleno exercício do poder concedente por parte do Município;

X – a promoção do controle da poluição industrial, visando o enquadramento dos efluentes nos padrões de lançamento previamente estabelecidos;

XI – o incentivo de sistemas de monitoramento para o controle da contaminação do lençol freático nos aterros sanitários e nas áreas de depósito de resíduos industriais;

XII – a promoção do controle de vetores de doenças em todo o Município, visando à prevenção das zoonoses e à melhoria da qualidade de vida.

SEÇÃO I
DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 26. O abastecimento de água é constituído pelos serviços necessários ao abastecimento público de água potável, desde sua captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição que envolvem o seu fornecimento à população.

Parágrafo único. São componentes do sistema de abastecimento de água:

I – a infraestrutura de captação, tratamento, adução, armazenamento e distribuição de água potável; e

II – os mananciais hídricos.

Art. 27. Constituem diretrizes para o abastecimento de água no Município:

I – a melhoria da estrutura do sistema de abastecimento e tratamento de água do Município;

II – a articulação de ações com o Estado da Paraíba e com os municípios da Região Metropolitana de João Pessoa para a proteção e o controle dos mananciais para o abastecimento de água;

III – o incentivo a alternativas de reutilização de águas servidas para usos que não requeiram condições de potabilidade;

IV – a promoção de campanhas educativas para a redução e a racionalização do consumo de água.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 102

SEÇÃO II
DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 28. O esgotamento sanitário compreende a coleta, o transporte, o tratamento e a disposição final de esgotos sanitários e dos lodos originários da operação de unidades de tratamento.

Art. 29. Constituem diretrizes para o esgotamento sanitário:

I – o aumento da capacidade de carga do sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário;
II – a ampliação da rede de coleta e tratamento de esgoto sanitário para toda a área habitada do Município;
III – a erradicação do lançamento indevido de esgoto e resíduos sólidos na rede de drenagem urbana de água pluvial e a melhora do sistema de drenagem existente;
IV – a priorização de investimentos para a implantação de sistema de esgotamento sanitário em áreas desprovidas de redes, especialmente naquelas servidas por fossas precárias ou cujos esgotos sejam lançados na rede pluvial, ou naquelas cujas características hidrogeológicas favorecem a contaminação das águas subterrâneas.

SEÇÃO III
DA GESTÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS E LIMPEZA URBANA

Art. 30. A gestão dos resíduos sólidos compreende a limpeza urbana e o manejo dos resíduos sólidos, que inclui a geração, o transporte, o transbordo, a triagem para fins de reutilização ou reciclagem, o tratamento e o destino final do lixo doméstico, do lixo originário da varrição e da limpeza de logradouros e vias públicas, do lixo proveniente de feiras livres, mercados, parques e edifícios públicos, e do lixo originário das demais atividades comerciais, como as industriais ou de serviços.

§ 1º Nos casos de resíduos sólidos industriais, comerciais, agrossilvipastoris, de serviços, de transportes, de mineração, de construção civil e de saúde, cujo manejo seja atribuído ao gerador, cabe ao mesmo a classificação, a segregação, a coleta, o transporte, o tratamento e a disposição final ambientalmente adequada do resíduo, em conformidade com as legislações específicas.
§ 2º O Plano Municipal de Saneamento Básico contém as prescrições para o manejo dos resíduos sólidos urbanos, em especial dos originários de construção e demolição, com previsão de construção de usinas de reciclagem.

Art. 31. São diretrizes para a gestão dos resíduos sólidos e a limpeza urbana:

I – a proteção da saúde pública e da qualidade do meio ambiente;
II – a redução da geração dos resíduos sólidos, mediante práticas de consumo sustentável;
III – a conscientização dos agentes produtores a respeito da responsabilidade que possuem pela gestão dos resíduos gerados em razão dos seus produtos ou dos seus sistemas de produção e suas consequentes externalidades negativas;
IV – a ampliação do atendimento da rede pública de coleta seletiva de resíduos sólidos;
V – a erradicação dos pontos de descarte indevido de resíduos sólidos no Município;
VI – a busca por projetos, fundos e programas que auxiliem no custeio do sistema de coleta e tratamento de resíduos sólidos e adequação da taxa cobrada;
VII – o controle dos efeitos potencialmente danosos ao meio ambiente e à saúde nas áreas de armazenamento, tratamento e destinação final de resíduos sólidos;
VIII – incentivo a estudos e pesquisas direcionados para a busca de alternativas tecnológicas e metodológicas para a coleta, o transporte, o tratamento e a deposição final do lixo.

SEÇÃO IV
DO MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 103

Art. 32. O manejo de águas pluviais compreende as seguintes atividades:

I – drenagem urbana;
II – transporte de águas pluviais urbanas;
III – detenção ou retenção de águas pluviais urbanas para amortecimento de vazões de cheias;
IV – disposição final adequada das águas pluviais urbanas.

Art. 33. São diretrizes para o manejo de águas pluviais:

I – a adoção de providências que visem implantar infraestrutura básica adequada para promoção do manejo das águas pluviais, de modo a garantir a segurança da vida e do patrimônio, bem como evitar e reduzir prejuízos ambientais e econômicos decorrentes de processos erosivos e de retenção de água;
II – a garantia do equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais a partir das características do solo e da capacidade de suporte das bacias hidrográficas, observando a obrigatoriedade da previsão de áreas para execução de estruturas e sistemas de drenagem sustentável;
III – a redução da ocorrência de enchentes e inundações;
IV – o planejamento e a readequação dos pontos de lançamento de drenagem existentes, de forma a garantir a dissipação de energia antes do lançamento no leito dos córregos, respeitando a capacidade hídrica dos mesmos;
V – o incentivo ao aproveitamento das águas pluviais mediante a captação ou o aproveitamento de águas pluviais nas edificações, em áreas públicas e privadas, condicionado ao atendimento dos requisitos de saúde pública e de proteção ambiental pertinentes;
VI – a preservação e a recuperação das áreas de interesse para a drenagem, tais como várzeas, faixas marginais dos cursos de água, cabeceiras de drenagem e áreas sujeitas a inundações, compatibilizando, caso possível, com o uso de parques, praças e áreas de recreação;
VII – a elaboração e a atualização contínua do diagnóstico da drenagem urbana no Município, enfocando os aspectos relacionados à prevenção e ao controle de inundações, às condições de risco à saúde, ao risco geológico e à expansão do sistema de circulação;
VIII – a busca por alternativas de gestão que viabilizem a autossustentação econômica e financeira do sistema de drenagem urbana;
IX – a realização de estudos e a adoção de medidas que previnem e evitam danos às áreas urbanas e unidades de conservação e às áreas de interesse ambiental;
X – a adoção de medidas para a eliminação dos lançamentos clandestinos de efluentes líquidos e dos resíduos sólidos de qualquer natureza nos sistemas de drenagem pluvial;
XI – o incentivo à adoção de implantação de drenagem sustentável nos empreendimentos.

SEÇÃO V
DA ENERGIA ELÉTRICA

Art. 34. São diretrizes setoriais do fornecimento de energia:

I – a garantia de que todo habitante do município de Cabedelo possa dispor de uma rede de fornecimento eficaz e contínuo de energia elétrica para uso de tal recurso;
II – a promoção do uso racional e eficiente da energia elétrica e do gás natural para os segmentos residencial, comercial, industrial, automotivo e institucional;
III – o estímulo à introdução permanente de tecnologias eficientes, tanto para a oferta quanto para a demanda de energia, com a finalidade de reduzir a necessidade de investimentos;
IV – o incentivo a fontes renováveis e sustentáveis de geração de energia elétrica.

CAPÍTULO VI
DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E GESTÃO ADMINISTRATIVA

Art. 35. São diretrizes para o desenvolvimento institucional da administração pública e para a gestão administrativa municipal:

I – a instituição do sistema municipal de planejamento;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 104

II – a atualização constante do Cadastro Técnico Geoprocessado Multifinalitário para o devido conhecimento do território;

III – a garantia de meios administrativos, financeiros, operacionais e políticos para o controle e gestão do uso do solo, assim como para a implantação das ações priorizadas pelo Plano Diretor;

IV – a promoção da integração entre as secretarias e os demais órgãos da Prefeitura Municipal;

V – a garantia ao trabalho em rede entre as secretarias de natureza fim, integrado com as demais secretarias da Prefeitura e com os órgãos públicos;

VI – o controle, o melhoramento e a informatização dos processos de trabalho;

VII – a garantia do número adequado de servidores na concepção, na produção e na avaliação dos serviços públicos municipais por meio da realização de concursos públicos;

VIII – a capacitação dos servidores para a gestão pública;

IX – o monitoramento e o controle do Plano de Ação e Investimentos do Plano Diretor, garantindo sua publicização junto à população de Cabedelo;

X – a consolidação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) como espaço democrático de decisão sobre a política de desenvolvimento urbano, apoiando a garantia da gestão democrática na elaboração, na revisão e na implantação do Plano Diretor e das políticas dele derivadas.

CAPÍTULO VII
DA MOBILIDADE URBANA E ACESSIBILIDADE UNIVERSAL

Art. 36. A política municipal de mobilidade urbana tem o compromisso de facilitar os deslocamentos e a circulação de pessoas e bens na cidade, conforme diretrizes que seguem:

I – a priorização do uso do transporte público coletivo em relação ao transporte individual motorizado e o modo de deslocamento não motorizado em relação ao motorizado, em especial no Centro;

II – a melhora e a ampliação da integração do transporte público coletivo no Município e a busca pela consolidação da integração metropolitana;

III – a promoção da integração entre os modos de deslocamento motorizados e não motorizados e o transporte público coletivo;

IV – a ampliação e a participação do transporte público coletivo e do modo de deslocamento não motorizado na divisão modal;

V – a promoção da conectividade no sistema viário, adotando estratégias para redução dos congestionamentos;

VI – o incentivo ao uso de modos ativos nos deslocamentos intraurbanos;

VII – a proposição de rede cicloviária que atenda à demanda existente e que estimule a utilização da bicicleta para deslocamentos diários a trabalho ou estudo, com infraestrutura conectada;

VIII – a implantação de proposta de reestruturação do Sistema de Transporte Público Coletivo do Município, em consonância com os resultados do Plano Municipal de Mobilidade Urbana;

IX – o incentivo da criação de novas centralidades e o fortalecimento das já existentes, evitando o espraiamento urbano;

X – a facilitação ao deslocamento com segurança, autonomia e conforto no Município através da criação uma rede integrada de vias, de estrutura cicloviária e de ruas preferenciais ou exclusivas para pedestres;

XI – a garantia do acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais a todos os cidadãos, com a redução das desigualdades socioespaciais;

XII – o uso dos princípios do desenho universal na mobilidade urbana e no acesso aos sistemas de transporte;

XIII – a compatibilização do planejamento e da gestão da mobilidade urbana, objetivando a promoção da melhoria da qualidade do meio ambiente, de modo a estabelecer políticas de mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas nas vias do Município;

XIV – a realização periódica de estudos e pesquisas para a identificação e o monitoramento das características dos deslocamentos usuais da população e suas variações;

XV – a garantia da segurança viária em todos os componentes do sistema de transporte e trânsito, promovendo o respeito à vida;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 105

XVI – o desenvolvimento de programas e campanhas educativas objetivando a divulgação das normas de trânsito para uma circulação mais segura, a conscientização quanto ao uso racional dos modais de transporte, a integração intermodal e o compartilhamento do espaço público;

XVII – o incentivo do desenvolvimento científico-tecnológico e o uso de energias renováveis e menos poluentes nas frotas de ônibus;

XVIII – a regulamentação de Polos Geradores de Viagens;

XIX – a promoção da integração de ações e políticas intersecretariais para a consolidação da abordagem integrada na gestão da mobilidade urbana;

XX – o incentivo da ampla participação da sociedade civil no planejamento da mobilidade urbana.

Parágrafo único. A implantação da política de acessibilidade e mobilidade urbana deve ser realizada como parte integrante do conjunto da Política Municipal de Mobilidade Urbana e do Plano de Mobilidade Urbana de Cabedelo, como também da Política de Acessibilidade Urbana, sempre em conformidade com as disposições deste Plano Diretor.

Art. 37. As diretrizes norteadoras da política de acessibilidade e mobilidade urbana para a gestão do espaço urbano são as seguintes:

I – a priorização das calçadas como o principal sistema de circulação do Município;

II – a padronização das calçadas de modo a garantir as normas em vigor acerca da acessibilidade e da segurança para o pedestre, incluindo as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e buscando estabelecer rotas acessíveis que conectem:

a) espaços públicos;
b) instituições de ensino;
c) equipamentos de saúde;
d) equipamentos públicos;
e) áreas comerciais;
f) áreas de serviços.

III – a requalificação das calçadas, considerando a acessibilidade e segurança do pedestre;

IV – a adequação das calçadas com largura inadequada às condições de acessibilidade a partir de critérios e procedimentos objetivos, avançando a calçada sobre as faixas de rolamento ou por meio de estímulos ou sanções aos proprietários para cessão dos recuos dos lotes para uso público;

V – a definição objetiva de critérios e procedimentos para a implantação de rede cicloviária, adequando o espaço dos veículos motorizados individuais nas vias arteriais e coletoras para garantir a circulação segura de ciclistas;

VI – a priorização da circulação dos veículos de transporte público coletivo nas vias arteriais e coletoras, preferencialmente pela segregação física das faixas de rolamento destinadas ao transporte público coletivo;

VII – a restrição do espaço destinado ao estacionamento de veículos motorizados individuais nas áreas públicas, em especial nos corredores estruturais de transporte coletivo.

CAPÍTULO VIII
DO USO DO SOLO E HABITAÇÃO

Art. 38. São diretrizes da urbanização, do uso, da ocupação do solo e da habitação:

I – a adequação da legislação urbanística para melhorar o controle do território, sob os princípios de transparência, eficiência administrativa e desenvolvimento sustentável;

II – a atuação na fiscalização, a prevenção e a mitigação de riscos na aplicação da legislação urbanística;

III – a ordenação do uso e da ocupação do território municipal de forma a garantir a qualidade de vida da população e o desenvolvimento das atividades humanas de forma plena e sustentável;

IV – a promoção do estabelecimento de áreas urbanizadas mais compactas no território;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 106

V – a promoção da urbanização estruturada ao longo das principais infraestruturas de conexão, com o aumento das densidades demográficas ao longo da rede viária estrutural;

VI – a promoção da flexibilização de usos, de modo a reduzir os deslocamentos e equilibrar a distribuição dos locais de emprego e trabalho no Município;

VII – a promoção da integração dos parcelamentos residenciais distribuídos de forma dispersa e fragmentada no território e os núcleos urbanos consolidados vizinhos;

VIII – o estímulo à ocupação dos vazios residuais das áreas urbanizadas dotadas de serviços, infraestrutura e equipamentos, preferencialmente direcionado à criação de novas áreas urbanas, de forma a otimizar a capacidade da infraestrutura instalada e a reduzir os custos de urbanização, observando as condicionantes ambientais do território;

IX – a proposição e a admissão de novas formas de urbanização;

X – a atuação na preservação do patrimônio histórico e cultural;

XI – a redução progressiva do déficit social urbano representado pela carência de infraestrutura urbana, de serviços sociais e de moradia, por meio de investimentos e da aplicação dos instrumentos jurídicos, tributários e financeiros previstos nesta Lei Complementar;

XII – o estímulo às melhorias urbanas e habitacionais, com a promoção da infraestrutura básica e a regularização fundiária;

XIII – a garantia do direito à moradia digna;

XIV – a viabilização do aumento de áreas destinadas aos programas e projetos habitacionais, preferencialmente em áreas urbanas já consolidadas ou em consolidação, observando a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território, e evitando a criação de novos núcleos urbanos dissociados da trama urbana existente;

XV – a promoção de programas que estabeleçam a ocupação do território de forma equilibrada, com setores socialmente diversificados e áreas integradas ao meio ambiente natural, desde que respeitem as áreas de risco à saúde e a capacidade de suporte socioambiental.

Parágrafo único. A ocupação de áreas com restrições ambientais somente será permitida quando observada a legislação específica para licenciamento ambiental.

CAPÍTULO IX
DA INTEGRAÇÃO COM OS MUNICÍPIOS LIMÍTROFES DA REGIÃO METROPOLITANA DE JOÃO PESSOA, COM O ESTADO E COM A UNIÃO

Art. 39. O Plano Diretor visa propiciar melhores condições para o desenvolvimento integrado, harmônico e sustentável de Cabedelo com a Região Metropolitana de João Pessoa, constituindo-se como o instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes, públicos e privados.

Art. 40. O desenvolvimento integrado com os municípios limítrofes e com os demais municípios da Região Metropolitana de João Pessoa será realizado por meio de Planos, Programas e Projetos conjuntos firmados entre o município de Cabedelo e os demais, a partir de consórcios públicos, convênios ou acordos de cooperação.

Parágrafo único. Os consórcios, convênios ou acordos de cooperação terão por objetivo a prestação de serviços, a aquisição de bens, produtos e equipamentos, e a instalação de infraestrutura e serviços para o saneamento ambiental.

Art. 41. Constituem diretrizes para a integração entre os entes metropolitanos e federados no Município:

I – a integração do processo e a elaboração do macroplanejamento com o objetivo de normatizar e criar critérios para instalação de infraestrutura e serviços de interesse comum, além de definir normas para sua operação e manutenção;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 107

II – a atuação técnica, política e financeira para a implantação de programas, projetos e obras segundo os interesses metropolitanos e coletivos;

III – o fortalecimento da governança voltada às ações ambientais para obtenção de maior controle na gestão das áreas protegidas ou de fragilidade ambiental, evitando ocupações e usos divergentes daqueles estabelecidos pela legislação, pelo zoneamento e pelos planos de manejo;

IV – a promoção da gestão integrada dos recursos hídricos, com foco na prestação de serviços ecossistêmicos, no manejo sustentável e no comprometimento em função dos objetivos sociais, econômicos e ambientais;

V – a integração das cadeias produtivas locais de forma a agregar valor na produção regional e na melhoria do desenvolvimento do município de Cabedelo.

Art. 42. O planejamento e a gestão das políticas públicas do município de Cabedelo deverão considerar as diferenças e especificidades regionais, buscando a redução das desigualdades sociais, a melhoria das condições ambientais e o desenvolvimento econômico.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

Art. 43. Os objetivos do ordenamento territorial no município de Cabedelo são:

I – garantir a justa distribuição de benefícios e ônus do processo de urbanização;

II – dotar as áreas do território do Município com a infraestrutura necessária para o seu desenvolvimento compatível com as diretrizes e objetivos de sustentabilidade, bem como promover melhorias nas áreas em que essas estruturas já são existentes, garantindo assim a universalização das políticas urbanas;

III – promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo, de forma equilibrada com relação à infraestrutura, aos sistemas de transportes e ao meio ambiente, evitando a ociosidade ou a sobrecarga, a fim de potencializar os investimentos coletivos e públicos;

IV – propor e admitir novas formas de urbanização adequadas às necessidades decorrentes de novas tecnologias e do desenvolvimento social, possibilitando a eliminação de passivos urbanos e a recuperação de áreas degradadas e/ou ocupadas irregularmente;

V – promover a regularização fundiária e urbanística, garantindo a implantação dos planos urbanísticos e de infraestrutura urbana nas áreas regularizadas pelo Município;

VI – instituir, na área urbana, mecanismos e regramentos urbanísticos destinados a estimular o adensamento sustentável de áreas com infraestrutura ociosa;

VII – implantar mecanismos de incentivo à recuperação e à conservação do patrimônio cultural, natural e construído;

VIII – investir na Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP) do município, com o objetivo prioritário de fixar e diversificar os usos e a população, além do adensamento sustentável, garantindo o direito à moradia e o acesso à infraestrutura e aos serviços públicos;

IX – garantir o direito a uma cidade sustentável, que compreende os direitos ao acesso à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos sistemas de transportes, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer, para a presente e as futuras gerações;

X – definir a adoção de padrões de produção, de consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

XI – garantir à população o direito à saúde, por meio de medidas proativas nas áreas de saneamento;

XII – estabelecer exigências e sanções para controle do impacto da implantação de empreendimentos que possam representar sobrecarga na capacidade de infraestrutura, inclusive a viária, ou danos ao ambiente natural e construído em suas áreas de influência;

XIII – fortalecer diretrizes e procedimentos que possibilitem a mitigação dos efeitos negativos da implantação de empreendimentos geradores de impacto, harmonizando-os com o entorno;

XIV – reforçar ações para coibir as ocupações em áreas de risco ambiental, áreas de preservação permanente e outras áreas não edificáveis, a partir da ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 108

planejamento, pelo controle urbano, pela defesa civil, pelas obras e manutenções e pelas redes de agentes comunitários, ambientais e de saúde;

XV – adotar medidas para garantir a transferência de atividades consideradas incompatíveis com a zona em que se encontram, priorizando o atendimento às demandas de habitação de interesse social;

XVI – desenvolver, por meio de instrumentos de incentivo, parcerias com a iniciativa privada, com o intuito de implantar programas de preservação, revitalização e urbanização do território municipal;

XVII – estimular iniciativas de produção cooperativa, empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos, em especial nas áreas mais vulneráveis em termos sociais.

CAPÍTULO II
DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO

Art. 44. O perímetro urbano compreende a totalidade do território municipal e é composto por áreas com melhoramentos e serviços públicos, especialmente unidades de educação, de saúde e de assistência social, pavimentação, drenagem, transporte coletivo, rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, rede de iluminação pública e coleta de lixo, nos termos da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, que trata sobre o Sistema Tributário Nacional.

Parágrafo único. O município de Cabedelo possui 24 bairros, cuja divisão oficial está estabelecida no Anexo II desta Lei, em conformidade com a Lei Municipal nº 1.540, de 12 de agosto de 2011.

CAPÍTULO III
DO MACROZONEAMENTO

Art. 45. O território do município de Cabedelo é constituído por sete Macrozonas espacialmente delimitadas conforme o Anexo I desta Lei Complementar, compreendendo:

I – Macrozona do Centro Expandido (MCE);
II – Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP);
III – Macrozona de Qualificação Urbana (MQU);
IV – Macrozona de Controle de Ocupação (MCO);
V – Macrozona de Proteção Ambiental (MPA);
VI – Macrozona Logístico Industrial (MLIN);
VII – Macrozona Portuária (MPO).

§ 1º As Macrozonas caracterizam-se como espaços territoriais homogêneos cujos usos e ocupações são subordinados às restrições ambientais, locacionais e funcionais presentes no território municipal.

§ 2º O adensamento, bem como os usos e as atividades permitidos, são conformados às características de cada Macrozona, orientam a oferta de infraestrutura e serviços e buscam a redução dos custos de administração municipal.

Art. 46. As Macrozonas são divididas em Zonas de Uso e Ocupação, estas identificadas de acordo com suas características culturais, espaciais e ambientais similares estabelecidas no Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 47. A ordenação do território consiste no processo de organização do espaço físico de forma a possibilitar as ocupações, a utilização e a transformação do ambiente de acordo com as suas potencialidades, aproveitando as infraestruturas existentes e assegurando a preservação de recursos limitados.

Art. 48. As características de cada Macrozona de acordo com as vocações intrínsecas às áreas e aos objetivos deste Plano Diretor para a gestão do uso e da ocupação do território são:

I – Macrozona do Centro Expandido (MCE): correspondente a área do centro histórico de Cabedelo e adjacências, inclui os bairros Centro, Ponta de Matos, Monte Castelo, Formosa, Camalaú, Jardim Brasília e parte de Areia Dourada, caracterizada pela oferta de modais de transporte público, comércios e serviços, dotada de áreas públicas e equipamentos comunitários, na qual se objetiva a consolidação da ocupação mista de média densidade,

com expansão das atividades vinculadas ao turismo, melhoria das condições de mobilidade ativa e saneamento ambiental, e o estabelecimento de rota turística intermunicipal;

II – Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP): corresponde à porção intermedial leste de Cabedelo, somada ao recorte correspondente à praia fluvial do Jacaré e adjacências (oeste), inclui os bairros de Intermares, Ponta da Campina, Poço, Camboinha e, de forma parcial, os bairros Areia Dourada, Portal do Poço e Jacaré, na qual se objetiva a extensão da Avenida Oceano Atlântico ao sul, conectando o bairro de Intermares ao bairro do Bessa, em João Pessoa, como acesso urbano prioritário e alternativo ao fluxo rodoviário intenso da BR-230, e a consolidação de centros de bairro, e ocupação de uso misto de alta densidade e verticalização, ressalvada a limitação estabelecidas na Constituição do Estado da Paraíba;

III – Macrozona de Qualificação Urbana (MQU): corresponde a áreas do território municipal com menores restrições ambientais e disponibilidade de infraestrutura mínima que possibilitariam a ocupação urbana de média densidade, englobando as áreas do Amazônia Park e do Renascer, que se constituem como alternativas de expansão urbana às áreas lindeiras à Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP);

IV – Macrozona de Controle de Ocupação (MCO): corresponde às áreas do compartimento oeste intermedial do território municipal estabelecida entre o eixo rodoviário da BR-230 e o eixo ferroviário, caraterizadas por comércios e serviços de grande porte defronte à rodovia, além das áreas de apoio portuárias defronte à ferrovia, com conflitos marcantes de uso do solo e entre os tráfegos urbano e de carga, e próximas as áreas de manguezal do estuário do Rio Paraíba, área ambientalmente sensível, na qual deve haver restrição à ocupação de forma a desestimular a expansão urbana na área e redirecioná-la para a Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP);

V – Macrozona de Proteção Ambiental (MPA): compreende áreas ambientalmente sensíveis do território municipal, como a Floresta Nacional da Restinga de Cabedelo, o Parque Natural Municipal, os manguezais e a Ilha da Restinga, que demandam fiscalização e controle da degradação ambiental em curso, e onde se objetiva a realização de ações de recuperação ambiental e de programas de educação ambiental;

VI – Macrozona Logística Industrial (MLIN): compreende a área do território municipal conurbada ao município de João Pessoa, estabelecida como corredor transporte logístico e de carga, fácil acesso à BR-230 e à ferrovia com potencial de abrigar novos empreendimentos industriais e logísticos, e prioritária para o desenvolvimento econômico e estabelecimento de instalações de apoio portuárias.

VII – Macrozona Portuária (MPO): compreende áreas do entorno do Porto Organizado de Cabedelo em que já estão presentes silos, edificações destinadas à armazenamento e correlatos, para os quais prevê-se a manutenção das condições para a adequada operação portuária, bem como o amortecimento do uso portuário incômodo em interface com a ocupação urbana tradicional.

Art. 49. As Macrozonas de Proteção Ambiental (MPA) e Macrozona de Controle de Ocupação (MCO) compreendem as áreas com características originais dos ecossistemas, as áreas consideradas estratégicas para a garantia de preservação e conservação dos recursos e reservas naturais ou de transição a essas áreas.

CAPÍTULO IV
DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 50. As zonas de uso e ocupação do solo do município de Cabedelo são porções do território definidas para efeitos de parcelamento, ocupação, aproveitamento e uso do solo.

Art. 51. A implementação e a gestão do zoneamento de uso e ocupação do solo devem garantir:

I – a segregação de atividades incompatíveis devido ao porte e à natureza delas;

II – a manutenção de padrões de conforto ambiental, eficiência energética, respeito à ventilação, iluminação, insolação e mobilidade urbana.

Art. 52. O Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo delimitará as compartimentações das zonas de acordo com o Macrozoneamento, com o suporte natural e com a infraestrutura, definindo para cada zona os usos permitidos e os parâmetros construtivos, como os índices de aproveitamento básicos e máximos, as

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 110

dimensões mínimas dos lotes nos parcelamentos e demais parâmetros urbanísticos de forma a cumprir a função social da propriedade e da cidade.

Art. 53. Os usos permitidos são as atividades que apresentam compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou do setor correspondente.

Art. 54. O índice de aproveitamento é a relação entre a área construída computável e a área do terreno, sendo:

I – o índice de aproveitamento básico o potencial construtivo definido para o lote outorgado gratuitamente;
II – o índice de aproveitamento máximo o limite máximo edificável para os lotes, a ser outorgado de forma onerosa;

Parágrafo único. A definição do índice de aproveitamento máximo considerará a hierarquia viária, a infraestrutura urbana disponível, a localização dos centros e subcentros locais, as praças e áreas econômicas, além dos condicionantes ambientais e da política de desenvolvimento urbano.

Art. 55. A concessão do índice de aproveitamento máximo será condicionada à avaliação do Município a respeito da capacidade do sistema de circulação, da infraestrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano.

Art. 56. O potencial construtivo adicional é um bem jurídico dominical, de titularidade do município de Cabedelo, o qual consiste na autorização dada pelo Município para a construção acima do índice de aproveitamento básico permitido.

§ 1º O uso dos índices de aproveitamento máximo estará vinculado à comprovação de existência de infraestrutura de drenagem pública, pavimentação do sistema viário e infraestrutura de abastecimento de água e coleta, tratamento e destinação final de esgoto.
§ 2º A comprovação das infraestruturas citadas no parágrafo anterior será avaliada pelo órgão municipal competente, mediante a apresentação pelo empreendedor de certidões emitidas pelos órgãos responsáveis.
§ 3º Caso a existência das infraestruturas não seja comprovada, deverá ser utilizado o índice de aproveitamento básico.

SEÇÃO I
DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 57. Zonas Especiais são porções do território do Município com destinação específica e normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, regulamentadas no Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e que incluem minimamente:

I – as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
II – a Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPA);
III – a Zona Especial da Ilha da Restinga (ZEIR);
IV – a Zona Especial do Parque Turístico do Jacaré (ZEPTJ);
V – a Zona Especial Portuária (ZEP);
VI – as Zonas Especiais de Interesse Histórico, subdivididas em:

a) Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH); e
b) Zona Especial de Interesse Histórico Almagre (ZEIHA).

SUBSEÇÃO I
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 111

Art. 58. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) correspondem tanto às áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidas espontaneamente, consolidadas, carentes de infraestrutura básica e passíveis de urbanização, regularização fundiária ou construção de habitação de interesse social, regulamentadas por Lei Específica.

Art. 59. Os objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social são:

I – reconhecer o direito à cidade das comunidades instaladas;
II – priorizar investimentos que garantam condições adequadas de habitabilidade aos moradores, com parâmetros diferenciados em função de suas características socioeconômicas, morfológicas e tipológicas e das condicionantes ambientais do território onde estão inseridas;
III – promover a regularização urbanística e fundiária;
IV – inibir a especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas;
V – promover a instalação de equipamentos e implantação de espaços coletivos.

SUBSEÇÃO II
DA ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 60. A Zona Especial de Preservação Ambiental são porções do território nos quais o interesse social de preservação, manutenção e recuperação de características ambientais impõe a restrição à ocupação urbana, mediante estabelecimento de usos e limites de ocupação compatíveis com a garantia do meio ambiente equilibrado, e inclui as Áreas de Preservação Permanente (APPs) e outras áreas de interesse de preservação no Município, como as matas privadas preservadas, as Unidades de Conservação e os parques urbanos.

SUBSEÇÃO III
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE HISTÓRICO

Art. 61. As Zonas Especiais de Interesse Histórico são porções do território municipal nas quais o interesse social de preservação, manutenção e recuperação de características históricas e culturais impõe normas específicas e diferenciadas para o uso e ocupação do solo, regulamentadas no Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, que abrangem minimamente:

I – Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH), correspondente às áreas do entorno do bem tombado Fortaleza de Santa Catarina;
II – Zona Especial de Interesse Histórico Almagre (ZEIHA), correspondente às áreas de entorno do bem tombado Ruínas de Almagre.

Parágrafo único. Aplicam-se aos terrenos particulares situados nas Zonas Especiais de Interesse Histórico o instrumento da Transferência do Direito de Construir, conforme o que é disposto por legislação específica, mediante adesão do interessado em programa de preservação ou restauração.

Art. 62. O Poder Executivo poderá instituir, mediante lei específica, novas áreas como Zonas Especiais de Interesse Histórico de acordo com os seguintes aspectos e instrumentos:

I – referência histórico-cultural;
II – importância para a preservação da paisagem e da memória urbana;
III – importância para a manutenção da identidade do bairro;
IV – valor estético formal ou de uso social, relacionado com a significação para a coletividade;
V – instrumentos de preservação do patrimônio cultural material e imaterial estabelecidos pelo Programa Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural Material e Imaterial – Memória Viva, instituído pela Lei Municipal nº 2.305, de 03 de julho de 2023;
VI – tombamento pelo Estado da Paraíba;
VII – tombamento pela União.

SUBSEÇÃO IV
DA ZONA ESPECIAL PORTUÁRIA

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 112

Art. 63. A Zona Especial Portuária (ZEP) regulamentada no Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, compreende área terrestre contínua ou descontínua com facilidade de acesso à linha de água, já ocupadas pelo Porto Organizado de Cabedelo e adjacências, onde se desenvolvem atividades de embarque e desembarque de cargas e passageiros, com pátios, armazéns e intensa circulação de veículos pesados, onde se pretende minimizar os conflitos existentes com a ocupação urbana.

CAPÍTULO V
DAS ORLAS MARÍTIMA E ESTUARIANA

Art. 64. As orlas marítima e estuarina são patrimônios ambientais de Cabedelo, nas quais deverá ser observado o disposto no Plano de Gestão Integrada da Orla (PGI) de Cabedelo e nas demais normas municipais, estaduais e federais correlatas.

Art. 65. Na orla marítima, numa faixa de 500 m (quinhentos metros) a partir da preamar de sizígia em direção ao continente, deverão ser seguidos os seguintes requisitos, nos termos do art. 229 da Constituição Estadual da Paraíba:

I – nas áreas já urbanizadas ou loteadas, a altura máxima das edificações obedecerá a um escalonamento a partir de 12,90 m (doze metros e noventa centímetros) de altura, compreendendo pilotis e 3 (três) pavimentos, até 35,00 m (trinta e cinco metros) de altura no limite da faixa mencionada no caput deste artigo;
II – nas áreas a serem urbanizadas, a primeira quadra da praia deve distar 150 m (cento e cinquenta metros) da linha de preamar de sizígia em direção ao continente.

§ 1º O Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo definirá:

I – a linha de preamar de sizígia;
II – os critérios para o escalonamento da altura máxima das edificações, que obedecerá a uma variação em faixas de 100 m (cem metros) a partir da preamar de sizígia.

§ 2º Excetua-se do disposto neste artigo a área do Porto Organizado de Cabedelo.

CAPÍTULO VI
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 66. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento e suas derivações, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, desde que sejam observadas as disposições desta Lei Complementar e as legislações municipal, estadual e federal pertinentes.

§ 1º Considera-se como loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura, modificação, ampliação ou prolongamento de vias e logradouros públicos.
§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas ou lotes em partes menores destinadas à edificação, com aproveitamento do sistema viário já implantado, desde que:

I – não implique na abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos;
II – não configure prolongamento, modificação ou ampliação das vias de circulação e logradouros já existentes;
III – não configure utilização do sistema viário planejado e ainda não implantado.

§ 3º A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, paisagismo e pavimentação das vias de circulação e das calçadas.

Art. 67. O parcelamento, nas suas diversas modalidades, atende ao Plano Diretor e cumpre com a função social da propriedade quando destina, sem ônus para o Município, Áreas Institucionais, Áreas Verdes

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 113

Públicas e o Sistema Viário, que serão transferidas ao município de Cabedelo, conforme diretrizes fixadas em lei específica e neste Plano Diretor.

§ 1º Todo projeto de parcelamento deve atender às diretrizes de arruamento, destinando sem ônus ao Município as áreas que são definidas como vias projetadas.

§ 2º A ocupação dos terrenos atingidos por diretrizes de arruamento só será permitida mediante aprovação e implantação dessas diretrizes, nos termos da legislação de parcelamento do solo.

Art. 68. Nos processos de parcelamento caberá ao empreendedor ou proprietário implantar infraestrutura básica estabelecida no § 3º do art. 63, e quando a mesma for inexistente, reservar áreas para os equipamentos urbanos e comunitários, e o sistema viário, que compreende a abertura e a terraplenagem, para as estruturas de contenção, drenagem, infraestrutura básica, iluminação e pavimentação das pistas de circulação de veículos e calçadas, e para outras obras necessárias definidas no processo de aprovação, conforme legislação específica.

Parágrafo único. Como garantia da execução das obras definidas em processo de aprovação, será prestada garantia pelo empreendedor, cujo valor deve cobrir integralmente o custo dos serviços a serem realizados.

Art. 69. A área destinada à implantação de áreas livres e institucionais não poderá ser inferior ao fixado na legislação específica.

CAPÍTULO VII
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO E POLÍTICA URBANA

Art. 70. No planejamento e na gestão da política urbana do município de Cabedelo, conforme estabelecido nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, regulamentados pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, serão aplicados tanto os instrumentos previstos pela Lei Federal quanto os disciplinados por esta Lei Complementar.

Art. 71. De modo a garantir a aplicação desta Lei Complementar, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – o Plano Plurianual;
II – a Lei de Diretrizes Orçamentárias;
III – a Lei de Orçamento anual;
IV – o Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;
V – o Código de Edificações;
VI – o Código de Posturas;
VII – o Código de Meio Ambiente;
VIII – o Código Tributário Municipal;
IX – o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de João Pessoa, conforme Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015;
X – os planos de desenvolvimento econômico e social;
XI – os planos, programas e projetos setoriais;
XII – os programas e projetos especiais de urbanização;
XIII – e os demais planos definidos por Lei.

Art. 72. Consideram-se instrumentos jurídicos e urbanísticos da política municipal:

I – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
II – Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo (IPTU Progressivo);
III – Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
IV – Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
V – Plano de Manejo de Unidades de Conservação;
VI – Plano de Uso dos Parques Municipais;
VII – Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 114

VIII – Transferência do Direito de Construir (TDC);
IX – Operações Urbanas Consorciadas (OUC);
X – Consórcio Imobiliário;
XI – Direito de Preempção;
XII – Direito de Superfície;
XIII – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
XIV – Estudos Ambientais;
XV – Arrecadação de bens abandonados;
XVI – Fruição Pública;
XVII – Fachada Ativa;
XVIII – Tombamento;
XIX – Desapropriação;
XX – Demais instrumentos jurídicos definidos por Lei.

§ 1º Os instrumentos mencionados nesse artigo regem-se segundo legislação própria, desde que sejam observadas as disposições desta Lei Complementar.

§ 2º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos pelo Poder Executivo Municipal devem ser objeto de controle social, garantindo a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil por meio dos conselhos e das comissões municipais.

Art. 73. Consideram-se instrumentos jurídico-administrativos da política municipal:

I – servidão administrativa e limitações administrativas;
II – concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
III – contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
IV – definição de objetivos de expansão de atendimento da rede municipal de água e esgoto como elemento essencial do contrato com a concessionária pública municipal desses serviços públicos;
V – convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
VI – termo administrativo de ajustamento de conduta;
VII – doação de imóveis em pagamento de dívida.

Parágrafo único. Outros instrumentos da política municipal não mencionados nesta Lei poderão ser utilizados desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e nas demais normas do Município.

Art. 74. Consideram-se instrumentos tributários e financeiros da política municipal:

I – impostos municipais;
II – taxas e tarifas públicas específicas;
III – contribuição de melhoria;
IV – incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

SEÇÃO I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC)

Art. 75. O Poder Executivo Municipal, nos termos fixados em lei específica, poderá exigir do proprietário de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicação dos mecanismos previstos no Estatuto da Cidade referentes:

I – ao Parcelamento, à Edificação ou à Utilização Compulsórios;
II – ao Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
III – à desapropriação com pagamento através de emissão de títulos da dívida pública.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, considera-se:

I – imóvel não edificado ou subutilizado: aquele cuja área construída seja inferior ao índice de aproveitamento mínimo estabelecido para a zona onde se encontra;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 115

II – imóvel não utilizado: aquele com edificações desocupadas por um período igual ou superior a 5 (cinco) anos, ou com edificação em ruínas, ou que tenha sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio.

Art. 76. O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória poderão ser aplicados nos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados em lotes com área superior a 600 m² (seiscentos metros quadrados) na Macrozona do Centro Expandido (MCE) e na Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP), exceto em imóveis:

I – com função ambiental essencial tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
II – de interesse do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico ou ambiental.

Art. 77. Todos os proprietários de imóveis passíveis da aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão notificados pelo Poder Executivo, nos termos do contido no art. 5º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a fim de que destinem melhor aproveitamento aos seus imóveis, devendo a notificação ser averbada no Ofício de Registro de Imóveis competente.

§ 1º No prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, os proprietários deverão protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou projeto de edificação.
§ 2º Pelo mesmo proprietário, só poderão ser apresentados pedidos de aprovação de projeto sem interrupção de quaisquer prazos até duas vezes para o mesmo lote.
§ 3º Os parcelamentos do solo e a construção de edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos, contados a partir da data de aprovação do projeto ou da data de emissão do Alvará de Construção.
§ 4º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.
§ 5º A transmissão do imóvel por ato inter vivos ou causa mortis posterior à data da notificação transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstos neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos, desde que tenha sido realizada a averbação no registro imobiliário pelo Poder Público Municipal.

SEÇÃO II
DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 78. Em caso de descumprimento do estabelecido no art. 75, art. 76 e art. 77 desta Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), majoradas anualmente, respeitando a alíquota máxima de 12,8% (doze vírgula oito por cento), até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso, na forma estabelecida no Código Tributário Municipal.

§ 1º A gradação anual das alíquotas do IPTU Progressivo no Tempo se dará na forma estabelecida no Código Tributário Municipal, estabelecido pela Lei Complementar nº 02, de 30 de dezembro de 1997.
§ 2º É vedada a concessão de isenções ou anistias relativas à tributação progressiva da qual trata este artigo.
§ 3º A transmissão do imóvel por ato inter vivos ou causa mortis posterior ao início da aplicação do IPTU Progressivo no tempo transfere as obrigações previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.
§ 4º A progressividade das alíquotas poderá ser interrompida antes da conclusão do processo de desapropriação mencionado no art. 75 desta Lei Complementar, retornando ao lançamento da alíquota livre da progressividade caso seja cumprida a obrigação mencionada no art. 75, por meio de processo administrativo específico, sem prejuízo da progressividade, até que tenham sido efetivamente comprovadas no referido processo, conforme o caso, as obrigações de:

I – utilizar o imóvel edificado;
II – construir edificação atendendo ao índice de aproveitamento mínimo da zona em que o lote estiver localizado;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 116

III – parcelar ou implantar empreendimento na gleba.

Art. 79. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização do imóvel, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamentos realizados através da emissão de títulos da dívida pública, mediante condições definidas na lei específica e baseadas no art. 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 80. A aplicação do IPTU Progressivo no tempo objetiva:

I – o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, nos lugares em que o Plano Diretor considerar prioritário;
II – fazer cumprir o disposto nos art. 75, art. 76 e art. 77 desta Lei, que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
III – aumentar a oferta de lotes urbanizados nas áreas já consolidadas da malha urbana de Cabedelo;
IV – combater o processo de ocupação desordenada;
V – inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Art. 81. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, é facultado ao Poder Público Municipal proceder à desapropriação do imóvel, com pagamentos realizados através da emissão de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurando o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 82. Após a desapropriação referida no art. 75 desta Lei, o município de Cabedelo deverá, no prazo máximo de cinco anos contados a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder com o adequado aproveitamento do imóvel.

SEÇÃO III
DA ARRECADAÇÃO DE BENS ABANDONADOS

Art. 83. O instrumento de Arrecadação de Bens Abandonados consiste na possibilidade de que imóveis urbanos em comprovada situação de abandono, cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio e que não se encontram na posse de outrem, sejam incorporados ao patrimônio do Município, na condição de bens vagos, após a realização de regular processo administrativo nos termos da legislação nacional e da regulamentação municipal.

§ 1º Os imóveis de que trata este artigo, após arrecadados, poderão ser destinados: aos programas de habitação de interesse social; aos equipamentos públicos; à prestação de serviços públicos; ao fomento da regularização fundiária de interesse social; ou à concessão de direito real de uso para entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos, de fomento ao desenvolvimento ou empreendedorismo, entre outros, de acordo com o interesse público municipal.
§ 2º Caso não haja interesse da Administração Pública Municipal no imóvel arrecadado, poderá ser determinada a alienação dele, desde que sejam respeitados os procedimentos previstos na legislação vigente.
§ 3º O Poder Público fará publicar, no site institucional, a relação dos imóveis urbanos abandonados, bem como os que forem incorporados ao patrimônio do Município.

Art. 84. A Arrecadação de Bens Abandonados incidirá em todo o território municipal, com prioridade na Macrozona do Centro Expandido (MCE) e na Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP).

SEÇÃO IV
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 85. O Consórcio Imobiliário é uma forma de se viabilizar planos de urbanização ou edificação por meio da transferência do imóvel ao Poder Público Municipal, por parte de seu proprietário, para a realização

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 117

das obras necessárias, na qual o proprietário recebe, como pagamento pela transferência, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade do Poder Executivo Municipal e deverá atender a uma ou mais das seguintes finalidades:

I – promover Habitação de Interesse Social;
II – implantar equipamentos urbanos e comunitários;
III – melhorar a infraestrutura urbana local.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto nos incisos I e II do parágrafo 2º do artigo 8º da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 3º O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente ou de objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

SEÇÃO V
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 86. O Município poderá receber em concessão, por meio de Administração Direta ou Indireta, nos termos da legislação em vigor, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Art. 87. O Município poderá ceder, mediante contrapartida de interesse público, conforme regulamento, o direito de superfície de seus bens imóveis, incluindo o espaço aéreo e subterrâneo deles, com o objetivo de implantar as ações e os objetivos previstos nesta Lei, incluindo a instalação de galerias compartilhadas de serviços públicos e para a implantação de utilidades energéticas.

Art. 88. A concessão do direito de superfície tratada no artigo 87 poderá ser gratuita ou onerosa.

SEÇÃO VI
DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO (CDRU)

Art. 89. Poderá ser outorgada a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, de terrenos públicos para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra ou utilização de interesse social.

Art. 90. A Concessão do Direito Real de Uso rege-se por legislação própria observado o disposto nesta Lei e, em especial, as disposições do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967 ou de legislação federal que o substitua.

Art. 91. Poderá ser concedido o Direito Real de Uso aos ocupantes de imóvel localizado em áreas urbanas, privadas e públicas de propriedade do Município ou de suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista, definidas como prioritárias para esse fim, não urbanizadas ou edificadas anteriormente à ocupação, que aí tenham estabelecido moradia, desde que comprovem que não são proprietários de outro imóvel e que possuem baixa renda mediante o preenchimento das seguintes condições:

I – utilização da área, desde o início de sua posse, para residência própria ou de sua família por cinco anos até a data de publicação desta Lei Complementar, ininterruptos e sem oposição;
II – utilização do espaço ocupado, por indivíduo ou unidade familiar, não superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), respeitados os direitos adquiridos até a publicação desta Lei Complementar; e
III – comprovação de baixa renda e de não ser proprietário de qualquer imóvel urbano ou rural.

SEÇÃO VII

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 118

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 92. O Poder Público poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos dos artigos 25 a 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. Lei municipal delimitará as áreas nas quais incidirá o direito de preempção, enquadrando-as em uma ou mais das finalidades estabelecidas no art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e fixando um prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial.

Art. 93. O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida nos termos do artigo 93 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

Art. 94. Os proprietários dos imóveis afetados pelo direito de preempção deverão ser notificados para que registrem a averbação quanto à preempção na respectiva matrícula do imóvel.

Art. 95. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo no prazo máximo de 30 (trinta) dias, conforme previsto no artigo 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º A notificação mencionada no caput será anexada à proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.
§ 2º Transcorrido o prazo mencionado no caput, sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.
§ 3º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.
§ 4º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.
§ 5º Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo anterior, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor de base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.
§ 6º O processo administrativo relativo à notificação do qual trata esta Lei Complementar deverá ser instruído pelo órgão gestor municipal de planejamento.

SEÇÃO VIII
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (OODC)

Art. 96. O município de Cabedelo poderá outorgar, onerosamente, o direito de construir acima do índice de aproveitamento básico até o limite do índice de aproveitamento máximo do lote, correspondente ao potencial construtivo adicional, determinado no Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e na legislação específica, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, nos termos dos artigos 28 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e de acordo com a lei específica que regulamentar o instrumento.

§ 1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) será regulamentada por lei municipal específica que poderá estabelecer novas áreas que poderão receber potencial construtivo adicional e regulamentará as modalidades e as condições a serem observadas, a qual também deverá determinar:

I – índice de aproveitamento máximo;
II – definições de contrapartida;
III – fórmulas de cálculos;
IV – estudos técnicos, nos casos necessários;
V – procedimentos administrativos necessários;
VI – condições de aplicação do instrumento.

§ 2º Não poderá ser concedido benefício de isenção para outorga onerosa do direito de construir para novas edificações, exceto habitações de interesse social e para equipamentos públicos.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 119

SEÇÃO IX
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (TDC)

Art. 97. A transferência do direito de construir consiste na faculdade do Município, mediante lei específica, autorizar o proprietário de imóvel urbano a:

I – exercer totalmente ou parcialmente o seu direito de construir, limitado pelo índice de aproveitamento máximo do lote, em outro local passível de receber potencial construtivo adicional;
II – alienar, totalmente ou parcialmente, o seu direito de construir, mediante escritura pública, que poderá ser aplicado em locais onde o índice de aproveitamento máximo do lote o permita.

Parágrafo único. A lei específica referida no caput deste artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Art. 98. A transferência do direito de construir, conforme o art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, somente será autorizada para os seguintes fins:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
II – preservação de lotes situados nos espaços que integram áreas de proteção e interesse ambiental ou de imóvel com interesse histórico, paisagístico, social ou cultural;
III – atendimento a programas de regularização fundiária voltados à população de baixa renda e à construção de habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte deste para os fins previstos nos incisos deste artigo.
§ 2º A transferência do direito de construir relativa aos imóveis de interesse sociocultural-ambiental poderá ser concedida para construção no próprio imóvel, a título de incentivo construtivo, desde que haja área remanescente para tanto e que respeite o entorno desses bens.

Art. 99. A utilização do potencial construtivo passível de transferência, nos termos dispostos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, deverá obedecer ao índice de equivalência entre os imóveis cedente e receptor, considerando o índice máximo do lote receptor com os documentos referentes à transferência e à alienação do direito de construir devidamente averbados no registro imobiliário, junto à matrícula do imóvel cedente e do receptor.

SEÇÃO X
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 100. Considera-se como Operação Urbana Consorciada (OUC) o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

§ 1º As áreas do território do município de Cabedelo nas quais poderá ser aplicada a operação urbana consorciada serão definidas por legislações específicas que estabelecerão o respectivo plano, que terá como conteúdo mínimo o que é definido no art. 33 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.
§ 2º Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas (OUC), entre outras medidas:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como as alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrente;
II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
III – a concessão de incentivos às Operações Urbanas Consorciadas (OUC) que comprovem a utilização, nas construções de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, e que especifiquem as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 120

§ 3º A operação urbana poderá prever a autorização da Transferência do Direito de Construir (TDC) como contrapartida da transferência não onerosa de imóvel ao Município, sendo vedado, nessa hipótese, o pagamento de indenização por qualquer título ao particular.

§ 4º As contrapartidas previstas na operação urbana consorciada em função dos benefícios estabelecidos em sua lei específica não se confundem com as medidas mitigadoras ou compensatórias impostas aos empreendedores em decorrência de processos de licenciamento urbanístico ou ambiental, tampouco com as medidas de qualificação urbanística aplicáveis às mesmas como condição de viabilização da nova regulação conferida pela aplicação do instrumento.

§ 5º As Operações Urbanas Consorciadas deverão prever que as alterações da ocupação e do uso do solo ocorram de forma compatível com a preservação dos imóveis, das atividades tradicionais e dos espaços urbanos de especial valor cultural protegidos por tombamento ou por lei, bem como com os planos específicos para áreas de interesse social.

Art. 101. A lei específica referente à operação urbana consorciada pode prever que a execução de obras públicas por agentes da iniciativa privada seja remunerada pela concessão para exploração econômica do serviço implantado.

Art. 102. Com fundamento na diretriz da recuperação da valorização advinda do processo de transformação urbana prevista nesta Lei e de modo a privilegiar a função social da propriedade urbana, o cálculo do valor a ser inicialmente ofertado como justa indenização pela desapropriação dos imóveis necessários à implantação do plano urbanístico das Operações Urbanas Consorciadas não poderá incluir a valorização imobiliária decorrente da implantação da operação urbana consorciada.

Parágrafo único. Para fins de aplicação do disposto no caput deste artigo, a valorização imobiliária no perímetro da operação urbana deverá ser aferida considerando o valor estimado do metro quadrado apurado em estudo de viabilidade econômica e financeira a ser publicado anteriormente ao encaminhamento da lei específica da operação urbana consorciada.

Art. 103. O planejamento das Operações Urbanas Consorciadas (OUC) deverá ocorrer de forma a integrar as políticas de parcelamento, ocupação e uso do solo às demais temáticas que são objeto desta Lei, especialmente àquelas relativas ao meio ambiente, à preservação do patrimônio cultural, à mobilidade urbana e à política social.

§ 1º As Operações Urbanas Consorciadas (OUC) podem determinar condições especiais para regularização de parcelamentos do solo, de edificações e de uso.

§ 2º As Operações Urbanas Consorciadas (OUC) promoverão a concessão de incentivos a empreendimentos que comprovem a utilização, nas construções e no uso de edificações, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais.

§ 3º Na lei específica referente às Operações Urbanas Consorciadas (OUC) devem constar:

I – os objetivos da operação;

II – a identificação das áreas envolvidas;

III – os procedimentos de natureza econômica, administrativa, urbanística ou jurídica necessários ao cumprimento dos objetivos da operação;

IV – os parâmetros urbanísticos, edilícios e de posturas a serem adotados na operação;

V – o estoque de potencial construtivo adicional previsto para a área de Operação Urbana Consorciada (OUC);

VI – as contrapartidas a serem prestadas pelos entes envolvidos na operação e seus respectivos prazos de cumprimento, dimensionadas em função dos benefícios conferidos pelo Executivo por meio do instrumento, observando a legislação federal;

VII – a programação de intervenções urbanísticas, articulada com as formas de ocupação e de uso dos terrenos;

VIII – o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pelas Operações Urbanas Consorciadas (OUC);

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 121

IX – os incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;

X – as disposições específicas sobre outros instrumentos de política urbana que possam maximizar os efeitos das Operações Urbanas Consorciadas (OUC), sobretudo no cumprimento da função social da propriedade;

XI – os instrumentos para o monitoramento e a avaliação dos efeitos das intervenções urbanas, da ocupação e do uso do solo na área das Operações Urbanas Consorciadas (OUC);

XII – a forma de controle e os mecanismos de gestão da operação, obrigatoriamente compartilhados com representação da sociedade civil;

XIII – as obrigações dos agentes envolvidos nas Operações Urbanas Consorciadas (OUC) e os prazos para seu cumprimento, bem como as penalidades referentes ao seu descumprimento;

XIV – a criação de um fundo específico, de natureza contábil, ao qual devem ser destinados os recursos provenientes das contrapartidas das Operações Urbanas Consorciadas (OUC).

Art. 104. O encaminhamento à Câmara Municipal de Cabedelo do projeto de lei relativo às Operações Urbanas Consorciadas (OUC) deve ser precedido:

I – da elaboração de plano urbanístico relativo às Operações Urbanas Consorciadas (OUC) contendo:

a) o programa básico de ocupação com regras especiais para parcelamento, uso e ocupação do solo, edilícias e de posturas;

b) as intervenções urbanísticas para melhoria das condições habitacionais, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos terrenos e espaços públicos;

c) as etapas de implementação das intervenções urbanas.

II – da definição do estoque de potencial construtivo adicional específico para a área de Operações Urbanas Consorciadas (OUC);

III – da elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

IV – da elaboração de avaliação de viabilidade econômica e financeira que:

a) ateste a proporcionalidade entre os benefícios concedidos e as contrapartidas prestadas;

b) estime o equilíbrio entre a arrecadação decorrente da contrapartida pelos benefícios concedidos e o dispêndio de recursos necessário à implementação do plano urbanístico.

§ 1º As Operações Urbanas Consorciadas (OUC) devem prever atendimento de programas habitacionais e sociais para população de baixa renda residente na área, com garantia de atendimento às famílias moradoras que possam ser realocadas em função de obras necessárias à implementação do plano urbanístico.

§ 2º Nas Operações Urbanas Consorciadas (OUC), parte da receita estimada deverá ser destinada à implementação da política municipal de habitação, preferencialmente para a construção de unidades habitacionais em áreas dotadas de adequada acessibilidade aos serviços públicos.

Art. 105. Os recursos obtidos pelo Executivo na forma do inciso VI do § 3º do art. 103 desta Lei serão aplicados, exclusivamente, na própria Operação Urbana Consorciada (OUC).

Art. 106. As regras para emissão e utilização de Certificados de Estoques de Potencial Construtivo Adicional (CEPACs) serão determinadas pela lei específica de cada Operação Urbana Consorciada (OUC), que deverá estabelecer, no mínimo:

I – a forma de conversão dos CEPACs em metros quadrados de construção ou em outros parâmetros urbanísticos;

II – a forma de vinculação dos CEPACS aos terrenos ou empreendimentos;

III – o valor mínimo do CEPAC.

SEÇÃO XI
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 122 ru.

Art. 107. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) destina-se à avaliação dos efeitos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou atividade econômica em um determinado local e à identificação de medidas para a redução, mitigação ou extinção dos efeitos negativos, obedecendo ao constante nos arts. 36 ao 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

§ 2º A realização do Estudo de Impacto de Vizinhança não substituirá quaisquer outros estudos ambientais exigidos pela legislação ambiental.

Art. 108. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter informações e análises mínimas que embasem o poder municipal quanto aos impactos urbanísticos a serem gerados pelo empreendimento e às medidas compensatórias e mitigadoras a serem exigidas.

SEÇÃO XII
DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 109. O município de Cabedelo, objetivando estimular investimentos com vistas à proteção do ambiente natural, das edificações de interesse histórico-cultural e dos programas de valorização do ambiente urbano, poderá conceder incentivos fiscais.

Parágrafo único. Os benefícios e incentivos previstos nesta seção serão regulamentados em legislação específica.

SEÇÃO XIII
DOS ESTUDOS AMBIENTAIS

Art. 110. Os Estudos Ambientais são aqueles relativos aos aspectos ambientais relacionados à localização, instalação, ampliação e operação de atividades ou empreendimentos, e que se apresentem como subsídio para a análise da licença requerida.

Art. 111. A localização, implantação, ampliação, modificação, operação e desativação de estabelecimentos, empreendimentos ou atividades utilizadoras de reservas ambientais considerados efetivamente ou potencialmente causadores de impacto ambiental local, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, sem prejuízo de outras licenças e autorizações legalmente exigíveis.

Art. 112. A Licença Ambiental para estabelecimentos, empreendimentos ou atividades causadoras de significativo impacto ambiental dependerão da avaliação dos estudos ambientais pertinentes, de acordo com o potencial poluidor, a utilização de recursos naturais e os impactos provocados.

Parágrafo único. Considera-se como impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante de atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetem:

I – a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
II – as atividades sociais e econômicas;
III – a biota;
IV – as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;
V – a qualidade dos recursos ambientais.

Art. 113. Os estudos ambientais referidos nesta Seção, como o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), deverão ser desenvolvidos em observância às diretrizes fixadas por legislação federal, estadual e municipal, por equipe multidisciplinar habilitada a qual será responsável tecnicamente pelos resultados apresentados.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 123

§ 1º Será de encargo do proponente todas as despesas e os custos referentes à elaboração de estudos ambientais referidos, como EIA e RIMA, tais como coleta e aquisição de dados e informações, trabalhos e inspeções de campo, análises de tráfego e outras que sejam requeridas, estudos técnicos e científicos, acompanhamento e monitoração dos impactos, e a elaboração do RIMA com indicação das medidas mitigadoras necessárias.

§ 2º Poderão ser realizadas audiências públicas para apresentação e discussão de EIA e RIMA, para subsidiar a concessão da licença ambiental.

Art. 114. Com relação aos demais estudos ambientais, o órgão municipal licenciador estabelecerá os estudos pertinentes de acordo com a atividade a ser licenciada, com a emissão do Termo de Referência estabelecendo o conteúdo mínimo a ser apresentado.

Art. 115. O Executivo fará o licenciamento ambiental na esfera de sua competência, observando as regras procedimentais estabelecidas na legislação específica.

Parágrafo único. As normas procedimentais do licenciamento ambiental deverão ser fixadas através de legislação ordinária específica, observando, no mínimo:

I – a fixação de diretrizes e termos de referência;
II – a análise da proposta e da mitigação apresentada;
III – a atuação do Conselho Municipal do Meio Ambiente do Município de Cabedelo (COMMEA) no âmbito de sua competência;
IV – a audiência pública, quando exigida;
V – a expedição da Licença Ambiental com a devida publicidade;
VI – o monitoramento dos impactos decorrentes de empreendimentos e atividades sujeitos à avaliação de EIA-RIMA.

SEÇÃO XIV
DA FRUIÇÃO PÚBLICA

Art. 116. A área de Fruição Pública corresponde à área de imóvel particular localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão no mesmo nível do logradouro e demais espaços públicos, destinada à ampliação da área de circulação e convívio público de pessoas, não sendo de uso exclusivo dos usuários e moradores.

Art. 117. A área de fruição pública:

I – não poderá ser fechada à circulação de pedestres por nenhum objeto de vedação, temporário ou permanente, e poderá ter controle de acesso fora dos horários comerciais, a ser regulamentado por ato do Poder Executivo municipal;
II – deverá ter tratamento paisagístico que atenda às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal e, nas áreas de circulação de público, adotar o mesmo tipo de pavimentação da calçada diante do lote;
III – deverá ser devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis;
IV – deverá garantir as larguras mínimas de calçadas indicadas no art. 119 desta Lei;
V – deverá ser mantida em boas condições de uso, garantindo a acessibilidade universal, sob responsabilidade do proprietário do imóvel.

Parágrafo único. Fica vedada a utilização da área de Fruição Pública para estacionamentos, depósito de lixo, central de gás, guarita, escadas, rampas ou qualquer outro obstáculo aos transeuntes, de modo a garantir uma total integração com a via pública e a ampliação da área destinada à circulação de pessoas.

Art. 118. Com aplicação da área de Fruição Pública, o imóvel terá acrescido ao seu potencial construtivo básico uma área construída computável equivalente à área destinada para a circulação pública.

§ 1º O potencial construtivo adicional só poderá ser utilizado no lote que o originou.
§ 2º O lote poderá ainda receber potencial construtivo da OODC e da TDC, limitado pelo índice de aproveitamento máximo da zona.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 124

Art. 119. Na aplicação da área de Fruição Pública, deverão ser conformadas calçadas com no mínimo:

I – 2 m (dois metros) de largura em vias locais;
II – 3 m (três metros) de largura em vias coletoras;
III – 4 m (quatro metros) de largura em vias arteriais.

Parágrafo único. As larguras indicadas dizem respeito à largura total da calçada, contada a partir do meio-fio, observando o Código de Edificações e o Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

TÍTULO IV
DA GESTÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 120. A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento dos objetivos gerais do Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais, locais e específicos, serão efetuados mediante processo participativo para a concretização dos seus objetivos e das suas funções sociais, por meio da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 121. O Poder Executivo promoverá articulações com municípios da Região Metropolitana de João Pessoa, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam totalmente ou parcialmente o território dos mesmos, baseando-se nesta Lei Complementar, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios para o mesmo objetivo, sem prejuízo de igual articulação entre o Estado da Paraíba e a União.

SEÇÃO I
DA GESTÃO E IMPLEMENTAÇÃO

Art. 122. Os planos integrantes do processo de gestão do Plano Diretor deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas setoriais contidas nesta Lei Complementar, bem como considerar os planos intermunicipais e metropolitanos de cuja elaboração o Município tenha participado.

SEÇÃO II
DA GESTÃO DE SUSTENTABILIDADE DO PLANO DIRETOR

Art. 123. Entende-se por Gestão de Sustentabilidade do Plano Diretor os mecanismos de planejamento, incentivos, monitoramento, avaliação e efetivação dos planos, projetos e programas tratados neste Plano Diretor.

Art. 124. A Gestão de Sustentabilidade do Plano Diretor é composta pelos seguintes processos:

I – de articulação;
II – de monitoramento.

SUBSEÇÃO I
DO PROCESSO DE ARTICULAÇÃO

Art. 125. Entende-se como processo de articulação os mecanismos de promoção de aporte de investimentos, de produção de indicadores e de qualificação da sociedade, para a implementação do Plano Diretor, considerando o conjunto de políticas públicas nos níveis federal, estadual, regional e metropolitano.

Art. 126. O processo de articulação baseia-se, principalmente, em planos e programas existentes nas políticas públicas nos níveis de governo federal, estadual e regional, com a finalidade de interligar as políticas

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 125

públicas das diversas esferas com as Políticas Municipais de Desenvolvimento Econômico e de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 127. Compete à Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação estabelecer a sistemática de coleta, processamento e divulgação dos dados oriundos dos planos e programas federais, estaduais e regionais implementados no âmbito de cada Secretaria Municipal.

Art. 128. Os planos e programas federais, estaduais e regionais utilizados, bem como as análises resultantes do processo de articulação, deverão estar disponíveis à população em geral por meio digital em portal oficial do município de Cabedelo.

SUBSEÇÃO II
DO PROCESSO DE MONITORAMENTO

Art. 129. Entende-se como processo de monitoramento o mecanismo de avaliação permanente do Plano Diretor com base em um conjunto de indicadores georreferenciados.

Art. 130. O processo de monitoramento necessário à sustentabilidade do Plano Diretor visa subsidiar e instrumentalizar o diagnóstico do processo de desenvolvimento do Município, com ênfase na qualificação e na inclusão social.

Parágrafo único. Os indicadores georreferenciados a serem utilizados para avaliação deste Plano Diretor deverão dimensionar e estabelecer eficiência e resultados das mudanças relacionadas às ações implantadas conforme diretrizes e objetivos previstos nesta Lei Complementar.

Art. 131. Os indicadores georreferenciados do Plano Diretor serão compostos a partir de quatro aspectos específicos interligados:

I – aspecto ambiental;
II – aspecto social;
III – aspecto econômico;
IV– aspecto institucional.

Art. 132. Cada aspecto específico contará com um subconjunto de indicadores georreferenciados a serem monitorados e manterá conexão com todos os planos, projetos e programas tratados por este Plano Diretor.

Parágrafo único. Os indicadores utilizados deverão ser oriundos de órgãos oficiais de reconhecida competência em níveis internacional, nacional, estadual, regional, metropolitano e local.

Art. 133. Compete à Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação e à Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo o estabelecimento da sistemática de coleta, processamento e divulgação dos subconjuntos de indicadores e informações.

Art. 134. O conjunto de indicadores e informações, bem como as análises resultantes do processo de monitoramento, devem ser disponibilizados anualmente à população por meio do portal oficial do município de Cabedelo.

SUBSEÇÃO III
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES

Art. 135. O Sistema de Informações é composto por uma infraestrutura de dados cadastrais e espaciais, por uma infraestrutura logística e computacional e por uma equipe técnica multidisciplinar vinculada às Secretarias correlatas e alocada no Setor de Geoprocessamento, sendo gerenciado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

Art. 136. Integram o Sistema de Informações:

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 126

I – a base cartográfica municipal, constituída pela rede de referência cadastral municipal e pelo sistema cartográfico municipal, em conformidade com o Sistema de Referência Geodésica Brasileira, de acordo com a Resolução do IBGE n.º 25/2005, e realizada de acordo com normativas da Comissão Nacional de Cartografia (CONCAR);

II – o Cadastro Técnico Multifinalitário, seguindo as diretrizes da Portaria Ministerial 511, de 7 de dezembro de 2009, publicada no Diário Oficial da União em 8 de dezembro de 2009;

III – a cartografia temática;

IV – o banco de dados unificando as infraestruturas de dados cadastrais e espaciais;

V – a infraestrutura logística de acesso ao banco de dados;

VI – a estrutura online de acesso às informações espaciais e cadastrais do Município, a partir de um portal sigweb;

VII – a equipe técnica multidisciplinar de suporte ao Sistema de Informações; e

VIII – os demais dados e informações georreferenciados, tais como:

a) o Sistema de Monitoramento e Avaliação através da análise e interpretação das informações;

b) a base de dados cartográficos em meio digital dos sistemas de infraestrutura implantados e das diretrizes do Plano Diretor, além de suas legislações urbanísticas, ambientais e demais leis que incidam no território municipal;

c) o cadastro e o mapeamento das licenças, autorizações, alvarás, outorgas e autuações, e dos demais documentos expedidos pelos órgãos competentes do Município relativos à urbanização, ao parcelamento, ao uso e à ocupação do solo, empreendimentos com impacto de vizinhança e instrumentos previstos nesta Lei Complementar;

d) o cadastro e o mapeamento das áreas vegetadas, dos cursos d'água e das nascentes da rede hidrográfica;

e) o cadastro e o mapeamento referente à questão habitacional e fundiária do Município;

f) o cadastro e o mapeamento de áreas de risco, como risco à inundação e ao escorregamento, e de áreas com vulnerabilidade;

g) o mapeamento de equipamentos e obras públicas.

Art. 137. Constituem diretrizes para implantação do Sistema de Informações no Município:

I – atualizar e manter a base cartográfica e cadastral;

II – integrar os cadastros municipais de base territorial existentes em um só Cadastro Técnico Multifinalitário;

III – cadastrar e mapear todas as obras e os serviços públicos e privados;

IV – cadastrar e mapear todas as licenças, alvarás, permissões, autorizações, outorgas e autuações relativos à urbanização, ao parcelamento, ao uso e à ocupação do solo, empreendimentos com impacto de vizinhança e instrumentos previstos nesta Lei Complementar;

V – disponibilizar base cartográfica municipal em formato digital para o público em geral, por meio de portal sigweb quando disponível;

VI – democratizar o acesso à informação para o planejamento urbano, disponibilizando-a para as unidades locais de planejamento e para a população em geral, através de um portal online;

VII – informatizar a consulta de parâmetros de uso e de ocupação do solo para disponibilização online para o público em geral;

VIII – atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

SEÇÃO III
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 138. Entende-se como Sistema de Planejamento Municipal o conjunto de órgãos, normas, sistemas georreferenciados e recursos humanos e técnicos, que objetiva a coordenação das ações dos setores público e privado e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental, para o cumprimento do que rege este Plano Diretor.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 127

Art. 139. O objetivo do Sistema de Planejamento Municipal é garantir um processo dinâmico, permanente e transparente de implementação dos objetivos gerais do Plano Diretor, bem como de suas diretrizes, através dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar e nas demais normas disciplinadoras, propiciando o adequado acompanhamento e controle.

Art. 140. Compete ao Sistema de Planejamento Municipal articular as ações dos órgãos de administração direta e indireta do Município, bem como da iniciativa privada, para a implementação deste Plano Diretor.

Art. 141. Compõem o Sistema de Planejamento Municipal como órgãos de apoio e informação para as decisões referentes à realização dos objetivos, das diretrizes, das ações e das estratégias do Plano Diretor:

I – a Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação;
II – o Comitê Intersecretarial para acompanhamento do Plano Diretor;
III – a Câmara Técnica de Licenciamento Urbano;
IV – o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

§ 1º As Secretarias Municipais e os demais órgãos de administração direta e indireta deverão participar da implementação das disposições desta Lei Complementar, atualizando as informações georreferenciadas em banco de dados único e elaborando e atualizando os planos de ação integrada e os projetos de normas disciplinadoras nas áreas de sua competência.

§ 2º O Sistema de Planejamento Municipal será criado de forma integrada, sob coordenação e monitoramento da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

Art. 142. À Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, além das suas atribuições atuais, compete:

I – coordenar e manter a atualização, no Sistema de Informações Geográficas do Município, das informações e do cadastramento de interesse para o planejamento do Município, garantindo o acesso dos mesmos aos munícipes;
II – propor convênios, consórcios e termos de cooperação técnico-administrativa visando à promoção de programas e à implantação de obras que envolvam a participação de outros municípios, entidades e esferas de governo;
III – compatibilizar, quando do interesse do Município, os planos e projetos com as propostas regionais;
IV – propor alterações na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e nos demais diplomas normativos necessários à aplicação dos novos instrumentos para consecução dos objetivos e das diretrizes do Plano Diretor;
V – coordenar a gestão do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FDU, estabelecido em lei específica;
VI – coordenar as revisões deste Plano Diretor e de suas normas regulamentadoras;
VII – assegurar a participação dos munícipes e de suas entidades representativas em todas as fases do processo de planejamento urbano e municipal;
VIII – outras atribuições a serem definidas por lei específica.

SUBSEÇÃO I
DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO – CMPDU

Art. 143. O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU é o órgão colegiado municipal que tem como objetivo a formulação, a elaboração e o acompanhamento da Política Urbana Municipal, segundo diretrizes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e deste Plano Diretor, de modo a garantir a gestão democrática da cidade através do acompanhamento das políticas locais de desenvolvimento urbano, segundo diretrizes da Legislação Federal, em especial do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU é uma unidade colegiada vinculada por linha de tutela e subordinação à Secretaria do Controle do Uso e Ocupação do Solo à qual organicamente se incumbe da Política Urbana Municipal.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 128 v.

Art. 144. São atribuições do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU:

I – promover a participação da sociedade no acompanhamento e controle da implementação do Plano Diretor e no seu processo de revisão;

II – propor, acompanhar, fiscalizar e avaliar a implementação do Plano Diretor, bem como dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

III – apresentar, apreciar e avaliar propostas de revisão e adequação do Plano Diretor e da legislação urbanística correlata;

IV – debater e indicar planos e programas de ação estratégicos para o desenvolvimento urbano do Município;

V – acompanhar a implementação dos instrumentos da política de desenvolvimento urbano;

VI – validar os relatórios anuais de acompanhamento produzidos pelo Comitê Intersecretarial;

VII – elaborar seu Regimento Interno;

VIII – emitir pareceres e julgar questões omissas referentes à matéria urbanística;

IX – exercer outras competências previstas em lei.

Art. 145. A composição do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU será estabelecida em ato do Poder Executivo Municipal, devendo ser paritária.

§ 1º Para cumprir suas finalidades, o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU terá Secretaria Executiva e Regimento próprios, inclusive para definir processo de indicação ou eleição de conselheiros e formas de transparência dos seus atos, os quais serão regulamentados por ato do Poder Executivo Municipal.

§ 2º Os representantes de entidades e instituições representativas que irão compor o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU deverão comprovar atuação no âmbito do município de Cabedelo.

§ 3º Os trabalhos do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU serão presididos pelo Secretário de Planejamento Urbano e Habitação ou, em caso de ausência ou impedimento, por representante a ser indicado pelo chefe do Poder Executivo Municipal, cabendo ao presidente o voto de desempate, se necessário.

§ 4º A função de Conselheiro será voluntária e não remunerada, sendo considerada como serviço público relevante para os fins de direito e podendo ser suspensa a bem do interesse público ou pela ausência do titular em forma regulamentada regimentalmente.

§ 5º A indicação dos membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU obedecerá a critérios de conveniência e oportunidade do Poder Público Municipal.

Art. 146. O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU poderá instituir, exclusivamente para fins de assessoria técnica interna, Câmaras Temáticas para acompanhar a efetividade local nas diretrizes municipais da Política Urbana.

Art. 147. As alterações do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU deverão ser regulamentadas no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir do início das atividades ou da posse de seus membros e respectivos suplentes, indicados por cada segmento, devendo seu formato regimental se ajustar, quando necessário, de forma consoante e simultânea à lei do Plano Diretor Municipal e a qualquer legislação correlata que incida na Política Urbana Municipal.

SUBSEÇÃO II
DA CÂMARA TÉCNICA DE LICENCIAMENTO URBANO

Art. 148. A Câmara Técnica de Licenciamento Urbano é um órgão técnico e consultivo, que tem as seguintes atribuições:

I – propor resoluções sobre questões postas à Câmara em caso de reiteradas decisões sobre o assunto, desde que não infrinjam dispositivo legal;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 129

II – analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor e de sua legislação complementar;

III – manifestar-se sobre a criação e modificação de macrozonas, zoneamentos e áreas especiais, respeitando os procedimentos de alteração da legislação urbanística estabelecidos nesta Lei, devendo ser precedidos de estudos técnicos, pela participação popular e pelo processo legislativo;

IV – aprovar, observando as previsões deste Plano Diretor e das demais leis específicas, os empreendimentos de impacto, com base nos estudos de impacto realizados e na classificação procedida, nos termos da lei, pela Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo;

V – exercer outras competências previstas em lei.

§ 1º A validade das decisões da Câmara será de até 1 (um) ano contado a partir da data de emissão das resoluções, no caso de não ter havido alteração da legislação urbanística ou fatos novos que ensejem nova análise para os processos deliberados a partir desta Lei.

§ 2º A Câmara terá sua estrutura administrativa vinculada à Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

Art. 149. A composição da Câmara Técnica e sua regulamentação serão estabelecidas em ato do Poder Executivo Municipal.

§ 1º Cada Membro terá um suplente que o substituirá em suas ausências, faltas, licenças, afastamentos e em caso de morte.

§ 2º Os membros terão mandato de quatro anos, com a possibilidade de serem reconduzidos ao cargo, para um segundo mandato sucessivo da entidade a qual representa uma única vez.

§ 3º A Câmara será presidida pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbana e Habitação ou, no caso de sua ausência, pelo seu respectivo suplente.

SUBSEÇÃO III
DO COMITÊ INTERSECRETARIAL PARA ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR

Art. 150. O Comitê Intersecretarial é órgão consultivo interno do município de Cabedelo que tem como objetivos:

I – manter atualizados os indicadores de monitoramento e avaliação do Plano Diretor;

II – revisar e aprimorar o conjunto de indicadores utilizados para o monitoramento dos instrumentos estabelecidos no Plano Diretor referentes à realização de seus objetivos, ações prioritárias, instrumentos e programas;

III – elaborar Relatório Anual de Avaliação da Implementação do Plano Diretor;

IV – apoiar a implementação de melhorias nas bases de dados existentes.

Parágrafo único. A composição e a forma de atuação do Comitê Intersecretarial serão regulamentadas por ato do Poder Executivo municipal.

SEÇÃO IV
DA REVISÃO E ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 151. O Plano Diretor deverá ser revisado pelo menos uma vez a cada dez anos, conforme estabelece o §3º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º A Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, como órgão gestor de planejamento, será responsável pela operacionalização do processo de revisão.

§ 2º O processo de revisão do Plano Diretor compreenderá a execução de atividades técnicas voltadas para a produção de estudos, diagnósticos e formulação de propostas e atividades estruturadas para a sua discussão com a sociedade, através de oficinas comunitárias e divulgação por meio da realização de audiências públicas.

§ 3º A proposta de revisão do Plano Diretor será submetida à discussão em Audiência Pública, com publicidade e leitura prévia do regulamento, convocada especialmente para esse fim, com ampla participação dos segmentos governamentais e da sociedade civil, que terá fins consultivos e propositivos e deverá ser divulgada previamente.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 130

§ 4º Após a aprovação da proposta em Audiência Pública, da qual trata o parágrafo 3º deste artigo, ela deverá ser submetida a uma instância de validação técnica pelo órgão gestor municipal de planejamento que realizará as adequações que sejam necessárias.

Art. 152. As alterações do Plano Diretor, da legislação urbanística a ele correlata ou de qualquer outra legislação que proponha alteração de limites de zoneamento, macrozoneamento ou parâmetros urbanísticos, deverão ser precedidas de estudos técnicos, devendo ser garantidas pelos poderes Executivo e Legislativo municipais:

I – a participação social e debates com a população e associações representativas dos vários segmentos da sociedade;
II – a publicidade dos eventos com ampla divulgação prévia das datas, dos horários e dos locais, por meio da imprensa e da internet;
III – a publicidade em tempo hábil dos documentos e informações produzidos a quaisquer interessados, por meio do portal oficial do município de Cabedelo.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO DEMOCRÁTICA

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 153. A gestão democrática é a garantia da participação popular em conjunto com o Poder Público Municipal no processo de planejamento, gestão e desenvolvimento da cidade considerando as diretrizes, objetivos, princípios, ações e estratégias estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 154. Para garantir a gestão democrática nos termos desta Lei Complementar serão utilizados os seguintes instrumentos:

I – órgãos colegiados de política urbana;
II – debates, audiências e consultas públicas;
III – conselhos;
IV – estudo de impacto de vizinhança;
V – projetos e programas específicos;
VI – iniciativa popular de Projeto de Lei.

Art. 155. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o município de Cabedelo poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 156. A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação das entidades da sociedade civil e dos cidadãos, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente Lei.

Art. 157. A informação acerca da realização dos debates, das reuniões, das conferências e das audiências públicas será garantida por meio de veiculação de publicidade específica nas rádios, nos jornais locais e na internet, podendo ocorrer ainda para tal a utilização de outros meios de divulgação desde que assegurem tudo o que consta nesta Lei.

SEÇÃO II
DOS DEBATES

Art. 158. O poder público poderá realizar sessões públicas periódicas de debates sobre temas relevantes para o interesse público.

Art. 159. A realização dos debates poderá ser solicitada ao município pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 131

SEÇÃO III
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 160. A audiência pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em Lei, por meio da qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art. 161. As audiências públicas serão promovidas pelo Poder Público para garantir a gestão democrática do Município, nos termos do art. 43 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 162. As audiências públicas terão por objetivo a mobilização do governo municipal e da sociedade civil na elaboração e na avaliação das políticas públicas, configurando-se assim como eventos nos quais serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Parágrafo único. A realização de audiências públicas é condição prévia para alteração de legislação urbanística e encaminhamento para o poder legislativo municipal, em especial quando do processo de revisão da Lei do Plano Diretor.

Art. 163. As audiências públicas e a abrangência das mesmas serão especificadas no regulamento próprio.

§ 1º O regulamento próprio do qual trata o caput deverá ser utilizado, necessariamente, para definir os procedimentos para a realização de audiências públicas.

§ 2º Todos os documentos relativos ao tema da respectiva audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, em tempo hábil.

§ 3º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos das informações relacionadas a esses eventos, devendo, portanto, o Conselho respectivo ao tema reter para seu acervo uma cópia da lavratura da ata de realização da conferência.

SEÇÃO IV
DAS CONSULTAS PÚBLICAS

Art. 164. A consulta pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em Lei, por meio da qual o Poder Público disponibiliza todos os documentos relativos ao tema, em tempo hábil, para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, a qualquer interessado.

SEÇÃO V
DOS CONSELHOS

Art. 165. A participação da população na gestão municipal se dará também por meio de Conselhos de caráter consultivo, deliberativo, propositivo e fiscalizatório, dentro de suas atribuições e apenas nos limites de sua competência, os quais deverão sempre ser fixados por lei.

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO DA POLÍTICA URBANA

Art. 166. O Orçamento Anual e Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Código Tributário do Município deverão observar e incorporar os objetivos, as diretrizes, as ações, as estratégias, os planos e os programas estabelecidos nesta Lei Complementar, assim como no Plano de Ação e Investimentos que integra o Plano Diretor, como instrumentos de financiamento da política urbana.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 132

SEÇÃO I
DOS FUNDOS MUNICIPAIS

Art. 167. Os Fundos Municipais referentes à provisão de recursos para o atendimento ao que é disposto neste Plano Diretor são previstos por leis específicas e têm natureza contábil financeira, sem personalidade jurídica.

§ 1º Os recursos dos Fundos Municipais deverão ser aplicados conforme a legislação específica de cada um.

§ 2º Poderão ser criados novos Fundos ou alterados os Fundos previstos nesta Seção mediante lei específica.

SUBSEÇÃO I
DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FDU

Art. 168. O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU, regulamentado por lei específica, destina-se a dar o suporte financeiro à implementação de políticas de desenvolvimento urbano voltadas às ações relativas ao planejamento e às ações relativas à urbanização, à revitalização e à requalificação de áreas urbanas.

§ 1º Todos os recursos provenientes da aplicação dos instrumentos da política urbana deverão ser obrigatoriamente destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU e aplicados à execução das políticas urbanas previstas neste Plano Diretor, exceto os recursos provenientes de Operações Urbanas Consorciadas que possuem destinação específica conforme legislação própria a ser estabelecida.

§ 2º A gestão da aplicação dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU cabe ao seu Comitê Gestor, atendendo aplicação discricionária nos objetivos estabelecidos pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 3º Os dados referentes à aplicação dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU deverão ser publicados em portal oficial do município de Cabedelo, garantindo a transparência, o acesso à informação e o controle social.

SUBSEÇÃO II
DOS DEMAIS FUNDOS MUNICIPAIS RELACIONADOS AO PLANO DIRETOR

Art. 169. As políticas públicas indicadas neste Plano Diretor têm suporte financeiro nos Fundos Municipais Setoriais, conforme seus respectivos objetivos, criados por legislação específica.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 170. O Plano Diretor deverá ser adequado, no que couber e em assuntos de interesse comum à metrópole, ao Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) da Região Metropolitana de João Pessoa no prazo de até dois anos após o início de vigência da lei que regulamentar o PDUI.

Art. 171. As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar serão pagas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 172. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 173. Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal de Cabedelo os projetos da legislação urbanística complementar compatíveis com as políticas, os princípios, os objetivos e as diretrizes previstas neste Plano Diretor, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de aprovação desta Lei.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 133

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º Enquanto não forem aprovadas as leis urbanísticas complementares, continuarão em vigência todas as leis que, de alguma forma, tratam do planejamento urbano do Município, devendo ser aplicadas em consonância ao previsto neste Plano Diretor, considerando-se ainda que as normas e os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei entram em vigor a partir da sua promulgação.

§ 2º Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 20, de 14 de julho de 2006.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 19 de março de 2024; 201º da Independência, 134º da República e 67º da Emancipação Política Cabedelense.

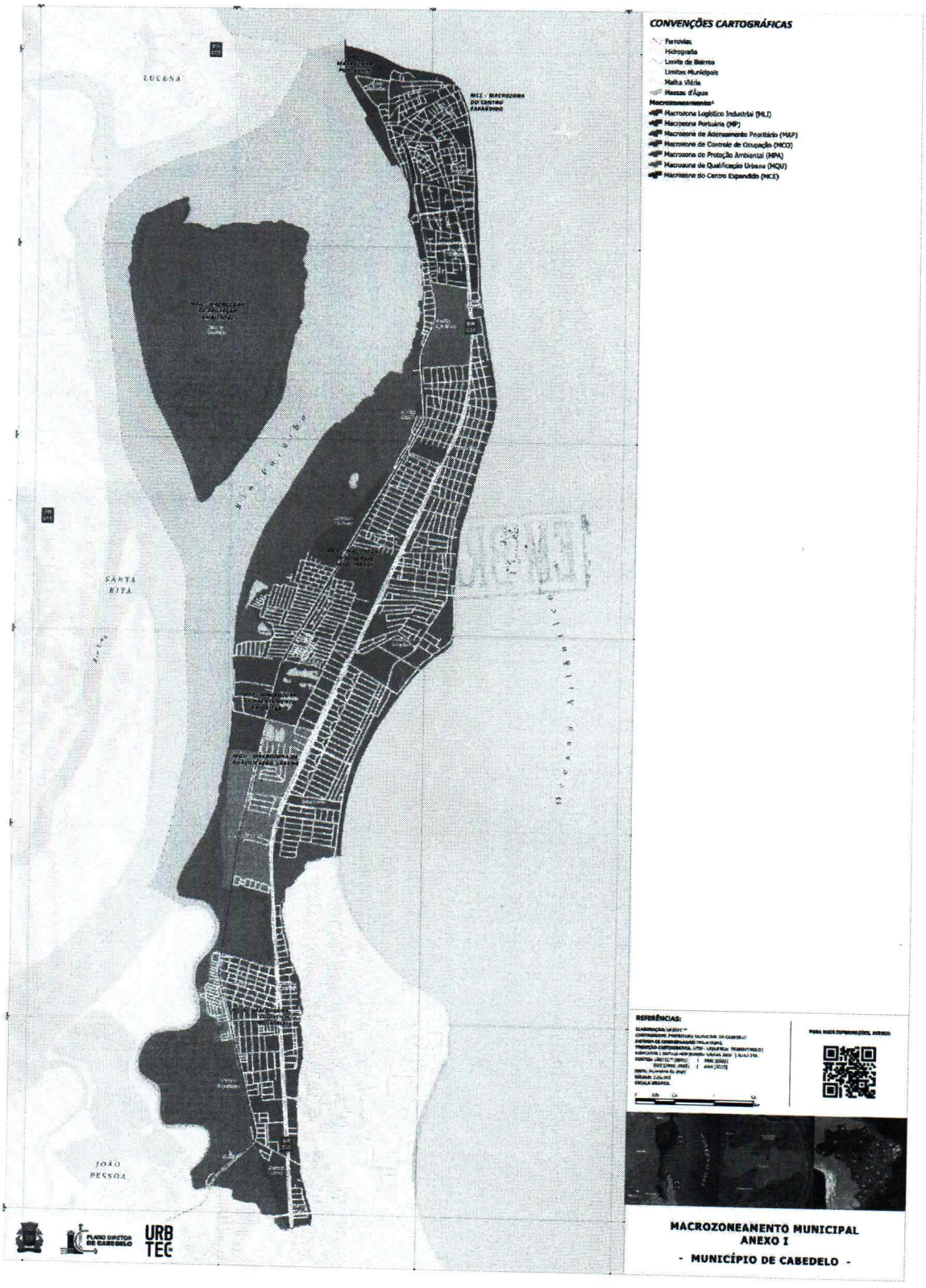
VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO:83973354472

VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO
Prefeito

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 134

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I
Mapa do Macrozoneamento Municipal



Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 135

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II

Mapa da divisão territorial do Município de Cabedelo com a delimitação oficial dos bairros



Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 136 Nº

DIÁRIO OFICIAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

Edição Eletrônica instituída pela Lei nº2.318/2023 | Cabedelo, 20 de Março de 2024 | Edição Nº 046

11

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 87 — De 19 de março de 2024.

DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO (PB):

Faço saber que o Poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
DO PLANO DIRETOR DE CABEDELO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 1º Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Cabedelo, que se aplica à totalidade de seu território, com fundamento nos artigos 30 e 182, da Constituição Federal; no §3º do artigo 40, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade); no inciso XIII do artigo 10, no §1º e no §2º do artigo 21, no §1º, §5º e §8º do artigo 185, da Constituição do Estado da Paraíba; e no inciso XVII do artigo 5º, artigo 150, artigo 151 e artigo 167 e seguintes da Lei Orgânica do Município de Cabedelo.

Parágrafo único. O Plano Diretor consolida as políticas públicas e os princípios, diretrizes e objetivos sucessivamente implantados no Município, incorpora novos princípios, diretrizes e objetivos alinhados às demais disposições legais e as dinâmicas demográfica, social, econômica e ambiental, orientando as ações futuras de adequação da estrutura urbana.

Art. 2º O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo ser observado na elaboração das Leis do Plano Plurianual, de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, as quais devem incorporar as diretrizes, as ações e as estratégias nele contidas.

Parágrafo único. O Plano Diretor do Município observa os seguintes instrumentos:

I – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, bem como as leis federais e estaduais;
II – planejamento da Região Metropolitana de João Pessoa, sem prejuízo à autonomia municipal;
III – zoneamento das unidades de conservação previstas na legislação federal e estadual, como as áreas de proteção ambiental, e demais instrumentos estaduais de ordenamento territorial, como as unidades territoriais de planejamento, as áreas de proteção aos mananciais e a zona costeira;
IV – demais leis federais e estaduais.

Art. 3º Integram o Plano Diretor, instituído pela presente Lei Complementar, as seguintes Leis:

I – Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;
II – Código de Edificações;
III – Código de Posturas;
IV – Legislação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor;
V – Código de Meio Ambiente;
VI – Código Tributário;
VII – Plano Setorial de Saneamento;
VIII – Plano Setorial de Mobilidade Urbana;
IX – demais Planos Setoriais.

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. Outras Leis e Decretos poderão regulamentar o Plano Diretor desde que, cumulativamente:

I – tratem de matéria pertinente ao planejamento municipal;
II – mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano Diretor;
III – definam as ligações existentes e a compatibilidade entre os seus dispositivos e aqueles das outras leis já componentes do Plano Diretor, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos dessas Leis.

Art. 4º Os instrumentos legais conexos à política de desenvolvimento do Município serão desenvolvidos ou adaptados em consonância com este Plano Diretor, constituindo parte do processo contínuo e integrado de planejamento territorial, respeitando e garantindo a participação popular.

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

I – Mapa do Macrozoneamento Municipal; e
II – Mapa da divisão territorial do município de Cabedelo com a delimitação oficial dos bairros.

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 6º Constituem princípios deste Plano Diretor:

I – atendimento à função social e ambiental das propriedades privadas e públicas;
II – reordenamento territorial do Município para o fortalecimento de centralidades;
III – implementação de um zoneamento promotor de uma cidade compacta;
IV – retorno da valorização de imóveis decorrente dos investimentos públicos e das alterações da legislação de uso e ocupação do solo para a coletividade;
V – compatibilização e distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada, para evitar ociosidade ou sobrecarga em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, e para melhor alocar os investimentos públicos e privados para atender às demandas atuais e futuras;
VI – incremento das atividades portuárias, logísticas e retroportuárias;
VII – adequação das condições de uso e ocupação do solo às características do meio físico, para impedir a deterioração e a degeneração de áreas do Município;
VIII – reconfiguração ambiental do Município, destacando sua importância metropolitana e regional;
IX – adequação dos usos das áreas verdes e consolidação das áreas ambientalmente frágeis;
X – preservação e promoção do patrimônio histórico, cultural e ambiental;
XI – prioridade no sistema viário para o transporte coletivo e os modos não motorizados;
XII – promoção da modernização administrativa, da democratização e simplificação de informações e da integração e valorização profissional;
XIII – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;
XIV – desenvolvimento econômico e social baseado na requalificação do Município como integrante da Região Metropolitana de João Pessoa;
XV – equidade de gênero consistente em um princípio de justiça social, que visa promover e garantir a equiparação de oportunidades entre os gêneros, partindo do reconhecimento e do respeito às diferenças e especificidades entre homens e mulheres, sobretudo frente às desigualdades socioespaciais vivenciadas entre ambos os grupos no cotidiano, com o intuito de superá-las.

Parágrafo único. A função social do município de Cabedelo corresponde à garantia do direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, a uma cidade humanizada, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura, ao lazer e ao meio ambiente sustentável, para as presentes e futuras gerações.

Art. 7º São diretrizes de orientação deste Plano Diretor:

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

I – a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;
II – a proteção da paisagem, dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso, dos recursos naturais e dos mananciais hídricos de abastecimento de água do Município;
III – a utilização racional dos recursos naturais, em especial da água e do solo, de modo a garantir uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações;
IV – a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;
V – o planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar as distorções do crescimento urbano e corrigir seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana;
VI – o incentivo à produção de habitação de interesse social, de equipamentos sociais e culturais e à proteção e ampliação de áreas livres e verdes;
VII – a priorização do transporte coletivo e dos modos não motorizados no sistema viário;
VIII – a revisão e simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com o intuito de aproximar a legislação da realidade urbana, assim como facilitar sua compreensão pela população;
IX – a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

a) a proximidade ou os conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
b) o parcelamento, a edificação ou os usos excessivos ou inadequados do solo em relação à infraestrutura urbana;
c) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não utilização;
e) a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;
f) a poluição e a degradação ambiental;
g) a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;
h) o uso inadequado dos espaços públicos;

X – a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento aos interesses da sociedade.

Art. 8º São objetivos estratégicos deste Plano Diretor:

I – democratizar o acesso à terra, à moradia e aos serviços públicos de qualidade, revertendo o processo de segregação socioespacial;
II – promover a qualidade de vida e do ambiente urbano por meio da preservação, da conservação, da manutenção e da recuperação dos recursos naturais, em especial da água, e por meio do uso de energias e tecnologias sustentáveis e também da promoção e da manutenção do conforto ambiental;
III – promover o desenvolvimento sustentável do Município, integrando a política físico-territorial e ambiental com a política socioeconômica;
IV – reafirmar os compromissos para com o desenvolvimento urbano sustentável;
V – promover o reordenamento do território priorizando a racionalização, a sustentabilidade e a ocupação dos vazios urbanos;
VI – promover a ampliação do sistema logístico, por meio de:

a) ações de implantação de projetos de mobilidade urbana;
b) ações de incentivo ao transporte ferroviário, hidroviário e dutoviário, visando o equilíbrio da matriz de transportes do Porto de Cabedelo;

VII – adotar medidas mitigadoras e de adaptação para a resiliência climática;
VIII – fomentar, promover, desenvolver e aprimorar atividades e processos tecnológicos que resultem na redução das emissões de gases de efeito estufa (GEE);
IX – fomentar a diversidade econômica do Município, disciplinando a instalação de usos e atividades e criando mecanismos para a disseminação de centralidades no território;

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

X – promover a distribuição dos equipamentos urbanos e comunitários, dos espaços livres de uso público e das áreas verdes urbanas, de forma a atender às necessidades da população residente em todas as áreas do Município;
XI – universalizar a acessibilidade;
XII – acomodar o crescimento urbano nas áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura e no entorno da rede de transporte coletivo de alta e média capacidade;
XIII – proporcionar à população o acesso a uma rede de transporte coletivo eficiente e de qualidade, bem como disponibilizar infraestrutura aos modos de transporte não motorizados;
XIV – promover a captação de recursos que possibilitem o cumprimento das estratégias, dos planos, dos programas e dos projetos, a qual também pode ocorrer mediante a criação de incentivos;
XV – coibir o uso especulativo dos imóveis urbanos de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
XVI – fomentar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária e a redistribuição das oportunidades de trabalho no território;
XVII – fortalecer uma gestão urbana integrada, descentralizada e participativa;
XVIII – recuperar e reabilitar as áreas centrais do Município.

Parágrafo único. Os objetivos estratégicos referidos no inciso IV deste artigo são expressos, entre outros, pela implementação da Nova Agenda Urbana integrada à Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável com o alcance das Metas e Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), em especial o ODS número 11, que visa tornar as cidades e os assentamentos humanos em espaços mais inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.

TÍTULO II
DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA O TERRITÓRIO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 9º A efetivação do Plano Diretor será feita com base nas diretrizes, estratégias e ações setoriais estabelecidas no Plano de Ação e Investimentos (PAI) que contemplam os eixos ambiental, econômico, social, de infraestrutura, de gestão, de mobilidade, de urbanismo e de habitação.

§ 1º As diretrizes objetivam guiar a atuação do Poder Público Municipal de Cabedelo ao longo dos próximos anos em sua política de desenvolvimento municipal e de expansão urbana;

§ 2º As diretrizes estratégicas deverão ser implementadas de forma integral e sistemática pelo Poder Público Municipal, estabelecendo o trabalho em rede.

§ 3º A implementação do Plano Diretor ocorrerá de forma orientada pelo Plano de Ação e Investimentos (PAI), documento técnico que estabelece as ações estratégicas de curto, médio e longo prazos, considerando a capacidade orçamentária do Município.

CAPÍTULO II
DO MEIO AMBIENTE

Art. 10. O meio ambiente abrange tanto o ambiente natural, que é bem de uso comum do povo, quanto o antrópico, e devem ser necessariamente protegidos pelo Poder Público e pela coletividade.

Art. 11. A política setorial do meio ambiente tem por objetivo a preservação, a melhoria e a recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar condições ao desenvolvimento socioeconômico, à proteção da dignidade da vida humana, à preservação da qualidade ambiental e à manutenção do equilíbrio ecológico.

Art. 12. São diretrizes setoriais para o meio ambiente:

I – a resolução e a mitigação de problemas, conflitos e impactos ambientais existentes;
II – o aperfeiçoamento e a complementação do planejamento ambiental municipal;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 137

III – a complementação da regulação e do gerenciamento ambiental;
IV – a democratização e realização de parcerias na gestão ambiental;
V – a promoção da fiscalização e do acompanhamento ambiental municipal;
VI – o fortalecimento e o direcionamento da educação ambiental.

CAPÍTULO III
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Art. 13. O desenvolvimento econômico corresponde ao processo de mudança estrutural de determinadas regiões do município de Cabedelo, em que a utilização dos recursos e das potencialidades se articula com a organização eficiente e a dinâmica de sistemas produtivos no território, conduzindo dessa maneira ao aumento da produtividade, à elevação das condições de vida da população e à redução das desigualdades sociais.

Art. 14. São diretrizes setoriais para o desenvolvimento econômico:

I – a diversificação e o fortalecimento da estrutura da atividade econômica;
II – o fortalecimento sustentável às cadeias produtivas de turismo, saúde, educação, indústria, tecnologia e logística, de forma a promover a integração no nível metropolitano, estadual e nacional;
III – a promoção de iniciativas de empreendedorismo, contemplando os espaços especializados para tais atividades;
IV – o fomento da atividade turística e da economia do turismo no Município;
V – a elaboração de um plano de desenvolvimento para exploração das possibilidades do turismo náutico;
VI – a exploração do potencial turístico do Parque Turístico Municipal da Praia de Jacaré.

Art. 15. São diretrizes setoriais do desenvolvimento econômico no que concerne às atividades portuárias, logísticas e retroportuárias:

I – fortalecer a participação do Município em questões estratégicas portuárias, logísticas, retroportuárias e aquaviárias;
II – fortalecer as operações portuárias de cruzeiros marítimos e o apoio às operações náuticas;
III – identificar e potencializar áreas para implantação de atividades de apoio "offshore" e de estaleiros para construção e/ou manutenção de embarcações e estruturas marítimas em geral;
IV – identificar novas áreas de interesse portuário, retroportuário e de apoio logístico, inclusive com a instalação de estacionamentos para caminhões;
V – promover o planejamento e a ampliação do sistema logístico, fortalecendo o Município e o Porto de Cabedelo, contribuindo para o processo de desenvolvimento local, regional e nacional.

CAPÍTULO IV
DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL

Art. 16. O Poder Público Municipal priorizará a redução das desigualdades sociais adotando políticas públicas que promovam e ampliem a garantia do desenvolvimento social e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos, atendendo às suas necessidades básicas e garantindo que tenham o acesso e a fruição dos bens e serviços socioculturais e urbanos que o Município oferece, orientando todas as políticas setoriais nessa direção e buscando a participação e a inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação.

Art. 17. É pressuposto do desenvolvimento social do Município a integração de programas e projetos específicos como forma de potencializar seus efeitos positivos, particularmente quando envolvem a inclusão social e a diminuição das desigualdades.

Art. 18. A distribuição de equipamentos e serviços sociais deve respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e para as demais áreas com população em situação de vulnerabilidade social.

Art. 19. Constituem diretrizes para o desenvolvimento social:

I – a qualificação dos serviços sociais;
II – a promoção da melhoria da qualidade, do incremento da cobertura e da descentralização dos serviços de educação, saúde, assistência social, segurança pública, cultura, esporte e lazer;
III – a promoção da melhoria das infraestruturas físicas dos equipamentos públicos comunitários e sociais existentes;
IV – a promoção de maior inclusão, proteção social e redução de situações de vulnerabilidade;
V – o desenvolvimento e a implantação de programas para prevenir e superar a condição de pobreza;
VI – assegurar acesso equitativo aos serviços públicos, à educação, à saúde, à assistência social, às oportunidades de emprego, à formação profissional, às atividades culturais e esportivas, à informação e à inclusão digital com acesso à rede mundial de computadores;
VII – a promoção da inclusão social, da igualdade entre os gêneros, raças e etnias e do respeito à diversidade sexual;
VIII – a garantia da transversalidade das políticas de gênero e raça e das destinadas às crianças, aos adolescentes, aos jovens, aos idosos e às pessoas portadoras de necessidades especiais, permeando o conjunto das políticas sociais e buscando reduzir a desigualdade e a discriminação nas diversas áreas;
IX – a realização de realinhamento profissional e a garantia de ensino profissionalizante e educação para os trabalhadores;
X – a implantação e a integração, nas áreas de vulnerabilidade social, dos equipamentos voltados à execução de programas vinculados às políticas sociais;
XI – a garantia do direito à segurança alimentar e nutricional.

CAPÍTULO V
DA INFRAESTRUTURA DE SANEAMENTO

Art. 20. Considera-se como saneamento ambiental o conjunto de serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais de:

I – abastecimento de água potável;
II – esgotamento sanitário;
III – limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos;
IV – drenagem e manejo de águas pluviais;
V – limpeza e fiscalização preventiva das redes de infraestruturas urbanas.

Art. 21. Entende-se por salubridade ambiental a qualidade das condições em que vivem populações urbanas e rurais, especialmente sobre capacidade dessas populações para inibir, prevenir ou impedir a ocorrência de doenças ocasionadas por fatores ambientais, visando favorecer o pleno gozo da saúde e do bem-estar.

Art. 22. A prestação de serviços de saneamento ambiental para o Município deve ser priorizada de modo compatível com os respectivos planos plurianuais e com outros planos governamentais correlatos, buscando sempre que possível a sustentabilidade econômico-financeira mediante remuneração pela cobrança dos serviços.

Art. 23. A prestação dos serviços atenderá a requisitos mínimos de qualidade, incluindo a regularidade e continuidade dos produtos oferecidos para atendimento dos usuários, obedecidas as normas regulamentares e contratuais.

Parágrafo único. Na ausência de redes públicas de saneamento básico em loteamentos existentes, serão admitidas soluções individuais de abastecimento de água e de tratamento e destinação final dos esgotos sanitários, desde que sejam observadas as normas editadas pela entidade reguladora e pelos órgãos responsáveis pela política ambiental, sanitária e de recursos hídricos, conforme prevê a Lei Federal nº 11.445, de 05 de janeiro de 2007 e a Lei Municipal nº 1.805, de 15 de dezembro de 2016, ou outra que venha a substituí-la.

Art. 24. Deverão ser promovidos a compatibilização, a integração e, quando possível, o compartilhamento entre a iluminação pública, as redes de água, de esgotamento sanitário, de drenagem pluvial, de

energia e de comunicação de dados, nas fases de planejamento, projeto, implantação, operação e manutenção dos sistemas.

Art. 25. Constituem diretrizes para o saneamento básico:

I – o incentivo à adoção de tecnologias inovadoras, alternativas e sustentáveis para soluções de saneamento básico, fomentando o desenvolvimento científico e a capacitação de recursos humanos;
II – a articulação dos programas, dos projetos urbanísticos, do parcelamento do solo e da regularização fundiária, com as ações de saneamento, de forma a assegurar a preservação dos mananciais, a produção de água tratada, o tratamento dos esgotos sanitários, a drenagem urbana, o controle de vetores e a adequada coleta e disposição final dos resíduos;
III – a integração das políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, a saúde, os recursos hídricos, a biodiversidade, o desenvolvimento urbano e rural, a habitação e o uso e ocupação do solo;
IV – a definição de ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, a drenagem urbana, a gestão integrada dos resíduos sólidos e líquidos e a conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais e unidades de conservação;
V – a adoção de medidas para a sensibilização e a participação social, assegurando a participação efetiva da sociedade na formulação das políticas, no planejamento e no controle de serviços de saneamento;
VI – proporcionar, de forma interdisciplinar, a educação sanitária e ambiental;
VII – a priorização de planos, programas e projetos direcionados à ampliação de saneamento das áreas ocupadas por população de baixa renda;
VIII – a promoção de política tarifária que considere as condições econômicas, garantindo que a tarifa não seja empecilho para a prestação de serviços;
IX – o estabelecimento de mecanismos de controle sobre a atuação de concessionárias de serviços de saneamento, de maneira a assegurar a melhoria da gestão, a adequada prestação dos serviços e o pleno exercício do poder concedente por parte do Município;
X – a promoção do controle da poluição industrial, visando o enquadramento dos efluentes nos padrões de lançamento previamente estabelecidos;
XI – o incentivo de sistemas de monitoramento para o controle da contaminação do lençol freático nos aterros sanitários e nas áreas de depósito de resíduos industriais;
XII – a promoção do controle de vetores de doenças em todo o Município, visando à prevenção das zoonoses e à melhoria da qualidade de vida.

SEÇÃO I
DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA

Art. 26. O abastecimento de água é constituído pelos serviços necessários ao abastecimento público de água potável, desde sua captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição que envolvem o seu fornecimento à população.

Parágrafo único. São componentes do sistema de abastecimento de água:

I – a infraestrutura de captação, tratamento, adução, armazenamento e distribuição de água potável; e
II – os mananciais hídricos.

Art. 27. Constituem diretrizes para o abastecimento de água no Município:

I – a melhoria da estrutura do sistema de abastecimento e tratamento de água do Município;
II – a articulação de ações com o Estado da Paraíba e com os municípios da Região Metropolitana de João Pessoa para a proteção e o controle dos mananciais para o abastecimento de água;
III – o incentivo a alternativas de reutilização de águas servidas para usos que não requeiram condições de potabilidade;
IV – a promoção de campanhas educativas para a redução e a racionalização do consumo de água.

SEÇÃO II
DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO

Art. 28. O esgotamento sanitário compreende a coleta, o transporte, o tratamento e a disposição final de esgotos sanitários e dos lodos originários da operação de unidades de tratamento.

Art. 29. Constituem diretrizes para o esgotamento sanitário:

I – o aumento da capacidade de carga do sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário;
II – a ampliação da rede de coleta e tratamento de esgoto sanitário para toda a área habitada do Município;
III – a erradicação do lançamento indevido de esgoto e resíduos sólidos na rede de drenagem urbana de água pluvial e a melhora do sistema de drenagem existente;
IV – a priorização de investimentos para a implantação de sistema de esgotamento sanitário em áreas desprovidas de redes, especialmente naquelas servidas por fossas precárias ou cujos esgotos sejam lançados na rede pluvial, ou naquelas cujas características hidrogeológicas favoreçam a contaminação das águas subterrâneas.

SEÇÃO III
DA GESTÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS E LIMPEZA URBANA

Art. 30. A gestão dos resíduos sólidos compreende a limpeza urbana e o manejo dos resíduos sólidos, que inclui a geração, o transporte, o transbordo, a triagem para fins de reutilização ou reciclagem, o tratamento e o destino final do lixo doméstico, do lixo originário da varrição e da limpeza de logradouros e vias públicas, do lixo proveniente de feiras livres, mercados, parques e edifícios públicos, e do lixo originário das demais atividades comerciais, como as industriais ou de serviços.

§ 1º Nos casos de resíduos sólidos industriais, comerciais, agrossilvipastoris, de serviços, de transportes, de mineração, de construção civil e de saúde, cujo manejo seja atribuído ao gerador, cabe ao mesmo a classificação, a segregação, a coleta, o transporte, o tratamento e a disposição final ambientalmente adequada do resíduo, em conformidade com as legislações específicas.
§ 2º O Plano Municipal de Saneamento Básico contém as prescrições para o manejo dos resíduos sólidos urbanos, em especial dos originários de construção e demolição, com previsão de construção de usinas de reciclagem.

Art. 31. São diretrizes para a gestão dos resíduos sólidos e a limpeza urbana:

I – a proteção da saúde pública e da qualidade do meio ambiente;
II – a redução da geração dos resíduos sólidos, mediante práticas de consumo sustentável;
III – a conscientização dos agentes produtores a respeito da responsabilidade que possuem pela gestão dos resíduos gerados em razão dos seus produtos ou dos seus sistemas de produção e suas consequentes externalidades negativas;
IV – a ampliação do atendimento da rede pública de coleta seletiva de resíduos sólidos;
V – a erradicação dos pontos de descarte indevido de resíduos sólidos no Município;
VI – a busca por projetos, fundos e programas que auxiliem no custeio do sistema de coleta e tratamento de resíduos sólidos e adequação da taxa cobrada;
VII – o controle dos efeitos potencialmente danosos ao meio ambiente e à saúde nas áreas de armazenamento, tratamento e destinação final de resíduos sólidos;
VIII – incentivo a estudos e pesquisas direcionados para a busca de alternativas tecnológicas e metodológicas para a coleta, o transporte, o tratamento e a deposição final do lixo.

SEÇÃO IV
DO MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 138

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 32. O manejo de águas pluviais compreende as seguintes atividades:

I – drenagem urbana;
II – transporte de águas pluviais urbanas;
III – detenção ou retenção de águas pluviais urbanas para amortecimento de vazões de cheias;
IV – disposição final adequada das águas pluviais urbanas.

Art. 33. São diretrizes para o manejo de águas pluviais:

I – a adoção de providências que visem implantar infraestrutura básica adequada para promoção do manejo das águas pluviais, de modo a garantir a segurança da vida e do patrimônio, bem como evitar e reduzir prejuízos ambientais e econômicos decorrentes de processos erosivos e de retenção de água;
II – a garantia do equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais a partir das características do solo e da capacidade de suporte das bacias hidrográficas, observando a obrigatoriedade da previsão de áreas para execução de estruturas e sistemas de drenagem sustentável;
III – a redução da ocorrência de enchentes e inundações;
IV – o planejamento e a readequação dos pontos de lançamento de drenagem existentes, de forma a garantir a dissipação de energia antes do lançamento no leito dos córregos, respeitando a capacidade hídrica dos mesmos;
V – o incentivo ao aproveitamento das águas pluviais mediante a captação ou o aproveitamento de águas pluviais nas edificações, em áreas públicas e privadas, condicionado ao atendimento dos requisitos de saúde pública e de proteção ambiental pertinentes;
VI – a preservação e a recuperação das áreas de interesse para a drenagem, tais como várzeas, faixas marginais dos cursos de água, cabeceiras de drenagem e áreas sujeitas a inundações, compatibilizando, caso possível, com o uso de parques, praças e áreas de recreação;
VII – a elaboração e a atualização contínua do diagnóstico da drenagem urbana no Município, enfocando os aspectos relacionados à prevenção e ao controle de inundações, às condições de risco à saúde, ao risco geológico e à expansão do sistema de circulação;
VIII – a busca por alternativas de gestão que viabilizem a autossustentação econômica e financeira do sistema de drenagem urbana;
IX – a realização de estudos e a adoção de medidas que previnem e evitam danos às áreas urbanas e unidades de conservação e às áreas de interesse ambiental;
X – a adoção de medidas para a eliminação dos lançamentos clandestinos de efluentes líquidos e dos resíduos sólidos de qualquer natureza nos sistemas de drenagem pluvial;
XI – o incentivo à adoção de implantação de drenagem sustentável nos empreendimentos.

SEÇÃO V
DA ENERGIA ELÉTRICA

Art. 34. São diretrizes setoriais do fornecimento de energia:

I – a garantia de que todo habitante do município de Cabedelo possa dispor de uma rede de fornecimento eficaz e contínuo de energia elétrica para uso de tal recurso;
II – a promoção do uso racional e eficiente da energia elétrica e do gás natural para os segmentos residencial, comercial, industrial, automotivo e institucional;
III – o estímulo à introdução permanente de tecnologias eficientes, tanto para a oferta quanto para a demanda de energia, com a finalidade de reduzir a necessidade de investimentos;
IV – o incentivo a fontes renováveis e sustentáveis de geração de energia elétrica.

CAPÍTULO VI
DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E GESTÃO ADMINISTRATIVA

Art. 35. São diretrizes para o desenvolvimento institucional da administração pública e para a gestão administrativa municipal:

I – a instituição do sistema municipal de planejamento;

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

II – a atualização constante do Cadastro Técnico Geoprocessado Multifinalitário para o devido conhecimento do território;
III – a garantia de meios administrativos, financeiros, operacionais e políticos para o controle e gestão do uso do solo, assim como para a implantação das ações priorizadas pelo Plano Diretor;
IV – a promoção da integração entre as secretarias e os demais órgãos da Prefeitura Municipal;
V – a garantia ao trabalho em rede entre as secretarias de natureza fim, integrado com as demais secretarias da Prefeitura e com os órgãos públicos;
VI – o controle, o melhoramento e a informatização dos processos de trabalho;
VII – a garantia do número adequado de servidores na concepção, na produção e na avaliação dos serviços públicos municipais por meio da realização de concursos públicos;
VIII – a capacitação dos servidores para a gestão pública;
IX – o monitoramento e o controle do Plano de Ação e Investimentos do Plano Diretor, garantindo sua publicização junto à população de Cabedelo;
X – a consolidação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) como espaço democrático de decisão sobre a política de desenvolvimento urbano, apoiando a garantia da gestão democrática na elaboração, na revisão e na implantação do Plano Diretor e das políticas dele derivadas.

CAPÍTULO VII
DA MOBILIDADE URBANA E ACESSIBILIDADE UNIVERSAL

Art. 36. A política municipal de mobilidade urbana tem o compromisso de facilitar os deslocamentos e a circulação de pessoas e bens na cidade, conforme diretrizes que seguem:

I – a priorização do uso do transporte público coletivo em relação ao transporte individual motorizado e o modo de deslocamento não motorizado em relação ao motorizado, em especial no Centro;
II – a melhora e a ampliação da integração do transporte público coletivo no Município e a busca pela consolidação da integração metropolitana;
III – a promoção da integração entre os modos de deslocamento motorizados e não motorizados e o transporte público coletivo;
IV – a ampliação e a participação do transporte público coletivo e do modo de deslocamento não motorizado na divisão modal;
V – a promoção da conectividade no sistema viário, adotando estratégias para redução dos congestionamentos;
VI – o incentivo ao uso de modos ativos nos deslocamentos intraurbanos;
VII – a proposição de rede cicloviária que atenda à demanda existente e que estimule a utilização da bicicleta para deslocamentos diários a trabalho ou estudo, com infraestrutura conectada;
VIII – a implantação de proposta de reestruturação do Sistema de Transporte Público Coletivo do Município, em consonância com os resultados do Plano Municipal de Mobilidade Urbana;
IX – o incentivo da criação de novas centralidades e o fortalecimento das já existentes, evitando o espraiamento urbano;
X – a facilitação ao deslocamento com segurança, autonomia e conforto no Município através da criação uma rede integrada de vias, de estrutura cicloviária e de ruas preferenciais ou exclusivas para pedestres;
XI – a garantia do acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais a todos os cidadãos, com a redução das desigualdades socioespaciais;
XII – o uso dos princípios do desenho universal na mobilidade urbana e no acesso aos sistemas de transporte;
XIII – a compatibilização do planejamento e da gestão da mobilidade urbana, objetivando a promoção da melhoria da qualidade do meio ambiente, de modo a estabelecer políticas de mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas nas vias do Município;
XIV – a realização periódica de estudos e pesquisas para a identificação e o monitoramento das características dos deslocamentos usuais da população e suas variações;
XV – a garantia da segurança viária em todos os componentes do sistema de transporte e trânsito, promovendo o respeito à vida;

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

XVI – o desenvolvimento de programas e campanhas educativas objetivando a divulgação das normas de trânsito para uma circulação mais segura, a conscientização quanto ao uso racional dos modais de transporte, a integração intermodal e o compartilhamento do espaço público;
XVII – o incentivo do desenvolvimento científico-tecnológico e o uso de energias renováveis e menos poluentes nas frotas de ônibus;
XVIII – a regulamentação de Polos Geradores de Viagens;
XIX – a promoção da integração de ações e políticas intersecretariais para a consolidação da abordagem integrada na gestão da mobilidade urbana;
XX – o incentivo da ampla participação da sociedade civil no planejamento da mobilidade urbana.

Parágrafo único. A implantação da política de acessibilidade e mobilidade urbana deve ser realizada como parte integrante do conjunto da Política Municipal de Mobilidade Urbana e do Plano de Mobilidade Urbana de Cabedelo, como também da Política de Acessibilidade Urbana, sempre em conformidade com as disposições deste Plano Diretor.

Art. 37. As diretrizes norteadoras da política de acessibilidade e mobilidade urbana para a gestão do espaço urbano são as seguintes:

I – a priorização das calçadas como o principal sistema de circulação do Município;
II – a padronização das calçadas de modo a garantir as normas em vigor acerca da acessibilidade e da segurança para o pedestre, incluindo as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e buscando estabelecer rotas acessíveis que conectem:

a) espaços públicos;
b) instituições de ensino;
c) equipamentos de saúde;
d) equipamentos públicos;
e) áreas comerciais;
f) áreas de serviços.

III – a requalificação das calçadas, considerando a acessibilidade e segurança do pedestre;
IV – a adequação das calçadas com largura inadequada às condições de acessibilidade a partir de critérios e procedimentos objetivos, avançando a calçada sobre as faixas de rolamento ou por meio de estímulos ou sanções aos proprietários para cessão dos recuos dos lotes para uso público;
V – a definição objetiva de critérios e procedimentos para a implantação de rede cicloviária, adequando o espaço dos veículos motorizados individuais nas vias arteriais e coletoras para garantir a circulação segura de ciclistas;
VI – a priorização da circulação dos veículos de transporte público coletivo nas vias arteriais e coletoras, preferencialmente pela segregação física das faixas de rolamento destinadas ao transporte público coletivo;
VII – a restrição do espaço destinado ao estacionamento de veículos motorizados individuais nas áreas públicas, em especial nos corredores estruturais de transporte coletivo.

CAPÍTULO VIII
DO USO DO SOLO E HABITAÇÃO

Art. 38. São diretrizes da urbanização, do uso, da ocupação do solo e da habitação:

I – a adequação da legislação urbanística para melhorar o controle do território, sob os princípios de transparência, eficiência administrativa e desenvolvimento sustentável;
II – a atuação na fiscalização, a prevenção e a mitigação de riscos na aplicação da legislação urbanística;
III – a ordenação do uso e da ocupação do território municipal de forma a garantir a qualidade de vida da população e o desenvolvimento das atividades humanas de forma plena e sustentável;
IV – a promoção do estabelecimento de áreas urbanizadas mais compactas no território;

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

V – a promoção da urbanização estruturada ao longo das principais infraestruturas de conexão, com o aumento das densidades demográficas ao longo da rede viária estrutural;
VI – a promoção da flexibilização de usos, de modo a reduzir os deslocamentos e equilibrar a distribuição dos locais de emprego e trabalho no Município;
VII – a promoção da integração dos parcelamentos residenciais distribuídos de forma dispersa e fragmentada no território e os núcleos urbanos consolidados vizinhos;
VIII – o estímulo à ocupação dos vazios residuais das áreas urbanizadas dotadas de serviços, infraestrutura e equipamentos, preferencialmente direcionado à criação de novas áreas urbanas, de forma a otimizar a capacidade da infraestrutura instalada e a reduzir os custos de urbanização, observando as condicionantes ambientais do território;
IX – a proposição e a admissão de novas formas de urbanização;
X – a atuação na preservação do patrimônio histórico e cultural;
XI – a redução progressiva do déficit social urbano representado pela carência de infraestrutura urbana, de serviços sociais e de moradia, por meio de investimentos e da aplicação dos instrumentos jurídicos, tributários e financeiros previstos nesta Lei Complementar;
XII – o estímulo às melhorias urbanas e habitacionais, com a promoção da infraestrutura básica e a regularização fundiária;
XIII – a garantia do direito à moradia digna;
XIV – a viabilização do aumento de áreas destinadas aos programas e projetos habitacionais, preferencialmente em áreas urbanas já consolidadas ou em consolidação, observando a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território, e evitando a criação de novos núcleos urbanos dissociados da trama urbana existente;
XV – a promoção de programas que estabeleçam a ocupação do território de forma equilibrada, com setores socialmente diversificados e áreas integradas ao meio ambiente natural, desde que respeitem as áreas de risco à saúde e a capacidade de suporte socioambiental.

Parágrafo único. A ocupação de áreas com restrições ambientais somente será permitida quando observada a legislação específica para licenciamento ambiental.

CAPÍTULO IX
DA INTEGRAÇÃO COM OS MUNICÍPIOS LIMÍTROFES DA REGIÃO METROPOLITANA DE JOÃO PESSOA, COM O ESTADO E COM A UNIÃO

Art. 39. O Plano Diretor visa propiciar melhores condições para o desenvolvimento integrado, harmônico e sustentável de Cabedelo com a Região Metropolitana de João Pessoa, constituindo-se como o instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes, públicos e privados.

Art. 40. O desenvolvimento integrado com os municípios limítrofes e com os demais municípios da Região Metropolitana de João Pessoa será realizado por meio de Planos, Programas e Projetos conjuntos firmados entre o município de Cabedelo e os demais, a partir de consórcios públicos, convênios ou acordos de cooperação.

Parágrafo único. Os consórcios, convênios ou acordos de cooperação terão por objetivo a prestação de serviços, a aquisição de bens, produtos e equipamentos, e a instalação de infraestrutura e serviços para o saneamento ambiental.

Art. 41. Constituem diretrizes para a integração entre os entes metropolitanos e federados no Município:

I – a integração do processo e a elaboração do macroplanejamento com o objetivo de normatizar e criar critérios para instalação de infraestrutura e serviços de interesse comum, além de definir normas para sua operação e manutenção;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 139

II – a atuação técnica, política e financeira para a implantação de programas, projetos e obras segundo os interesses metropolitanos e coletivos;

III – o fortalecimento da governança voltada às ações ambientais para obtenção de maior controle na gestão das áreas protegidas ou de fragilidade ambiental, evitando ocupações e usos divergentes daqueles estabelecidos pela legislação, pelo zoneamento e pelos planos de manejo;

IV – a promoção da gestão integrada dos recursos hídricos, com foco na prestação de serviços ecossistêmicos, no manejo sustentável e no comprometimento em função dos objetivos sociais, econômicos e ambientais;

V – a integração das cadeias produtivas locais de forma a agregar valor na produção regional e na melhoria do desenvolvimento do município de Cabedelo.

Art. 42. O planejamento e a gestão das políticas públicas do município de Cabedelo deverão considerar as diferenças e especificidades regionais, buscando a redução das desigualdades sociais, a melhoria das condições ambientais e o desenvolvimento econômico.

TÍTULO III
DO ORDENAMENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO I
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO ORDENAMENTO TERRITORIAL.

Art. 43. Os objetivos do ordenamento territorial no município de Cabedelo são:

I – *garantir a justa distribuição* de benefícios e ônus do processo de urbanização;

II – dotar as áreas do território do Município com a infraestrutura necessária para o seu desenvolvimento compatível com as diretrizes e objetivos de sustentabilidade, bem como promover melhorias nas áreas em que essas estruturas já são existentes, garantindo assim a universalização das políticas urbanas;

III – promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo, de forma equilibrada com relação à infraestrutura, aos sistemas de transportes e ao meio ambiente, evitando a ociosidade ou a sobrecarga, a fim de potencializar os investimentos coletivos e públicos;

IV – propor e admitir novas formas de urbanização adequadas às necessidades decorrentes de novas tecnologias e do desenvolvimento social, possibilitando a eliminação de passivos urbanos e a recuperação de áreas degradadas e/ou ocupadas irregularmente;

V – promover a regularização fundiária e urbanística, garantindo a implantação dos planos urbanísticos e de infraestrutura urbana nas áreas regularizadas pelo Município;

VI – instituir, na área urbana, mecanismos e regramentos urbanísticos destinados a estimular o adensamento sustentável de áreas com infraestrutura ociosa;

VII – implantar mecanismos de incentivo à recuperação e à conservação do patrimônio cultural, natural e construído;

VIII – investir na Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP) do município, com o objetivo prioritário de fixar e diversificar os usos e a população, além do adensamento sustentável, garantindo o direito à moradia e o acesso à infraestrutura e aos serviços públicos;

IX – garantir o direito a uma cidade sustentável, que compreende os direitos ao acesso à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos sistemas de transportes, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer, para a presente e as futuras gerações;

X – definir a adoção de padrões de produção, de consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

XI – garantir à população o direito à saúde, por meio de medidas proativas nas áreas de saneamento;

XII – estabelecer exigências e sanções para controle do impacto da implantação de empreendimentos que possam representar sobrecarga na capacidade de infraestrutura, inclusive a viária, ou danos ao ambiente natural e construído em suas áreas de influência;

XIII – fortalecer diretrizes e procedimentos que possibilitem a mitigação dos efeitos negativos da implantação de empreendimentos geradores de impacto, harmonizando-os com o entorno;

XIV – reforçar ações para coibir as ocupações em áreas de risco ambiental, áreas de preservação permanente e outras áreas não edificáveis, a partir da ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo

com expansão das atividades vinculadas ao turismo, melhoria das condições de mobilidade ativa e saneamento ambiental, e o estabelecimento de rota turística intermunicipal;

II – Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP): corresponde à porção intermedial leste de Cabedelo, somada ao recorte correspondente à praia fluvial do Jacaré e adjacências (oeste), inclui os bairros de Intermares, Ponta da Campina, Poço, Camboinha e, de forma parcial, os bairros Areia Dourada, Portal do Poço e Jacaré, na qual se objetiva a extensão da Avenida Oceano Atlântico ao sul, conectando o bairro de Intermares ao bairro do Bessa, em João Pessoa, como acesso urbano prioritário e alternativo ao fluxo rodoviário intenso da BR-230, e a consolidação de centros de bairro, e ocupação de uso misto de alta densidade e verticalização, ressalvada a limitação estabelecidas na Constituição do Estado da Paraíba;

III – Macrozona de Qualificação Urbana (MQU): corresponde a áreas do território municipal com menores restrições ambientais e disponibilidade de infraestrutura mínima que possibilitariam a ocupação urbana de média densidade, englobando as áreas do Amazônia Park e do Renascer, que se constituem como alternativas de expansão urbana às áreas lindeiras à Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP);

IV – Macrozona de Controle de Ocupação (MCO): corresponde às áreas do compartimento oeste intermedial do território municipal estabelecida entre o eixo rodoviário da BR-230 e o eixo ferroviário, caracterizadas por comércios e serviços de grande porte defronte à rodovia, além das áreas de apoio portuárias defronte à ferrovia, com conflitos marcantes de uso do solo e entre os tráfegos urbano e de carga, e próximas as áreas de manguezal do estuário do Rio Paraíba, área ambientalmente sensível, na qual deve haver restrição à ocupação de forma a desestimular a expansão urbana na área e redirecioná-la para a Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP);

V – Macrozona de Proteção Ambiental (MPA): compreende áreas ambientalmente sensíveis do território municipal, como a Floresta Nacional da Restinga de Cabedelo, o Parque Natural Municipal, os manguezais e a Ilha da Restinga, que demandam fiscalização e controle da degradação ambiental em curso, e onde se objetiva a realização de ações de recuperação ambiental e de programas de educação ambiental;

VI – Macrozona Logística Industrial (MLIN): compreende a área do território municipal conurbada ao município de João Pessoa, estabelecida como corredor transporte logístico e de carga, fácil acesso à BR-230 e à ferrovia com potencial de abrigar novos empreendimentos industriais e logísticos, e prioritária para o desenvolvimento econômico e estabelecimento de instalações de apoio portuárias.

VII – Macrozona Portuária (MPO): compreende áreas do entorno do Porto Organizado de Cabedelo em que já estão presentes silos, edificações destinadas à armazenamento e correlatos, para os quais prevê-se a manutenção das condições para a adequada operação portuária, bem como o amortecimento do uso portuário incômodo em interface com a ocupação urbana tradicional.

Art. 49. As Macrozonas de Proteção Ambiental (MPA) e Macrozona de Controle de Ocupação (MCO) compreendem as áreas com características originais dos ecossistemas, as áreas consideradas estratégicas para a garantia de preservação e conservação dos recursos e reservas naturais ou de transição a essas áreas.

CAPÍTULO IV
DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

Art. 50. As zonas de uso e ocupação do solo do município de Cabedelo são porções do território definidas para efeitos de parcelamento, ocupação, aproveitamento e uso do solo.

Art. 51. A implementação e a gestão do zoneamento de uso e ocupação do solo devem garantir:

I – a segregação de atividades incompatíveis devido ao porte e à natureza delas;

II – a manutenção de padrões de conforto ambiental, eficiência energética, respeito à ventilação, iluminação, insolação e mobilidade urbana.

Art. 52. O Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo delimitará as compartimentações das zonas de acordo com o Macrozoneamento, com o suporte natural e com a infraestrutura, definindo para cada zona os usos permitidos e os parâmetros construtivos, como os índices de aproveitamento básicos e máximos, as

planejamento, pelo controle urbano, pela defesa civil, pelas obras e manutenções e pelas redes de agentes comunitários, ambientais e de saúde;

XV – adotar medidas para garantir a transferência de atividades consideradas incompatíveis com a zona em que se encontram, priorizando o atendimento às demandas de habitação de interesse social;

XVI – desenvolver, por meio de instrumentos de incentivo, parcerias com a iniciativa privada, com o intuito de implantar programas de preservação, revitalização e urbanização do território municipal;

XVII – estimular iniciativas de produção cooperativa, empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos, em especial nas áreas mais vulneráveis em termos sociais.

CAPÍTULO II
DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO

Art. 44. O perímetro urbano compreende a totalidade do território municipal e é composto por áreas com melhoramentos e serviços públicos, especialmente unidades de educação, de saúde e de assistência social, pavimentação, drenagem, transporte coletivo, rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, rede de iluminação pública e coleta de lixo, nos termos da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, que trata sobre o Sistema Tributário Nacional.

Parágrafo único. O município de Cabedelo possui 24 bairros, cuja divisão oficial está estabelecida no Anexo II desta Lei, em conformidade com a Lei Municipal nº 1.540, de 12 de agosto de 2011.

CAPÍTULO III
DO MACROZONEAMENTO

Art. 45. O território do município de Cabedelo é constituído por sete Macrozonas espacialmente delimitadas conforme o Anexo I desta Lei Complementar, compreendendo:

I – Macrozona do Centro Expandido (MCE);
II *– Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP);*
III – Macrozona de Qualificação Urbana (MQU);
IV – Macrozona de Controle de Ocupação (MCO);
V – Macrozona de Proteção Ambiental (MPA);
VI – Macrozona Logístico Industrial (MLIN);
VII – Macrozona Portuária (MPO).

§ 1º As Macrozonas caracterizam-se como espaços territoriais homogêneos cujos usos e ocupações são subordinados às restrições ambientais, locacionais e funcionais presentes no território municipal.

§ 2º O adensamento, bem como os usos e as atividades permitidos, são conformados às características de cada Macrozona, orientam a oferta de infraestrutura e serviços e buscam a redução dos custos de administração municipal.

Art. 46. As Macrozonas são divididas em Zonas de Uso e Ocupação, estas identificadas de acordo com suas características culturais, espaciais e ambientais similares estabelecidas no Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

Art. 47. A ordenação do território consiste no processo de organização do espaço físico de forma a possibilitar as ocupações, a utilização e a transformação do ambiente de acordo com as suas potencialidades, aproveitando as infraestruturas existentes e assegurando a preservação de recursos limitados.

Art. 48. As características de cada Macrozona de acordo com as vocações intrínsecas às áreas e aos objetivos deste Plano Diretor para a gestão do uso e da ocupação do território são:

I – Macrozona do Centro Expandido (MCE): correspondente a área do centro histórico de Cabedelo e adjacências, inclui os bairros Centro, Ponta de Matos, Monte Castelo, Formosa, Camalaú, Jardim Brasília e parte de Areia Dourada, caracterizada pela oferta de modais de transporte público, comércios e serviços, dotada de áreas públicas e equipamentos comunitários, na qual se objetiva a consolidação da ocupação mista de média densidade,

dimensões mínimas dos lotes nos parcelamentos e demais parâmetros urbanísticos de forma a cumprir a função social da propriedade e da cidade.

Art. 53. Os usos permitidos são as atividades que apresentam compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou do setor correspondente.

Art. 54. O índice de aproveitamento é a relação entre a área construída computável e a área do terreno, sendo:

I – o índice de aproveitamento básico o potencial construtivo definido para o lote outorgado gratuitamente;

II – o índice de aproveitamento máximo o limite máximo edificável para os lotes, a ser outorgado de forma onerosa.

Parágrafo único. A definição do índice de aproveitamento máximo considerará a hierarquia viária, a infraestrutura urbana disponível, a localização dos centros e subcentros locais, as praças e áreas econômicas, além dos condicionantes ambientais e da política de desenvolvimento urbano.

Art. 55. A concessão do índice de aproveitamento máximo será condicionada à avaliação do Município a respeito da capacidade do sistema de circulação, da infraestrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano.

Art. 56. O potencial construtivo adicional é um bem jurídico dominical, de titularidade do município de Cabedelo, o qual consiste na autorização dada pelo Município para a construção acima do índice de aproveitamento básico permitido.

§ 1º O uso dos índices de aproveitamento máximo estará vinculado à comprovação de existência de infraestrutura de drenagem pública, pavimentação do sistema viário e infraestrutura de abastecimento de água e coleta, tratamento e destinação final de esgoto.

§ 2º A comprovação das infraestruturas citadas no parágrafo anterior será avaliada pelo órgão municipal competente, mediante a apresentação pelo empreendedor de certidões emitidas pelos órgãos responsáveis.

§ 3º Caso a existência das infraestruturas não seja comprovada, deverá ser utilizado o índice de aproveitamento básico.

SEÇÃO I
DAS ZONAS ESPECIAIS

Art. 57. Zonas Especiais são porções do território do Município com destinação específica e normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, regulamentadas no Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e que incluem minimamente:

I – as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
II – a Zona Especial de Preservação Ambiental (ZEPA);
III – a Zona Especial da Ilha da Restinga (ZEIR);
IV – a Zona Especial do Parque Turístico do Jacaré (ZEPTJ);
V – a Zona Especial Portuária (ZEP);
VI – as Zonas Especiais de Interesse Histórico, subdivididas em:

a) Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH); e
b) Zona Especial de Interesse Histórico Almagre (ZEIHA).

SUBSEÇÃO I
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 140

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 58. As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) correspondem tanto às áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidas espontaneamente, consolidadas, carentes de infraestrutura básica e passíveis de urbanização, regularização fundiária ou construção de habitação de interesse social, regulamentadas por Lei Específica.

Art. 59. Os objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social são:

I – reconhecer o direito à cidade das comunidades instaladas;
II – priorizar investimentos que garantam condições adequadas de habitabilidade aos moradores, com parâmetros diferenciados em função de suas características socioeconômicas, morfológicas e tipológicas e das condicionantes ambientais do território onde estão inseridas;
III – promover a regularização urbanística e fundiária;
IV – inibir a especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas;
V – promover a instalação de equipamentos e implantação de espaços coletivos.

SUBSEÇÃO II
DA ZONA ESPECIAL DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL

Art. 60. A Zona Especial de Preservação Ambiental são porções do território nos quais o interesse social de preservação, manutenção e recuperação de características ambientais impõe a restrição à ocupação urbana, mediante estabelecimento de usos e limites de ocupação compatíveis com a garantia do meio ambiente equilibrado, e inclui as Áreas de Preservação Permanente (APPs) e outras áreas de interesse de preservação no Município, como as matas privadas preservadas, as Unidades de Conservação e os parques urbanos.

SUBSEÇÃO III
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE HISTÓRICO

Art. 61. As Zonas Especiais de Interesse Histórico são porções do território municipal nas quais o interesse social de preservação, manutenção e recuperação de características históricas e culturais impõe normas específicas e diferenciadas para o uso e ocupação do solo, regulamentadas no Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, que abrangem minimamente:

I – Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH), correspondente às áreas do entorno do bem tombado Fortaleza de Santa Catarina;
II – Zona Especial de Interesse Histórico Almagre (ZEIHA), correspondente às áreas de entorno do bem tombado Ruínas de Almagre.

Parágrafo único. Aplicam-se aos terrenos particulares situados nas Zonas Especiais de Interesse Histórico o instrumento da Transferência do Direito de Construir, conforme o que é disposto por legislação específica, mediante adesão do interessado em programa de preservação ou restauração.

Art. 62. O Poder Executivo poderá instituir, mediante lei específica, novas áreas como Zonas Especiais de Interesse Histórico de acordo com os seguintes aspectos e instrumentos:

I – referência histórico-cultural;
II – importância para a preservação da paisagem e da memória urbana;
III – importância para a manutenção da identidade do bairro;
IV – valor estético formal ou de uso social, relacionado com a significação para a coletividade;
V – instrumentos de preservação do patrimônio cultural material e imaterial estabelecidos pelo Programa Municipal de Preservação do Patrimônio Cultural Material e Imaterial – Memória Viva, instituído pela Lei Municipal nº 2.305, de 03 de julho de 2023;
VI – tombamento pelo Estado da Paraíba;
VII – tombamento pela União.

SUBSEÇÃO IV
DA ZONA ESPECIAL PORTUÁRIA

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 63. A Zona Especial Portuária (ZEP) regulamentada no Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, compreende área terrestre contínua ou descontínua com facilidade de acesso à linha de água, já ocupadas pelo Porto Organizado de Cabedelo e adjacências, onde se desenvolvem atividades de embarque e desembarque de cargas e passageiros, com pátios, armazéns e intensa circulação de veículos pesados, onde se pretende minimizar os conflitos existentes com a ocupação urbana.

CAPÍTULO V
DAS ORLAS MARÍTIMA E ESTUARIANA

Art. 64. As orlas marítima e estuarina são patrimônios ambientais de Cabedelo, nas quais deverá ser observado o disposto no Plano de Gestão Integrada da Orla (PGI) de Cabedelo e nas demais normas municipais, estaduais e federais correlatas.

Art. 65. Na orla marítima, numa faixa de 500 m (quinhentos metros) a partir da preamar de sizígia em direção ao continente, deverão ser seguidos os seguintes requisitos, nos termos do art. 229 da Constituição Estadual da Paraíba:

I – nas áreas já urbanizadas ou loteadas, a altura máxima das edificações obedecerá a um escalonamento a partir de 12,90 m (doze metros e noventa centímetros) de altura, compreendendo pilotis e 3 (três) pavimentos, até 35,00 m (trinta e cinco metros) de altura no limite da faixa mencionada no caput deste artigo;
II – nas áreas a serem urbanizadas, a primeira quadra da praia deve distar 150 m (cento e cinquenta metros) da linha de preamar de sizígia em direção ao continente.

§ 1º O Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo definirá:

I – a linha de preamar de sizígia;
II – os critérios para o escalonamento da altura máxima das edificações, que obedecerá a uma variação em faixas de 100 m (cem metros) a partir da preamar de sizígia.

§ 2º Excetua-se do disposto neste artigo a área do Porto Organizado de Cabedelo.

CAPÍTULO VI
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

Art. 66. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento e suas derivações, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, desde que sejam observadas as disposições desta Lei Complementar e as legislações municipal, estadual e federal pertinentes.

§ 1º Considera-se como loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura, modificação, ampliação ou prolongamento de vias e logradouros públicos.
§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas ou lotes em partes menores destinadas à edificação, com aproveitamento do sistema viário já implantado, desde que:

I – não implique na abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos;
II – não configure prolongamento, modificação ou ampliação das vias de circulação e logradouros já existentes;
III – não configure utilização do sistema viário planejado e ainda não implantado.

§ 3º A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, paisagismo e pavimentação das vias de circulação e das calçadas.

Art. 67. O parcelamento, nas suas diversas modalidades, atende ao Plano Diretor e cumpre com a função social da propriedade quando destina, sem ônus para o Município, Áreas Institucionais, Áreas Verdes

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

Públicas e o Sistema Viário, que serão transferidas ao município de Cabedelo, conforme diretrizes fixadas em lei específica e neste Plano Diretor.

§ 1º Todo projeto de parcelamento deve atender às diretrizes de arruamento, destinando sem ônus ao Município as áreas que são definidas como vias projetadas.
§ 2º A ocupação dos terrenos atingidos por diretrizes de arruamento só será permitida mediante aprovação e implantação dessas diretrizes, nos termos da legislação de parcelamento do solo.

Art. 68. Nos processos de parcelamento caberá ao empreendedor ou proprietário implantar infraestrutura básica estabelecida no § 3º do art. 63, e quando a mesma for inexistente, reservar áreas para os equipamentos urbanos e comunitários, e o sistema viário, que compreende a abertura e a terraplenagem, para as estruturas de contenção, drenagem, infraestrutura básica, iluminação e pavimentação das pistas de circulação de veículos e calçadas, e para outras obras necessárias definidas no processo de aprovação, conforme legislação específica.

Parágrafo único. Como garantia da execução das obras definidas em processo de aprovação, será prestada garantia pelo empreendedor, cujo valor deve cobrir integralmente o custo dos serviços a serem realizados.

Art. 69. A área destinada à implantação de áreas livres e institucionais não poderá ser inferior ao fixado na legislação específica.

CAPÍTULO VII
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO E POLÍTICA URBANA

Art. 70. No planejamento e na gestão da política urbana do município de Cabedelo, conforme estabelecido nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, regulamentados pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, serão aplicados tanto os instrumentos previstos pela Lei Federal quanto os disciplinados por esta Lei Complementar.

Art. 71. De modo a garantir a aplicação desta Lei Complementar, serão utilizados, entre outros instrumentos:

I – o Plano Plurianual;
II – a Lei de Diretrizes Orçamentárias;
III – a Lei de Orçamento anual;
IV – o Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;
V – o Código de Edificações;
VI – o Código de Posturas;
VII – o Código de Meio Ambiente;
VIII – o Código Tributário Municipal;
IX – o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de João Pessoa, conforme Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015;
X – os planos de desenvolvimento econômico e social;
XI – os planos, programas e projetos setoriais;
XII – os programas e projetos especiais de urbanização;
XIII – e os demais planos definidos por Lei.

Art. 72. Consideram-se instrumentos jurídicos e urbanísticos da política municipal:

I – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
II – Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo (IPTU Progressivo);
III – Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
IV – Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
V – Plano de Manejo de Unidades de Conservação;
VI – Plano de Uso dos Parques Municipais;
VII – Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

VIII – Transferência do Direito de Construir (TDC);
IX – Operações Urbanas Consorciadas (OUC);
X – Consórcio Imobiliário;
XI – Direito de Preempção;
XII – Direito de Superfície;
XIII – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
XIV – Estudos Ambientais;
XV – Arrecadação de bens abandonados;
XVI – Fruição Pública;
XVII – Fachada Ativa;
XVIII – Tombamento;
XIX – Desapropriação;
XX – Demais instrumentos jurídicos definidos por Lei.

§ 1º Os instrumentos mencionados nesse artigo regem-se segundo legislação própria, desde que sejam observadas as disposições desta Lei Complementar.
§ 2º Os instrumentos previstos neste artigo que demandam dispêndio de recursos pelo Poder Executivo Municipal devem ser objeto de controle social, garantindo a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil por meio dos conselhos e das comissões municipais.

Art. 73. Consideram-se instrumentos jurídico-administrativos da política municipal:

I – servidão administrativa e limitações administrativas;
II – concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
III – contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
IV – definição de objetivos de expansão de atendimento da rede municipal de água e esgoto como elemento essencial do contrato com a concessionária pública municipal desses serviços públicos;
V – convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
VI – termo administrativo de ajustamento de conduta;
VII – doação de imóveis em pagamento de dívida.

Parágrafo único. Outros instrumentos da política municipal não mencionados nesta Lei poderão ser utilizados desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e nas demais normas do Município.

Art. 74. Consideram-se instrumentos tributários e financeiros da política municipal:

I – impostos municipais;
II – taxas e tarifas públicas específicas;
III – contribuição de melhoria;
IV – incentivos e benefícios fiscais e financeiros.

SEÇÃO I
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC)

Art. 75. O Poder Executivo Municipal, nos termos fixados em lei específica, poderá exigir do proprietário de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicação dos mecanismos previstos no Estatuto da Cidade referentes:

I – ao Parcelamento, à Edificação ou à Utilização Compulsórios;
II – ao Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
III – à desapropriação com pagamento através de emissão de títulos da dívida pública.

Parágrafo único. Para efeitos desta Lei, considera-se:

I – imóvel não edificado ou subutilizado: aquele cuja área construída seja inferior ao índice de aproveitamento mínimo estabelecido para a zona onde se encontra;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 141

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

II – imóvel não utilizado: aquele com edificações desocupadas por um período igual ou superior a 5 (cinco) anos, ou com edificação em ruínas, ou que tenha sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio.

Art. 76. O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória poderão ser aplicados nos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados em lotes com área superior a 600 m² (seiscentos metros quadrados) na Macrozona do Centro Expandido (MCE) e na Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP), exceto em imóveis:

I – com função ambiental essencial tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
II – de interesse do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico ou ambiental.

Art. 77. Todos os proprietários de imóveis passíveis da aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão notificados pelo Poder Executivo, nos termos do contido no art. 5º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a fim de que destinem melhor aproveitamento aos seus imóveis, devendo a notificação ser averbada no Ofício de Registro de Imóveis competente.

§ 1º No prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, os proprietários deverão protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou projeto de edificação.
§ 2º Pelo mesmo proprietário, só poderão ser apresentados pedidos de aprovação de projeto sem interrupção de quaisquer prazos até duas vezes para o mesmo lote.
§ 3º Os parcelamentos do solo e a construção de edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos, contados a partir da data de aprovação do projeto ou da data de emissão do Alvará de Construção.
§ 4º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.
§ 5º A transmissão do imóvel por ato inter vivos ou causa mortis posterior à data da notificação transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstos neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos, desde que tenha sido realizada a averbação no registro imobiliário pelo Poder Público Municipal.

SEÇÃO II
DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

Art. 78. Em caso de descumprimento do estabelecido no art. 75, art. 76 e art. 77 desta Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), majoradas anualmente, respeitando a alíquota máxima de 12,8% (doze vírgula oito por cento), até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso, na forma estabelecida no Código Tributário Municipal.

§ 1º A gradação anual das alíquotas do IPTU Progressivo no Tempo se dará na forma estabelecida no Código Tributário Municipal, estabelecido pela Lei Complementar nº 02, de 30 de dezembro de 1997.
§ 2º É vedada a concessão de isenções ou anistias relativas à tributação progressiva da qual trata este artigo.
§ 3º A transmissão do imóvel por ato inter vivos ou causa mortis posterior ao início da aplicação do IPTU Progressivo no tempo transfere as obrigações previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.
§ 4º A progressividade das alíquotas poderá ser interrompida antes da conclusão do processo de desapropriação mencionado no art. 75 desta Lei Complementar, retornando ao lançamento da alíquota livre da progressividade caso seja cumprida a obrigação mencionada no art. 75, por meio de processo administrativo específico, sem prejuízo da progressividade, até que tenham sido efetivamente comprovadas no referido processo, conforme o caso, as obrigações de:

I – utilizar o imóvel edificado;
II – construir edificação atendendo ao índice de aproveitamento mínimo da zona em que o lote estiver localizado;

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

III – parcelar ou implantar empreendimento na gleba.

Art. 79. Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização do imóvel, o Município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamentos realizados através da emissão de títulos da dívida pública, mediante condições definidas na lei específica e baseadas no art. 8º do Estatuto da Cidade.

Art. 80. A aplicação do IPTU Progressivo no tempo objetiva:

I – o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, nos lugares em que o Plano Diretor considerar prioritário;
II – fazer cumprir o disposto nos art. 75, art. 76 e art. 77 desta Lei, que trata do parcelamento edificação ou utilização compulsória;
III – aumentar a oferta de lotes urbanizados nas áreas já consolidadas da malha urbana de Cabedelo;
IV – combater o processo de ocupação desordenada;
V – inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização.

Art. 81. Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, é facultado ao Poder Público Municipal proceder à desapropriação do imóvel, com pagamentos realizados através da emissão de títulos da dívida pública os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurando o valor real da indenização e os juros legais.

Art. 82. Após a desapropriação referida no art. 75 desta Lei, o município de Cabedelo deverá, no prazo máximo de cinco anos contados a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder com o adequado aproveitamento do imóvel.

SEÇÃO III
DA ARRECADAÇÃO DE BENS ABANDONADOS

Art. 83. O instrumento de Arrecadação de Bens Abandonados consiste na possibilidade de que imóveis urbanos em comprovada situação de abandono, cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio e que não se encontram na posse de outrem, sejam incorporados ao patrimônio do Município na condição de bens vagos, após a realização de regular processo administrativo nos termos da legislação nacional e da regulamentação municipal.

§ 1º Os imóveis de que trata este artigo, após arrecadados, poderão ser destinados: aos programas de habitação de interesse social; aos equipamentos públicos; à prestação de serviços públicos; ao fomento de regularização fundiária de interesse social; ou à concessão de direito real de uso para entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos, de fomento ao desenvolvimento ou empreendedorismo, entre outros, de acordo com o interesse público municipal.
§ 2º Caso não haja interesse da Administração Pública Municipal no imóvel arrecadado, poderá ser determinada a alienação dele, desde que sejam respeitados os procedimentos previstos na legislação vigente.
§ 3º O Poder Público fará publicar, no site institucional, a relação dos imóveis urbanos abandonados bem como os que forem incorporados ao patrimônio do Município.

Art. 84. A Arrecadação de Bens Abandonados incidirá em todo o território municipal, com prioridade na Macrozona do Centro Expandido (MCE) e na Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP).

SEÇÃO IV
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO

Art. 85. O Consórcio Imobiliário é uma forma de se viabilizar planos de urbanização ou edificação por meio da transferência do imóvel ao Poder Público Municipal, por parte de seu proprietário, para a realização das obras necessárias, na qual o proprietário recebe, como pagamento pela transferência, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade do Poder Executivo Municipal e deverá atender a uma ou mais das seguintes finalidades:

I – promover Habitação de Interesse Social;
II – implantar equipamentos urbanos e comunitários;
III – melhorar a infraestrutura urbana local.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto nos incisos I e II do parágrafo 2º do artigo 8º da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.
§ 3º O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente ou de objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.

SEÇÃO V
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

Art. 86. O Município poderá receber em concessão, por meio de Administração Direta ou Indireta, nos termos da legislação em vigor, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

Art. 87. O Município poderá ceder, mediante contrapartida de interesse público, conforme regulamento, o direito de superfície de seus bens imóveis, incluindo o espaço aéreo e subterrâneo deles, com o objetivo de implantar as ações e os objetivos previstos nesta Lei, incluindo a instalação de galerias compartilhadas de serviços públicos e para a implantação de utilidades energéticas.

Art. 88. A concessão do direito de superfície tratada no artigo 87 poderá ser gratuita ou onerosa.

SEÇÃO VI
DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO (CDRU)

Art. 89. Poderá ser outorgada a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, de terrenos públicos para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra ou utilização de interesse social.

Art. 90. A Concessão do Direito Real de Uso rege-se por legislação própria observado o disposto nesta Lei e, em especial, as disposições do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967 ou de legislação federal que o substitua.

Art. 91. Poderá ser concedido o Direito Real de Uso aos ocupantes de imóvel localizado em áreas urbanas, privadas e públicas de propriedade do Município ou de suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista, definidas como prioritárias para esse fim, não urbanizadas ou edificadas anteriormente à ocupação, que aí tenham estabelecido moradia, desde que comprovem que não são proprietários de outro imóvel e que possuem baixa renda mediante o preenchimento das seguintes condições:

I – utilização da área, desde o início de sua posse, para residência própria ou de sua família por cinco anos até a data de publicação desta Lei Complementar, ininterruptos e sem oposição;
II – utilização do espaço ocupado, por indivíduo ou unidade familiar, não superior a 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), respeitados os direitos adquiridos até a publicação desta Lei Complementar; e
III – comprovação de baixa renda e de não ser proprietário de qualquer imóvel urbano ou rural.

SEÇÃO VII

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

Art. 92. O Poder Público poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos dos artigos 25 a 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Parágrafo único. Lei municipal delimitará as áreas nas quais incidirá o direito de preempção, enquadrando-as em uma ou mais das finalidades estabelecidas no art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e fixando um prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial.

Art. 93. O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida nos termos do artigo 93 e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

Art. 94. Os proprietários dos imóveis afetados pelo direito de preempção deverão ser notificados para que registrem a averbação quanto à preempção na respectiva matrícula do imóvel.

Art. 95. O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo no prazo máximo de 30 (trinta) dias, conforme previsto no artigo 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º A notificação mencionada no caput será anexada à proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.
§ 2º Transcorrido o prazo mencionado no caput, sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.
§ 3º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.
§ 4º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.
§ 5º Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo anterior, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor de base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.
§ 6º O processo administrativo relativo à notificação do qual trata esta Lei Complementar deverá ser instruído pelo órgão gestor municipal de planejamento.

SEÇÃO VIII
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (OODC)

Art. 96. O município de Cabedelo poderá outorgar, onerosamente, o direito de construir acima do índice de aproveitamento básico até o limite do índice de aproveitamento máximo do lote, correspondente ao potencial construtivo adicional, determinado no Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo e na legislação específica, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, nos termos dos artigos 28 e 31 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e de acordo com a lei específica que regulamentar o instrumento.

§ 1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) será regulamentada por lei municipal específica que poderá estabelecer novas áreas que poderão receber potencial construtivo adicional e regulamentará as modalidades e as condições a serem observadas, a qual também deverá determinar:

I – índice de aproveitamento máximo;
II – definições de contrapartida;
III – fórmulas de cálculos;
IV – estudos técnicos, nos casos necessários;
V – procedimentos administrativos necessários;
VI – condições de aplicação do instrumento.

§ 2º Não poderá ser concedido benefício de isenção para outorga onerosa do direito de construir para novas edificações, exceto habitações de interesse social e para equipamentos públicos.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 142

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO IX
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (TDC)

Art. 97. A transferência do direito de construir consiste na faculdade do Município, mediante lei específica, autorizar o proprietário de imóvel urbano a:

I – exercer totalmente ou parcialmente o seu direito de construir, limitado pelo índice de aproveitamento máximo do lote, em outro local passível de receber potencial construtivo adicional;
II – alienar, totalmente ou parcialmente, o seu direito de construir, mediante escritura pública, que poderá ser aplicado em locais onde o índice de aproveitamento máximo do lote o permita.

Parágrafo único. A lei específica referida no caput deste artigo estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Art. 98. A transferência do direito de construir, conforme o art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, somente será autorizada para os seguintes fins:

I – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;
II – preservação de lotes situados nos espaços que integrem áreas de proteção e interesse ambiental ou de imóvel com interesse histórico, paisagístico, social ou cultural;
III – atendimento a programas de regularização fundiária voltados à população de baixa renda e à construção de habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte deste para os fins previstos nos incisos deste artigo.
§ 2º A transferência do direito de construir relativa aos imóveis de interesse sociocultural-ambiental poderá ser concedida para construção no próprio imóvel, a título de incentivo construtivo, desde que haja área remanescente para tanto e que respeite o entorno desses bens.

Art. 99. A utilização do potencial construtivo passível de transferência, nos termos dispostos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, deverá obedecer ao índice de equivalência entre os imóveis cedente e receptor, considerando o índice máximo do lote receptor com os documentos referentes à transferência e à alienação do direito de construir devidamente averbados no registro imobiliário, junto à matrícula do imóvel cedente e do receptor.

SEÇÃO X
DAS OPERAÇÕES URBANAS CONSORCIADAS

Art. 100. Considera-se como Operação Urbana Consorciada (OUC) o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

§ 1º As áreas do território do município de Cabedelo nas quais poderá ser aplicada a operação urbana consorciada serão definidas por legislações específicas que estabelecerão o respectivo plano, que terá como conteúdo mínimo o que é definido no art. 33 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.
§ 2º Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas (OUC), entre outras medidas:

I – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como as alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrente;
II – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;
III – a concessão de incentivos às Operações Urbanas Consorciadas (OUC) que comprovem a utilização, nas construções de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, e que especifiquem as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

§ 3º A operação urbana poderá prever a autorização da Transferência do Direito de Construir (TDC) como contrapartida da transferência não onerosa de imóvel ao Município, sendo vedado, nessa hipótese, o pagamento de indenização por qualquer título ao particular.
§ 4º As contrapartidas previstas na operação urbana consorciada em função dos benefícios estabelecidos em sua lei específica não se confundem com as medidas mitigadoras ou compensatórias impostas aos empreendedores em decorrência de processos de licenciamento urbanístico ou ambiental, tampouco com as medidas de qualificação urbanística aplicáveis às mesmas como condição de viabilização da nova regulação conferida pela aplicação do instrumento.
§ 5º As Operações Urbanas Consorciadas deverão prever que as alterações da ocupação e do uso do solo ocorram de forma compatível com a preservação dos imóveis, das atividades tradicionais e dos espaços urbanos de especial valor cultural protegidos por tombamento ou por lei, bem como com os planos específicos para áreas de interesse social.

Art. 101. A lei específica referente à operação urbana consorciada pode prever que a execução de obras públicas por agentes da iniciativa privada seja remunerada pela concessão para exploração econômica do serviço implantado.

Art. 102. Com fundamento na diretriz da recuperação da valorização advinda do processo de transformação urbana prevista nesta Lei e de modo a privilegiar a função social da propriedade urbana, o cálculo do valor a ser inicialmente ofertado como justa indenização pela desapropriação dos imóveis necessários à implantação do plano urbanístico das Operações Urbanas Consorciadas não poderá incluir a valorização imobiliária decorrente da implantação da operação urbana consorciada.

Parágrafo único. Para fins de aplicação do disposto no caput deste artigo, a valorização imobiliária no perímetro da operação urbana deverá ser aferida considerando o valor estimado do metro quadrado apurado em estudo de viabilidade econômica e financeira a ser publicado anteriormente ao encaminhamento da lei específica da operação urbana consorciada.

Art. 103. O planejamento das Operações Urbanas Consorciadas (OUC) deverá ocorrer de forma a integrar as políticas de parcelamento, ocupação e uso do solo às demais temáticas que são objeto desta Lei, especialmente àquelas relativas ao meio ambiente, à preservação do patrimônio cultural, à mobilidade urbana e à política social.

§ 1º As Operações Urbanas Consorciadas (OUC) podem determinar condições especiais para regularização de parcelamentos do solo, de edificações e de uso.
§ 2º As Operações Urbanas Consorciadas (OUC) promoverão a concessão de incentivos a empreendimentos que comprovem a utilização, nas construções e no uso de edificações, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais.
§ 3º Na lei específica referente às Operações Urbanas Consorciadas (OUC) devem constar:

I – os objetivos da operação;
II – a identificação das áreas envolvidas;
III – os procedimentos de natureza econômica, administrativa, urbanística ou jurídica necessários ao cumprimento dos objetivos da operação;
IV – os parâmetros urbanísticos, edilícios e de posturas a serem adotados na operação;
V – o estoque de potencial construtivo adicional previsto para a área de Operação Urbana Consorciada (OUC);
VI – as contrapartidas a serem prestadas pelos entes envolvidos na operação e seus respectivos prazos de cumprimento, dimensionadas em função dos benefícios conferidos pelo Executivo por meio do instrumento, observando a legislação federal;
VII – a programação de intervenções urbanísticas, articulada com as formas de ocupação e de uso dos terrenos;
VIII – o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pelas Operações Urbanas Consorciadas (OUC);

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

IX – os incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;
X – as disposições específicas sobre outros instrumentos de política urbana que possam maximizar os efeitos das Operações Urbanas Consorciadas (OUC), sobretudo no cumprimento da função social da propriedade;
XI – os instrumentos para o monitoramento e a avaliação dos efeitos das intervenções urbanas, da ocupação e do uso do solo na área das Operações Urbanas Consorciadas (OUC);
XII – a forma de controle e os mecanismos de gestão da operação, obrigatoriamente compartilhados com representação da sociedade civil;
XIII – as obrigações dos agentes envolvidos nas Operações Urbanas Consorciadas (OUC) e os prazos para seu cumprimento, bem como as penalidades referentes ao seu descumprimento;
XIV – a criação de um fundo específico, de natureza contábil, ao qual devem ser destinados os recursos provenientes das contrapartidas das Operações Urbanas Consorciadas (OUC).

Art. 104. O encaminhamento à Câmara Municipal de Cabedelo do projeto de lei relativo às Operações Urbanas Consorciadas (OUC) deve ser precedido:

I – da elaboração de plano urbanístico relativo às Operações Urbanas Consorciadas (OUC) contendo:

a) o programa básico de ocupação com regras especiais para parcelamento, uso e ocupação do solo, edilícias e de posturas;
b) as intervenções urbanísticas para melhoria das condições habitacionais, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos terrenos e espaços públicos;
c) as etapas de implementação das intervenções urbanas.

II – da definição do estoque de potencial construtivo adicional específico para a área de Operações Urbanas Consorciadas (OUC);
III – da elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
IV – da elaboração de avaliação de viabilidade econômica e financeira que:

a) ateste a proporcionalidade entre os benefícios concedidos e as contrapartidas prestadas;
b) estime o equilíbrio entre a arrecadação decorrente da contrapartida pelos benefícios concedidos e o dispêndio de recursos necessário à implementação do plano urbanístico.

§ 1º As Operações Urbanas Consorciadas (OUC) devem prever atendimento de programas habitacionais e sociais para população de baixa renda residente na área, com garantia de atendimento às famílias moradoras que possam ser realocadas em função de obras necessárias à implementação do plano urbanístico.
§ 2º Nas Operações Urbanas Consorciadas (OUC), parte da receita estimada deverá ser destinada à implementação da política municipal de habitação, preferencialmente para a construção de unidades habitacionais em áreas dotadas de adequada acessibilidade aos serviços públicos.

Art. 105. Os recursos obtidos pelo Executivo na forma do inciso VI do § 3º do art. 103 desta Lei serão aplicados, exclusivamente, na própria Operação Urbana Consorciada (OUC).

Art. 106. As regras para emissão e utilização de Certificados de Estoques de Potencial Construtivo Adicional (CEPACs) serão determinadas pela lei específica de cada Operação Urbana Consorciada (OUC), que deverá estabelecer, no mínimo:

I – a forma de conversão dos CEPACs em metros quadrados de construção ou em outros parâmetros urbanísticos;
II – a forma de vinculação dos CEPACS aos terrenos ou empreendimentos;
III – o valor mínimo do CEPAC.

SEÇÃO XI
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 107. O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) destina-se à avaliação dos efeitos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou atividade econômica em um determinado local e à identificação de medidas para a redução, mitigação ou extinção dos efeitos negativos, obedecendo ao constante nos arts. 36 ao 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.
§ 2º A realização do Estudo de Impacto de Vizinhança não substituirá quaisquer outros estudos ambientais exigidos pela legislação ambiental.

Art. 108. O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter informações e análises mínimas que embasem o poder municipal quanto aos impactos urbanísticos a serem gerados pelo empreendimento e às medidas compensatórias e mitigadoras a serem exigidas.

SEÇÃO XII
DOS INCENTIVOS FISCAIS

Art. 109. O município de Cabedelo, objetivando estimular investimentos com vistas à proteção do ambiente natural, das edificações de interesse histórico-cultural e dos programas de valorização do ambiente urbano, poderá conceder incentivos fiscais.

Parágrafo único. Os benefícios e incentivos previstos nesta seção serão regulamentados em legislação específica.

SEÇÃO XIII
DOS ESTUDOS AMBIENTAIS

Art. 110. Os Estudos Ambientais são aqueles relativos aos aspectos ambientais relacionados à localização, instalação, ampliação e operação de atividades ou empreendimentos, e que se apresentem como subsídio para a análise da licença requerida.

Art. 111. A localização, implantação, ampliação, modificação, operação e desativação de estabelecimentos, empreendimentos ou atividades utilizadoras de recursos ambientais considerados efetivamente ou potencialmente causadores de impacto ambiental local, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, sem prejuízo de outras licenças e autorizações legalmente exigíveis.

Art. 112. A Licença Ambiental para estabelecimentos, empreendimentos ou atividades causadoras de significativo impacto ambiental dependerão da avaliação dos estudos ambientais pertinentes, de acordo com o potencial poluidor, a utilização de recursos naturais e os impactos provocados.

Parágrafo único. Considera-se como impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante de atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetem:

I – a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
II – as atividades sociais e econômicas;
III – a biota;
IV – as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;
V – a qualidade dos recursos ambientais.

Art. 113. Os estudos ambientais referidos nesta Seção, como o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), deverão ser desenvolvidos em observância às diretrizes fixadas por legislação federal, estadual e municipal, por equipe multidisciplinar habilitada a qual será responsável tecnicamente pelos resultados apresentados.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 143

§ 1º Será de encargo do proponente todas as despesas e os custos referentes à elaboração de estudos ambientais referidos, como EIA e RIMA, tais como coleta e aquisição de dados e informações, trabalhos e inspeções de campo, análises de tráfego e outras que sejam requeridas, estudos técnicos e científicos, acompanhamento e monitoração dos impactos, e a elaboração do RIMA com indicação das medidas mitigadoras necessárias.
§ 2º Poderão ser realizadas audiências públicas para apresentação e discussão de EIA e RIMA, para subsidiar a concessão da licença ambiental.

Art. 114. Com relação aos demais estudos ambientais, o órgão municipal licenciador estabelecerá os estudos pertinentes de acordo com a atividade a ser licenciada, com a emissão do Termo de Referência estabelecendo o conteúdo mínimo a ser apresentado.

Art. 115. O Executivo fará o licenciamento ambiental na esfera de sua competência, observando as regras procedimentais estabelecidas na legislação específica.

Parágrafo único. As normas procedimentais do licenciamento ambiental deverão ser fixadas através de legislação ordinária específica, observando, no mínimo:

I – a fixação de diretrizes e termos de referência;
II – a análise da proposta e da mitigação apresentada;
III – a atuação do Conselho Municipal do Meio Ambiente do Município de Cabedelo (COMMEA) no âmbito de sua competência;
IV – a audiência pública, quando exigida;
V – a expedição da Licença Ambiental com a devida publicidade;
VI – o monitoramento dos impactos decorrentes de empreendimentos e atividades sujeitos à avaliação de EIA-RIMA.

SEÇÃO XIV
DA FRUIÇÃO PÚBLICA

Art. 116. A área de Fruição Pública corresponde à área de imóvel particular localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão no mesmo nível do logradouro e demais espaços públicos, destinada à ampliação da área de circulação e convívio público de pessoas, não sendo de uso exclusivo dos usuários e moradores.

Art. 117. A área de fruição pública:

I – não poderá ser fechada à circulação de pedestres por nenhum objeto de vedação, temporário ou permanente, e poderá ter controle de acesso fora dos horários comerciais, a ser regulamentado por ato do Poder Executivo municipal;
II – deverá ter tratamento paisagístico que atenda às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal e, nas áreas de circulação de público, adotar o mesmo tipo de pavimentação da calçada diante do lote;
III – deverá ser devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis;
IV – deverá garantir as larguras mínimas de calçadas indicadas no art. 119 desta Lei;
V – deverá ser mantida em boas condições de uso, garantindo a acessibilidade universal, sob responsabilidade do proprietário do imóvel.

Parágrafo único. Fica vedada a utilização da área de Fruição Pública para estacionamentos, depósito de lixo, central de gás, guarita, escadas, rampas ou qualquer outro obstáculo aos transeuntes, de modo a garantir uma total integração com a via pública e a ampliação da área destinada à circulação de pessoas.

Art. 118. Com aplicação da área de Fruição Pública, o imóvel terá acrescido ao seu potencial construtivo básico uma área construída computável equivalente à área destinada para a circulação pública.

§ 1º O potencial construtivo adicional só poderá ser utilizado no lote que o originou.
§ 2º O lote poderá ainda receber potencial construtivo da OODC e da TDC, limitado pelo índice de aproveitamento máximo da zona.

Art. 119. Na aplicação da área de Fruição Pública, deverão ser conformadas calçadas com no mínimo:

I – 2 m (dois metros) de largura em vias locais;
II – 3 m (três metros) de largura em vias coletoras;
III – 4 m (quatro metros) de largura em vias arteriais.

Parágrafo único. As larguras indicadas dizem respeito à largura total da calçada, contada a partir do meio-fio, observando o Código de Edificações e o Plano Municipal de Mobilidade Urbana.

TÍTULO IV
DA GESTÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Art. 120. A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento dos objetivos gerais do Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais, locais e específicos, serão efetuados mediante processo participativo para a concretização dos seus objetivos e das suas funções sociais, por meio da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

CAPÍTULO I
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

Art. 121. O Poder Executivo promoverá articulações com municípios da Região Metropolitana de João Pessoa, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam totalmente ou parcialmente o território dos mesmos, baseando-se nesta Lei Complementar, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios para o mesmo objetivo, sem prejuízo de igual articulação entre o Estado da Paraíba e a União.

SEÇÃO I
DA GESTÃO E IMPLEMENTAÇÃO

Art. 122. Os planos integrantes do processo de gestão do Plano Diretor deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas setoriais contidas nesta Lei Complementar, bem como considerar os planos intermunicipais e metropolitanos de cuja elaboração o Município tenha participado.

SEÇÃO II
DA GESTÃO DE SUSTENTABILIDADE DO PLANO DIRETOR

Art. 123. Entende-se por Gestão de Sustentabilidade do Plano Diretor os mecanismos de planejamento, incentivos, monitoramento, avaliação e efetivação dos planos, projetos e programas tratados neste Plano Diretor.

Art. 124. A Gestão de Sustentabilidade do Plano Diretor é composta pelos seguintes processos:

I – de articulação;
II – de monitoramento.

SUBSEÇÃO I
DO PROCESSO DE ARTICULAÇÃO

Art. 125. Entende-se como processo de articulação os mecanismos de promoção de aporte de investimentos, de produção de indicadores e de qualificação da sociedade, para a implementação do Plano Diretor, considerando o conjunto de políticas públicas nos níveis federal, estadual, regional e metropolitano.

Art. 126. O processo de articulação baseia-se, principalmente, em planos e programas existentes nas políticas públicas nos níveis de governo federal, estadual e regional, com a finalidade de interligar as políticas

públicas das diversas esferas com as Políticas Municipais de Desenvolvimento Econômico e de Desenvolvimento Sustentável.

Art. 127. Compete à Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação estabelecer a sistemática de coleta, processamento e divulgação dos dados oriundos dos planos e programas federais, estaduais e regionais implementados no âmbito de cada Secretaria Municipal.

Art. 128. Os planos e programas federais, estaduais e regionais utilizados, bem como as análises resultantes do processo de articulação, deverão estar disponíveis à população em geral por meio digital em portal oficial do município de Cabedelo.

SUBSEÇÃO II
DO PROCESSO DE MONITORAMENTO

Art. 129. Entende-se como processo de monitoramento o mecanismo de avaliação permanente do Plano Diretor com base em um conjunto de indicadores georreferenciados.

Art. 130. O processo de monitoramento necessário à sustentabilidade do Plano Diretor visa subsidiar e instrumentalizar o diagnóstico do processo de desenvolvimento do Município, com ênfase na qualificação e na inclusão social.

Parágrafo único. Os indicadores georreferenciados a serem utilizados para avaliação deste Plano Diretor deverão dimensionar e estabelecer eficiência e resultados das mudanças relacionadas às ações implantadas conforme diretrizes e objetivos previstos nesta Lei Complementar.

Art. 131. Os indicadores georreferenciados do Plano Diretor serão compostos a partir de quatro aspectos específicos interligados:

I – aspecto ambiental;
II – aspecto social;
III – aspecto econômico;
IV– aspecto institucional.

Art. 132. Cada aspecto específico contará com um subconjunto de indicadores georreferenciados a serem monitorados e manterá conexão com todos os planos, projetos e programas tratados por este Plano Diretor.

Parágrafo único. Os indicadores utilizados deverão ser oriundos de órgãos oficiais de reconhecida competência em níveis internacional, nacional, estadual, regional, metropolitano e local.

Art. 133. Compete à Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação e à Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo o estabelecimento da sistemática de coleta, processamento e divulgação dos subconjuntos de indicadores e informações.

Art. 134. O conjunto de indicadores e informações, bem como as análises resultantes do processo de monitoramento, devem ser disponibilizados anualmente a população por meio do portal oficial do município de Cabedelo.

SUBSEÇÃO III
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES

Art. 135. O Sistema de Informações é composto por uma infraestrutura de dados cadastrais e espaciais, por uma infraestrutura logística e computacional e por uma equipe técnica multidisciplinar vinculada às Secretarias correlatas e alocada no Setor de Geoprocessamento, sendo gerenciado pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

Art. 136. Integram o Sistema de Informações:

I – a base cartográfica municipal, constituída pela rede de referência cadastral municipal e pelo sistema cartográfico municipal, em conformidade com o Sistema de Referência Geodésica Brasileira, de acordo com a Resolução do IBGE n.º 25/2005, e realizada de acordo com normativas da Comissão Nacional de Cartografia (CONCAR);
II – o Cadastro Técnico Multifinalitário, seguindo as diretrizes da Portaria Ministerial 511, de 7 de dezembro de 2009, publicada no Diário Oficial da União em 8 de dezembro de 2009;
III – a cartografia temática;
IV – o banco de dados unificando as infraestruturas de dados cadastrais e espaciais;
V – a infraestrutura logística de acesso ao banco de dados;
VI – a estrutura online de acesso às informações espaciais e cadastrais do Município, a partir de um portal sigweb;
VII – a equipe técnica multidisciplinar de suporte ao Sistema de Informações; e
VIII – os demais dados e informações georreferenciados, tais como:

a) o Sistema de Monitoramento e Avaliação através da análise e interpretação das informações;
b) a base de dados cartográficos em meio digital dos sistemas de infraestrutura implantados e das diretrizes do Plano Diretor, além de suas legislações urbanísticas, ambientais e demais leis que incidam no território municipal;
c) o cadastro e o mapeamento das licenças, autorizações, alvarás, outorgas e autuações, e dos demais documentos expedidos pelos órgãos competentes do Município relativos à urbanização, ao parcelamento, ao uso e à ocupação do solo, empreendimentos com impacto de vizinhança e instrumentos previstos nesta Lei Complementar;
d) o cadastro e o mapeamento das áreas vegetadas, dos cursos d'água e das nascentes da rede hidrográfica;
e) o cadastro e o mapeamento referente à questão habitacional e fundiária do Município;
f) o cadastro e o mapeamento de áreas de risco, como risco à inundação e ao escorregamento, e de áreas com vulnerabilidade;
g) o mapeamento de equipamentos e obras públicas.

Art. 137. Constituem diretrizes para implantação do Sistema de Informações no Município:

I – atualizar e manter a base cartográfica e cadastral;
II – integrar os cadastros municipais de base territorial existentes em um só Cadastro Técnico Multifinalitário;
III – cadastrar e mapear todas as obras e os serviços públicos e privados;
IV – cadastrar e mapear todas as licenças, alvarás, permissões, autorizações, outorgas e autuações relativos à urbanização, ao parcelamento, ao uso e à ocupação do solo, empreendimentos com impacto de vizinhança e instrumentos previstos nesta Lei Complementar;
V – disponibilizar base cartográfica municipal em formato digital para o público em geral, por meio de portal sigweb quando disponível;
VI – democratizar o acesso à informação para o planejamento urbano, disponibilizando-a para as unidades locais de planejamento e para a população em geral, através de um portal online;
VII – informatizar a consulta de parâmetros de uso e de ocupação do solo para disponibilização online para o público em geral;
VIII – atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.

SEÇÃO III
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

Art. 138. Entende-se como Sistema de Planejamento Municipal o conjunto de órgãos, normas, sistemas georreferenciados e recursos humanos e técnicos, que objetiva a coordenação das ações dos setores público e privado e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental, para o cumprimento do que rege este Plano Diretor.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 144

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 139. O objetivo do Sistema de Planejamento Municipal é garantir um processo dinâmico, permanente e transparente de implementação dos objetivos gerais do Plano Diretor, bem como de suas diretrizes, através dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar e nas demais normas disciplinadoras, propiciando o adequado acompanhamento e controle.

Art. 140. Compete ao Sistema de Planejamento Municipal articular as ações dos órgãos de administração direta e indireta do Município, bem como da iniciativa privada, para a implementação deste Plano Diretor.

Art. 141. Compõem o Sistema de Planejamento Municipal como orgãos de apoio e informação para as decisões referentes à realização dos objetivos, das diretrizes, das ações e das estratégias do Plano Diretor:

I – a Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação;
II – o Comitê Intersecretarial para acompanhamento do Plano Diretor;
III – a Câmara Técnica de Licenciamento Urbano;
IV – o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

§ 1º As Secretarias Municipais e os demais órgãos de administração direta e indireta deverão participar da implementação das disposições desta Lei Complementar, atualizando as informações georreferenciadas em banco de dados único e elaborando e atualizando os planos de ação integrada e os projetos de normas disciplinadoras nas áreas de sua competência.
§ 2º O Sistema de Planejamento Municipal será criado de forma integrada, sob coordenação e monitoramento da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

Art. 142. À Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, além das suas atribuições atuais, compete:

I – coordenar e manter a atualização, no Sistema de Informações Geográficas do Município, das informações e do cadastramento de interesse para o planejamento do Município, garantindo o acesso dos mesmos aos munícipes;
II – propor convênios, consórcios e termos de cooperação técnico-administrativa visando à promoção de programas e à implantação de obras que envolvam a participação de outros municípios, entidades e esferas de governo;
III – compatibilizar, quando do interesse do Município, os planos e projetos com as propostas regionais;
IV – propor alterações na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e nos demais diplomas normativos necessários à aplicação dos novos instrumentos para consecução dos objetivos e das diretrizes do Plano Diretor;
V – coordenar a gestão do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FDU, estabelecido em lei específica;
VI – coordenar as revisões deste Plano Diretor e de suas normas regulamentadoras;
VII – assegurar a participação dos munícipes e de suas entidades representativas em todas as fases do processo de planejamento urbano e municipal;
VIII – outras atribuições a serem definidas por lei específica.

SUBSEÇÃO I
DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO – CMPDU

Art. 143. O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU é o órgão colegiado municipal que tem como objetivo a formulação, a elaboração e o acompanhamento da Política Urbana Municipal, segundo diretrizes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e deste Plano Diretor, de modo a garantir a gestão democrática da cidade através do acompanhamento das políticas locais de desenvolvimento urbano, segundo diretrizes da Legislação Federal, em especial do Estatuto da Cidade.

Parágrafo único. O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU é uma unidade colegiada vinculada por linha de tutela e subordinação à Secretaria do Controle do Uso e Ocupação do Solo à qual organicamente se incumbe da Política Urbana Municipal.

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 144. São atribuições do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU:

I – promover a participação da sociedade no acompanhamento e controle da implementação do Plano Diretor e no seu processo de revisão;
II – propor, acompanhar, fiscalizar e avaliar a implementação do Plano Diretor, bem como dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;
III – apreciar, apreciar e avaliar propostas de revisão e adequação do Plano Diretor e da legislação urbanística correlata;
IV – debater e indicar planos e programas de ação estratégicos para o desenvolvimento urbano do Município;
V – acompanhar a implementação dos instrumentos da política de desenvolvimento urbano;
VI – validar os relatórios anuais de acompanhamento produzidos pelo Comitê Intersecretarial;
VII – elaborar seu Regimento Interno;
VIII – emitir pareceres e julgar questões omissas referentes à matéria urbanística;
IX – exercer outras competências previstas em lei.

Art. 145. A composição do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU será estabelecida em ato do Poder Executivo Municipal, devendo ser paritária.

§ 1º Para cumprir suas finalidades, o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU terá Secretaria Executiva e Regimento próprios, inclusive para definir processo de indicação ou eleição de conselheiros e formas de transparência dos seus atos, os quais serão regulamentados por ato do Poder Executivo Municipal.
§ 2º Os representantes de entidades e instituições representativas que irão compor o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU deverão comprovar atuação no âmbito do município de Cabedelo.
§ 3º Os trabalhos do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU serão presididos pelo Secretário de Planejamento Urbano e Habitação ou, em caso de ausência ou impedimento, por representante a ser indicado pelo chefe do Poder Executivo Municipal, cabendo ao presidente o voto de desempate, se necessário.
§ 4º A função de Conselheiro será voluntária e não remunerada, sendo considerada como serviço público relevante para os fins de direito e podendo ser suspensa a bem do interesse público ou pela ausência do titular em forma regulamentada regimentalmente.
§ 5º A indicação dos membros do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU obedecerá a critérios de conveniência e oportunidade do Poder Público Municipal.

Art. 146. O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU poderá instituir, exclusivamente para fins de assessoria técnica interna, Câmaras Temáticas para acompanhar a efetividade local nas diretrizes municipais da Política Urbana.

Art. 147. As alterações do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU deverão ser regulamentadas no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir do início das atividades ou da posse de seus membros e respectivos suplentes, indicados por cada segmento, devendo seu formato regimental se ajustar, quando necessário, de forma consoante e simultânea à lei do Plano Diretor Municipal e a qualquer legislação correlata que incida na Política Urbana Municipal.

SUBSEÇÃO II
DA CÂMARA TÉCNICA DE LICENCIAMENTO URBANO

Art. 148. A Câmara Técnica de Licenciamento Urbano é um órgão técnico e consultivo, que tem as seguintes atribuições:

I – propor resoluções sobre questões postas à Câmara em caso de reiteradas decisões sobre o assunto, desde que não infrinjam dispositivo legal;

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

II – analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor e de sua legislação complementar;
III – manifestar-se sobre a criação e modificação de macrozonas, zoneamentos e áreas especiais, respeitando os procedimentos de alteração da legislação urbanística estabelecidos nesta Lei, devendo ser precedidos de estudos técnicos, pela participação popular e pelo processo legislativo;
IV – aprovar, observando as previsões deste Plano Diretor e das demais leis específicas, os empreendimentos de impacto, com base nos estudos de impacto realizados e na classificação procedida, nos termos da lei, pela Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo;
V – exercer outras competências previstas em lei.

§ 1º A validade das decisões da Câmara será de até 1 (um) ano contado a partir da data de emissão das resoluções, no caso de não ter havido alteração da legislação urbanística ou fatos novos que ensejem nova análise para os processos deliberados a partir desta Lei.
§ 2º A Câmara terá sua estrutura administrativa vinculada à Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

Art. 149. A composição da Câmara Técnica e sua regulamentação serão estabelecidas em ato do Poder Executivo Municipal.

§ 1º Cada Membro terá um suplente que o substituirá em suas ausências, faltas, licenças, afastamentos e em caso de morte.
§ 2º Os membros terão mandato de quatro anos, com a possibilidade de serem reconduzidos ao cargo, para um segundo mandato sucessivo da entidade a qual representa uma única vez.
§ 3º A Câmara será presidida pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação ou, no caso de sua ausência, pelo seu respectivo suplente.

SUBSEÇÃO III
DO COMITÊ INTERSECRETARIAL PARA ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR

Art. 150. O Comitê Intersecretarial é órgão consultivo interno do município de Cabedelo que tem como objetivos:

I – manter atualizados os indicadores de monitoramento e avaliação do Plano Diretor;
II – revisar e aprimorar o conjunto de indicadores utilizados para o monitoramento dos instrumentos estabelecidos no Plano Diretor referentes à realização de seus objetivos, ações prioritárias, instrumentos e programas;
III – elaborar Relatório Anual de Avaliação da Implementação do Plano Diretor;
IV – apoiar a implementação de melhorias nas bases de dados existentes.

Parágrafo único. A composição e a forma de atuação do Comitê Intersecretarial serão regulamentadas por ato do Poder Executivo municipal.

SEÇÃO IV
DA REVISÃO E ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR

Art. 151. O Plano Diretor deverá ser revisado pelo menos uma vez a cada dez anos, conforme estabelece o §3º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º A Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, como órgão gestor de planejamento, será responsável pela operacionalização do processo de revisão.
§ 2º O processo de revisão do Plano Diretor compreenderá a execução de atividades técnicas voltadas para a produção de estudos, diagnósticos e formulação de propostas e atividades estruturadas para a sua discussão com a sociedade, através de oficinas comunitárias e divulgação por meio da realização de audiências públicas.
§ 3º A proposta de revisão do Plano Diretor será submetida à discussão em Audiência Pública, com publicidade e leitura prévia do regulamento, convocada especialmente para esse fim, com ampla participação dos segmentos governamentais e da sociedade civil, que terá fins consultivos e propositivos e deverá ser divulgada previamente.

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

§ 4º Após a aprovação da proposta em Audiência Pública, da qual trata o parágrafo 3º deste artigo, ela deverá ser submetida a uma instância de validação técnica pelo órgão gestor municipal de planejamento que realizará as adequações que sejam necessárias.

Art. 152. As alterações do Plano Diretor, da legislação urbanística a ele correlata ou de qualquer outra legislação que proponha alteração de limites de zoneamento, macrozoneamento ou parâmetros urbanísticos, deverão ser precedidas de estudos técnicos, devendo ser garantidas pelos poderes Executivo e Legislativo municipais:

I – a participação social e debates com a população e associações representativas dos vários segmentos da sociedade;
II – a publicidade dos eventos com ampla divulgação prévia das datas, dos horários e dos locais, por meio da imprensa e da internet;
III – a publicidade em tempo hábil dos documentos e informações produzidos a quaisquer interessados, por meio do portal oficial do município de Cabedelo.

CAPÍTULO II
DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO DEMOCRÁTICA

SEÇÃO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 153. A gestão democrática é a garantia da participação popular em conjunto com o Poder Público Municipal no processo de planejamento, gestão e desenvolvimento da cidade considerando as diretrizes, objetivos, princípios, ações e estratégias estabelecidos neste Plano Diretor.

Art. 154. Para garantir a gestão democrática nos termos desta Lei Complementar serão utilizados os seguintes instrumentos:

I – órgãos colegiados de política urbana;
II – debates, audiências e consultas públicas;
III – conselhos;
IV – estudo de impacto de vizinhança;
V – projetos e programas específicos;
VI – iniciativa popular de Projeto de Lei.

Art. 155. Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o município de Cabedelo poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

Art. 156. A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação das entidades da sociedade civil e dos cidadãos, especialmente daqueles que serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente Lei.

Art. 157. A informação acerca da realização dos debates, das reuniões, das conferências e das audiências públicas será garantida por meio de veiculação de publicidade específica nas rádios, nos jornais locais e na internet, podendo ocorrer ainda para tal a utilização de outros meios de divulgação desde que assegurem tudo o que consta nesta Lei.

SEÇÃO II
DOS DEBATES

Art. 158. O poder público poderá realizar sessões públicas periódicas de debates sobre temas relevantes para o interesse público.

Art. 159. A realização dos debates poderá ser solicitada ao município pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 145

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO III
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS

Art. 160. A *audiência pública é um instituto* de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em Lei, por meio da qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

Art. 161. As audiências públicas serão promovidas pelo Poder Público para garantir a gestão democrática do Município, nos termos do art. 43 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

Art. 162. As audiências públicas terão por objetivo a mobilização do governo municipal e da sociedade civil na elaboração e na avaliação das políticas públicas, configurando-se assim como eventos nos quais serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

Parágrafo único. A realização de audiências públicas é condição prévia para alteração de legislação urbanística e encaminhamento para o poder legislativo municipal, em especial quando do processo de revisão da Lei do Plano Diretor.

Art. 163. As audiências públicas e a abrangência das mesmas serão especificadas no regulamento próprio.

§ 1º O regulamento próprio do qual trata o caput deverá ser utilizado, necessariamente, para definir os procedimentos para a realização de audiências públicas.

§ 2º Todos os documentos relativos ao tema da respectiva audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, em tempo hábil.

§ 3º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos das informações relacionadas a esses eventos, devendo, portanto, o Conselho respectivo ao tema reter para seu acervo uma cópia da lavratura da ata de realização da conferência.

SEÇÃO IV
DAS CONSULTAS PÚBLICAS

Art. 164. A consulta pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em Lei, por meio da qual o Poder Público disponibiliza todos os documentos relativos ao tema, em tempo hábil, para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, a qualquer interessado.

SEÇÃO V
DOS CONSELHOS

Art. 165. A participação da população na gestão municipal se dará também por meio de Conselhos de caráter consultivo, deliberativo, propositivo e fiscalizatório, dentro de suas atribuições e apenas nos limites de sua competência, os quais deverão sempre ser fixados por lei.

CAPÍTULO III
DOS INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO DA POLÍTICA URBANA

Art. 166. O Orçamento Anual e Plurianual, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Código Tributário do Município deverão observar e incorporar os objetivos, as diretrizes, as ações, as estratégias, os planos e os programas estabelecidos nesta Lei Complementar, assim como no Plano de Ação e Investimentos que integra o Plano Diretor, como instrumentos de financiamento da política urbana.

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

SEÇÃO I
DOS FUNDOS MUNICIPAIS

Art. 167. Os Fundos Municipais referentes à provisão de recursos para o atendimento ao que é disposto neste Plano Diretor são previstos por leis específicas e têm natureza contábil financeira, sem personalidade jurídica.

§ 1º Os recursos dos Fundos Municipais deverão ser aplicados conforme a legislação específica de *cada um*.

§ 2º Poderão ser criados novos Fundos ou alterados os Fundos previstos nesta Seção mediante lei específica.

SUBSEÇÃO I
DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FDU

Art. 168. O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU, regulamentado por lei específica, destina-se a dar o suporte financeiro à implementação de políticas de desenvolvimento urbano voltadas às ações relativas ao planejamento e às ações relativas à urbanização, à revitalização e à requalificação de áreas urbanas.

§ 1º Todos os recursos provenientes da aplicação dos instrumentos da política urbana deverão ser obrigatoriamente destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU e aplicados à execução das políticas urbanas previstas neste Plano Diretor, exceto os recursos provenientes de Operações Urbanas Consorciadas que possuem destinação específica conforme legislação própria a ser estabelecida.

§ 2º A gestão da aplicação dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU cabe ao seu Comitê Gestor, atendendo aplicação discricionária nos objetivos estabelecidos pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 3º Os dados referentes à aplicação dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU devem ser publicados em portal oficial do município de Cabedelo, garantindo a transparência, o acesso à informação e o controle social.

SUBSEÇÃO II
DOS DEMAIS FUNDOS MUNICIPAIS RELACIONADOS AO PLANO DIRETOR

Art. 169. As políticas públicas indicadas neste Plano Diretor têm suporte financeiro nos Fundos Municipais Setoriais, conforme seus respectivos objetivos, criados por legislação específica.

TÍTULO V
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 170. O Plano Diretor deverá ser adequado, no que couber e em assuntos de interesse comum à metrópole, ao Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) da Região Metropolitana de João Pessoa no prazo de até dois anos após o início de vigência da lei que regulamentar o PDUI.

Art. 171. As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar serão pagas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 172. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 173. Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal de Cabedelo os projetos da legislação urbanística complementar compatíveis com as políticas, os princípios, os objetivos e as diretrizes previstas neste Plano Diretor, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de aprovação desta Lei.

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

§ 1º Enquanto não forem aprovadas as leis urbanísticas complementares, continuarão em vigência todas as leis que, de alguma forma, tratam do planejamento urbano do Município, devendo ser aplicadas em consonância ao previsto neste Plano Diretor, considerando-se ainda que as normas e os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei entram em vigor a partir da sua promulgação.

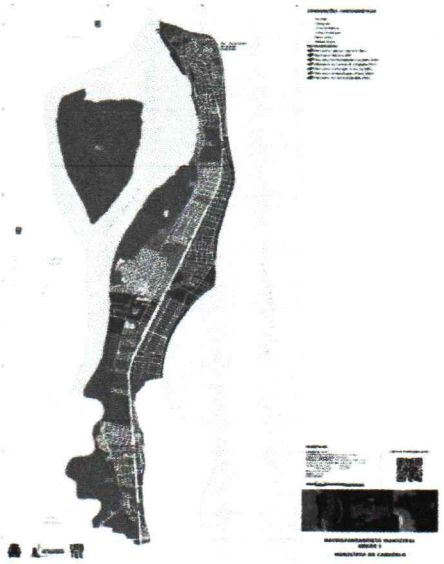
§ 2º Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 20, de 14 de julho de 2006.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 19 de março de 2024; 201º da Independência, 134º da República e 67º da Emancipação Política Cabedelense.

VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO
Prefeito

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I
Mapa do Macrozoneamento Municipal



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II
Mapa da divisão territorial do Município de Cabedelo com a delimitação oficial dos bairros

