ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICAÇÃO
DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
Prefeitura Municipal de Cabedelo-PB
Do Dia 20 / 03 / 2024
VISTO

Lei Complementar n° 88 De 20 de março de 2024.

**INSTITUI O CÓDIGO DE ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO-PB, 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
## DISPOSIÇÕES GERAIS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

**Art. 1º** Esta Lei Complementar dispõe sobre a divisão do território do Município de Cabedelo em zonas, estabelece critérios e parâmetros de uso e ocupação do solo, parcelamentos e condomínios, critérios do planejamento do sistema viário, e proteção da paisagem urbana, com o objetivo de orientar e ordenar o crescimento e o desenvolvimento sustentável do município, obedecidas as demais normas federais e estaduais relativas à matéria, especialmente a Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), a Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015 (Estatuto da Metrópole) e a Lei que institui o Plano Diretor de Cabedelo.

**Art. 2º** As disposições desta Lei deverão ser observadas obrigatoriamente:

**I** – na concessão de alvarás de construção (reforma, demolição, regularização e ampliação);

**II** – na concessão de alvarás de licença de usos (Alvará de Funcionamento) e atividades urbanas;

**III** – na execução de planos, programas, projetos, obras e serviços referentes a edificação de qualquer natureza;

**IV** – na urbanização de áreas;

**V** – no parcelamento do solo e nos condomínios.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**Art. 3º** São objetivos do zoneamento, para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo no Munícipio de Cabedelo:

**I** – qualificar o adensamento demográfico, com intensificação das atividades econômicas, diversificação do uso do solo e qualificação da paisagem para a estruturação da transformação urbana;

**II** – promover a implantação, adequação e racionalização da infraestrutura urbana necessária para o deslocamento e convívio da população;

**III** – reduzir o número de domicílios em áreas irregulares e inibir a instalação de novos domicílios em áreas irregulares;

**IV** – reduzir as áreas ociosas dotadas de infraestrutura do município;

**V** – promover centralidades nos bairros com o fortalecimento das identidades territoriais e do sentido de pertencimento;

**VI** – garantir que os usos do solo sejam combinados para gerar ambientes urbanos com vitalidade, corroborando para a melhoria da acessibilidade e aos equipamentos públicos, culturais, de lazer, aos espaços de trabalho, de comércio e de serviços;

**VII** – promover a qualificação ambiental do Município, em especial nos setores de intensa transformação, de forma a contribuir na gestão integrada das águas com ênfase na drenagem urbana e na melhoria da cobertura vegetal;

**VIII** – condicionar a instalação de empreendimentos de médio e grande porte, tendo em vista as condições urbanísticas do seu entorno, de modo a proporcionar melhor equilíbrio entre áreas públicas e privadas, melhor interface entre o logradouro público e o edifício, compatibilidade entre densidade demográfica e a infraestrutura existente e maior continuidade, capilaridade e conectividade do sistema viário;

**IX** – simplificar as regras de parcelamento, de condomínio, e de uso e ocupação do solo, em especial nos lotes pequenos, de modo a facilitar a regularidade nos processos de produção e transformação do espaço urbano;

**X** – promover o desenvolvimento sustentável para o alcance das metas e Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS) da Organização das Nações Unidas, em especial o ODS 11,que visa tornar as cidades e os assentamentos humanos inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.

**Art. 4º** Como estratégia de ordenamento territorial, a área urbana do Município fica dividida em Zonas e Eixos, caracterizados pelo conjunto de regras e parâmetros de parcelamento, de uso e ocupação, de parcelamento do solo e para condomínios.

**Art. 5º** Integram esta Lei os seguintes anexos:

**I** – Glossário, que indica, para os efeitos desta Lei, os significados de alguns dos vocábulos e expressões por ela utilizados; (inserir o glossário no anexo)

**II** – Mapa de Zoneamento;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**III** – Mapa das Zonas Especiais de Interesse Social;
**IV** – Mapa das Unidades de Conservação;
**V** – Mapa das Faixas de Restrição da Orla Marítima;
**VI** – Quadro de Definição dos Usos do Solo;
**VII** – Quadro de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo;
**VIII** – Quadro de Estacionamentos conforme o Uso e Ocupação;
**IX** – Quadro de Parâmetros de Parcelamento do Solo;
**X** – Quadro de Ocupação de Condomínios;
**XI** – Mapa da Hierarquia Viária;
**XII** – Relação de Vias Conforme Hierarquização,
**XIII** – Parâmetros e dimensionamento das Vias

## TÍTULO II
## DA ORGANIZAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

### CAPÍTULO I
### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 6º** O Zoneamento do Município de Cabedelo é estabelecido pela divisão do território em Zonas, Zonas Especiais de Interesse Social, e Unidades de Conservação de características diversificadas, para as quais incidem parâmetros próprios de uso, de ocupação e de parcelamento do solo, que são estabelecidos nos quadros do Anexos VI, VII, VIII, IX e X da presente Lei com o objetivo de ordenar o desenvolvimento da cidade de acordo com critérios urbanísticos, ambientais, culturais e turístico de cada região para melhor utilização em função do sistema viário, topografia, transporte e infraestrutura existente.

**Art. 7º** Zona, para efeito desta Lei Municipal Complementar, constitui área onde predominam umou mais usos, sendo delimitada por vias existentes ou projetadas, logradouros públicos, divisas de lotes, acidentes topográficos, faixas de proteção de fundo de vale, cursos d'água, coordenadas geográficas e outros marcos referenciais da paisagem natural e edificada e estão delimitadas no Mapa do Anexo II desta Lei.

**Art. 8º** Eixo, para efeitos desta Lei Municipal Complementar, correspondem às áreas lindeiras às vias identificadas no Anexo II desta Lei.

**§ 1º** Consideram-se como integrantes dos eixos, e sujeitos aos parâmetros dos mesmos, os lotes com testadas à via definidora do eixo, numa faixa máxima paralela à testada do imóvel de 100,00m (cem metros) de profundidade.

**§ 2º** Os imóveis integrantes dos que tenham profundidade superior a 100,00m (cem metros) deverão respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo da seguinte forma:

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**I –** a área conformada pela testada do lote e por uma faixa paralela a esta com 100,00m (cem metros) de profundidade deverá respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo definidos para os respectivos Eixos;

**II –** a área excedente ao disposto no inciso I deverá respeitar os parâmetros de uso e ocupação do solo onde a porção do imóvel estiver inserida de acordo como Anexo II desta Lei.

**Art. 9º** As Unidades de Conservação estão delimitadas no Anexo IV, para as quais deverão ser aplicadas, em todos as Zonas, as regras e parâmetros de uso, ocupação e parcelamento do solo previstas em seus Planos de Manejo e na legislação estadual ou federal pertinente, quando mais restritivas.

**Art. 10.** O zoneamento, uso e ocupação do solo deverá observar as diretrizes do Sistema Viário Básico estabelecidas nesta Lei.

**Parágrafo único.** O Sistema Viário Básico é o conjunto de vias públicas que constituem o suporte físico da circulação urbana do território do Município de Cabedelo.

**Art. 11.** Nos lotes com incidência de mais de uma Zona, incidirão os parâmetros de uso, de ocupação e de parcelamento do solo:

**I –** da Zona que abranja a maior porção da área total do lote, para o caso de lotes com até 10.000m² (dez mil metros quadrados);

**II –** das respectivas Zonas, conforme delimitação constante no Anexo II da presente Lei, paraos lotes com área superior a 10.000m²(dez mil metros quadrados).

**Parágrafo único.** O disposto no caput do artigo não se aplica:

**I –** na Zona de Interesse Turístico (ZIT), na Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH), na Zona Especial de Interesse Histórico Almagre (ZEIHA), na Zona Especial da Ilha da Restinga (ZEIR), na Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPA), na Zona Especial Portuária (ZEP) e nas Zonas Industriais 1 e 2 (ZI1 e ZI2), nos quais os parâmetros de uso, de ocupação e de parcelamento desolo se aplicam exatamente nas delimitações apresentadas no Mapa do Anexo II;

**II –** nos lotes integrantes dos Eixos de Comércio e Serviço 1 e 2 (ECS1 e ECS2), para os quais os parâmetros de uso, de ocupação e de parcelamento do solo se aplicam conforme o disposto no Art. 8° desta Lei.

## CAPÍTULO II
## DAS ZONAS E EIXOS

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**Art. 12.** Conforme Mapa de Zoneamento estabelecido no Anexo II desta Lei, o zoneamento do Município de Cabedelo é dividido nas seguintes zonas e eixos:

**I** – Zona Central (ZC);
**II** – Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS1);
**III** – Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS2);
**IV** – Eixo de Comércio e Serviço 1 (ECS1);
**V** – Eixo de Comércio e Serviço 2 (ECS2);
**VI** – Zona de Interesse Turístico (ZIT);
**VII** – Zona de Grandes Equipamentos Turísticos (ZGET);
**VIII** – Zona Especial do Parque Turístico do Jacaré (ZEPTJ);
**IX** – Zona Residencial 1 (ZR1);
**X** – Zona Residencial 2 (ZR2);
**XI** – Zona Residencial 3 (ZR3)
**XII** – Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)
**XIII** – Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH);
**XIV** – Zona Especial de Interesse Histórico Almagre (ZEIHA);
**XV** – Zona Especial Portuária (ZEP);
**XVI** – Zona Industrial 1 (ZI1);
**XVII** – Zona Industrial 2 (ZI2);
**XVIII** – Zona Especial da Ilha da Restinga (ZEIR);
**XIX** – Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPA).

## Seção I
## Da Zona Central (ZC)

**Art. 13.** A Zona Central (ZC) compreende o centro tradicional da cidade, é caracterizada pela grande concentração e variedade de atividades e funções urbanas, na qual se concentram os principais equipamentos comunitários e institucionais do município, e maior disponibilidade de linhas de transporte coletivo.

**Art. 14.** São objetivos da Zona Central (ZC):

**I** – conformar uma região segura e prioritária à circulação de modos ativos de transporte;
**II** – fomentar a diversidade de usos e edificações de uso misto;
**III** – promover a verticalização e o adensamento construtivo;
**IV** – estimular a adoção de fachadas ativas das formas de uso e ocupação do solo à escala do pedestre;
**V** – incentivar a ocupação de vazios urbanos em áreas bem servidas por infraestruturas e serviços públicos.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

## Seção II
## Das Zonas de Comércio e Serviços (ZCS)

**Art. 15.** As Zonas de Comércio e Serviços (ZCS) compreendem áreas onde se concentram atividades urbanas diversas, de ocupação mista, principalmente de comércio e de prestação de serviços e estão divididas em 2 (duas) categorias, segundo suas características e intensidade de ocupação:

**I –** Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS1);

**II –** Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS2).

### Subseção I
### Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS1)

**Art. 16.** A Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS1) compreende áreas no entorno da BR-230 de fronte a rodovia e áreas adjacentes específicas, na qual prevê-se a instalação de atividades comerciais e de serviço de maior porte, que demandem da acessibilidade de cargas e pessoas promovidas pelo eixo rodoviário.

### Subseção II
### Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS2)

**Art. 17.** A Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS-2) compreende áreas destinadas ao desenvolvimento de atividades urbanas diversificadas de média densidade, destinada a formar deum ambiente de transição entre as áreas centrais e de maior densidade e as zonas urbanas periféricas de menor densidade na qual se pretende promover o desenvolvimento urbano qualificado, condizente à realidade local.

## Seção III
## Dos Eixos de Comércio e Serviços (ECS)

**Art. 18.** Os Eixos de Comércio e Serviços (ECS) compreendem vias onde se concentram atividades urbanas diversas, de ocupação mista, principalmente de comércio e de prestação de serviços, com incidência estabelecida pelo Art. 8º desta Lei, e estão divididas em 2 (duas) categorias, segundo suas características e intensidade de ocupação:

**I –** Eixo de Comércio e Serviços 1 (ECS1);
**II –** Eixo de Comércio e Serviços 2 (ECS2).

### Subseção I
### Eixo de Comércio e Serviços 1 (ECS1)

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**Art. 19.** O Eixo de Comércio e Serviços 1 (ECS1) corresponde às vias cujo objetivo é receber principalmente empreendimentos de atividades comerciais e de serviço de maior porte, que demandem da acessibilidade de cargas e pessoas promovidas pelo eixo rodoviário, com testada para a BR – 230 (Rodovia Transamazônica) e suas Vias Marginais.

## Subseção II
## Eixo de Comércio e Serviços 2 (ECS2)

**Art. 20.** O Eixo de Comércio e Serviços 2 (ECS2) corresponde às vias internas aos bairros cujo objetivo é receber principalmente empreendimentos de atividades comerciais e de serviço de médio porte, para a consolidação dessas atividades na escala de bairro:

**I** – Rua Caroline Cardoso;
**II** – Rua Vitorino Cardoso;
**III** – Avenida Oceano Atlântico (Trecho do Bairro de Ponta de Campina);
**IV** – Rua Annita Luiza Mello di Lascio;
**V** – Avenida Mar Vermelho;
**VI** – Avenida Djalma Vilar de Gusmão.

## Seção IV
## Da Zona de Interesse Turístico (ZIT)

**Art. 21.** A Zona de Interesse Turístico (ZIT) compreende áreas em frente à orla marítima e lindeiras à ZR1 e ZC, bem como em frente à orla fluvial no bairro Jacaré, na qual se objetiva ocupação de alta densidade com preponderância de uso misto, favorecendo-se a instalação de hotéis, caracterizando-se ainda pela incidência mais restritiva do limite de gabarito estabelecido no Art. 229 da Constituição do Estado da Paraíba e estabelecido neste Código.

## Seção V
## Da Zona de Grandes Equipamentos Turísticos (ZGET)

**Art. 22.** A Zona de Grandes Equipamentos Turísticos (ZGET) corresponde a compartimentos específicos lindeiros à ZR1 e ZIT nos quais, pela localização no quadro urbano de Cabedelo, espera- se ocupação com usos hoteleiros de alta capacidade de atração turística, favorecendo-se a instalação de resorts e usos correlatos.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

## Seção VI
## Da Zona Especial do Parque Turístico do Jacaré (ZEPTJ)

**Art. 23.** A Zona Especial do Parque Turístico do Jacaré (ZEPTJ) corresponde ao polígono definido na Lei Municipal nº 2.330/2023 para o Parque Turístico Municipal da Praia do Jacaré, na qual se objetiva a preservação do parque e o incentivo às atividades turísticas e comerciais sustentáveis.

## Seção VII
## Das Zonas Residenciais

**Art. 24.** As Zonas Residenciais se caracterizam pela predominância do uso habitacional, horizontal ou verticalizado, podendo esse uso ser compartilhado com outros compatíveis, em especial os associados ao comércio e serviço, e estão divididas em 3 (três) categorias, conforme as tipologias de usos, dimensionamento dos lotes, disponibilidade de equipamentos urbanos e infraestrutura básica disponível.

### Subseção I
### Zona Residencial 1 (ZR1)

**Art. 25.** A Zona Residencial 1 (ZR-1) compreende ocupação habitacional com maior densidade, conforme sua infraestrutura básica constituída, onde também são permitidos usos compatíveis, principalmente de comércio e serviços vicinais e de bairro.

### Subseção II
### Zona Residencial 2 (ZR2)

**Art. 26.** A Zona Residencial 2 (ZR-2) compreende área de ocupação habitacional de densidade média, conforme sua infraestrutura básica, onde também são permitidos usos compatíveis, principalmente de comércio e serviços vicinais e de bairro com menores restrições ambientais e disponibilidade de infraestrutura.

### Subseção III
### Zona Residencial 3 (ZR3)

**Art. 27.** A Zona Residencial 3 (ZR-3), compreende áreas próxima a áreas ambientalmente sensíveis, onde se pretende incentivar atividades econômicas de baixo e médio impacto relacionadas ao desenvolvimento sustentável e ao turismo e que apresenta restrições de uso e ocupação a depender das condições ambientais e da existência de infraestrutura básica.

## Seção VIII

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)**

**Art. 28.** A Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), compreende área urbana de assentamentos informais consolidados destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo.

## Seção IX
## Das Zonas Especial de Interesse Histórico

**Art. 29.** As Zonas Especiais de Interesse Histórico se caracterizam pelos bens tombados e seus entornos, constituída por edificações de valor histórico, cultural e paisagístico relevantes para a preservação da memória do processo de ocupação da cidade, e estão divididas em 2 (duas)categorias conforme suas especificidades.

### Subseção I
### Da Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH)

**Art. 30.** A Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH) compreende as áreas de entorno do bem tombado da Fortaleza de Santa Catarina, submetida a regime urbanístico especial com restrições ao uso e ocupação do solo e o condicionamento do licenciamento à análise do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e da Câmara Técnica de Licenciamento Urbano.

### Subseção II
### Da Zona Especial de Interesse Histórico Almagre (ZEIHA)

**Art. 31.** A Zona Especial de Interesse Histórico Almagre (ZEIHA) compreende as áreas de entorno das Ruínas de Almagre, submetida a regime urbanístico especial com restrições ao uso e ocupação do solo e o condicionamento do licenciamento à análise do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) e da Câmara Técnica de Licenciamento Urbano.

## Seção X
## Da Zona Especial Portuária (ZEP)

**Art. 32.** A Zona Especial Portuária (ZEP) 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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

## Seção XI
## Das Zonas Industriais (ZI)

**Art. 33.** As Zonas Industriais (ZI) compreendem áreas destinadas à implantação de atividades industriais nas quais se objetiva disciplinar e potencializar o uso industrial.

**Art. 34.** As Zonas Industriais são classificadas conforme porte, natureza, necessidade de confinamento e geração de tráfego e se subdividem em:

**I** – Zona Industrial 1 (ZI1);
**II** – Zona Industrial 2 (ZI2).

### Subseção I
### Da Zona Industrial 1 (ZI1)

**Art. 35.** A Zona Industrial 1 (ZI1) compreende as áreas potenciais para instalação de empreendimentos industriais, de logística e tecnologia e serviços equivalentes de grande porte e moderado ou alto impacto socioambiental, na qual se pretende consolidar o uso industrial em áreas de logística adequada próximas às redes rodoviárias e distantes das áreas habitacionais, viabilizar o escoamento rápido e seguro da produção, sem prejuízo à mobilidade urbana e ao transporte local e incentivar a implantação de comércio e serviços setoriais de apoio à indústria.

### Subseção II
### Da Zona Industrial 2 (ZI2)

**Art. 36.** A Zona Industrial 2 (ZI2) compreende as áreas industriais já existentes, próximas ao tecido urbano consolidado, nas quais se promove a instalação de indústrias e atividades relacionadas, de pequeno e médio porte, e de baixo impacto à vizinhança e ao meio físico.

## Seção XII
## Da Zona Especial da Ilha da Restinga (ZEIR)

**Art. 37.** A Zona Especial da Ilha da Restinga (ZEIR) compreende área da Ilha da Restinga, de interesse de proteção ambiental, com restrição a ocupação e parcelamento, sendo permitido apenas o licenciamento de atividades para usos turísticos sustentáveis e de baixo impacto ambiental, mediante realização de estudos ambientais prévios que mensurem a capacidade de suporte local, os riscos envolvidos e as medidas a serem adotadas para impedir a degradação do meio ambiente.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**Parágrafo único**. O uso e ocupação nesta zona será analisado especificamente, sempre vinculado à elaboração e aprovação de Estudos de Viabilidade Ambiental (EVA), Diagnóstico Ambiental (DA) e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) ou outros instrumentos de análise que se façam necessários, a serem determinados pela Secretaria do Meio Ambiente (SEMAM).

## Seção XIII
## Da Zona Especial De Proteção Ambiental (ZEPA)

**Art. 38.** A Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPA) compreende as áreas ambientalmente protegidas por legislação federal, estadual ou municipal, as Unidades de Conservação e áreas de interesse de proteção da paisagem e áreas de proteção ambiental, com restrição à ocupação e ao parcelamento do solo urbano a depender das fragilidades físico-ambientais, sendo de especial interesse para a proteção da paisagem e a preservação do ambiente natural, da fauna e da flora nativas.

**§ 1º** O uso e ocupação nesta zona será analisado especificamente, sempre vinculado à elaboração e aprovação de Estudos de Viabilidade Ambiental (EVA), Diagnóstico Ambiental (DA) e Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) ou outros instrumentos de análise que se façam necessários, a serem determinados pela Secretaria do Meio Ambiente (SEMAM).

**§ 2º** Os usos, atividades e a ocupação do solo nas Unidades de Conservação estabelecidas na ZEPA, delimitadas no Anexo IV, devem atender ao disposto na legislação federal e os seus planos de manejo, quando couber, de modo a garantir o controle e a adequação da ocupação e dos usos condizentes com os preceitos de proteção ambiental.

## CAPÍTULO III
## DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS)

**Art. 39.** As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) representam áreas destinadas ou ocupadas por população de baixa renda onde haja interesse em ordenar a ocupação por meio de urbanização ou regularização fundiária bem como implementar programas habitacionais de interesse social, ainda que complementares, e que tenham critérios especiais de parcelamento, uso e ocupação do solo, e de edificação.

**Art. 40.** As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) são aquelas constituídas em locais já ocupados por população de baixa renda, apresentando irregularidades urbanísticas e precariedade de infraestrutura e de equipamentos públicos delimitadas nos Mapas dos Anexos II e III.

**Art. 41.** Os usos e as atividades, bem como os parâmetros de ocupação do solo de cada Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) serão indicados pelos

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

respectivos Planos Urbanísticos ou de Regularização Fundiária, tendo por base os estudos técnicos elaborados.

**§ 1º** Os Planos Urbanísticos de cada Zona Especial de Interesse Social (ZEIS) devem conter:

**I –** diretrizes, índices e parâmetros urbanísticos específicos para o parcelamento, uso e ocupação do solo;

**II –** diagnóstico da área de implantação da ZEIS que contenha no mínimo:

**a)** análise físico-ambiental;
**b)** análise urbanística e fundiária;
**c)** caracterização socioeconômica da população;

**III –** planos e projetos para as intervenções urbanísticas necessárias à recuperação física da área, incluindo, de acordo com as características locais, sistema de abastecimento de água e de coleta de esgotos, drenagem de águas pluviais, coleta regular de resíduos sólidos, iluminação pública, adequação dos sistemas de circulação de veículos e pedestres, eliminação de situações de risco, estabilização de taludes e de margens de córregos, tratamento adequado das áreas verdes públicas, instalação de equipamentos públicos urbanos e comunitários e os usos complementares ao residencial;

**IV –** instrumentos aplicáveis para a regularização fundiária;

**V –** forma de participação da população na implementação e gestão das intervenções previstas;

**VI –** fontes de recursos para a implementação das intervenções;

**VII –** atividades de geração de emprego e renda;

**VIII –** plano de ação social;

**IX –** realocação das famílias que ocupam imóvel localizado em áreas de preservação permanente ou área de risco, para áreas dotadas de infraestrutura, devendo ser garantido o direito à moradia digna, preferencialmente em empreendimentos de Habitação de Interesse Social (HIS), implementados nas ZEIS.

**§ 2º** No caso e estabelecimento de nova Zona Especial de Interesse Social as diretrizes serão determinadas pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação (SEPLAH) e os parâmetros de ocupação do solo devem respeitar os seguintes parâmetros:

**I –** lote mínimo de 120 m² (cento e vinte metros quadrados);

**II –** testada mínima de 6 m (seis metros), exceto para lotes de esquina que devem ser de 10 m (dez metros).

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**§ 3º** Os Planos que envolvam regularização fundiária deverão ser elaborados nos termos da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, ou outra que venha substituí-la.

**Art. 42.** No caso de Plano Urbanístico que defina parâmetros de uso e ocupação do solo diferentes daqueles estabelecidos por esta Lei Complementar para a Zona Urbana na qual está inserida a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS), deverá ser encaminhado para análise e aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e instituída mediante Lei Municipal.

## TÍTULO III
## DO USO DO SOLO

### CAPÍTULO I
### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 43.** Os usos e atividades no Município de Cabedelo são classificados em categorias, sendo permitidos e proibidos, de acordo com a Zona em que se localiza o imóvel, e estão estabelecidos no Anexo VII da presente Lei.

**Art. 44.** Em qualquer Zona é admitido o uso do mesmo lote por mais de uma edificação ou atividade, desde que permitidas ou permissíveis, e que sejam atendidas, em cada caso, as características, os parâmetros e as exigências estabelecidas nesta Lei e demais diplomas legais.

**Art. 45.** O Município licenciará as atividades urbanas de comércio, serviços e indústrias através da concessão de Alvará de Funcionamento, em conformidade com o disposto nos Códigos de Posturas e Tributário do Município juntamente comas prescrições desta Lei.

**Art. 46.** Nenhuma atividade de pessoas físicas ou jurídicas, entidades públicas, privadas ou religiosas, poderá ser exercida no Município de Cabedelo sem o Alvará de Funcionamento concedido pelo município que serão concedidos sempre a título precário, em caráter temporário ou não.

**§ 1º** Os Alvarás de Funcionamento podem ser cassados caso a atividade licenciada demonstre comprovadamente ser incômoda, perigosa ou nociva à vizinhança, ao sistema viário ou ao meio ambiente.

**§ 2º** A renovação será concedida desde que a atividade não tenha demonstrado qualquer um dos inconvenientes apontados no parágrafo anterior.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**§ 3º** A manifestação expressa da vizinhança contra a permanência da atividade no local licenciado, comprovando ser incômoda, perigosa ou nociva, poderá constituir-se em motivo para instauração do processo de cassação de alvará.

## CAPÍTULO II
## DA LOCALIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E ATIVIDADES

**Art. 47.** De acordo com a localização, natureza e porte de edificações e atividades, bem como do ordenamento urbanístico de cada Zona, os usos do solo serão classificados em:

**I –** Uso permitido: usos permitidos a serem implantados na Zona;
**II –** Uso permissível: usos cujo licenciamento será condicionado a apresentação e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), que avaliará a interferência do respectivo uso e/ou empreendimento em seu entorno imediato na forma da legislação específica;
**III –** Uso proibido: usos que não são considerados permitidos na Zona independente das condições apresentadas.

**§ 1º** Os usos permitidos para as Zonas se encontram disciplinados no Anexo VII desta Lei.
**§ 2º** Os usos que não se encontram discriminados no Anexo VII desta Lei são classificados como proibidos.
**§ 3º** Os usos permissíveis sob análise de EIV serão apreciados pela Câmara Técnica de Licenciamento Urbano, ouvidos os demais órgãos competentes, que avaliarão eventual ocorrência de conflitos no entorno de implantação da atividade, levando em consideração potenciais prejuízos à segurança, sossego e saúde dos habitantes vizinhos e/ou ao sistema viário.
**§ 4º** Em função do porte, natureza ou localização da edificação pretendida, a Secretaria Municipal do Controle do uso e Ocupação do Solo - SECOS poderá solicitar estudos técnicos complementares, indicando o objetivo dessa solicitação.
**§ 5º** O EIV é disciplinado por Lei específica e é condicionante para o licenciamento dos usos considerados permissíveis.

**Art. 48.** A classificação dos usos e das atividades, de acordo com o seu grau de adequação em cada Zona, é indicada no Anexo VII, parte integrante desta Lei.

**Art. 49.** Com a finalidade de controle urbanístico e ambiental, assim como a promoção do desenvolvimento harmônico da cidade, fica vedada a construção de edificações para atividades que são consideradas não permitidas para a Zona.

## CAPÍTULO III

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

## DA CLASSIFICAÇÃO DOS USOS

**Art. 50.** Os usos do solo se classificam em:

**I** – Usos habitacionais: são aqueles destinados à habitação permanente de um indivíduo ou grupo de indivíduos;

**II** – Usos não habitacionais: são aqueles destinados às atividades comerciais, de serviços, industriais, especiais, primários e usos de infraestrutura urbana.

### Seção I
### Dos Usos Habitacionais

**Art. 51.** Os usos habitacionais, de acordo coma sua tipologia, classificam-se em:

**I** – Habitação uni ou bi familiar (R1): até duas unidades habitacionais no lote, geminadas, isoladas ou superpostas;

**II** – Habitação multifamiliar horizontal (R2a): mais que duas unidades habitacionais autônomas isoladas ou geminadas no lote e não superpostas, com acesso direto ao logradouro público ou por meio de via interna privativa;

**III** – Habitação multifamiliar vertical (R2b, R3, R4, R5 e R6): a partir de duas unidades sobrepostas verticalmente no lote, com acesso comum ao logradouro público, cuja variação numérica no código é relativa ao número de pavimentos.

**Art. 52.** As habitações multifamiliares somente serão permitidas em lotes com área total de até60.000,00 m² (sessenta mil metros quadrados).

**§ 1º** Poderão ser admitidas, mediante parecer da Câmara Técnica de Licenciamento Urbano, conjuntos habitacionais em lotes com área superior a 60.000 m² (sessenta mil metros quadrados), quando comprovada a não existência de impacto no trânsito local ou que esse impacto possa ser mitigado com outras alternativas a serem implantadas pelo empreendedor, não ultrapassando o comprimento máximo de quadra estabelecido para as Zonas no Anexo II.

**§ 2º** No caso previsto no parágrafo anterior, o órgão responsável pelo planejamento urbano poderá lançar novas diretrizes de arruamento, cujas áreas deverão ser transferidas ao Município e implantadas pelo empreendedor, se assim exigir o interesse público.

### Seção II
### Dos Usos Não Habitacionais

**Art. 53.** Os usos não habitacionais, de acordo como tipo das atividades, classificam-se em:

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**I** – Usos de comércio e serviço: atividades caracterizadas pela relação de troca visando o lucro, estabelecendo-se a circulação de mercadorias, ou pelo emprego de mão-de-obra ou assistência de ordem intelectual e institucional;

**II** – Usos comunitários: atividades destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social ou culto religioso que, por sua natureza, não tem potencial de produzir impactos significativos sobre a malha urbana nem produzir incômodo ao uso habitacional de seu entorno.

**III** – Usos industriais: atividades das quais resulta a produção de bens pela transformação de insumos;

**IV** – Estadia transitória: não constitui habitação de caráter permanente e recebe hospedes mediante remuneração (uso comercial), englobando hotéis, apart-hotel, flats, pensões e similares.

**Parágrafo único.** O Anexo VI da presente Lei estabelece a classificação desses usos, de acordo com o porte ou a atividade.

## Subseção I
## Dos Usos de Comércio e de Serviços

**Art. 54.** Os usos comerciais e de serviços, de acordo com o porte, classificam-se em:

**I** – Comércio e serviço vicinal (CSV): atividades comerciais e de serviços de uso cotidiano e que não causam incômodo em seu entorno, tais como lanchonete, padarias, açougues, consultórios individuais, salões de beleza locais, escritórios de contabilidade, entre outros;

**II** – Comércio e serviço de bairro (CSB): atividades comerciais e de serviços diversificados, que não causam incômodo em seu entorno, e atendem ao bairro, tais como academia, borracharia, lavanderia, restaurante, centros comerciais, serviço de lavagem de veículo, entre outros;

**III** – Comércio e serviço setorial (CSS): atividades comerciais e de serviços destinado à uma abrangência maior e que pela sua natureza podem causar conflitos viários ou de uso do solo, tais como shopping center, hipermercados, clínicas médicas, edifícios de escritórios, entre outros.

**IV** – Comércio e serviço específico (CSE): atividades comerciais e de serviços que por sua natureza podem causar conflitos viários, de uso do solo ou impactos ambientais de maior monta, tais como centros de distribuição logística, oficinas de reparação de veículos, comércios atacadistas, entre outros.

**§ 1º** As atividades omissas deverão ser analisadas e enquadradas conforme similaridade de funcionamento e/ou processo produtivo com aquelas previstas nesta Lei devendo ser deliberadas pela Câmara Técnica de Licenciamento Urbano, tomando-se por critério a similaridade com outras atividades e o grau de impacto gerado à vizinhança.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**§ 2º** O enquadramento de atividades em categorias de uso deverá considerar as características das instalações para o processo de concessão ou renovação de alvará, cabendo as edificações destinadas ao apoio às atividades finalísticas, tais como aquelas de armazenagem, administração, suporte técnico, pesquisa e desenvolvimento e demais rotinas de meio, o enquadramento conforme a sua especificidade.

## Subseção II
## Dos Usos Comunitários

**Art. 55.** Os usos comunitários, de acordo com o porte, classificam-se em:

**I –** Uso comunitário 1: atividades destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social ou culto religioso que, por sua natureza, não tem potencial de produzir impactos significativos sobre a malha urbana nem produzir incômodo ao uso habitacional de seu entorno, tais como ambulatório, berçário, museu, entre outros;

**II –** Uso comunitário 2: atividades destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social ou culto religioso que, por sua natureza, tem potencial de produzir impactos sobre a malha urbana ou produzir incômodo ao uso habitacional de seu entorno, tais como escolas de primeiro ou segundo grau, hospitais, centro de eventos, entre outros; e

**III –** Uso comunitário 3: atividades destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social ou culto religioso que, por sua natureza, tem potencial de produzir grandes impactos sobre a malha urbana, gerar elevado volume de viagens ou produzir incômodo ao uso habitacional de seu entorno, tais como centro de ensino superior, estádio, sede recreativa e esportiva, entre outros.

## Subseção III
## Dos Usos Industriais

**Art. 56.** Os usos industriais, de acordo com o porte e o potencial poluidor, classificam-se em:

**I –** Industrial tipo 1: atividades de baixo impacto, sem potencial poluidor e que não geram demandas de tráfego de carga ou incômodos ao entorno residencial, podendo se distribuir pelo território municipal, tal como pequenas malharias, fabricação de produtos naturais e confecção de cortinas;

**II –** Indústria tipo 2: atividades de baixo ou médio impacto, eventualmente com potencial poluidor, mas que por sua natureza devem estar segregados do uso residencial por gerarem demandas de tráfego de carga ou incômodos, tais como indústria de panificação, serralheria e fábrica de móveis; e

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**III** – Indústria tipo 3: usos específicos: atividades de médio ou alto impacto, eventualmente com potencial poluidor, que por sua natureza exigem padrões específicos de localização, acesso, tráfego e ocupação do solo, tais como frigoríficos, indústria mecânica e fabricação de adubos e defensivos agrícolas.

## Seção III
## Dos Usos de Infraestrutura Urbana

**Art. 57.** Classificam-se como usos de infraestrutura urbana, entre outros, os equipamentos de:

**I** – mobilidade urbana terrestre, tais como terminais rodoviários interurbanos de transporte de passageiros, terminais de ônibus urbano e demais modais de transporte público coletivo urbano;

**II** – transporte aéreo, tais como aeroportos, aeródromos e helipontos;

**III** – abastecimento de gás natural;

**IV** – geração, transmissão e distribuição de energia elétrica, tais como estações e subestações reguladoras de energia elétrica e sistema de transmissão de energia elétrica;

**V** – rede de telecomunicações;

**VI** – estação transmissora de radiocomunicação (ETR);

**VII** – saneamento básico, tais como infraestruturas e instalações operacionais de abastecimento de água potável, esgotamento sanitário, limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos, e drenagem e manejo de águas pluviais;

**VIII** – serviços portuários.

**§ 1º** A autorização ou licenciamento de usos de infraestrutura urbana dependerá de regulamentação específica.

**§ 2º** Enquanto não houver regulamentação específica, os usos de Infraestrutura Urbana serão objeto de parecer do Câmara Técnica de Licenciamento Urbano ouvidos os órgãos competentes.

**§ 3º** Os empreendimentos e instalações de infraestrutura sujeitos ao Estudo Prévio de Impacto de Vizinhança (EIV) ou ao Estudo Prévio de Impacto Ambiental (EIA) deverão obedecer às disposições específicas estabelecidas para o licenciamento urbanístico e ambiental.

# TÍTULO IV
# DA OCUPAÇAO DO SOLO

**Art. 58.** São parâmetros de ocupação do solo:

**I** – área mínima do lote;

**II** – testada mínima do lote;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**III** – coeficiente de aproveitamento (CA);
**IV** – número de pavimentos;
**V** – taxa de ocupação (TO);
**VI** – taxa de permeabilidade (TP);
**VII** – recuo frontal;
**VIII** – afastamento lateral;
**IX** – afastamento de fundo.

**Parágrafo único.** Os parâmetros urbanísticos estabelecidos para ocupação do solo nas Zonas e Eixos estão expressos no Anexo VII desta Lei.

## CAPÍTULO I
## DA ÁREA E TESTADA MÍNIMAS DO LOTE

**Art. 59.** A dimensão mínima do lote é estabelecida por meio dos seguintes parâmetros:

**I** – área mínima do lote – corresponde à área mínima de parcelamento, seja na modalidade de desmembramento ou loteamento, onde o é expresso em metro quadrado;

**II** – testada mínima do lote – corresponde ao comprimento mínimo de aresta do lote de frente para via pública, onde o valor é apresentado em metro linear.

**§ 1º** Os parâmetros definidos para a dimensão mínima são estabelecidos por Zona onde se situa o imóvel, conforme indicado nos Anexos VII e IX.

**§ 2º** A área e testada dos lotes não serão fatores determinantes para efeito de liberação de alvarás de construção, sendo assim, não se constituirão em incompatibilidade, desde que se atenda ao menos um dos condicionantes (testada ou área do lote) estabelecidos nos Anexo VII.

## CAPÍTULO II
## DO COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO

**Art. 60.** Para efeitos desta lei, o coeficiente de aproveitamento (CA) corresponde ao índice que, multiplicado pela área do lote, tem como resultado a área total edificada que o lote pode comportar.

**§ 1º** O CA básico é o potencial construtivo definido para o lote outorgado gratuitamente.

**§ 2º** O CA mínimo representa a área mínima a ser edificada para que o lote cumpra com a sua função social, que, quando não atingido poderão ser aplicados instrumentos do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC), do IPTU Progressivo no Tempo e da Desapropriação com Pagamentos de Títulos Públicos.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**§ 3º** O CA máximo é o limite máximo edificável para os lotes, a ser outorgado por meio da aplicação dos instrumentos urbanísticos da Transferência do Direito de Construir (TDC) e da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), conforme as leis municipais específicas de regulamentação destes instrumentos previstos pela Lei do PDM.

**§ 4º** Os coeficientes de aproveitamento, mínimo, básico e máximo estão expressos no Anexo VII desta Lei.

**Art. 61.** Serão consideradas áreas não computáveis para efeitos do cálculo do CA as seguintes áreas da edificação:

**I** – áreas construídas em subsolo destinado ao uso exclusivo de estacionamento, considerando as áreas de vagas e de circulação, ou outro pavimento com o mesmo uso que atendam ao limite total de vagas obrigatórias;

**II** – áreas destinadas a circulação vertical e horizontal de pessoas;

**III** – para edificações de uso misto, o pavimento térreo destas, quando esse possuir no mínimo30% (trinta por cento) de sua área destinada ao uso comercial ou de serviço, desde que esteja voltada para a fachada do edifício, conformando assim fachada ativa;

**IV** – áreas de sótão e ático, definidas de acordo com os critérios do Código de Edificações Municipal;

**V** – áreas de apoio, tais como reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, área para depósito de lixo, transformadores, geradores, medidores, central de gás, centrais de ar-condicionado e lajes técnicas;

**VI** – portarias, guaritas e bilheterias, desde que vinculados ao limite de 10,00m² (dez metros quadrados), sendo o restante computável; e

**VII** – áreas de lazer e de recreação coletivos equipadas de condomínios, as quais, em nenhuma hipótese, poderão receber outra finalidade.

**§ 1º** O inc. III deste artigo se aplica exclusivamente para edificações de uso misto, edificações de uso exclusivamente comercial terão a área do térreo computável para efeitos do CA.

**§ 2º** As áreas de sacadas e de terraços privativos não estão inclusas no rol estabelecido pelo caput deste artigo e são consideradas como computáveis para efeitos do CA.

**§ 3º** Nos edifícios garagens toda a área destinada às vagas de estacionamento e demais áreas construídas serão computáveis.

## CAPÍTULO III
## DOS PARÂMETROS DE VERTICALIZAÇÃO

### Seção I
### Do Número De Pavimentos

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**Art. 62.** A altura da edificação é dada pelo número de pavimentos permitidos no lote e está expressa no Anexo VII da presente Lei.

**§ 1º** O número de pavimentos básico corresponde a quantidade de pavimentos outorgada ao lote gratuitamente.

**§ 2º** O número de pavimentos máximo corresponde a quantidade de pavimentos adicional a ser outorgada quando o coeficiente de aproveitamento da edificação ultrapassar o valor básico (CA básico) estabelecido para a Zona, mediante aplicação dos instrumentos urbanísticos da Transferência do Direito de Construir (TDC) e da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

**Art. 63.** Para aplicação do previsto nesta Seção, será considerado como distância de piso a piso máximo no pavimento térreo a medida de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) e nos demais pavimentos a medida máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros).

**§ 1º** Caso a altura do pavimento seja superior ao expressado neste artigo, este será considerado como 02 (dois) pavimentos para fins de cálculo de recuo.

**§ 2º** Entende-se como pé-esquerdo a distância vertical medida entre o piso acabado de determinado pavimento até o piso acabado do pavimento superior.

**§ 3º** O licenciamento de torres e antenas de telecomunicações é regulamentado por lei específica.

**§ 4º** Para o cálculo de número de pavimentos nas Zonas Industriais e na Zona Especial Portuária, não serão considerados os equipamentos, chaminés e outras infraestruturas relacionadas ao processo produtivo.

**§ 5º** O cálculo de número de pavimentos considera a soma do embasamento e da torre.

## Seção II
## Da Cota de Altura Máxima

**Art. 64.** A altura máxima da edificação deverá atender às restrições do Ministério da Defesa e do Comando da Aeronáutica (COMAER), referentes ao Plano Básico da Zona de Proteção dos Aeródromos da Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC) e as restrições da Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL), referentes ao Plano de Proteção dos Canais de Micro-ondas de Telecomunicações da Paraíba.

**Art. 65.** A Referência de Nível (RN) utilizada para definição de altura de construções é disciplinada pelo Código de Edificações Municipal ou em regulamentação específica.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**Art. 66.** Na Orla Marítima, deve ser respeitada a faixa de 500 m (quinhentos metros), demarcada a partir da linha da maré de sizígia em direção ao continente, como área de restrição de altura, em cumprimento ao que determina o Art. 65 da Lei do Plano Diretor Municipal.

**§ 1º** A altura máxima das edificações dentro da área de restrição de 500 m (quinhentos metros) fica disciplinada pela definição de 5 (cinco) faixas, com 100 m (cem metros) cada, conforme apresentado no Mapa do Anexo V desta Lei, e pelas alturas máximas indicadas abaixo:

**I –** Na primeira faixa – de 0,00 a 100m: a altura máxima permitida deverá ser medida a um escalonamento tangencial, o qual deverá começar com 12,90m (doze metros e noventa centímetros) na testada do primeiro lote frontal à orla marítima, seguindo na direção da orla marítima para o continente, obedecendo à formula H=12,90 + (a x 0,0442), onde "a" é a distância da maré de sizígia até o ponto que se quer escalonar;

**II –** Na segunda faixa – de 100,01 a 200,00m: a altura máxima da edificação é de 24,75 m (vinte e quatro metros e setenta e cinco centímetros) tipologia livre;

**III –** Na terceira faixa – de 200,01 a 300,00m: a altura máxima da edificação é de 30,25 m (trinta metros e vinte e cinco centímetros) tipologia livre;

**IV –** Na quarta faixa – de 300,01 a 400,00m: a altura máxima da edificação é de 31,35 m (trinta e um metros e quarenta e cinco centímetros) tipologia livre;

**V –** Na quinta faixa – de 400,01 a 500,00m: a altura máxima da edificação é de 33,00 m (trinta e três metros) tipologia livre.

## CAPÍTULO IV
## DA TAXA DE OCUPAÇÃO

**Art. 67.** A Taxa de Ocupação (TO) é o percentual máximo da área do lote que pode ser ocupado pela projeção horizontal da edificação ao nível do solo.

**Parágrafo único.** A Taxa de Ocupação (TO) máxima está expressa no Anexo VII desta Lei.

**Art. 68.** Não serão computadas no cálculo da TO:

**I –** Subsolo ou semi-subsolo;
**II –** Toldos e beirais com até 1,00 m (um metro) de profundidade;
**III –** Marquises com até 1,50m;
**IV –** Pergolados e caramanchões, desde que não possuam cobertura;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**V** – áreas técnicas e centrais de ar-condicionado que não estejam vinculadas a unidade autônoma;

**VI** – áreas de apoio, tais como: reservatórios, casa de bombas, casa de máquinas de elevadores, áreas para depósito de resíduos sólidos, transformadores, geradores, medidores, centrais de gás e centrais de ar-condicionado, portarias, guaritas e bilheterias; e áreas de lazer/recreação coletivas, as quais não poderão receber outra finalidade, limitando-se o somatório das áreas de todas as estruturas listadas neste inciso ao valor de até 50 m² (cinquenta metros quadrados).

## CAPÍTULO V
## DA TAXA DE PERMEABILIDADE

**Art. 69.** A Taxa de Permeabilidade (TP) é o percentual mínimo da área do lote que deve ser mantido, obrigatoriamente, permeável à água, sendo expressa pela relação entre a área permeável e a área total do lote.

**§ 1º** A TP mínima está indicada no Anexo VII desta Lei, de acordo com a Zona, em que o lote se insere.

**§ 2º** As áreas permeáveis devem ser obrigatoriamente ajardinadas ou possuir tratamento que impeça a erosão do solo.

**§ 3º** As edificações que apresentarem sistema de drenagem de águas pluviais interligados a um sistema público de drenagem subterrâneo, a taxa de permeabilidade poderá ser de 5% (cinco porcento), devendo para tanto apresentar documento expedido pela Secretaria de Infraestrutura, comprovando a possibilidade de ligação ao sistema público de drenagem.

**Art. 70.** No caso de habitações em condomínios horizontais, deverá ser atendida a TP mínima estabelecida nesta Lei em relação a cada unidade autônoma.

**Art. 71.** Os usos não habitacionais com mais de 100 m² (cem metros quadrados) e as habitações multifamiliares com mais de 2 (duas) ou mais unidades habitacionais, deverão prever mecanismos de retenção de cheias dimensionados de forma específica e dispositivos de drenagem sustentável nos espaços públicos.

**Parágrafo único.** Os mecanismos de retenção de cheias serão regulamentados por ato do Poder Executivo Municipal.

## CAPÍTULO VI
## DOS RECUOS E AFASTAMENTOS

### Seção I
### Do Recuo Frontal

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**Art. 72.** O recuo frontal mínimo obrigatório da edificação é indicado no Anexo VII desta Lei e é a faixa não edificável definida pela distância mínima medida a partir do alinhamento existente ou projetado dos lotes de terreno na quadra em relação à via ou logradouro público.

**§ 1º** Nos casos de lotes ou glebas de terreno com mais de uma frente, existirão tantos afastamentos frontais, quantas forem as frentes do lote para os logradouros, sendo os demais afastamentos considerados laterais, inexistindo afastamento de fundos.

**§ 2º** A medida mínima do recuo frontal dependerá da Zona, onde o lote está inserido.

**§ 3º** Nas situações consolidadas em que mais de 60% (setenta por cento) dos imóveis não atendam ao recuo frontal, considerando a extensão da quadra em ambos os lados da via, o recuo frontal é passível de análise e supressão mediante estudos específicos e avaliação da Câmara Técnica de Licenciamento Urbano.

**§ 4º** Para novas edificações em que o lote é atingido por diretriz viária que modifique o alinhamento do lote estabelecido, o recuo frontal obrigatório deverá ser contado a partir do novo alinhamento, exceto nos casos em que o proprietário faça a doação da área atingida para o poder público, quando a edificação poderá ser locada no alinhamento do lote.

**§ 5º** O recuo frontal será facultado para edificações com previsão de Usos de Comércio e Serviço no andar térreo, com acesso direto à via pública, conformando fachadas ativas, na Zona Central (ZC).

**§ 6º** Nas Zonas onde é permitido construir sem recuo frontal, desde que atendam ao disposto no §5º, somente marquises poderão avançar sobre o espaço público, projetando-se no máximo até1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre a calçada, desde que sejam mantidas as condições de segurança e afastamento em relação às redes de energia, e não afete a arborização da via.

**Art. 73.** Serão toleradas no recuo frontal a construção de:

**I –** marquises e toldos, limitadas a uma largura máxima de 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) e respeitado o alinhamento do lote (a marquise será caracterizada pelo prolongamento de laje para proteção do acesso principal da edificação).

**II –** portarias, guaritas, bilheterias e acesso coberto de pedestres, limitados a uma área construída máxima de 10% (dez por cento) da área total do recuo frontal;

**III –** depósitos de resíduos sólidos (lixo), centrais de gás, subestação de energia elétrica, reservatórios de retenção ou contenção de cheias, limitados a uma área máxima construída de10% (dez por cento) da área total do recuo frontal.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**Parágrafo único.** As edificações relacionadas nos incisos I a III deverão ser indicadas nos projetos.

**Art. 74.** As construções no subsolo e semi sub-subsolo devem atender um recuo frontal mínimo de 2,00m (dois metros), independente da Zona em que o lote esteja inserido.

## Seção II
## Dos Recuos Laterais e de Fundos

**Art. 75.** Os recuos laterais e de fundos são as distâncias mínimas perpendiculares entre a edificação e as linhas divisórias laterais e de fundo do lote onde ela se situa, medida em metros, a ser mantida sem construções.

**§ 1º** Os afastamentos mínimos laterais e de fundos são indicados no Anexo VII desta Lei.

**§ 2º** Quando houver abertura paralela ou em qualquer ângulo diferente de 90° (noventa graus) em relação à divisa do lote, deverá ser mantida distância mínima de 1,50 m (um metro e cinquenta) de recuo das divisas laterais e de fundo.

**Art. 76.** Em caso de mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, para qualquer tipo de uso previsto nesta Lei, deverá ser atendido um afastamento entre edificações calculado pela multiplicação do afastamento lateral da Zona por 1,50 (uma vez e meia).

**Art. 77.** Serão consideradas reentrâncias de fachadas as construções que possuírem largura mínima de 3,00 (três) metros e comprimento máximo de 4,00 (quatro) metros:

**I –** nas reentrâncias mencionadas, as aberturas de vãos de iluminação deverão ser desencontradas, caso sejam frontais;

**II –** caso as reentrâncias de fachadas forem superiores as dimensões constantes no caput deste artigo, para efeito de iluminação e ventilação de ambientes de permanência prolongados, as aberturas de janelas serão consideradas abrindo para poços de iluminação e ventilação, devendo obedecer às exigências do Art. 76.

**Art. 78.** As edificações de madeira deverão obedecer a um afastamento mínimo de 2 m (dois metros) das divisas laterais e de fundo do lote e um recuo mínimo de 5 m (cinco metros) de outra edificação de madeira, independentemente da existência de aberturas.

## Seção III
## Das Reduções dos Recuos

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**Art. 79.** Serão admitidas saliências sobre as fachadas acima do pavimento térreo, desde que:

**I** – o avanço sobre o afastamento regulamentar não exceda a 0,50m (cinquenta centímetros);

**II** – não ocupem mais de 40% (quarenta por cento) da extensão da edificação em cada fachada lateral e de fundos;

**III** – os brises e elementos de molduras nas fachadas poderão ocupar toda extensão da edificação em cada fachada lateral e de fundos, desde que utilizados para fins estéticos;

**IV** – poderá ocupar 100% (cem por cento) da fachada frontal;

**V** – para os usos com recuo de 1,50m neste recuo não será permitido os avanços, podendo existir detalhes de fachada com no máximo 25cm de profundidade

## TÍTULO V
## DO PARCELAMENTO DO SOLO E CONDOMÍNIOS

### CAPÍTULO I
### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 80.** A disciplina do parcelamento do solo e condomínios regula a divisão ou redivisão do solo, objetivando o equilíbrio entre áreas públicas e privadas e seu adequado aproveitamento urbanístico.

**Art. 81**. Todas as ações de parcelamento do solo de áreas inseridas no perímetro urbano devem ser submetidas à aprovação do Executivo Municipal.

**Art. 82.** Não será permitido o parcelamento do solo e condomínios:

**I** – em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;

**II** – em áreas com potencial ou suspeitas de contaminação, em áreas contaminadas e em monitoramento ambiental, sem que haja manifestação favorável do órgão ambiental competente para sua reutilização conforme o uso pretendido;

**III** – em áreas de preservação permanente (APP);

**IV** – em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;

**V** – em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento);

**VI** – em terrenos onde a incidência de processos geológico-geotécnicos não aconselhe a edificação;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**VII** – em áreas onde a poluição, em suas diversas formas, impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

**Art. 83.** Qualquer forma de parcelamento do solo e condomínio no território do Município de Cabedelo deverá obrigatoriamente observar as seguintes diretrizes:

**I** – adequação ao sistema viário e diretrizes viárias municipais;
**II** – adequação a condições de suporte da infraestrutura e estrutura de serviços públicos;
**III** – preservação dos recursos naturais, ambientais e outros previstos na legislação municipal;
**IV** – conservação do relevo natural e das características geológicas do terreno
**V** – conservação das condições hidrológicas originais das bacias, e às alternativas de amortecimento da vazão pluvial.

**Art. 84.** Os parcelamentos do solo e condomínios deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

**I** – respeitar as faixas marginais de cursos d'água naturais perenes e intermitentes e as áreas no entorno de lagos e lagoas naturais e de nascentes definidas pela legislação federal, salvo maiores exigências da legislação específica;
**II** – as vias, quando exigidas, deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, integrando-se com o sistema e hierarquia viária da região, conforme estabelece esta lei, e harmonizar- se com a topografia local;
**III** – respeitar as faixas de domínio público das rodovias e ferrovias, sendo reservada uma faixa não edificável de 5 m (cinco metros) de cada lado, salvo exigências mais restritivas definidas em lei específica.

**Art. 85.** As faixas marginais mencionadas no inc. I deverão observar as larguras mínimas estabelecidas no inciso I do Art. 4º da Lei Federal nº 12.651, de 05 de maio de 2012 (Código Florestal).

**Art. 86.** Em áreas urbanas consolidadas, por requerimento do proprietário poderão ser estabelecidas, faixas marginais distintas das estabelecidas no daquelas estabelecidas inciso I do Art. 4º da Lei Federal nº 12.651 de 05 de maio de 2012 (Código Florestal), mediante elaboração de Estudo Técnico devidamente aprovado pelos Conselho Estadual do Meio Ambiente e pelo Conselho Municipal de Meio Ambiente de Cabedelo - COMMEA com fundamento no §10 do Art. 4º da Lei Federal nº 12.651 de 05 de maio de 2012 (Código Florestal) desde que:

**I** – não haja ocupação de áreas com risco de desastres;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**II** – sejam observadas as diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houver; e

**III** – que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas observem os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental fixados na Lei Federal nº 12.651 de 05 de maio de 2012 (Código Florestal).

## CAPÍTULO II
## DAS MODALIDADES DE PARCELAMENTO DO SOLO

**Art. 87.** São modalidades de parcelamento do solo:

**I** – loteamento;
**II** – reparcelamento;
**III** – desmembramento;
**IV** – remembramento
**V** – remanejamento.

### Seção I
### Do Loteamento e do Reparcelamento

**Art. 88.** Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura, modificação, ampliação ou prolongamento de vias e logradouros públicos.

**Art. 89.** Considera-se reparcelamento do solo o reagrupamento de lotes ou glebas e sua posterior divisão em novos lotes com dimensões, localização ou configuração distintos da situação original.

**Art. 90.** Os projetos de reparcelamento poderão envolver conjunto de lotes ou glebas que, somados, atinjam dimensões máximas superiores àquelas estabelecidas no Anexo IX desta lei, desde que os lotes resultantes do reparcelamento respeitem as dimensões estabelecidas no referido quadro.

#### Subseção I
#### Das Áreas Institucionais e Áreas Verdes

**Art. 91.** Da área total do lote ou gleba objeto de parcelamento na modalidade de loteamento ou reparcelamento, deverá ser destinado percentual mínimo de 30% para o Município para a implantação de áreas verde, institucional e do sistema viário, onde:

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**I** – 5% (cinco por cento) da área total de parcelamento, compreendendo a área útil e a área edificável, livre de embargos, destinada à Área Institucional;

**II** – 10% (dez por cento) da área total de parcelamento, compreendendo a área útil e a área edificável, livre de embargos, destinada à Áreas Verdes;

**III** – percentual mínimo necessário de área destinada ao Sistema Viário em cumprimento desta legislação.

**Art. 92.** O percentual mínimo a ser destinado ao Município para o sistema viário deverá ser suficiente para atender a Lei do Sistema Viário e a Consulta de Diretrizes Viárias, a ser emitida pelo órgão municipal competente, além de garantir a continuidade das vias arteriais e coletoras e a conexão com vias adjacentes.

**Art. 93.** Na hipótese de o sistema viário não atingir do total da área de parcelamento estabelecida no caput do art. 91, a área remanescente deve ser acrescida à Área Institucional.

**Art. 94.** No cômputo da área total de parcelamento de que trata este artigo excluem-se as áreas de preservação permanente (APP), as faixas de domínio das rodovias, as faixas de servidão de equipamentos urbanos e a faixa non a edificandi.

**Art. 95.** A Área Institucional deve ser situada em locais de fácil acesso, articulada às vias existentes ou planejadas, levando em conta os princípios da mobilidade e acessibilidade.

**Art. 96.** Fica a critério do Município estabelecer se a Área Institucional a ser doada será destinada a equipamentos públicos, comunitários e urbanos, a áreas verdes públicas ou à produção de Habitação de Interesse Social (HIS).

**Art. 97.** As áreas destinadas às Áreas Institucionais deverão atender:

**I** – não estar localizadas em faixas não edificantes ou áreas de preservação permanente;

**II** – atender ao tamanho mínimo de lote e detestada para a Zona em que se insere;

**III** – ser aceitas pelos órgãos municipais competentes;

**IV** – ser preferencialmente localizadas na área do empreendimento ou em área de interesse do Munícipio, mediante avaliação técnica e aprovação da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação - SEPLAH, e avaliação imobiliária para verificação e ateste que a área a ser doada possui valor compatível coma gleba que está sendo parcelada;

**V** – ter frente para via pública;

**VI** – estar localizadas preferencialmente em um mesmo terreno, ou em terrenos que sejam contíguos ou frontais uns aos outros;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**VII** – ter declividade preferencialmente inferior a 15% (quinze por cento) e nunca superior a 20%(vinte) por cento.

**Art. 98.** Áreas de Reserva Legal e de Preservação Permanente poderão ser doadas ao município, mediante avaliação técnica e aceite da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação - SEPLAH, mas não serão consideradas como Áreas Institucionais e não serão computadas na cota de área mínima de doação.

**Art. 99.** Em loteamentos voltados para Habitação de Interesse Social os percentuais de destinação de áreas institucionais serão estabelecidos em decreto, mediante estudos técnicos e avalição da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação - SEPLAH, ouvida a Câmara Técnica de Licenciamento Urbano

**Art. 100.** Ficam isentas de doação de áreas institucionais, as glebas inseridas no perímetro urbano, cuja superfície total seja inferior a 3.000m² (três mil metros quadrados).

## Subseção II
## Das Infraestruturas

**Art. 101.** Nos parcelamentos sob forma de loteamento ou reparcelamento o parcelador é responsável pela execução e implantação, sem qualquer ônus para o Executivo Municipal, de todas as infraestruturas mínimas de loteamento, compostas por:

**I** – demarcação dos vértices das quadras com marcos de concreto que deverão ser mantidos pelo parcelador em perfeitas condições até o levantamento da hipoteca ou da garantia de que trata esta Lei;

**II** – demarcação dos vértices dos lotes com marcos de madeira que deverão ser mantidos pelo parcelador pelo prazo de 1 (um) ano após o registro do loteamento;

**III** – rede de drenagem de águas pluviais, aprovada pelo órgão municipal competente, contendo poços de visita com fundo drenante;

**IV** – rede de abastecimento de água potável, aprovada pela concessionária competente;

**V** – sistema de coleta e tratamento de esgoto aprovado pela concessionária competente;

**VI** – rede de distribuição de energia elétrica aprovada pela concessionária competente;

**VII** – rede de iluminação pública, aprovada pelo órgão municipal competente;

**VIII** – terraplanagem, compactação e pavimentação das calçadas e pistas de rolamento das vias de circulação internas e de acesso ao loteamento, incluindo

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

a construção de guias e sarjetas, conforme Lei Complementar específica, a ser aprovado pelo órgão municipal competente;

**IX** – arborização das áreas públicas, obedecendo, para o plantio, o espaçamento mínimo e a especificação das espécies arbóreas definidos nas normas editadas pelo órgão ambiental competente, em especial o Plano de Arborização Municipal;

**X** – ciclovia ou ciclofaixa nas ruas e avenidas indicadas pelo órgão municipal competente, executadas segundo padrão adotado pelo Município;

**XI** – sinalização horizontal e vertical dos logradouros públicos do loteamento, incluindo placas de denominação de ruas, conforme aprovado pelo órgão municipal competente;

**XII** – guia rebaixada nas esquinas das quadras, de acordo com as normas de acessibilidade ecom a legislação municipal pertinente em vigor

## Subseção III
## Da Aprovação e Execução do Projeto de Loteamento e Reparcelamento

**Art. 102.** O processo de aprovação de projeto de loteamento e reparcelamento é constituído das seguintes etapas:

**I** – consulta prévia de viabilidade com emissão, pelo poder público municipal, das diretrizes urbanísticas básicas para o empreendimento, contendo as restrições legais existentes para a zona na qual se insere o loteamento ou reparcelamento;

**II** – licenciamento ambiental pelo órgão ambiental competente, quando for o caso;

**III** – aprovação do projeto urbanístico;

**IV** – alvará de construção das obras necessária à implantação do loteamento/reparcelamento;

**V** – registro do loteamento/parcelamento; e

**VI** – vistoria de conclusão de obras e emissão do Auto de Conclusão do loteamento/reparcelamento.

**Art. 103.** As especificações, requisitos, detalhamentos, documentos, projetos e autorizações necessárias do processo de aprovação do projeto urbanístico de loteamento e reparcelamento serão regulamentados via ato do poder executivo municipal que permita a adequada caracterização registrária e planimétrico-cadastral da área a ser parcelada.

**Art. 104.** No que concerne as garantias aprovação e a execução de projeto de parcelamento do solo, nas modalidades de loteamento e reparcelamento com abertura de via, obedecerá a uma das seguintes sistemáticas:

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**I** – com prévia execução das obras:

**a)** atendidas pelo projeto todas as disposições legais, o projeto será aprovado e será expedida uma autorização para execução das obras;

**b)** a autorização para execução das obras não dá direito ao registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

**c)** a autorização para execução das obras é válida por 3 (três) anos, contados a partir da data de sua expedição pelo órgão competente, podendo ser prorrogada por mais 1 (um) ano, quando solicitado em tempo hábila o órgão competente;

**d)** após a execução de todas as obras a que se refere a autorização prevista na alínea "a" deste inciso, deverá ser solicitada ao órgão competente a respectiva vistoria;

**e)** após a vistoria e aceitas as obras, a Prefeitura, através do órgão competente, expedirá termo de verificação e execução das obras e respectiva licença para registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis;

**II** – com cronograma e instrumento de garantia:

**a)** atendidas pelo projeto as disposições legais, será expedida, pelo órgão competente da Prefeitura, aprovação do cronograma físico-financeiro das obras a executar;

**b)** para garantia da perfeita execução das obras constantes do projeto, memoriais e cronograma físico- financeiro aprovados, o loteador deverá alternativamente:

**c)** efetuar caução em dinheiro, título da dívida pública municipal ou fiança bancária, no valor a ser estipulado pela Prefeitura, em decreto;

**d)** vincular à Prefeitura 50% (cinquenta por cento) da área total dos lotes, mediante instrumento público;

**e)** os procedimentos administrativos para efetivação das garantias previstas serão definidos por ato do poder executivo municipal;

**f)** de posse do cronograma físico-financeiro aprovado, do instrumento de garantia de execução das obras e dos demais documentos exigidos por lei, será emitido o alvará para fins de execução de obras e registro no Cartório de Registro de Imóveis e o loteador terá até 180 (cento e oitenta) dias para submeter o loteamento ao Registro Imobiliário;

**g)** somente após o registro do loteamento, o loteador poderá dar início às obras;

**h)** executadas, vistoriadas e aceitas as obras do loteamento, a Prefeitura expedirá termo de verificação e execução das obras e documento liberando o loteador da modalidade de garantia prestada;

**i)** o prazo de validade do cronograma físico-financeiro e do instrumento de garantia é de 3 (três) anos, contados da data de sua aprovação e de sua constituição,

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

respectivamente podendo ser prorrogada por mais 1 (um) ano, quando solicitado em tempo hábil ao órgão competente;

**j)** após o decurso do prazo a que se refere a alínea "g" deste inciso, caso as obras não estejam concluídas, o interessado poderá requerer a prorrogação por mais 1 (um ano) após isso perderá o direito à devolução da garantia prestada.

**§ 1º** Deverá constar dos modelos de contrato-padrão a serem arquivados no Cartório de Registro de Imóveis a existência de termo de garantia e cronograma físico-financeiro das obras a executar.

**§ 2º** O prazo para a realização da vistoria referida na alínea "d" do inciso I e na alínea "f" do inciso II, ambos do "caput" deste artigo, será de 60 (sessenta) dias, após o qual o requerente poderá solicitar às instâncias superiores a apreciação e solução do pedido, sendo que o prazo para a manifestação de cada instância é de, no máximo, 30 (trinta) dias.

**§ 3º** O disposto nas alíneas "b" e "c" do inciso I deste artigo deverá constar obrigatoriamente da autorização para execução das obras.

**Art. 105.** Qualquer modificação no projeto ou na execução de loteamento ou reparcelamento do solo, deverá ser submetida à aprovação do Município, a pedido do interessado, conforme procedimento e documentação a ser regulamentada por ato do poder executivo municipal.

**Art. 106.** Nos pedidos de modificações em loteamentos registrados, deverá ser comprovada a anuência de todos os adquirentes existentes dentro da área a ser modificada, a menos que haja regra explícita no título de aquisição que afaste a necessidade de tal anuência.

**Art. 107.** A implantação do loteamento poderá ser realizada em etapas, com a expedição do respectivo termo de verificação e execução parcial das obras conforme regulamentação a ser estabelecida em Decreto.

## Seção II
## Do Desmembramento e do Remembramento de Lotes

**Art. 108.** 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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

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

**IV –** a subdivisão resulte em lotes de tamanho igual ou superior ao lote mínimo estabelecido para a Zona.

**V–** as divisas dos lotes não interceptem as áreas construídas, quando estas existirem.

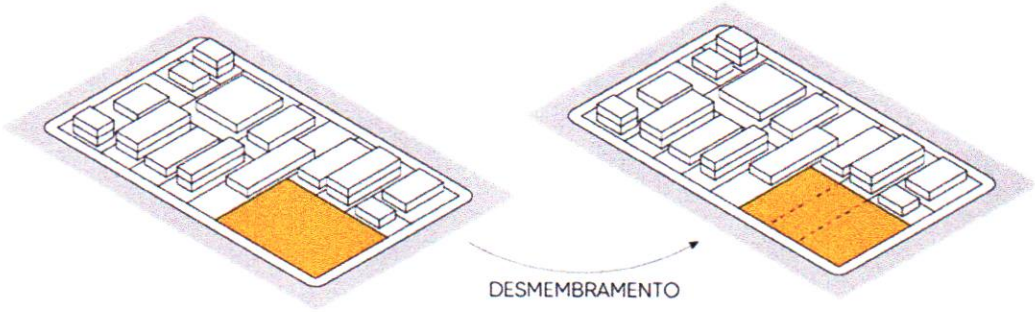



Figura 1: Exemplo de desmembramento do solo. Imagem meramente ilustrativa.

**Art. 109.** Considera-se remembramento o reagrupamento de lotes para edificar desde que a operação não interfira com o sistema viário existente, nem imponha qualquer outra modificação nos logradouros já existentes.

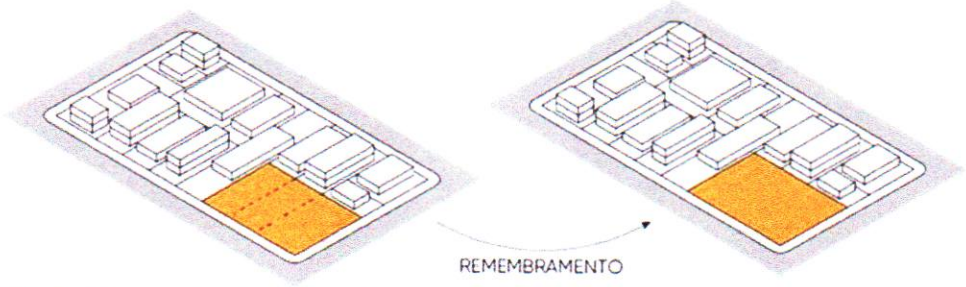



Figura 2: Exemplo de remembramento do solo. Imagem meramente ilustrativa.

**Art. 110.** Em qualquer caso de desmembramento ou remembramento de terrenos na área urbana, o interessado deverá requerer a aprovação do projeto pelo órgão competente do Poder Executivo Municipal, cuja documentação e procedimento será estabelecida por ato do poder executivo municipal.

**Art. 111.** Para a retificação de medidas, apresentará mapa com a assinatura dos proprietários e confrontantes.

**Subseção I**
**Do Remanejamento**

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**Art. 112.** Considera-se Remanejamento o reagrupamento e a subdivisão de lotes realizados em um mesmo processo sem exigência de nova matrícula para os lotes subdivididos.

**Art. 113.** Os lotes gerados pelo Remanejamento, após o reagrupamento e a subdivisão, deverão observar os parâmetros de parcelamento do solo estabelecidos no Anexo IX da presente Lei.

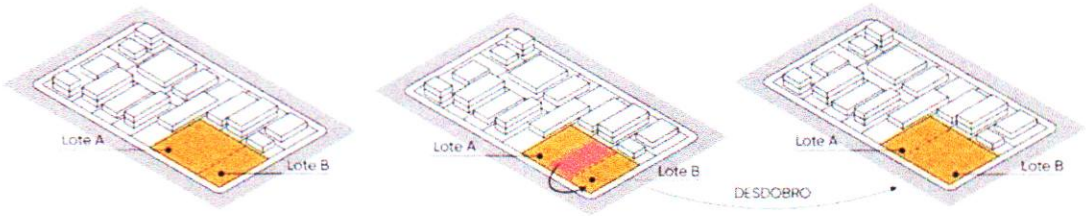



Figura 3: Exemplo de Remanejamento do solo. Imagem Meramente Ilustrativa.

## CAPÍTULO III
## DOS CONDOMÍNIOS

**Art. 114.** Os Condomínios são divisões de lotes sob a forma de unidades autônomas, compostas de áreas de uso exclusivo designadas de unidades privativas e de frações ideais de uso comum dos condôminos, edificadas ou não, desde que:

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

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

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

**Art. 115.** A unidade autônoma consiste na soma da unidade privativa, edificada ou não, vinculada a uma fração ideal de terreno que são as áreas de uso comum, constituída de dependências e instalações de uso privativo e de parcela das dependências e instalações de uso comum.

**Art. 116.** A área da unidade autônoma, ou seja, o somatório da área exclusiva mínima com a sua parcela de área comum, deverá ser equivalente ou superior à área mínima do lote estabelecido para a Zona em que se encontra o condomínio.

**Art. 117.** Nos Condomínios, a unidade privativa poderá abrigar mais de uma edificação, desde que sejam atendidos os parâmetros urbanísticos estabelecidos no Anexo VII e se limite a uma única indicação fiscal imobiliária municipal.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

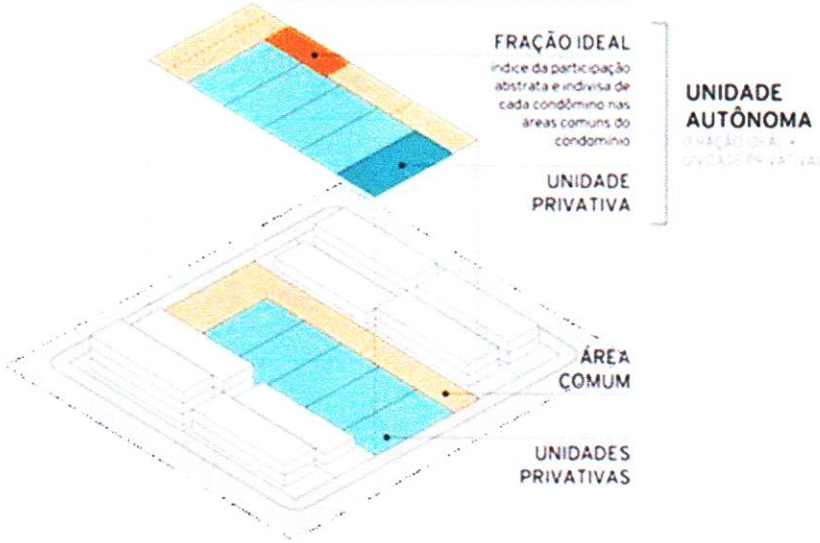



Figura 4: Definição de unidade autônoma de condomínio. Imagem meramente ilustrativa.

## Seção I
## Da Classificação dos Condomínios

**Art. 118.** Os Condomínios se classificam em:

**I –** Quanto à forma:

**a)** Condomínio de Lotes: constituídos por empreendimentos que possuem partes designadas de unidades privativas (lotes ou sublotes individuais) sem a necessidade de vincular a aprovação simultânea dos projetos das edificações das unidades privativas à aprovação do condomínio, de acordo com o art. 8º, da Lei Federal nº 4.591/1964 e o art. 1.358-A, da Lei Federal nº 10.406/2002;

**b)** Condomínio Edilício: unidades autônomas vinculadas a aprovação simultânea de edificação podendo ser horizontais ou verticais.

**II –** Quanto ao uso:

**a)** Condomínio de uso habitacional: aquele destinado ao uso residencial, se enquadrando na categoria de uso Habitação multifamiliar horizontal (R2a) regulamentada nesta Lei Complementar, sendo apenas adequados nas Zonas onde este uso se mostra permitido ou permissível, mediante EIV, conforme estabelece o Anexo VII.

**b)** Condomínio empresarial: aquele em que todas as suas unidades terão uso não residencial, podendo abrigar usos de comércio, serviço e/ou industrial, atendendo aos parâmetros dispostos nesta Lei;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**Art. 119.** Os condomínios empresariais poderão ser implantados nas Zonas, nos quais os usos para que se destinam sejam permitidos ou permissíveis conforme Anexo VII desta Lei, desde que sua atividade e porte sejam condizentes com os parâmetros de uso e ocupação do zoneamento a serem implantados mediante a avaliação da Secretaria Municipal do Controle do Uso e Ocupação do Solo – SECOS.

**Parágrafo único.** A implantação de condomínios empresariais dependerá de EIV e, se for o caso, licenciamento ambiental pelo órgão ambiental competente.

**Art. 120.** Poderão ser estabelecidos condomínios de uso misto, de usos residenciais e não residenciais, os quais só poderão ser implantados conforme as normas de uso e ocupação estabelecidas nesta Lei.

**Art. 121.** No caso dos condomínios de uso misto, em que sejam previstas unidades de comércio e/ou serviço de forma concomitante ao uso habitacional unifamiliar, os usos de comércio e/ou serviço deverão ter acesso direto a via pública.

**Art. 122.** Os usos de comércio e/ou serviço tratados no artigo anterior não terão direito ao uso das áreas comuns do condomínio, que serão destinadas ao uso dos moradores, e exclusivamente a eles.

## Seção II
## Dos Parâmetros e Requisitos Específicos para Condomínios

**Art. 123.** Todo Condomínio, independentemente de sua classificação, deverá obedecer aos parâmetros de uso e ocupação do solo condizentes à Zona do qual faz parte, conforme estabelece esta Lei.

**Art. 124.** São parâmetros específicos de ocupação de condomínio:

**I –** área mínima da unidade autônoma – área mínima do somatório da área da unidade privativa, edificada ou não, vinculada e da área da fração ideal de terreno de uso comum a todos os condôminos;

**II –** área exclusiva mínima – área mínima da unidade privativa de cada condômino;

**III –** testada mínima da unidade exclusiva – extensão mínima exigida da linha que separa o logradouro do condomínio ou logradouro público da unidade privativa de cada condômino e coincide com o alinhamento existente ou projetado

**IV–** afastamento de divisas mínimo - afastamento das divisas é a distância mínima perpendicular entre a edificação, ou sua projeção e as divisas laterais e dos fundos da unidade privativa;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**V** – recuo da edificação em relação às vias internas - a faixa não edificável definida como distância mínima perpendicular em relação ao alinhamento predial, existente ou projetado, e a fachada da edificação em relação às vias internas;

**VI** – área mínima de recreação - área reservada mínima de uso comum, destinada à recreação.

**Parágrafo único.** Os parâmetros específicos de ocupação de condomínios são estabelecidos no Anexo X desta Lei.

**Art. 125.** São parâmetros de dimensionamento das vias internas:

**I** – largura mínima da pista de rolamento;
**II** – largura mínima de passeio;
**III** – diâmetro mínimo do bolsão de retorno.

**Parágrafo único.** Os parâmetros específicos para o dimensionamento das vias internas são estabelecidos no Anexo X desta Lei.

**Art. 126.** O sistema viário interno dos condomínios também deve obedecer às seguintes disposições:

**I** – ter declividade longitudinal máxima de 15% (quinze porcento) e mínima de 1% (um porcento);
**II** – dispor de guias ou elementos separando a pista de rolamento da faixa das calçadas;
**III** – ser pavimentada com concreto cimentício ou asfáltico ou outra tecnologia que venha a ser estabelecida em ato do poder executivo municipal.

**Parágrafo único.** As áreas comuns e as vias internas do condomínio podem ser objeto de diretrizes urbanísticas a serem emitidas pelo Executivo Municipal.

**Art. 127.** É responsabilidade exclusiva do condomínio a implantação e manutenção da infraestrutura e de toda a estrutura interna do condomínio, inclusive as áreas comuns, de Reserva Legal e de preservação permanente.

**Art. 128.** Os condomínios não poderão prejudicar o escoamento natural das águas e observar as regras quanto as faixas non a edificandi estabelecidas nesta Lei e legislação específica.

**Art. 129.** Não será permitido a implantação de condomínios quando o mesmo não permitir via pública com continuidade da malha viária existente e projetada, exceto para vias locais de tráfego inexpressivo, que não dão acesso às vias coletoras, arteriais ou estruturais.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**Art. 130.** Os condomínios de qualquer natureza deverão observar as diretrizes viárias existentes ou projetadas pelo poder público municipal.

**Art. 131**. Na confrontação com a via pública, os condomínios deverão prever permeabilidade visual mínima 2/3 (dois terços) de sua extensão com a utilização de cerca, grade, tela, vidro ou similares que garantam a integridade e a proteção do condomínio, bem como a segurança dos transeuntes, podendo o restante ser vedado com muros ou similares.

**Parágrafo único.** As áreas a serem consideradas no cômputo de permeabilidade visual deverão atender:

**I –** conter material permeável, tais como gradis, vidros, elementos pré-moldados vazados para este fim ou similares, que garantam a integração visual entre o interior e o exterior;

**II –** a área total de permeabilidade visual poderá estar acima de um muro, desde que este tenha no máximo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de altura.

**Art. 132.** Entre 2 (dois) ou mais condomínios, será exigida a abertura de via de circulação, tendo em vista as necessidades do sistema viário básico.

## CAPÍTULO IV
## DOS REQUISITOS COMUNS PARA PARCELAMENTO DO SOLO E CONDOMÍNIOS

### Seção I
### Das Quadras e Lotes

**Art. 133.** São parâmetros de parcelamento do solo para quadras e lotes:

**I –** área mínima a ser parcelada;
**II –** lote mínimo;
**III –** testada mínima;
**IV –** comprimento máximo de quadra.

**Parágrafo único.** Os parâmetros de parcelamento do solo são definidos por Zona estão estabelecidos nos Quadros do Anexo IX desta lei e deverão ser atendidos nos projetos de parcelamento do solo em qualquer das modalidades previstas nessa Lei.

**Art. 134.** Para parcelamentos do solo no perímetro urbano, o tamanho máximo de lote a ser admitido será de 60.000m² (sessenta mil metros quadrados).

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**Art. 135.** Não estão sujeitos ao atendimento do comprimento máximo de quadra estabelecido no Anexo IX da presente Lei e nem ao disposto no §2º deste artigo os lotes ou glebas destinadas aos seguintes usos:

**I** – condomínios empresariais de uso industrial ou portuário;
**II** – base militar, corpo de bombeiros e similares;
**III** – cemitérios;
**IV** – parques e praças;
**V** – hospitais e estabelecimentos de ensino.

**§ 1º** Não estão sujeitos ao atendimento dos parâmetros indicados no caput os parcelamentos do solo nas Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) que vierem a ser definidas na forma da legislação específica, onde a área mínima de lote será de 120 m² (cento e vinte metros quadrados) e a testa da mínima de 6 m (seis metros).

**§ 2º** Leis específicas que criarem ZEIS poderão estabelecer novos parâmetros para o parcelamento do solo, mediante estudos específicos e parecer da Câmara Técnica de Licenciamento Urbano.

**Art. 136.** A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação - SEPLAH poderá exigir em cada loteamento, quando conveniente, a reserva de uma faixa não edificável no interior da quadra, para redes de água e esgotos e outros equipamentos urbanos.

**Art. 137.** A faixa não edificável deverá ser mapeada e descrita no memorial descritivo do lote, bem como deverá ser registrada na sua matrícula.

## Seção II
## Do Sistema Viário

**Art. 138.** Todo projeto de parcelamento e condomínio deverá garantir a perfeita integração com o sistema viário do entorno, quanto ao arruamento e à destinação de áreas, garantindo:

**I** – a articulação e a continuidade do sistema viário geral da cidade, em especial as vias perimetral, arteriais e coletoras, assim definidas na Lei do Sistema Viário, e harmonizar-se coma topografia local;
**II** – a incorporação no seu traçado viário dos trechos indicados na Lei do Sistema Viário;
**III** – a integração com os municípios vizinhos;
**IV** – observância das normas de segurança, acessibilidade e mobilidade urbana;
**V** – que o ângulo de interseção das vias não seja inferior a 60º (sessenta graus);

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**VI –** que a declividade transversal das faixas de calçada não exceda 3% (três porcento), descendo desde o alinhamento predial até a aresta superior do meio-fio.

**§ 1º** A hierarquia das vias deverá respeitar o disposto o Título VI desta Lei.

**§ 2º** Para garantir o cumprimento do previsto neste artigo, os projetos deverão receber parecer prévio, com a adequação às diretrizes viárias que o órgão municipal competente entender como necessárias quanto ao traçado, largura, rampa máxima, raio de curvatura mínima e demais especificações técnicas.

**§ 3º** Não serão aprovados projetos de parcelamento do solo que resultem em lotes sem acesso direto à via pública.

**§ 4º** Nos casos de condomínio, o acesso das unidades privativas deverá se dar por meio de vias internas, à exceção dos condomínios mistos que deverão ter suas unidades voltadas para a via pública com previsão de uso de comércio e/ou serviço de forma concomitante ao uso residencial.

**Art. 139.** A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta Lei, do Plano Municipal de Mobilidade Urbana (PLANMOB), e estará sujeita à aprovação prévia do Município.

**Art. 140**. Quando não houver previsão de continuidade da estrutura viária esta deverá terminar em bolsão de retorno atendendo as especificações do Sistema Viário Municipal regulamentado no Título VI desta Lei.

**Art. 141.** Os projetos de parcelamento e condomínios que possuírem faixas de preservação de fundo de vale – áreas de preservação permanente – deverão prever uma via parque entre os limites do empreendimento e o início da área de preservação permanente, para o controle da ocupação dessas áreas, devendo possuir setorização e dimensionamento que atenda as normas do sistema viário.

**Art. 142.** A distância da via parque ao curso d`água deverá obedecer a Lei Federal nº 12.651 de 25de maio de 2.012 – Código Florestal, no que se refere à faixa de preservação permanente, além de atender às diretrizes gerais de arruamento estabelecidas no Título VI desta Lei.

**§ 1º** O projeto deverá prever lotes voltados para a referida via parque, dimensionados segundo os parâmetros desta Lei.

**§ 2º** Quando um loteamento em processo de aprovação for adjacente a loteamento existente e ambos compartilharem uma via parque, deverá ser feita a concordância da via parque do primeiro com a do segundo, respeitada a Área de Preservação Permanente (APP).

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**§ 3º** A requerimento do interessado, o órgão de licenciamento poderá dispensar a exigência da via parque caso verificada a impossibilidade técnica, mediante parecer técnico do órgão licenciador ambiental e do órgão licenciador urbanístico.

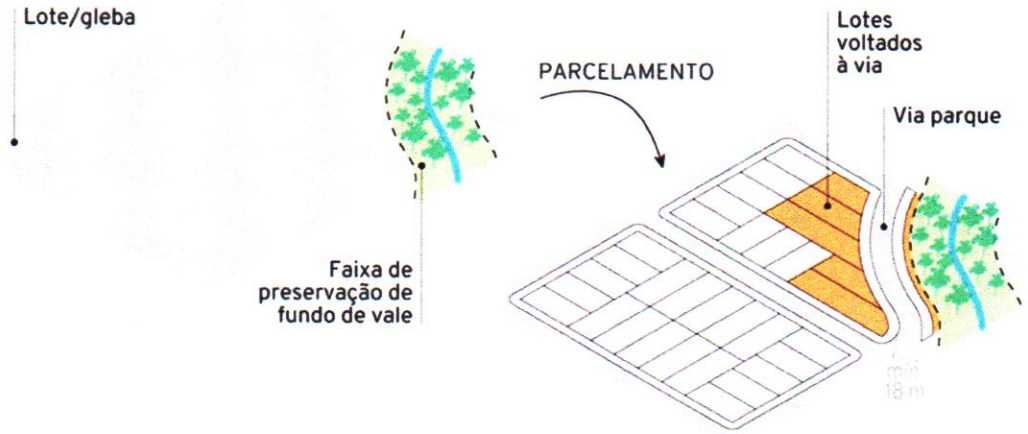



Figura 6: Modelo de implantação de Via Parque. Imagem meramente ilustrativa.

**Art. 143.** Quando da necessidade de uso pelo Município de terrenos lindeiros às vias do sistema viário básico com previsão de atingimento do lote para fins de alargamento ou prolongamento da via, o coeficiente de aproveitamento será calculado com base na área original do lote, podendo ser utilizado o potencial total na área remanescente, até o limite do coeficiente máximo permitido para a Zona em que se localizam, desde que o proprietário transfira a área atingida sem ônus, para o Município.

**Art. 144.** A colocação de postes e caixas de passagem nas vias com previsão de alargamento deverão ocorrer, sempre que viável, dentro do passeio projetado após o alargamento.

## Seção III
## Das Faixas de Proteção

**Art. 145.** Em nenhum caso os parcelamentos e condomínios poderão prejudicar o escoamento natural das águas, devendo as obras necessárias serem executadas pelo empreendedor nas vias públicas ou em faixas para este fim.

**Art. 146.** Os cursos de água não poderão ser alterados ou tubulados sem prévia anuência do Município e do órgão ambiental competente, mediante apresentação pelo interessado de estudos técnicos que comprovem os impactos e alternativa locacional.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**Art. 147.** Ao longo das águas correntes e dormentes é obrigatória a reserva da faixa de preservação permanente, conforme estabelecea Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012 (Código Florestal) e alterações.

**Art. 148.** As faixas mencionadas no caput deverão observar as larguras mínimas estabelecidas no inciso I do Art. 4º da Lei Federal nº 12.651 de 05 de maio de 2012 (Código Florestal).

**Art. 149.** Em áreas urbanas consolidadas, por requerimento do proprietário, poderão ser estabelecidas faixas marginais distintas das estabelecidas no inciso I do Art. 4º da Lei Federal nº12.651 de 05 de maio de 2012 (Código Florestal), mediante elaboração de Estudo Técnico devidamente aprovado pelos Conselho Estadual do Meio Ambiente e pelo Conselho Municipal do Meio Ambiente de Cabedelo – COMMEA, com fundamento no §10 do Art. 4º da Lei Federal nº 12.651de 05 de maio de 2012 (Código Florestal), conforme art. 85 desta Lei desde que:

**I** – não haja ocupação de áreas com risco de desastres;

**II** – sejam observadas as diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houver; e

**III** – que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas observem os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental fixados na Lei Federal nº 12.651 de 05 de maio de 2012 (Código Florestal).

**§ 1º** Para efeito desta Lei, consideram-se como faixas non ae dificandi as seguintes:

**I** – nas faixas paralelas às rodovias estaduais e federais, a reserva de faixa non aedificandi será de 15 (quinze) metros de cada lado, conforme estabelecido no inc. III e III-A do art. 4º da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, acrescido pela Lei Federal nº 13.913 de 25 de novembro de 2019;

**II** – faixa de domínio da via férrea, em toda a área que corta o Município, com no mínimo 15m (quinze metros);

**III** – faixas sanitárias das canalizações em galerias ou em canal aberto, com no mínimo 5m (cinco metros) para cada lado, contado da borda da galeria ou canal;

**IV** – faixas sanitárias destinadas à manutenção das canalizações de água, esgoto, gás e drenagem.

**§ 2º** A Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação – SEPLAH juntamente com a Secretaria do Meio Ambiente, poderão definir medidas superiores para as faixas non aedificandi indicadas no inciso III que são necessárias ao perfeito escoamento das águas.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**Art. 150.** Poderá o Município exigir a reserva de faixa non aedificandi destinada ao atendimento de diretrizes viárias e para equipamentos urbanos existentes ou projetados.

**Art. 151.** Ao longo das faixas de dutos ou linhas de transmissão de energia elétrica, será obrigatória a reserva de faixa non aedificandi indicada por legislação própria ou pelo órgão gestor respectivo.

## TÍTULO VI
## DO SISTEMA VIARIO BÁSICO E ESTACIONAMENTOS

**Art. 152.** O Sistema Viário Básico do Município de Cabedelo é composto pelas vias públicas que constituem o suporte físico da circulação urbana do território do Município, obedecendo às normas federais e estaduais, especialmente a Lei Federal nº 12.583 de 03 de janeiro de 2012 que instituiu as diretrizes da Política Nacional de Mobilidade Urbana tendo como objetivos:

**I** – o ordenamento do trânsito;
**II** – equilibrar a repartição de fluxos na rede viária;
**III** – diminuir conflitos e proporcionar fluidez na circulação;
**IV** – facilitar a circulação entre as centralidades do Município;
**V** – definir os eixos de desenvolvimento com atividades não residenciais para atendimento local ou regional; e
**VI** – acomodar os diversos modais de deslocamento, tanto os existentes como os planejados.

**Parágrafo único.** A Secretaria de Mobilidade estabelece as diretrizes viárias do Município e suas hierarquias funcionais.

**Art. 153.** quando da necessidade de uso pelo Município de terrenos lindeiros às vias do sistema viário básico com previsão de atingimento do lote para fins de alargamento ou prolongamento da via, o índice de aproveitamento será calculado com base na área original do lote, podendo ser utilizado o potencial total na área remanescente, até o limite do índice máximo permitido para a Zona em que se localizam, desde que o proprietário transfira a área atingida para o Município, sem qualquer ônus para este.

**Parágrafo único.** Caso se verifique a inviabilidade de utilização do potencial total do lote na porção remanescente, será concedida ao proprietário a autorização para utilizá-lo em outro lote de sua propriedade ou transferi-lo a terceiros mediante procedimento a ser estabelecido em ato do Poder Executivo.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**Art. 154.** A colocação de postes e caixas de passagem nas vias com previsão de alargamento deverão ocorrer, sempre que viável, dentro do passeio projetado após o alargamento.

**Art. 155.** As condições especiais de ocupação referentes à implantação de loteamentos e empreendimentos de interesse social executados poderão incluir parâmetros mais flexíveis, quanto ao sistema viário, quando for ocaso, a serem regulamentados por a todo Poder Executivo Municipal.

## CAPÍTULO I
## COMPOSIÇÃO DA REDE VIÁRIA E SUAS FUNÇÕES E REQUISITOS

### Seção I
### Classificação da rede viária

**Art. 156.** As vias componentes do sistema viário básico municipal são classificadas:

**I –** Via Expressa: destinada a promover a interligação da BR-230 coma futura ponte Cabedelo–Lucena;

**II –** Via Arterial: é via de elevada capacidade de tráfego que tem como objetivo promover a ligação entre diferentes bairros ou regiões da cidade, proporcionar ligações transversais e longitudinais em complementação a estruturação dos eixos com o objetivo de conduzir o trafego nos percursos de maior distância e proporcionar ligações entre bairros;

**III –** Via Coletora: é aquela que liga um ou mais bairros entre si e coleta ou distribui o trânsito dentro das regiões da cidade, principalmente a partir das vias arteriais e coletoras;

**IV –** Via Local: é aquela que distribui o tráfego internamente ao bairro, destinada ao acesso local ou às áreas restritas;

**V –** Ciclovia: pista própria destinada à circulação de ciclos, separada fisicamente do tráfego comum;

**VI –** Ciclo rota: trajeto, que pode ou não ser sinalizado, ligado à circuitos turísticos ou esportivos;

**VII –** Via Compartilhada: é aquela destinada ao acesso compartilhado entre veículos e pedestres na área central, com a priorização do deslocamento de pedestres;

**VIII –** Vias para Pedestres: vias para circulação priorização do deslocamento de pedestres, não caracterizando testada oficial para fins de edificação.

**Art. 157.** As vias são classificadas, quanto a sua implementação, em:

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**I** – vias existentes: as vias implantadas e denominadas;

**II** – vias projetadas: as vias definidas nesta Lei, não implantadas, traçadas como diretriz e que precisam do desenvolvimento de projeto geométrico, assim como os prolongamentos de vias existentes.

**Art. 158.** O sistema viário básico do Município de Cabedelo, representado no Anexo XI - Mapa da Hierarquia Viária, é parte integrante desta Lei, formado pelas vias expressas, vias arteriais, vias coletoras, e vias locais.

**§ 1º** A relação das vias expressas, vias arteriais e vias coletoras encontra-se no Anexo XII – Relação de Vias Conforme Hierarquização.

**§ 2º** As vias projetadas que constituírem prolongamento de trechos existentes deverão seguir a mesma hierarquização.

**Art. 159.** A Secretaria de Mobilidade Urbana é o órgão responsável pela definição, classificação, emissão e aprovação das diretrizes viárias obrigatórias em novos parcelamentos de solo para fins urbanos, em conformidade com esta Lei.

**Art. 160.** Normas específicas de acessos, embarque, desembarque, carga, descarga e estacionamentos para os terrenos pertencentes ao primeiro e segundo anel viário poderão ser estabelecidas pela Secretaria de Mobilidade Urbana, visando à melhoria da paisagem urbana e de circulação de veículos e pedestres.

**Art. 161**. As dimensões mínimas e os demais requisitos apresentados na presente Lei deverão ser observados nos projetos de parcelamento e na implantação de novas vias ou no prolongamento devias existentes.

**§ 1º** O sistema viário existente deverá progressivamente ser adequado aos requisitos desta Lei.

**§ 2º** Nos novos projetos ou nos projetos de adequação do sistema viário existente deverão ser observadas a legislação e as normas de acessibilidade e mobilidade pertinentes.

## Seção II
## Das Dimensões e dos Requisitos Obrigatórios das Vias

**Art. 162.** São considerados para o dimensionamento das vias os elementos abaixo, cujos parâmetros estão indicados e estabelecidos no Anexo XIII:

**I** – caixa da via;
**II** – faixas de rolamento;
**III** – faixa de estacionamento;
**IV** – calçada;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**V** – ciclovia ou ciclofaixa;
**VI** – canteiro central.

**Art. 163.** As vias já implantadas e pavimentadas permanecerão com as dimensões existentes, salvo quando:

**I** – representarem prejuízo a circulação, segurança ou fluidez do tráfego;
**II** – constituírem parte ou prolongamento das vias sujeitas à expansão.

**§ 1º** Existindo necessidade de interligação viária entre bairros, cujo dimensionamento da via seja inferior ao que é disposto no Anexo XIII, esse poderá ser feito ajustado ao perfil existente para o seu prolongamento.

**§ 2º** O Município quando na implantação e construção de vias arteriais e coletoras, inseridas na malha urbana, deverá executar uma ciclovia ou ciclofaixa em paralelo a estas.

**Art. 164.** As rotatórias nas confluências de vias expressas, de vias arteriais e de estradas regionais com vias arteriais devem ser construídas atendendo, no mínimo, aos raios das ilhas centrais a seguir descritos:

**I** – estradas regionais com estradas regionais: o raio maior de ilha circular mínimo será de 35m(trinta e cinco metros) e o raio menor de ilha oval ou assimétrico será de 25m (vinte e cinco metros);

**II** – estradas regionais com via arterial: o raio maior de ilha circular mínimo será de 30m (trinta metros) e o raio menor de ilha oval ou assimétrico será de 20m (vinte metros);

**III** – via arterial com via arterial: o raio maior de ilha circular mínimo será de 25m (vinte e cinco metros) e o raio menor de ilha oval ou assimétrico será de 15m (quinze metros).

**§ 1º** A Secretaria de Mobilidade definirá, de acordo com o caso específico, as dimensões aplicadas às vias já existentes.

**§ 2º** Os projetos das rotatórias deverão ser concebidos de acordo com o Manual de Projeto de Interseções em Nível e Não Semaforizadas em Áreas Urbanas do Departamento Nacional de Trânsito (DENATRAN) e as demais legislação pertinente ao assunto, baseando-se nas diretrizes previamente definidas pela Secretaria de Mobilidade.

## CAPÍTULO II
## DOS PASSEIOS E CALÇADAS

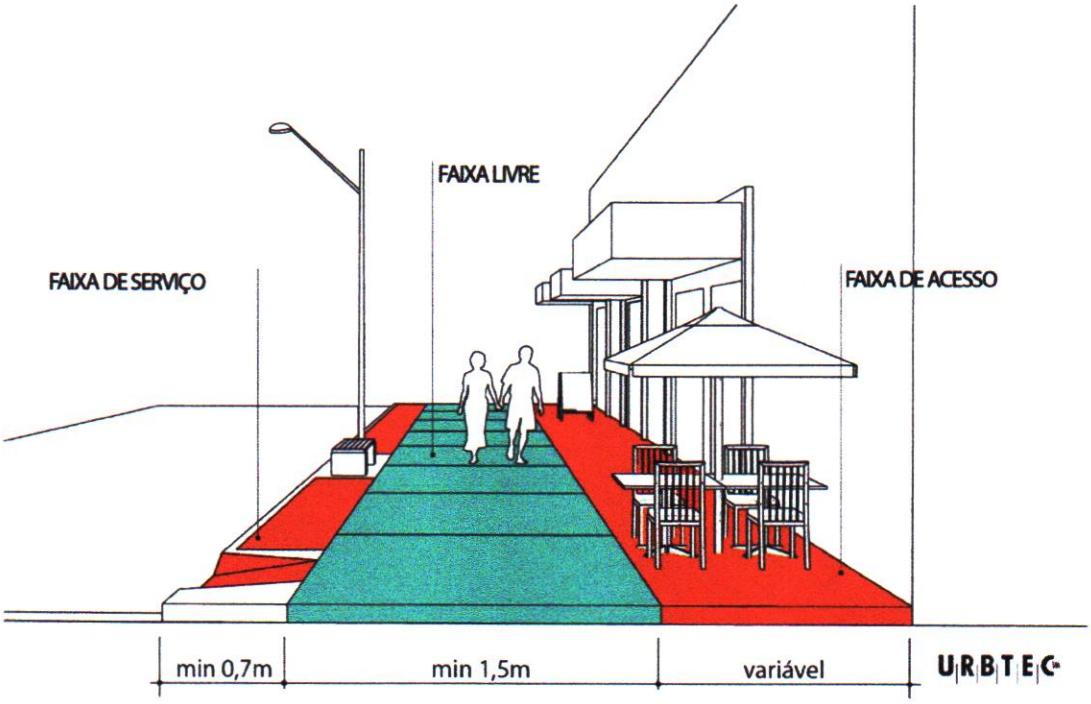
**Art. 165.** Para assegurar um trânsito seguro e acessível para todos os pedestres, as calçadas deverão ser executadas ou reparadas conforme disposto pelo

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

Código Edificações - CE, pela classificação estabelecida na hierarquia do sistema viário desta Lei, e em ato do poder executivo municipal, e, preferencialmente, priorizar a continuidade dos padrões das calçadas adjacentes.

**Parágrafo único.** Toda construção ou reforma das calçadas ou espaços públicos deverá atender aos padrões estabelecidos e o dimensionamento especificado nesta Lei, em conformidade com a Norma Técnica Brasileira de Acessibilidade (NBR 9050) e nas demais normas técnicas e leis que tratam de acessibilidade.

**Art. 166.** As calçadas serão setorizadas em até 3 (três) faixas, que são, por ordem de prioridade: faixa livre ou passeio, faixa de serviço e faixa de acesso.




**Art. 167.** A faixa livre ou passeio é destinada exclusivamente à circulação de pedestres, livre de qualquer obstáculo físico permanente ou temporário, e deve atender aos seguintes requisitos:

**I** – largura mínima de 1,20m (um metro e cinquenta centímetros), sendo recomendado 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);

**II** – quando existir elementos dispostos sobre o passeio, estes devem ser devidamente sinalizados e contornados com piso tátil de alerta e atender às medidas apresentadas no Anexo XIII;

**III** – desníveis devidamente sinalizados e, sempre que possível, superados por intermédio de rampas;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

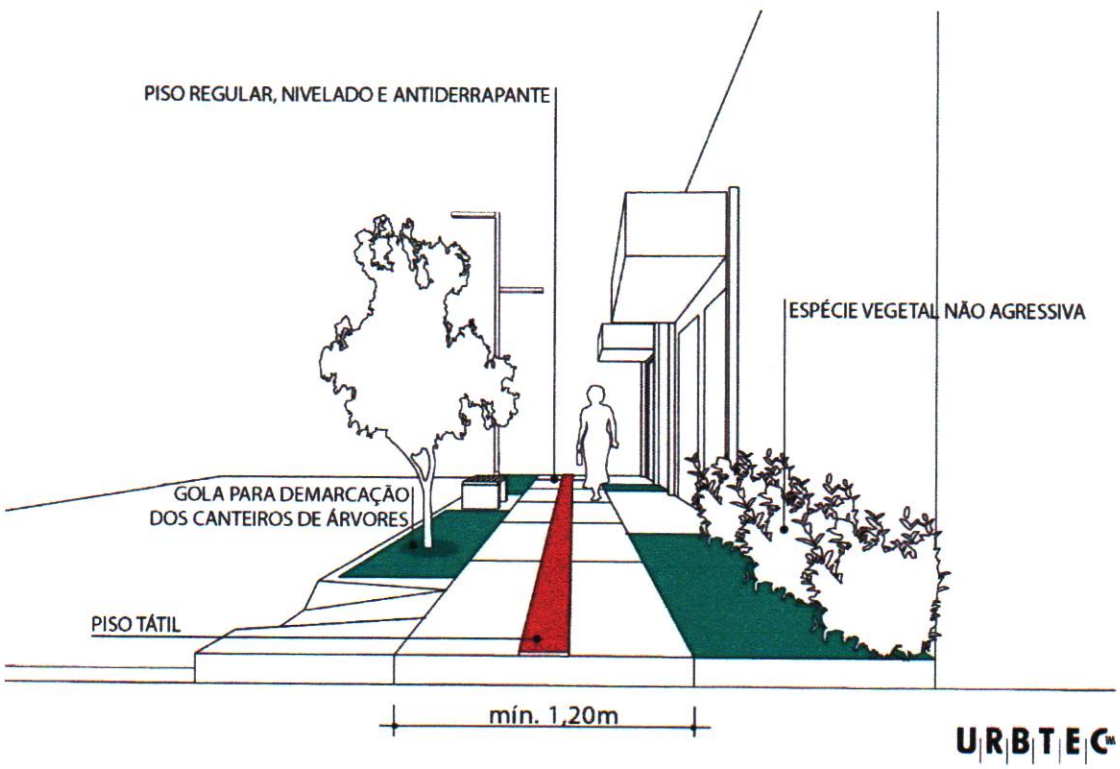
**IV** – apresentar superfície do piso regular, firme, estável, antiderrapante e não trepidante, com inclinação transversal constante de, no mínimo, 1% (um por cento) e, no máximo, 3% (três por cento).

**§ 1º** Na faixa livre ou passeio deve ser executado piso com largura paralela ao meio-fio, salvo em casos de existência de vegetação de grande porte ou de outras interferências de difícil remoção, quando poderá ser executado de forma a desviá-las.

**§ 2º** Em passeios já consolidados, no caso de comprovada inviabilidade da adoção da largura mínima estabelecida para a faixa livre ou passeio, será admitida largura menor, desde que essa resulte na maior largura possível livre de obstáculos para o trânsito de pedestres, sendo vetado, nesse caso, a adoção da faixa de acesso.

**§ 3º** Nas calçadas com largura menor que a definida para a sua tipologia, em que não seja possível atender à largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) para a faixa livre, além do que é previsto no parágrafo anterior, poderá ser adotado o instrumento da Fruição Pública a ser regulamentado por ato do poder executivo municipal.

**§ 4º** A construção de rampas de acesso de veículos para vencer eventuais desníveis entre o passeio e a linha de testada do lote em vias arteriais e coletoras, assim definidas nesta Lei, deverá atender a um recuo frontal mínimo de 2,00m (dois metros), sendo opcional nos demais locais.




Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**Art. 168.** A faixa de serviço é situada entre a pista de rolamento, ou estacionamento, quando existir, e a faixa livre, sendo destinada à colocação de árvores, rampas de acesso, postes de iluminação ou de sinalização e mobiliário urbano.

**Art. 169.** A faixa de acesso é destinada ao acesso e ao apoio à propriedade, fica situada em frente ao imóvel, entre a faixa livre e a testada do lote, e a sua existência ou não, bem como o seu dimensionamento, iniciam-se a partir da garantia da faixa livre e de serviço.

**Parágrafo único.** Na faixa de acesso pode haver vegetação e mobiliário móvel como floreiras e mesas de estabelecimentos comerciais, desde que não dificultem o acesso à edificação ou criem obstáculo para os usuários da faixa livre.

**Art. 170.** A superfície das faixas de acesso e de serviço deverá ser permeável, com tratamento gramado quando não for acesso de veículos ou pedestres, casos em que receberá o mesmo tratamento que a superfície da faixa livre.

**Art. 171.** Para as construções em lotes de esquina ou junto às faixas de travessia de pedestres, deverão ser previstos e executados rebaixamentos de calçada com rampas, conforme o que é disposto na NBR 9050, em outras normas técnicas ou em leis que tratem de acessibilidade e em suas atualizações, e ainda:

**I –** não deve haver desnível entre rebaixamentos de calçada e a faixa de pedestres ou pista de rolamento;

**II –** os rebaixamentos de calçadas devem ser construídos na direção do fluxo de pedestres e, quando localizados em lados opostos da via, devem estar alinhados entre si

**III –** todo rebaixamento de calçadas para travessia de pedestres deve ser sinalizado com piso tátil de alerta.

**Art. 172.** A inclinação longitudinal das calçadas deverá acompanhar a inclinação da via em que se encontra.

## CAPÍTULO III
## DA SINALIZAÇAO

**Art. 173.** Compete exclusivamente ao Município estabelecer, dentro dos seus limites, com o objetivo de manter a ordem, a segurança e o bem-estar dos transeuntes, dos visitantes e da população em geral, a sinalização do trânsito, a demarcação de faixas de pedestres e vias preferenciais, a instalação de semáforos, a demarcação e a sinalização de áreas de cargas e descargas, as áreas permitidas ao estacionamento controlado e o uso de equipamentos de segurança, taxis bem como a colocação de placas indicativas nas vias públicas de entrada e saída dos seus limites.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**Art. 174.** É expressamente proibido, em vias ou demais espaços públicos, sem prévia e expressa licença da Secretaria de Mobilidade Urbana:

**I** – danificar ou retirar placas e outros meios de sinalização que sirvam como advertência de perigo ou impedimento de trânsito;

**II** – pintar faixas de sinalização de trânsito, símbolos ou outras formas de identificação;

**III** – inserir quebra-molas, redutores de velocidade ou quaisquer outros objetos afins, no leito das vias públicas;

**IV** – depositar contêineres, caçambas ou similares;

**V** – lavar veículos;

**VI** – depositar nas vias e logradouros públicos detritos que possam obstar o livre acesso.

## CAPÍTULO IV
## DOS ESTACIONAMENTOS

**Art. 175.** Este Capitulo indica a exigência mínima e as condições para implantação das vagas de automóveis, motocicletas e bicicletas, das áreas de embarque e desembarque, das áreas de carga e descarga e pátio de manobras e as condições de acesso à via pública e dimensões de guia rebaixada.

**Parágrafo único.** O Código de Edificações ou legislação específica regulamentará as dimensões das vagas, dos acessos internos, das rampas, das áreas de carga e descarga, das áreas de embarque e desembarque e das áreas de circulação, e outras regulamentações necessárias.

**Art. 176.** Os empreendimentos situados em Zona Central (ZC), e que estejam inseridos em quadras atendidas por vagas rotativas de veículo regulamentadas pelo Poder Público em via pública, estarão dispensados do atendimento à quantidade mínima de vagas de automóveis que são indicadas no Anexo VIII.

**Art. 177.** A quantidade de vagas de veículos indicadas no Anexo VIII da presente Lei será calculada em função do tipo de uso e do porte.

**§ 1º** As vagas de automóveis, motocicletas e bicicletas poderão ser cobertas ou descobertas.

**§ 2º** Não será permitida a utilização do recuo frontal para o estacionamento ou garagem de veículos nas vias arteriais e expressas.

**§ 3º** O uso do recuo frontal para vagas de estacionamento ou garagem será tolerado nas vias locais e coletoras, desde que seja preservada uma faixa de circulação de pedestres entre as vagas e as edificações de uso comercial, de serviço e/ou industrial, com no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**§ 4º** As vagas de estacionamento sobre o recuo frontal terão suas coberturas removíveis sem ônus para o Município de Cabedelo e os projetos deverão indicar expressamente essa circunstância.

**§ 5º** O cálculo das vagas de automóveis, motocicletas e bicicletas serão arredondados para o próximo valor inteiro superior.

**§ 6º** Apenas as vagas adicionais àquelas necessárias ao atendimento da quantidade mínima de vagas de estacionamento poderão ser confinadas.

**§ 7º** Os edifícios-garagens e os parqueamentos privativos vinculados às edificações poderão ser utilizados conjuntamente com outras atividades de comércio e serviços, desde que atendam ao número de vagas exigido para cada uso.

**Art. 178.** Os espaços destinados a estacionamento de veículos podem ser classificados como:

**I** – privativos: de uso exclusivo da edificação;

**II** – coletivos: destinados à exploração comercial, podendo ser estacionamento comercial ou edifício garagem.

**§ 1º** É permitida a exploração comercial de estacionamentos destinados às edificações de usos não habitacionais.

**§ 2º** Os estacionamentos coletivos poderão ser combinados com outros para atendimento de usos e atividades permitidos na zona, sendo necessário demarcar as vagas destinadas ao estacionamento privativo daquelas do estacionamento coletivo, desde que possuam acessos de veículos e de pedestres independentes e com separação física para cada tipo de uso.

**Art. 179.** Deverão ser preservadas vagas para o atendimento às pessoas com deficiência e aos idosos, em local acessível e próximo às entradas dos empreendimentos, atendendo ao contido nas Leis Federais nº 10.741/2003 (Estatuto do Idoso) e nº 13.146/2015 (Estatuto da Pessoa com Deficiência).

**Art. 180.** Os acessos de veículos aos lotes deverão ser por meio de rebaixamentos de meio-fio e rampas.

**§ 1º** Quando a declividade do lote exigir rampas para o acesso de veículos, elas deverão ser executadas, para os casos consolidados, apenas dentro das faixas de serviço e de acesso, componentes da calçada que são definidas no Capítulo II deste Título VI.

**§ 2º** Quando a calçada pública possuir largura menor que 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), a inclinação para acesso de veículos deverá situar-se dentro da área do lote, devendo a calçada estar no mesmo nível da pista de rolamento.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

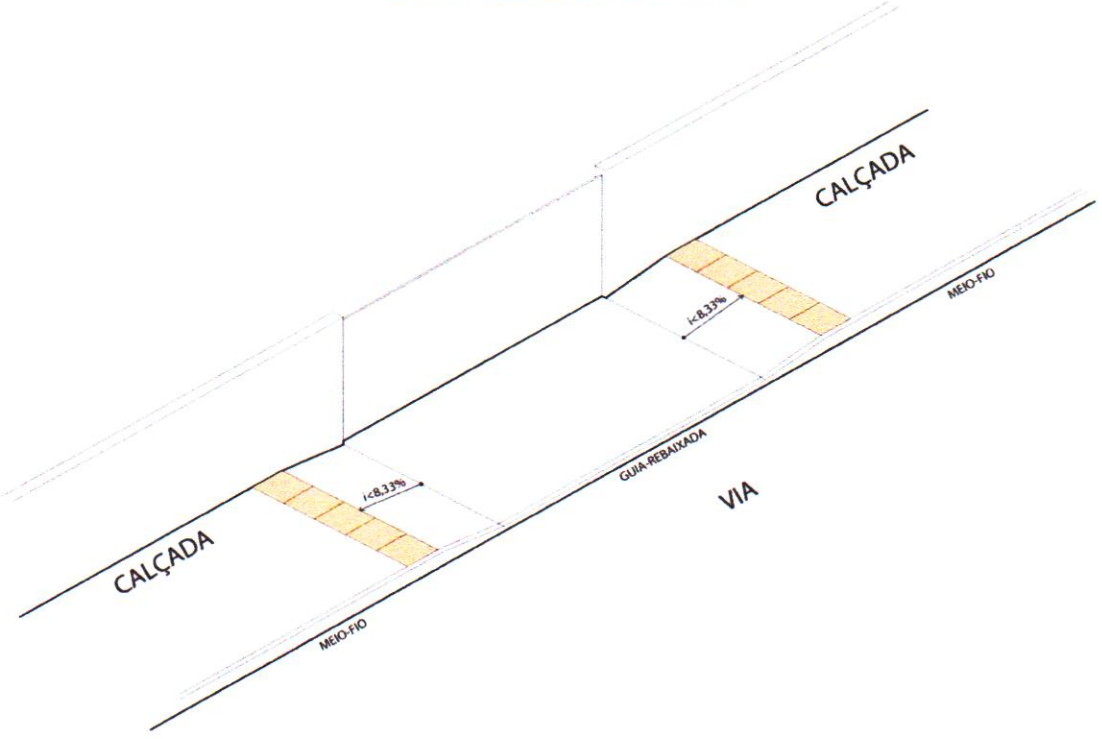



Figura 7: Modelo de rampa de acesso de veículos a ser adotado em calçadas com menos de 1,50m (Imagem meramente ilustrativa).

**§ 3º** As dimensões máximas para as guias rebaixadas do meio fio para acesso de veículos, incluídas as abas laterais do rebaixamento, são:

**I** – para edificações habitacionais: largura máxima de 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

**II** – para edificações comerciais e de serviços: largura máxima de 4,00m(quatro metros);

**III** – para edificações industriais: largura máxima de 4,80m (quatro metros e oitenta centímetros).

**§ 4º** Quando houver mais de um rebaixamento da guia do meio fio para acesso de veículos, deverá ser respeitada a distância mínima de 5,00 m (cinco metros) entre eles.

**§ 5º** Empreendimentos que demandem acessos maiores poderão ter sua situação analisada pelo órgão municipal competente, desde que asseguradas a livre circulação de pedestres e a fluidez no trânsito de veículos, excetuados os Polos Geradores de Viagens (PGV), que deverão atender ao disposto no Estudo de Impacto de Tráfego – EIT conforme regulamentação de Lei especifica.

**§ 6º** O restante do meio fio que faz frente ao lote não poderá ser rebaixado, com as exceções previstas para as vias locais, onde será permitida a utilização do recuo frontal para o estacionamento de veículos e será admitido:

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**I** – o rebaixamento total da guia do meio fio para os usos de comércios e/ou serviços;

**II** – o rebaixamento de até 50% (cinquenta por cento) da guia do meio fio para os usos habitacionais.

**§ 7º** Nos lotes de esquina, o trecho rebaixado deverá iniciar com distância mínima de 5m (cinco metros) do ponto de concordância dos meios-fios, com exceção dos usos R1 e R2a, nos quais essa distância poderá ser flexibilizada a depender da configuração e das dimensões do lote.

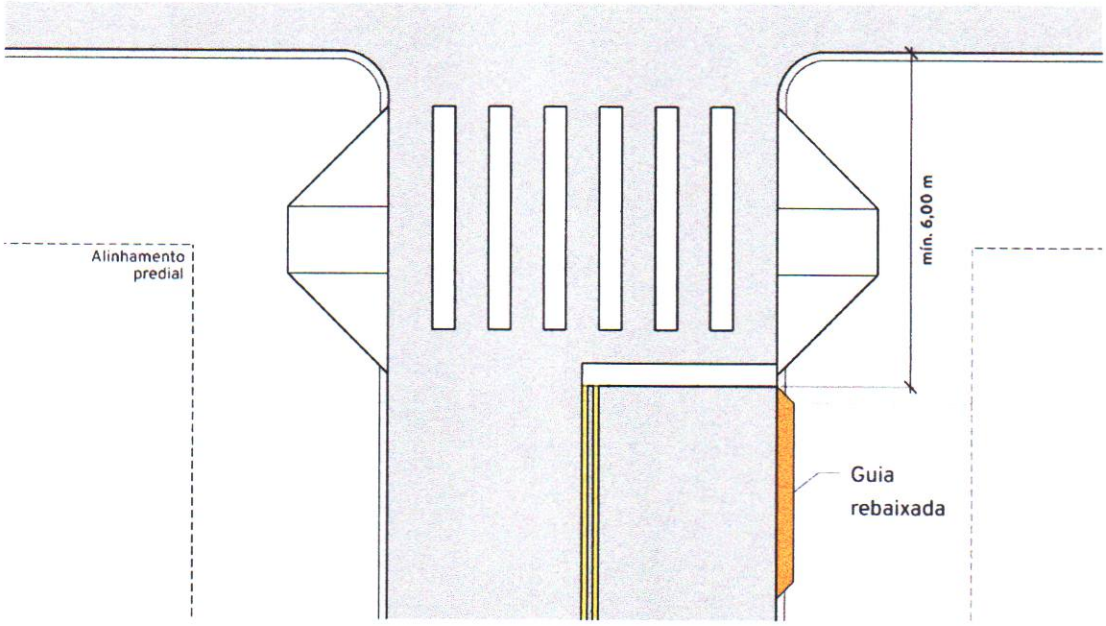



Figura 8: Distância mínima das guias rebaixadas em relação ao alinhamento dos meios-fios.

Imagem meramente ilustrativa.

**Art. 181.** Nas vias locais, para os usos não residenciais que utilizem as áreas de recuo frontal para o atendimento das vagas de automóveis, deverá ser garantido:

**I** – que essas áreas sejam abertas e integradas à via pública, sendo vetado qualquer tipo de fechamento ou de controle de acesso, como o uso de correntes, placas e letreiros indicando algum tipo de restrição de uso, cancelas, cones de sinalização ou similares;

**II** – que a delimitação das vagas de veículos seja inteiramente dentro do imóvel, atendendo ao limite da testada do lote;

**III** – o espaço segregado e a segurança para circulação de pedestres, tanto no interior do lote quanto na via pública;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**IV** – que os espaços para circulação de pedestres junto à via pública atendam às medidas indicadas e dimensões mínimas de calçadas e de passeios estabelecidos nesta Lei

**Art. 182.** A entrada e a saída de veículos de um empreendimento poderão ser realizadas por um único ponto para cada testada do imóvel ou por pontos distintos.

**§ 1º** Os empreendimentos com até 30 (trinta) vagas de estacionamento não poderão ter mais de um acesso na mesma testada do lote e atender as medidas estabelecidas no § 3º do Art.180.

**§ 2º** Os empreendimentos com mais de 30 (trinta) vagas de estacionamento poderão ter a entrada e a saída de veículos por pontos distintos, em uma mesma testada, ou entrada e saída por um mesmo ponto, podendo multiplicar por dois a dimensão máxima da guia rebaixada do meio fio indicada no § 3º do Art.180.

**§ 3º** A manobra de abertura e fechamento de portões de acesso deve ser desenvolvida a partir da testada do lote, não avançando sobre a área externa ao imóvel, e sendo respeitadas as seguintes condições:

**I** – a superfície de varredura do portão não pode invadir área externa ao lote; e

**II** – aplica-se o disposto neste parágrafo para toda esquadria em construção edificada no alinhamento predial.

**Art. 183.** Configurações geométricas específicas do sistema viário poderão demandar medidas superiores às indicadas no Art. 180 e no Art. 182, a serem aprovadas pela Secretaria de Mobilidade Urbana.

**Art. 184.** As áreas de embarque e desembarque serão exigidas de empreendimentos com grande fluxo de pedestres, e deverão estar localizadas no interior do lote.

**§ 1º** As áreas de embarque e desembarque deverão ter entrada e saída individuais por meio de guias de meio fio rebaixadas com no máximo 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) cada uma.

**§ 2º** A entrada e a saída das áreas de embarque e desembarque devem ser perpendiculares às vias públicas de circulação, sendo vedadas manobras sobre as calçadas.

**§ 3º** As áreas de embarque e desembarque poderão estar locadas sobre o recuo frontal e deverão ter largura mínima de 3,20m (três metros e vinte centímetros) quando em linha reta e de 4,00m(quatro metros) quando em curva, preservando as áreas de circulação de pedestres.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**§ 4º** Quando for necessária mais de uma vaga de embarque e desembarque para um mesmo empreendimento, a área de circulação para o acesso a essas vagas deverá permitir a passagem deum veículo ao lado delas, devendo a sua configuração geométrica ser aprovada pelo órgão licenciador de trânsito.

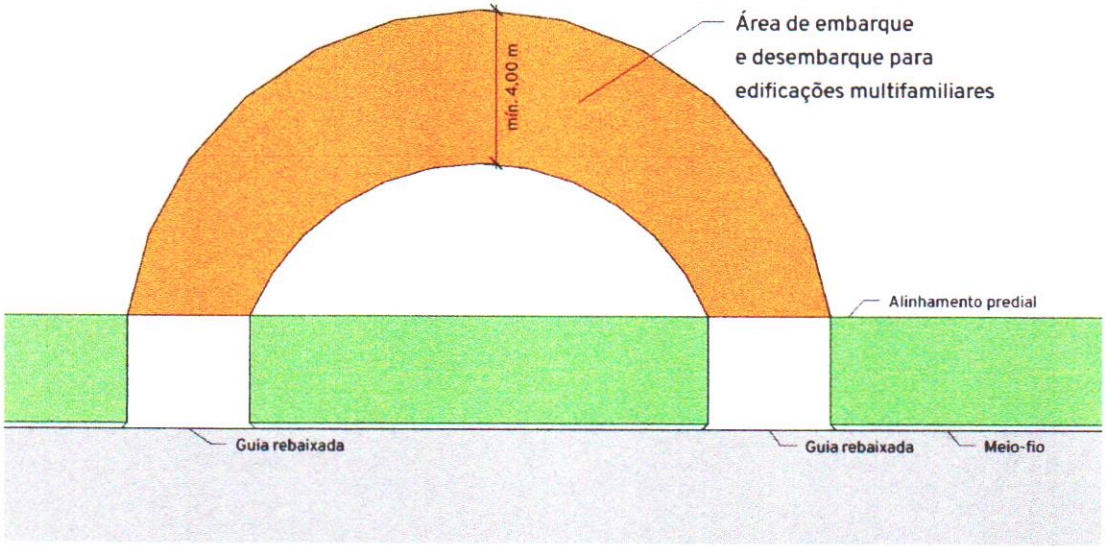



Figura 9: Exemplo de área de embarque e desembarque. Imagem meramente ilustrativa.

**Art. 185.** As áreas de acomodação têm o objetivo de garantir a permanência dos veículos no interior do lote e fora da via pública até que sua entrada seja autorizada, garantindo espaço seguro à circulação dos pedestres junto aos passeios.

**§ 1º** Para cumprir seus objetivos, as áreas de acomodação deverão ser implantadas dentro dos imóveis, junto à via pública e antes dos pontos de controle de acesso, podendo estar sobre as rampas de acesso.

**§ 2º** Serão exigidas áreas de acomodação nos empreendimentos que façam controle de acesso dos veículos por meio de guaritas, cancelas, ou outras estruturas similares, nos seguintes casos:

**I –** para edificações comerciais, residenciais ou mistas a partir de 100 (cem) vagas de estacionamento: será solicitado 5m (cinco metros) de área de acomodação a cada 100 (cem)vagas;

**II –** para edificações industriais, com mais de 1.500m² (mil e quinhentos metros quadrados) de área total construída: será solicitada área de acomodação com no mínimo 15m (quinze metros) de comprimento e a mesma largura do acesso, devendo ser acrescido 15m (quinze metros) de comprimento a cada 5.000m² (cinco mil metros quadrados) de área total construída adicional.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

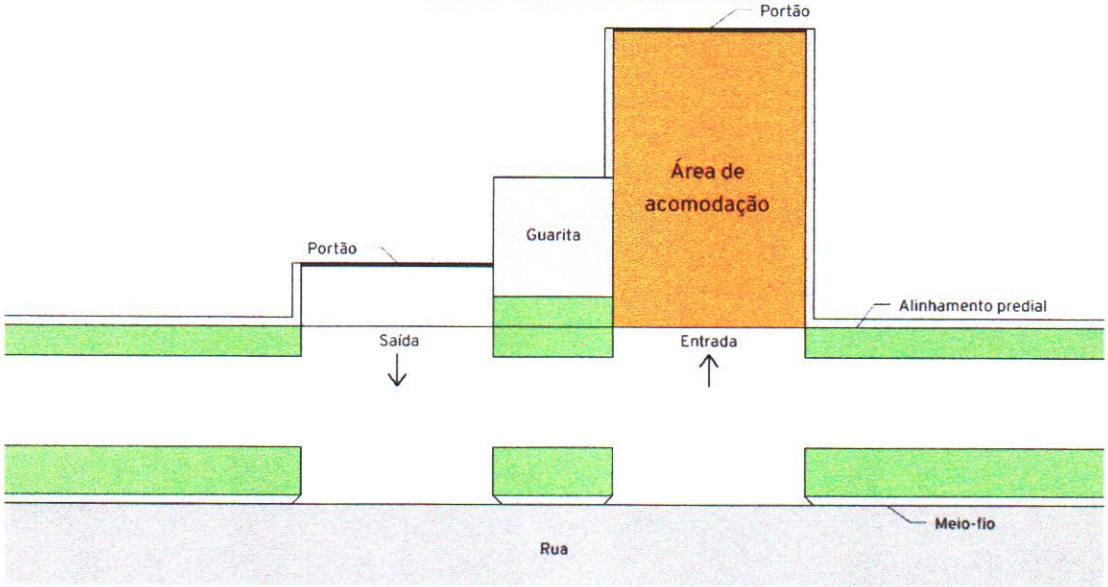



Figura 10: Exemplo de área de acomodação. Imagem meramente ilustrativa.

**Art. 186.** Os empreendimentos com mais de 150 (cento e cinquenta) vagas de estacionamento, deverão prever faixas de desaceleração e de aceleração para acesso e para a saída do lote, respectivamente, que poderão substituir as áreas de acomodação.

**Parágrafo único.** As faixas de aceleração e de desaceleração tratadas no caput do artigo deverão ser objeto de análise e aprovação específica do órgão de licenciamento de trânsito.

**Art. 187.** As áreas de carga e descarga e pátios de manobras serão exigidas de empreendimentos com grande fluxo de mercadorias.

**§ 1º** As áreas de carga e descarga terão a relação entre largura e comprimento que permita o atendimento aos veículos de transporte de mercadorias, a ser analisada pelo órgão de licenciamento de trânsito.

**§ 2º** Nos empreendimentos com acesso por via local e com até 500m² (quinhentos metros quadrados) de área total construída, quando as áreas de carga e descarga forem exigidas, elas poderão estar localizadas sobre o recuo frontal, devendo preservar esse recuo para os demais casos.

**§ 3º** No licenciamento dos empreendimentos que exijam a destinação de área para a carga e descarga de mercadorias deverá constar parecer de aprovação do órgão licenciador de trânsito.

**Art. 188.** Ficam dispensados do atendimento da quantidade mínima de vagas de automóveis e motocicletas os empreendimentos localizados em vias onde a circulação desses veículos seja proibida.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**Art. 189.** Comprovada a inviabilidade do atendimento no próprio empreendimento da quantidade mínima de vagas de automóveis exigidas no Anexo VIII da presente Lei, será permitida a utilização de estacionamento localizado em um raio de até 200m (duzentos metros) a contar dos limites do lote.

**Parágrafo único.** A vinculação da área de estacionamento ao empreendimento deverá ficar averbada na matrícula do registro público dos dois imóveis e no Alvará de Construção, como condicionante para a emissão do Habite-se.

**Art. 190.** Quando o somatório das áreas descobertas destinadas ao estacionamento de veículos e respectivas circulações for superior a 400m² (quatrocentos metros quadrados) deverá ser prevista arborização com no mínimo uma árvore para cada 4 (quatro) vagas de veículo.

**Art. 191.** O dimensionamento das vias internas de circulação dos estacionamentos deverá ter as seguintes larguras mínimas, de acordo com o ângulo formado pela marcação das vagas:

**I –** em paralelo e até 30° (trinta graus), 3,00m (três metros) de faixa de rolamento;

**II –** ângulo entre 3l° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus), 3,50m (três metros e cinquenta centímetros);

**III –** ângulo entre 46° (quarenta e seis graus) e 90° (noventa graus), 5,00m (cinco metros).

**Parágrafo único.** Quando existir corredores de circulação bloqueados, nestes deverão ser previstas e demarcadas áreas de manobra para retorno dos veículos.

## TÍTULO VII
## DA PAISAGEM URBANA

**Art. 192.** A paisagem urbana será tratada nos seus aspectos estéticos e funcionais, visando a harmonia e adequação com os usos e atividades urbanas.

### CAPÍTULO I
### DA PRESERVAÇÃO DA PAISAGEM

**Art. 193.** Para garantir as áreas públicas do Município e a preservação de sua paisagem natural, proporcionando à população os espaços necessários ao uso público, ficam instituídos os seguintes tipos de áreas:

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**I** – Áreas públicas destinadas às atividades de lazer, recreacional, esportiva, paisagística ou para implantação de equipamentos comunitários;

**II** – Áreas de preservação da paisagem natural.

**Parágrafo único.** As áreas de preservação a que se refere o inciso II, do artigo anterior, sejam existentes ou previstas para o Município, estão indicadas no Mapa do Anexo IV.

**Art. 194.** As áreas públicas institucionais estabelecidas no Art. 91 e seguintes para a implantação de novos loteamentos que venham a se constituir como Áreas Públicas mencionadas no inc. I do Art. 193, além de satisfazer às exigências de outros dispositivos desta Lei, obedecer aos seguintes critérios:

**I** – não poderão ficar encravadas entre dois lotes;

**II** – Poderão ser subdivididas, sendo que pelo menos 40% (quarenta por cento) do total destas áreas deverão constituir um único espaço, e

**III** – devem ter forma e dimensões que não possuam ângulos inferiores a 45° (quarenta e cinco graus) e que permitam a inscrição de um círculo com raio mínimo de 10,00m (dez metros).

## CAPÍTULO II
## DA QUALIFICAÇAO DA PAISAGEM URBANA

**Art. 195.** A qualificação da paisagem urbana tem como objetivo a requalificação da circulação no Município por meio de ações que garantam a preservação dos valores culturais, históricos e paisagísticos, bem como a plena utilização dos logradouros públicos com conforto, segurança e bem-estar dos usuários da cidade.

**Art. 196.** As vias de circulação pública e os demais logradouros do Município, receberão nomenclatura oficial, por meio de placas denominativas ou indicativas conforme o caso, cujas dimensões, localização, tipo de letras e cores serão padronizadas pelo órgão público municipal competente, atendendo aos requisitos técnicos de comunicação visual.

**§ 1º** As placas denominativas de vias urbanas e demais logradouros públicos serão, obrigatoriamente, padronizadas, mediante Decreto do Prefeito.

**§ 2º** Em cada placa denominativa do logradouro, imediatamente abaixo do nome desta, deverão ser indicados os números limites das edificações continuas existentes no trecho compreendido entre dois cruzamentos do respectivo logradouro.

**§ 3º** As placas denominativas serão colocadas em postes apropriados e em altura de nível suficiente para serem visíveis acima dos veículos de altura normal média, quando estacionados.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**§ 4º** Excepcionalmente, as placas denominativas de logradouros serão colocadas nas paredes das edificações.

**§ 5º** O serviço de emplacamento das vias urbanas e demais logradouros públicos é privativo da Prefeitura e será executado às suas expensas ou através de empresa ou firma particular mediante autorização específica.

**Art. 197.** Na denominação de logradouro público fica proibido:

**I** – dar nome de pessoas vivas;

**II** – estabelecer denominação que seja parte de outro já existente em logradouros públicos ou que possa originar confusão.

**Art. 198.** O sistema de emplacamento das vias urbanas e dos demais logradouros públicos consiste em cada via receber nos cruzamentos, duas placas, sendo uma na esquina da quadra que termina, sempre à direita do sentido do trânsito, e outra em posição oposta, na quadra seguinte.

## CAPÍTULO III
## DOS PASSEIOS, CALÇADÕES E RUAS DE PEDESTRES

**Art. 199.** Os passeios, calçadões e ruas de pedestres deverão obedecer aos desenhos aprovados pela Prefeitura e utilizar os materiais indicados pelo órgão municipal competente, que indicará os locais onde deverá ser padronizada a sua apresentação.

**Art. 200.** Os proprietários de terrenos edificados ou não, são obrigados a construir, reconstruir ou reformar os passeios, nos logradouros públicos dotados de meio fio, em toda a extensão de suas respectivas testadas.

**Art. 201.** Não será permitido o revestimento de passeios formando superfícies inteiramente lisas, que possam produzir escorregamento, por parte dos transeuntes.

**Art. 202.** Em sua construção, os passeios deverão satisfazer os seguintes requisitos:

**I** – serem paralelos ao "eixo" da via ou do alinhamento oficial dos logradouros públicos.

**II** – terem uma declividade máxima de 5% (cinco por cento) na seção transversal do alinhamento para com o meio fio.

**III** – terem largura mínima igual a um sexto da largura total da via.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**Parágrafo único.** Em caso de acidentes topográficos, poderá ser permitida declividade superior à fixada no inciso II, do presente artigo, desde que sejam adotadas medidas corretivas de segurança, mediante parecer técnico do órgão competente da Prefeitura.

**Art. 203.** Quando forem alterados o nível ou a largura do passeio, em virtude dos serviços de pavimentação, competirá aos proprietários a recomposição desses passeios de acordo com o novo projeto.

**Parágrafo único.** Nos casos em que os passeios tenham sido construídos pelos proprietários amenos de 2 (dois) anos, de acordo com as prescrições desta Lei, caberá a Prefeitura determinar a obrigatoriedade da construção de jardins.

**Art. 204.** Em logradouro dotado de passeio igual ou superior a 2,00m (dois metros) de largura, poderá o órgão competente da Prefeitura determinar a obrigatoriedade da construção de jardins.

**Parágrafo único.** Os passeios ajardinados deverão observar os seguintes requisitos:

**I** – terem faixa de piso continuo para pedestres com largura mínima de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros).

**II** – terem seção transversal e detalhamento de acordo com o projeto aprovado pelo órgão competente da Prefeitura, para cada caso.

**III** – não poderão ser plantadas espécies vegetais espinhosas e venenosas.

**IV** – não possuírem barreiras, degraus, jardineiras elevadas ou similares, que obstaculem o livre trânsito dos pedestres.

**Art. 205.** O rampamento do passeio será permitido sempre que se fizer a entrada de veículos em edifícios ou terrenos com previsão de travessia do referido passeio público, não podendo interferir na continuidade e declividade do mesmo.

**Parágrafo único.** O desenho e a forma de construção dos passeios não podem, em nenhuma circunstância, dificultar o livre trânsito de deficientes físicos.

**Art. 206.** As rampas dos passeios, destinadas a entradas e saídas de veículos, só poderão ser construídas, mediante licença do órgão competente da Prefeitura, observados os seguintes requisitos:

**I** – não utilizarem mais de 0,60m (sessenta centímetros) da largura do passeio salvo em casos especiais em que esta largura poderá ser excepcionalmente

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

aumentada, desde que seja mantida uma faixa mínima de 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio destinada a circulação normal dos pedestres;

**II –** não utilizarem extensão maior que 3,50m (três metros e cinquenta centímetros) da guia e sarjeta;

**III –** ser esclarecida, no pedido de licença, posição de árvores, postes e outros dispositivos porventura existentes no passeio ou trecho em que a rampa tiver de ser executada.

**§ 1º** Quando for necessário modificar a disposição da arborização pública, as árvores deverão ser transplantadas para outro local, a critério da Secretaria de Meio Ambiente, ficando as despesas por conta do interessado.

**§ 2º** No caso de não ser possível o transplante de árvores, estas poderão ser sacrificadas mediante consulta a Secretaria de Meio Ambiente e pagamento pelo interessado de indenização arbitrada pela Prefeitura para cada caso, ou plantio de novas arvores a critério da Secretaria de Turismo e Meio Ambiente.

**Art. 207.** É proibida a colocação ou construção de degraus fora do alinhamento dos imóveis, salvo em caso de acidente insuperável do terreno, ou restauração de edificações históricas.

**§ 1º** Quando colocados ou construídos indevidamente, o órgão competente da Prefeitura deverá intimar o interessado a retirar ou demolir imediatamente os referidos degraus.

**§ 2º** No caso do não cumprimento da intimação, o órgão competente da Prefeitura deverá executara demolição ou retirada dos degraus, correndo as despesas, acrescidas de 20% (vinte por cento), por conta do responsável.

**Art. 208.** Os passeios deverão ser mantidos permanentemente em bom estado de conservação.

**§ 1º** A conservação dos passeios tanto na parte pavimentada como na ajardinada, na testada de cada imóvel, caberá ao proprietário ou inquilino do mesmo.

**§ 2º** Sem se eximir de sua responsabilidade perante a Prefeitura, o proprietário do imóvel poderá transferir ao inquilino, as obrigações de cuidar do passeio.

**§ 3º** As prescrições do presente artigo serão objeto de fiscalização da Prefeitura, devendo ser feito intimação aos responsáveis, quando for o caso.

**Art. 209.** Se as reparações do passeio importarem na sua reconstrução e se existirem no caso, determinações da Prefeitura, estabelecendo tipo diferente do revestimento para o respectivo passeio, aquelas determinações deverão ser observadas na reconstrução.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**Art. 210.** Após quaisquer escavações nos passeios para assentamento de canalização, galerias, instalações no subsolo ou outros serviços, a sua recomposição deverá ser executada de forma a não resultarem remendos que fujam ao padrão existente e, a critério do órgão competente da Prefeitura, poderá ser exigida a substituição completa de todo revestimento.

**Art. 211.** As obrigações referentes no artigo anterior cabem exclusivamente ao responsável direto pelas escavações realizadas nos passeios.

**Art. 212.** Nos casos de construção ou reparação do passeio público dotado de meio fio, nas vias classificadas como principais e coletoras, o proprietário, inquilino ou responsável direto terá um prazo máximo de 45 (quarenta e cinco) dias a partir de notificação pela Prefeitura para executar os referidos serviços.

**Parágrafo único.** Em caso de atraso, paralisação ou não execução dos serviços, cuja situação constitua em riscos de segurança para os pedestres, a Prefeitura poderá mandar executar os serviços necessários e cobrar do proprietário, inquilino ou responsável direto, os custos gastos pelo município, acrescido de multa de 20% (vinte por cento) do montante.

**Art. 213.** Os passeios, calçadões e ruas de pedestres, conforme sua extensão, largura e finalidade, deverão permitir a passagem de veículos de atuação especial, tais como viaturas da polícia, carros de combate a incêndios, ambulâncias medicas e carros de coleta de lixo.

**Parágrafo único.** Para atingir tal objetivo, não poderão se instalar nos passeios, calçadões e ruas de pedestres, atividades comerciais fixas, como trailer's, barracas, fiteiros, quiosques, sujeitos à pena de remoção, apreensão de mercadorias e multas, cumulativamente.

## CAPÍTULO IV
## MUROS, CERCAS E FECHOS DIVISÓRIOS

**Art. 214.** É obrigatória a construção de muros nos terrenos não edificados, situados na área urbana deste Município, mediante prévia licença do órgão competente da Prefeitura.

**Art. 215.** Nas divisas frontais dos terrenos, a altura máxima dos muros será de no máximo 2,20m (dois metros e vinte centímetros).

**Parágrafo único.** A complementação da altura dos muros frontais somente será permitida mediante o uso de materiais que não prejudiquem a visibilidade, a critério do órgão competente da Prefeitura, até uma altura de 3,00m (três metros).

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**Art. 216.** Nas divisas laterais e de fundos dos terrenos, a altura máxima dos muros, será de no máximo 3,00m (três metros).

**Parágrafo único.** A complementação da altura dos muros laterais e de fundos somente será permitida mediante o uso de materiais que não prejudiquem a visibilidade, a critério do órgão competente da Prefeitura, até uma altura de 4,00m (quatro metros), mediante autorização por escrito do confrontante do mesmo.

## CAPÍTULO V
## DO POSTEAMENTO DOS LOGRADOUROS

**Art. 217.** No dimensionamento e na localização dos postes de distribuição de energia e telecomunicações deverão ser estabelecidos critérios estéticos pela Prefeitura, de comum acordo com as respectivas concessionárias do serviço público.

**Art. 218.** Nos casos de iluminação ornamental ou especial em praças, parques e avenidas, a Prefeitura deverá providenciar a elaboração de projetos específicos.

**Art. 219.** Nas vias a receberem posteamento e redes aéreas de cabos condutores de energia, apenas em um dos passeios, estes postes deverão ser colocados nos passeios opostos àqueles que deverão dispor de arborização de proteção e insolação dos imóveis.

## CAPÍTULO VI
## DA ARBORIZAÇÃO DOS LOGRADOUROS

**Art. 220.** A arborização dos logradouros deverá ser paisagisticamente adequada e bem tratada, com as espécies vegetais mais convenientes a cada caso.

**§ 1º** Nos logradouros públicos abetos ou conservados pela Prefeitura, a arborização será planejada pela Secretaria de Meio Ambiente respeitada a sua harmonia com os demais elementos componentes do planejamento físico-territorial e observadas as prescrições esta Lei.

**§ 2º** Nos logradouros abertos pela iniciativa privada, os responsáveis deverão promover e custear a respectiva arborização conforme o Plano de Arruamento e Loteamento do terreno devidamente aprovado pela Prefeitura e os requisitos do parágrafo anterior.

**Art. 221.** A arborização dos logradouros será obrigatória nos seguintes casos:

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**I** – Quando os passeios tiverem largura de 2,00 (dois metros) no mínimo;

**II** – Quando os passeios tiverem largura inferior a 2,00m (dois metros) e houver afastamento frontal legalmente exigido para as edificações de forma que as fachadas opostas distem, no mínimo 18,00m (dezoito metros) uma da outra.

**III** – Nos refúgios centrais dos logradouros que tiverem dimensões satisfatórias para recebe-la, a critério do órgão competente.

**§ 1º** Nos casos a que se refere o inciso II, do presente artigo, a arborização poderá ser feita no interior dos lotes, próximo do alinhamento, às expensas dos proprietários dos imóveis.

**§ 2º** A distância mínima das arvores até a aresta externa do meio fio será de 0,75m (setenta e cinco centímetros).

**§ 3º** Nos passeios ajardinados, a arborização deverá ficar situada na faixa ajardinada.

## TÍTULO VIII
## DA FISCALIZAÇÃO DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

### CAPÍTULO I
### DA FISCALIZAÇÃO

**Art. 222.** A Secretaria Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS) no exercício do poder de polícia administrativa, deve fiscalizar a conformidade do uso, ocupação, parcelamento e dos condomínios por meio de vistorias.

**Parágrafo único.** No ato de fiscalização, o órgão competente deve atestar:

**I** – a conformidade do uso e ocupação em conformidade com esta lei;

**II** – se a implantação do parcelamento do solo urbano em qualquer de suas modalidades e condomínios obteve os licenciamentos previstos nesta Lei Complementar;

**III** – a conformidade da locação do parcelamento e condomínios como projeto aprovado; e

**IV** – se nos parcelamentos na modalidade loteamento ou reparcelamento e/ou condomínios, a implantação das infraestruturas está em conformidade com os projetos aprovados.

**Art. 223.** A fiscalização relativa à ocupação e uso do solo estão sujeitos aos procedimentos estabelecidos nesta lei, em leis específicas, em especial o Código de Edificações e o Código de Posturas, e nas disposições regulamentares pertinentes.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

## CAPÍTULO II
## DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

**Art. 224.** Considera-se infratora a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que se omitir ou praticar ato em desacordo com a legislação vigente, ou induzir, auxiliar ou constranger alguém a fazê-lo.

**§ 1º** Responde pela infração, em conjunto ou isoladamente, todo aquele que, de qualquer forma, concorra para sua prática, ou dela se beneficie.

**§ 2º** Incidem, na mesma sanção administrativa, os corresponsáveis, o responsável técnico, o corretor, o eventual comprador, o vendedor, bem como todo aquele que, de qualquer modo, contribuir para a concretização do empreendimento sem autorização do poder público ou em desacordo com as licenças emitidas.

**Art. 225.** Considera-se infração toda conduta omissiva ou comissiva a que a lei comine uma sanção.

**Art. 226.** A infração a qualquer dispositivo desta Lei, bem como a qualquer exigência acessória para regularização do parcelamento, verificada no exercício da fiscalização, acarretará, sem prejuízo das medidas de natureza civil e penal previstas na Lei Federal N.º 6.766/1979, a aplicação das seguintes sanções, sucessiva e cumulativamente:

**I** – advertência;

**II** – embargo administrativo da obra e licença de parcelamento ou condomínio, que determina a paralisação imediata de uma obra de parcelamento, quando constatada desobediência às disposições desta Lei ou aos projetos aprovados;

**III** – interdição, que determina a proibição do uso e da ocupação de parte ou da totalidade da área objeto do parcelamento ou condomínio, quando for constatada irreversibilidade iminente da ocupação, que possa provocar danos ou ameaça ao meio ambiente, à saúde ou à segurança de terceiros;

**IV** – cassação da licença para execução da obra, parcelamento ou condomínio;

**V** – multa pecuniária, na forma de penalidade pecuniária, a ser calculada por metro quadrado(m2) de área total de parcelamento, a ser recolhida junto ao Erário Público Municipal, cujos valores serão atualizados anualmente com base na Unidade Fiscal do Município de Cabedelo (UFM);

**VI** – aplicação das disposições penais previstas na legislação federal, estadual e municipal aplicáveis.

**§ 1º** Será aplicada advertência simples quando a infração for de pequena gravidade e puder ser corrigida imediatamente.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**§ 2º** A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da imposição de embargo e da interdição, ou da cassação da licença para executar obras, parcelamento ou condomínios.

**§ 3º** A suspensão do embargo ou interdição de que trata o parágrafo anterior dependerá do pagamento da multa correspondente e da regularização da atividade, mediante obtenção da licença do órgão competente do Município de Cabedelo.

**§ 4º** O parcelador que tiver parcelamento com o cronograma de execução das obras de infraestrutura urbana vencido e não executado não obterá aprovação de novos parcelamentos no Município.

**§ 5º** É proibido divulgar, vender, prometer ou reservar lotes para fins urbanos antes do registro do parcelamento no Cartório de Registro de Imóveis competente, de acordo com o disposto no Art. 50 da Lei Federal N.º 6.766, de 19 de dezembro de 1.979, nem antes da abertura dos respectivos cadastros imobiliários municipais das unidades decorrentes de parcelamento.

**Art. 227.** Aplica-se o embargo da obra nos casos de:

**I –** obra em andamento sem projeto aprovado ou licença de execução, nos termos da Lei;

**II –** desobediência ao projeto aprovado que implique violação às disposições desta Lei;

**III –** risco à segurança de pessoas ou à integridade dos recursos ambientais.

**Parágrafo único.** O embargo deverá ser feito pelo órgão municipal responsável pelo licenciamento do parcelamento e condomínios, e deverá ser precedido de vistoria feita pelo pelos órgãos de fiscalização responsáveis.

**Art. 228.** Aplica-se a cassação da licença de execução da obra nos seguintes casos:

**I –** impossibilidade de reversão da situação que motivou o embargo da obra;

**II –** obra executada em desacordo comas normas desta lei.

**Art. 229.** Sem prejuízo das responsabilidades civis e criminais, serão aplicadas multas nos seguintes casos:

**I –** início ou execução de obra, parcelamento ou condomínio sem licença do órgão municipal competente;

**II –** execução de obra em desacordo com o projeto aprovado;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**III** – ausência no local da obra do projeto aprovado ou da licença de execução da obra.

**§ 1º** A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator de outras sanções previstas nesta lei, bem como da correção dos fatos que geraram a sua imposição.

**§ 2º** Os valores das multas serão corrigidos monetariamente e anualmente tendo por base a Unidade Fiscal do Município de Cabedelo (UFM).

**Art. 230.** Na imposição de penalidades de multa previstas nesta Lei durante a execução da obra, a fiscalização municipal observará o procedimento administrativo a ser disposto via Decreto Municipal.

## TÍTULO IX
## DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

**Art. 231.** O parcelamento do solo, os condomínios, a ocupação e o uso do solo estão sujeitos ao licenciamento e procedimentos estabelecidos nesta lei, no Código de Edificações, no Código de Posturas, Decretos, Instruções Normativas, Portarias Municipais e demais disposições regulamentares pertinentes.

**§ 1º** Ato do poder executivo poderá estabelecer procedimentos simplificados para parcelamentos, condomínios, obras, edificações e licenciamento de usos definidos como de baixo impacto ao seu entorno.

**§ 2º** Casos omissos deverão ser analisados pela Câmara Técnica de Licenciamento Urbano, podendo ser solicitados estudos específicos que comprovem a compatibilidade da ocupação e do uso com o seu entorno.

**Art. 232.** Os procedimentos administrativos e ações judiciais iniciados antes da data da publicação desta lei, referentes a edificação em desacordo com a setorização e uso irregular, deverão prosseguir com observância das normas estabelecidas nesta lei.

**Art. 233.** Além das disposições desta Lei, as edificações, obras e empreendimentos, de iniciativa pública ou privada e a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ficam sujeitos também ao disposto no Código de Edificações, Código de Posturas, e demais legislação aplicável.

**Art. 234.** Os parâmetros de uso e ocupação do solo e as demais normas fixadas na Lei Complementar nº 06/1999, terão 1 (um) ano de prazo de validade, contados a partir da data de vigência desta Lei, renovável uma única vez por igual período, para:

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**I** – os projetos já licenciados;

**II** – os projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta Lei.

**Art. 235.** Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazo de 1 (um) ano, contado a partir da data de licenciamento, ou do prazo estabelecido no respectivo projeto já licenciado quando da promulgação desta lei.

**Parágrafo único.** Os projetos em tramitação, protocolados nos órgãos competentes anteriormente à data de vigência desta lei, deverão ter suas obras iniciadas no prazo de 1 (um) ano, contados da data de licenciamento.

**Art. 236.** A apresentação de Estudo de Impacto de Vizinhança estabelecido na legislação específica do instrumento, em nenhuma hipótese, possibilita a aprovação dos usos considerados não permitidos para determinada Zona, conforme disposições desta Lei.

**Art. 237.** Os casos omissos nesta Lei serão analisados pela Câmara Técnica de Licenciamento Urbano e aqueles em grau de recurso serão analisados pela Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, por decisão motivada e considerando os princípios adotados pelo Plano Diretor Municipal e pela presente Lei.

**Art. 238.** As determinações desta Lei não substituem nem isentam de obediência às normas Federais, Estaduais e Municipais que objetivam assegurar condições sanitárias, de iluminação, ventilação, insolação, circulação interna, para todos os tipos de edificações, e uso independentemente das Zonas, Setores ou Eixos em que são construídas.

**Art. 239.** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando expressamente revogadas as disposições em contrário em especial a Lei Complementar nº 6, de 14 de julho de 1999.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 20 de março de 2024; 201º da Independência, 134º da República e 67º da Emancipação Política Cabedelense.

**VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO**
**Prefeito**

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

**ANEXO I – Glossário**

**I** – Acessibilidade – condição de utilização, com segurança e autonomia, total ou assistida, das edificações, dos espaços, equipamentos e mobiliários urbanos;

**II** – Acessível – edificação, espaço, mobiliário e equipamento que possa ser utilizado por qualquer pessoa, inclusive as com mobilidade reduzida;

**III** – Alinhamento do lote, testada ou frente do lote – linha divisória legal entre o lote e a via ou logradouro público

**IV** – Alvará – expedição de documentos oficiais que autorizam a execução de obras ou serviços;

**V** – Ampliação – intervenção na edificação que implique alteração da área construída, com ou sem mudança de uso;

**VI** – Área comum – área da edificação ou do terreno destinada à utilização coletiva pelos proprietários ou locador;

**VII** – Calçada – parte da via de circulação segregada em nível diferente, reservada ao trânsito de pedestres;

**VIII** – Casa geminada – aquelas que possuem parede divisória comum e formam um único conjunto arquitetônico;

**IX** – Cobertura – conjunto de elementos ou componentes, dispostos no topo da construção, com a função de assegurar estanqueidade às águas pluviais e salubridade, bem como auxiliar na proteção das demais partes da edificação da deterioração por agentes naturais;

**X** – Circulação horizontal – espaço de uso comum necessário ao deslocamento em um mesmo pavimento;

**XI** – Circulação vertical – espaço de uso comum necessário ao deslocamento de um pavimento a outro em uma edificação;

**XII** – Demolição – derrubada parcial ou total de construção;

**XIII** – Divisa – linha divisória contínua que separa um lote/gleba de outro, podendo ser divisas laterais, esquerda e direita, e divisa de fundo, quando houver, utilizando como referência, o observador dentro do lote de frente para o logradouro público;

**XIV** – Edificação – obra destinada a abrigar às diversas atividades ou qualquer outra instalação, equipamento ou material;

**XV** – Embargo – ato administrativo de paralisação das atividades construtivas irregulares em andamento;

**XVI** – Equipamentos urbanos e comunitários – edificações que acomodam os usos e atividades de interesse social e comunitário, tanto do setor público como da atividade privada, sendo os de âmbito local aqueles que atendam à população do bairro, os de âmbito geral aqueles que atendam à população de uma zona ou região e os especiais aqueles cuja atividade exige tratamento diferenciado, em função de sua natureza, impacto ambiental e no tráfego local, independentemente da área construída"

**XVII** – Estacionamento – área para imobilização de veículos por tempo superior ao necessário para embarque ou desembarque de passageiros;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**XVIII** – Faixa de percurso (passeio) - área livre de obstáculos físicos destinada ao passeio de pedestre;

**XIX** – Garagem – área para guarda de veículos, interna ao lote, vinculada à unidade imobiliária;

**XX** – Gleba – porção de terra não loteada;

**XXI** – Guarita – equipamento destinado ao controle de acesso e vigilância da edificação;

**XXII** – Indicadores urbanísticos – variáveis que definem o uso e a forma de ocupação no lote;

**XXIII** – Infraestrutura básica – os sistemas de abastecimento de água, coleta e destinação final de esgotos, drenagem de águas pluviais, energia elétrica, iluminação pública e vias pavimentadas;

**XXIV** – Interdição – ato administrativo que consiste na vedação do acesso à obra ou edificação;

**XXV** – Linha tangente – linha resultante da ligação entre altura inicial e final e na faixa dos 500,00m (quinhentos metros), estabelecido pelo escalonamento vertical das edificações;

**XXVI** – Logradouro público – toda parcela de território de propriedade pública e de uso comum da população;

**XXVII** – Lote – área resultante do parcelamento de gleba, com frente para via pública e destinado a receber edificação;

**XXVIII** – Marquise – estrutura em balanço ou atirantada, na parte externa de uma edificação, projetada com a função de cobertura e proteção da fachada e/ou ao abrigo de pedestres;

**XXIX** – Multa – pena pecuniária;

**XXX** – Pavimento – parte de uma edificação situada entre dois pisos sucessivos, obedecendo as medidas de pé direito e pé esquerdo;

**XXXI** – Pavimento garagem – pavimento com uso exclusivo ao abrigo de veículos;

**XXXII** – Pavimento lazer – pavimento para uso comum, que poderá abrigar salão de festas, brinquedoteca, cinemateca e outros equipamentos do gênero;

**XXXIII** – Pé-direito (PD) – distância vertical entre o piso e teto acabados de um pavimento;

**XXXIV** – Pérgula ou caramanchão – conjunto de elementos horizontais ou inclinados, sempre descoberto;

**XXXV** – Platibanda – mureta que constitui o coroamento da coberta;

**XXXVI** – Piso – superfície inferior com acabamento de um pavimento;

**XXXVII** – Polo Gerador de Viagens (PGV) – empreendimento que possui um porte de oferta de bens e serviços, que interferem no tráfego ao seu redor por demandar vagas em estacionamentos ou local de carga/descarga e embarque/desembarque;

**XXXVIII** – Rampa – elemento de composição arquitetônica cuja função é possibilitar a circulação vertical entre desníveis;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

**XXXIX** – Recuo – distância entre o limite externo da edificação e a divisa do lote, medida perpendicularmente a esta;

**XL** – Reforma – intervenção em edificação existente que implique na modificação da estrutura ou compartimentação interna, horizontal ou vertical e que não implique alteração da área construída;

**XLI** – Restauro – intervenção em edificações classificadas como bem tombado (esfera estadual ou nacional), que deverá ser precedida de avaliação específica;

**XLII** – Reforma com ampliação – intervenção em edificação existente que implique na modificação da estrutura ou compartimentação interna, horizontal ou vertical e que implique ampliação da área construída;

**XLIII** – Sacadas – elemento construtivo, externo à edificação, não alinhado com a fachada e executados em balanço, ligadas a portas ou janelas. As sacadas não podem ocorrer no pavimento térreo, podendo ser observadas a partir do primeiro pavimento.

**XLIV** – Subsolo – pavimento situado abaixo do pavimento térreo.

**XLV** – Térreo – primeiro pavimento de uma edificação, situado entre as cotas -1,20m (menos um metro e vinte centímetros) e +1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao nível do passeio na mediana da testada do lote. Em lotes de esquina a mediana da testada do lote é determinada pela média aritmética dos níveis médios das testadas.

**XLVI** – Toldo – cobertura leve, fixada nas paredes, sem apoio de pilares de qualquer natureza;

**XLVII** – Uso – conjunto de atividades que podem ser desenvolvidas no interior do lote;

**XLVIII** – Uso Misto – implantação de dois ou mais usos dentro de um mesmo lote, diferentes entre si e desde que permitidos para a respectiva zona ou setor;

**XLIX** – Varanda – partilha a mesma cobertura do restante da edificação e faz parte da sua estrutura, dando abertura externa a um cômodo da edificação. As varandas podem ocorrer no pavimento térreo.

**L** – Zona – divisão da área urbana em grandes porções para fins de ordenamento do uso do solo e desenvolvimento territorial.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

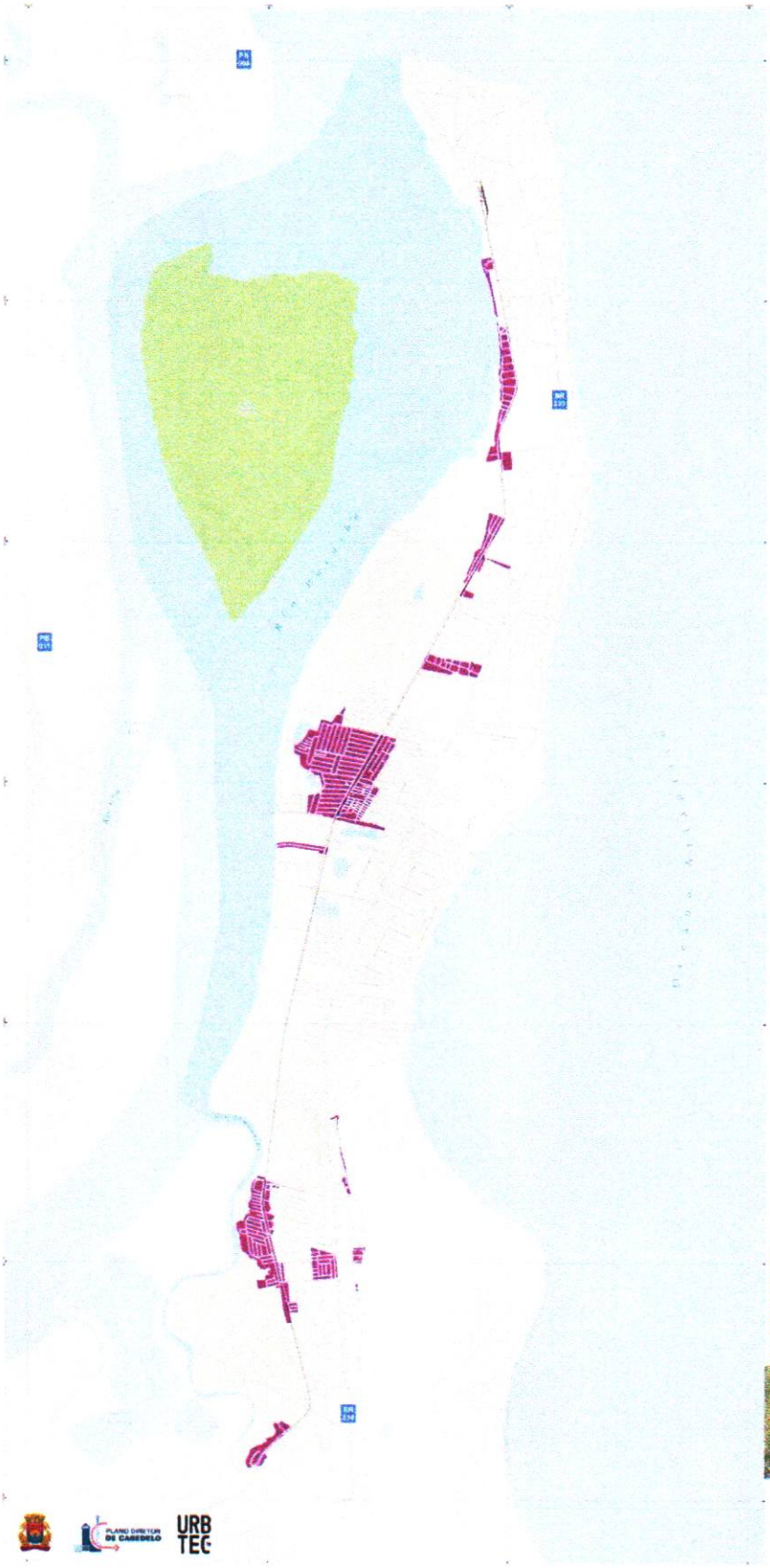
# ANEXO II – Mapa de Zoneamento




Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

# ANEXO III – Mapa das Zonas Especiais de Interesse Social




Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

# ANEXO IV – Mapas das Unidades de Conservação




Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

# ANEXO V – Mapas das faixas de restrição da orla marítima




Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

## ANEXO VI – Quadro de definição dos Usos do Solo

| Uso | | Descrição |
|---|---|---|
| **Usos habitacionais** | | |
| **R1** | Habitação uni ou bi familiar | Até duas unidades habitacionais no lote, geminadas, isoladas ou superpostas. |
| **R2a** | Habitação multifamiliar horizontal | Mais que duas unidades habitacionais autônomas isoladas ou geminadas no lote e não superpostas, com acesso direto ao logradouro público ou por meio de via interna privativa. |
| **R2b** | Habitação multifamiliar vertical (2 pavimentos) | A partir de duas unidades habitacionais sobrepostas verticalmente no lote, com acesso comum ao logradouro público, cuja variação numérica no código é relativa ao número de pavimentos. |
| **R3** | Habitação multifamiliar vertical | |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

| | | |
|---|---|---|
| | (3 pavimentos) | |
| **R4** | Habitação multifamiliar vertical (4 pavimentos) | |
| **R5** | Habitação multifamiliar vertical (5 pavimentos) | |
| **R6+** | Habitação multifamiliar vertical (6 ou mais pavimentos) | |

| **Uso** | | **Descrição** |
|---|---|---|
| **Usos não habitacionais** | | |
| **Usos de Comércio e de Serviços** | | |
| **CSV** | **Comércio e Serviço Vicinal** | Atividades comerciais e de serviços de uso cotidiano e que não causam incômodo em seu entorno, tais como lanchonete, padarias, açougues, consultórios individuais, salões de beleza locais, escritórios de contabilidade, entre outros. |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

| | | |
|---|---|---|
| **CSB** | **Comércio e Serviço de Bairro** | Atividades comerciais e de serviços diversificados, que não causam incômodo em seu entorno, e atendem ao bairro, tais como academia, borracharia, lavanderia, restaurante, centros comerciais, serviço de lavagem de veículo, entre outros. |
| **CSS** | **Comércio e Serviço Setorial** | Atividades comerciais e de serviços destinado à uma abrangência maior e que pela sua natureza podem causar conflitos viários ou de uso do solo, tais como shopping center, hipermercados, clínicas médicas, edifícios de escritórios, entre outros. |
| **CSE** | **Comércio e Serviço Específico** | Atividades comerciais e de serviços que por sua natureza podem causar conflitos viários, de uso do solo ou impactos ambientais de maior monta, tais como centros de distribuição logística, oficinas de reparação de veículos, comércios atacadistas, entre outros. |
| **Usos Comunitários** | | |
| **Comunitário 1** | | Atividades destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social ou culto religioso que, por sua natureza, não tem potencial de produzir impactos significativos sobre a malha urbana nem produzir incômodo ao uso habitacional de seu entorno, tais como ambulatório, berçário, museu, entre outros. |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

| | |
|---|---|
| **Comunitário 2** | Atividades destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social ou culto religioso que, por sua natureza, tem potencial de produzir impactos sobre a malha urbana ou produzir incômodo ao uso habitacional de seu entorno, tais como escolas de primeiro ou segundo grau, hospitais, centro de eventos, entre outros. |
| **Comunitário 3** | Atividades destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social ou culto religioso que, por sua natureza, tem potencial de produzir grandes impactos sobre a malha urbana, gerar elevado volume de viagens ou produzir incômodo ao uso habitacional de seu entorno, tais como centro de ensino superior, estádio, sede recreativa e esportiva, entre outros. |
| **Uso** | **Descrição** |
| **Usos não habitacionais** | |
| **Industriais** | |
| **Industria Tipo 1** | Atividades de baixo impacto, sem potencial poluidor e que não geram demandas de tráfego de carga ou incômodos ao entorno residencial, podendo se distribuir pelo território municipal, tal como pequenas malharias, fabricação de produtos naturais e confecção de cortinas. |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

| | |
|---|---|
| **Industria Tipo 2** | Atividades de baixo ou médio impacto, eventualmente com potencial poluidor, mas que por sua natureza devem estar segregados do uso residencial por gerarem demandas de tráfego de carga ou incômodos, tais como indústria de panificação, serralheria e fábrica de móveis. |
| **Industria Tipo 3** | Usos específicos: atividades de médio ou alto impacto, eventualmente com potencial poluidor, que por sua natureza exigem padrões específicos de localização, acesso, tráfego e ocupação do solo, tais como frigoríficos, indústria mecânica e fabricação de adubos e defensivos agrícolas. |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

# ANEXO VII – Quadros de Parâmetros de Uso e Ocupação do Solo
## Zona Central (ZC)

| Tipologia de Uso | | Índices de ocupação do solo | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Uso | Porte Máx. | Lote / testada mínimos para uso | Taxa de ocupação | Coeficiente de Aproveitamento | | | Máx. Pav.* | Afastamentos | | | Permeabilidade | Lote / testada mínimos para parcelamento |
| | | | | Mínimo | Básico | Máximo | | Frontal | Lateral | Fundos | | |
| R1 | – | 250 m² / 10 m | 60% | 0,1 | 1,2 | – | 2 | 4,0 m | 1,5 m ** | 2,0 m | | |
| R2a | – | 250 m² / 10 m | 60% | 0,1 | 1,2 | – | 2 | 4,0 m | 1,5 m ** | 2,0 m | | |
| R2b | – | 360 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,2 | – | 2 | 4,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| R3 | – | 360 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,2 | 1,8 | 3 | 4,0 m | 2,0 m | 2,0 m | | |
| R4 | – | 360 m² / 12 m | 50% | 0,1 | 1,2 | 2,0 | 4 | 4,0 m | 3,0 m | 3,0 m | | |
| R5 | – | 360 m² / 15 m | 50% | 0,1 | 1,2 | 2,5 | 5 | 4,0 m | 3,0 m *** | 3,0 m*** | | |
| R6 | – | 600 m² / 20 m | 50% | 0,1 | 2,5 | 4,0 | – | 5,0 m | 3 m + | 3 m + | | |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | h/10*** | h/10*** | | |
| Estadia transitória | – | 360 m² / 12 m | 50% | 0,1 | 2,5 | 4,0 | – | 5,0 m | 3m + h/10 *** | 3m + h/10 *** | 10% | 250 m² / 10m |
| Com. e serviço vicinal | 750 m² | 360 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 2,5 | 3,6 | 6 | 5,0 m | Até 3 pav: 1,5m<br>4 e 5 pav.: 2m+h/10 ***<br>Demais: 3m + h/10 *** | Até 3 pav: 2,0m<br>4 e 5 pav.: 2m+h/10 ***<br>Demais: 3m + h/10 *** | | |
| Com. e servi de bairro | 750 m² | 360 m² / 12 m | | | | | | | | | | |
| Com. e serviço setorial | 750 m² | 360 m² / 12 m | | | | | | | | | | |
| Comunitário 1 e 2 | 500 m² | 360 m² / 12 m | | | | | | | | | | |

Observações: * O número de pavimentos é limitado adicionalmente pela normativa prevista na Constituição Estadual da Paraíba, conforme o disposto no art. 66 desta lei.

** O afastamento das divisas laterais e de fundo poderá ser dispensado no caso de edificação com uso R1 ou R2a, desde que limitada a um pavimento, com pé-direito máximo de 3,00 m.

*** Para edificações com cinco ou mais pavimentos, o afastamento das divisas laterais e de fundo poderá ser reduzido para 1,50 m nos três primeiros pavimentos, caso o uso nesses pavimentos seja não habitacional.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

## Zona Residencial 1 (ZR1)

| Tipologia de Uso | | Índices de ocupação do solo | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Uso | Porte Máx. | Lote / testada mínimos para uso | Taxa de ocupação | Coeficiente de Aproveitamento | | | Máx. Pav.* | Afastamentos | | | Permeabilidade | Lote / testada mínimos para parcelamento |
| | | | | Mínimo | Básico | Máximo | | Frontal | Lateral | Fundos | | |
| R1 | – | 360 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,8 | – | 3 | 4,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| R2a | – | 360 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,8 | – | 3 | 4,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| R2b | – | 360 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,5 | – | 2 | 4,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| R3 | – | 360 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,2 | 1,8 | 3 | 4,0 m | 2,0 m | 2,0 m | | |
| R4 | – | 360 m² / 12 m | 50% | 0,1 | 1,2 | 2,0 | 4 | 4,0 m | 3,0 m | 3,0 m | | |
| R5 | – | 360 m² / 15 m | 50% | 0,1 | 1,2 | 2,5 | 5 | 4,0 m | 3,0 m ** | 3,0 m** | | |
| R6 | – | 600 m² / 20 m | 50% | 0,1 | 2,5 | 4,0 | – | 5,0 m | 3 m + h/10** | 3 m + h/10** | | |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Estadia transitória | – | 360 m² / 12 m | 50% | 0,1 | 2,5 | 4,0 | – | 5,0 m | 3m + h/10 ** | 3m + h/10 ** | 10% | 360 m² / 12m |
| Edifício de Escritórios (Serviço Setorial) | – | 450 m² / 15 m | 50% | 0,1 | 2,5 | 4,0 | – | 5,0 m | 3m + h/10 ** | 3m + h/10 ** | | |
| Com. e serviço vicinal | 500 m² | 360 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 2,5 | 3,6 | - | 5,0 m | Até 3 pav: 1,5m<br>4 e 5 pav.: 2m+h/10 **<br>Demais: 3m + h/10 ** | Até 3 pav: 2,0m<br>4 e 5 pav.: 2m+h/10 **<br>Demais: 3m + h/10 ** | | |
| Com. e serviço de bairro | 500 m² | 360 m² / 12 m | | | | | | | | | | |
| Com. e serviço setorial | 500 m² | 450 m² / 15 m | | | | | | | | | | |
| Comunitário 1 e 2 | 500 m² | 450 m² / 15 m | | | | | | | | | | |
| Comunitário 3 | 1000 m² | 750 m² / 20 m | | | | | | | | | | |

Observações: * O número de pavimentos é limitado adicionalmente pela normativa prevista na Constituição Estadual da Paraíba, conforme o disposto no art. 66 desta lei.

** Para edificações com cinco ou mais pavimentos, o afastamento das divisas laterais e de fundo poderá ser reduzido para 1,50 m nos três primeiros pavimentos, caso o uso nesses pavimentos seja não habitacional.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

## Zona Residencial 2 (ZR2)

| Tipologia de Uso | | Índices de ocupação do solo | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Uso | Porte Máx. | Lote / testada mínimos para uso | Taxa de ocupação | Coeficiente de Aproveitamento | | | Máx. Pav.* | Afastamentos | | | Permeabilidade | Lote / testada mínimos para parcelamento |
| | | | | Mínimo | Básico | Máximo | | Frontal | Lateral | Fundos | | |
| R1 | – | 300 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,8 | – | 3 | 4,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| R2a | – | 300 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,8 | – | 3 | 4,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| R2b | – | 360 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,5 | – | 2 | 4,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| R3 | – | 360 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,2 | 1,8 | 3 | 4,0 m | 2,0 m | 2,0 m | | |
| R4 | – | 360 m² / 12 m | 50% | 0,1 | 1,2 | 2,0 | 4 | 4,0 m | 2,50 m | 2,50 m | | |
| R5 | – | 360 m² / 15 m | 50% | 0,1 | 1,2 | 2,5 | 5 | 4,0 m | 3,0 m ** | 3,0 m** | | |
| R6 | – | 600 m² / 20 m | 50% | 0,1 | 2,5 | 4,0 | – | 5,0 m | 3 m + h/10** | 3 m + h/10** | | |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Estadia transitória | – | 360 m² / 12 m | 50% | 0,1 | 2,5 | 4,0 | – | 5,0 m | 3m + h/10 ** | 3m + h/10 ** | 10% | 300 m² / 12m |
| Com. e serviço vicinal | 500 m² | 360 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 2,5 | 3,6 | - | 5,0 m | Até 3 pav: 1,5m<br>4 e 5 pav.: 2m+h/10 **<br>Demais: 3m + h/10 ** | Até 3 pav: 2,0m<br>4 e 5 pav.: 2m+h/10 **<br>Demais: 3m + h/10 ** | | |
| Com. e serviço de bairro | 500 m² | 360 m² / 12 m | | | | | | | | | | |
| Comunitário 1 e 2 | 500 m² | 450 m² / 15 m | | | | | | | | | | |
| Indústria tipo 1 | 250 m² | 300 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,2 | – | 2 | 4,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |

Observações: * O número de pavimentos é limitado adicionalmente pela normativa prevista na Constituição Estadual da Paraíba, conforme o disposto no art. 66 desta lei.

** Para edificações com cinco ou mais pavimentos, o afastamento das divisas laterais e de fundo poderá ser reduzido para 1,50 m nos três primeiros pavimentos, caso o uso nesses pavimentos seja não habitacional.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

## Zona Residencial 3 (ZR2)

| Tipologia de Uso | | Índices de ocupação do solo | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Uso | Porte Máx. | Lote / testada mínimos para uso | Taxa de ocupação | Coeficiente de Aproveitamento | | | Máx. Pav.* | Afastamentos | | | Permea-bilidade | Lote / testada mínimos para parcelamento |
| | | | | Mínimo | Básico | Máximo | | Frontal | Lateral | Fundos | | |
| R1 | – | 200 m² / 10 m | 60% | 0,1 | 1,2 | – | 2 | 4,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| R2a | – | 200 m² / 10 m | 60% | 0,1 | 1,2 | – | 2 | 4,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| R2b | – | 200 m² / 10 m | 60% | 0,1 | 1,2 | – | 2 | 4,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| R3 | – | 300 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,2 | 1,8 | 3 | 4,0 m | 2,0 m | 2,0 m | | |
| R4 | – | 300 m² / 12 m | 50% | 0,1 | 1,2 | 2,0 | 4 | 4,0 m | 2,00 m | 2,00 m | | |
| R5 | - | 300 m² /15 m | 50% | 0,1 | 1,2 | 2,5 | 5 | 4,0m | 2,50m** | 2,50m** | | |
| R6 | – | 500 m² / 20 m | 50% | 0,1 | 2,5 | 4,0 | – | 5,0 m | 3 m + h/10** | 3 m + h/10** | | |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Estadia transitória | – | 360 m² / 12 m | 50% | 0,1 | 1,2 | 4,0 | - | 5,0 m | 3m + h/10 ** | 3m + h/10 ** | 10% | 200 m² / 10m |
| Com. e serviço vicinal | 250 m² | 360 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,2 | 1,8 | 3 | 5,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| Com. e serviço de bairro | 250 m² | 360 m² / 12 m | | | | | | | | | | |
| Comunitário 1 e 2 | 250 m² | 360 m² / 12 m | | | | | | | | | | |
| Indústria tipo 1 | 250 m² | 300 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,2 | – | 2 | 4,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |

Observações: * O número de pavimentos é limitado adicionalmente pela normativa prevista na Constituição Estadual da Paraíba, conforme o disposto no art. 66 desta lei.

** Para edificações com cinco ou mais pavimentos, o afastamento das divisas laterais e de fundo poderá ser reduzido para 1,50 m nos três primeiros pavimentos, caso o uso nesses pavimentos seja não habitacional.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

## Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

| Tipologia de Uso | | Índices de ocupação do solo | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Uso | Porte Máx. | Lote / testada mínimos para uso | Taxa de ocupação | Coeficiente de Aproveitamento | | | Máx. Pav.* | Afastamentos | | | Permeabilidade | Lote / testada mínimos para parcelamento |
| | | | | Mínimo | Básico | Máximo | | Frontal | Lateral | Fundos | | |
| R1 | – | 160 m² / 8 m | 60% | – | 1,2 | – | 2 | 3,0 m | 1,5 m | 2,0 m | 10% | 120 m² / 6 m |
| R2a | – | 200 m² / 10 m | 60% | – | 1,2 | – | 2 | 3,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| R2b | – | 200 m² / 10 m | 60% | – | 1,2 | – | 2 | 3,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| R3 | – | 350m² / 10 m | 60% | – | 1,2 | 1,8 | 3 | 4,0 m | 2,0 m | 2,0 m | | |
| R4 | – | 300 m² / 12 m | 50% | – | 1,2 | 2,0 | 4 | 4,0 m | 3,0 m | 3,0 m | | |
| Estadia transitória | – | 360 m² / 12 m | 50% | – | 1,2 | 2,0 | 4 | 5,0 m | 3,0 m | 3,0 m | | |
| Com. e serviço vicinal | 250 m² | 180 m² / 8 m | | | | | | | | | | |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Com. e serviço de bairro | 250 m² | 180 m² / 8 m | 60% | – | 1,2 | – | 2 | 5,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| Comunitário 1 e 2 | 250 m² | 300 m² / 12 m | | | | | | | | | | |
| Indústria tipo 1 | 250 m² | 180 m² / 8 m | 60% | – | 1,2 | – | 2 | 3,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |

Observações: * O número de pavimentos é limitado adicionalmente pela normativa prevista na Constituição Estadual da Paraíba, conforme o disposto no art. 66 desta lei.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

## Zona de Interesse Turístico (ZIT)

| Tipologia de Uso | | Índices de ocupação do solo | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Uso | Porte Máx. | Lote mínimo / testada para uso | Taxa de ocupação | Coeficiente de Aproveitamento | | | Máx. Pav.* | Afastamentos | | | Permeabilidade | Lote mínimo / testada para parcelamento |
| | | | | Mínimo | Básico | Máximo | | Frontal | Lateral | Fundos | | |
| R1 | – | 300 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,8 | – | 3 | 5,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| R2a | – | 300 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,8 | – | 3 | 5,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| R2b | – | 360 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,2 | – | 2 | 5,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| R3 | – | 360 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,2 | 1,8 | 3 | 5,0 m | 2,0 m | 2,0 m | | |
| R4 | – | 360 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,2 | 2,0 | 4 | 5,0 m | 2,50 m | 2,50 m | | |
| R5 | – | 360 m² / 15 m | 60% | 0,1 | 1,2 | 2,5 | 5 | 5,0 m | 3,0 m ** | 3,0 m*** | | |
| R6 | – | 600 m² / 20 m | 50% | 0,1 | 2,5 | 4,0 | – | 5,0 m | 3 m + h/10 | 3 m + h/10 | | |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | ** | ** | | |
| Estadia transitória | – | 360 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 2,5 | 4,0 | – | 5,0 m | 3m + h/10 ** | 3m + h/10 ** | 10% | 450 m² / 15 m |
| Com. e serviço vicinal | 500 m² | 360 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,8 | – | 3 | 5,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| Com. e serviço de bairro | 500 m² | 360 m² / 12 m | | | | | | | | | | |
| Com. e serviço setorial | 500 m² | 450 m² / 15 m | | | | | | | | | | |
| Comunitário 1 e 2 | 500 m² | 450 m² / 15 m | | | | | | | | | | |

Observações: * O número de pavimentos é limitado adicionalmente pela normativa prevista na Constituição Estadual da Paraíba, conforme o disposto no art. 66 desta lei.

** Para edificações com cinco ou mais pavimentos, o afastamento das divisas laterais e de fundo poderá ser reduzido para 1,50 m nos três primeiros pavimentos, caso o uso nesses pavimentos seja não habitacional.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

## Zona de Comércio e Serviço 1 (ZCS1) e Eixo de Comércio e Serviço 1 (ECS1)

| Tipologia de Uso | | Índices de ocupação do solo | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Uso | Porte Máx. | Lote mínimo / testada para uso | Taxa de ocupação | Coeficiente de Aproveitamento | | | Máx. Pav.* | Afastamentos | | | Permeabilidade | Lote mínimo / testada para parcelamento |
| | | | | Mínimo | Básico | Máximo | | Frontal | Lateral | Fundos | | |
| R1 | – | 300 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,8 | – | 3 | 4,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| R2a | – | 300 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,8 | – | 3 | 4,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| R2b | – | 360 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,2 | – | 2 | 4,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| R3 | – | 360 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,2 | 1,8 | 3 | 4,0 m | 2,0 m | 2,0 m | | |
| R4 | – | 360 m² / 12 m | 50% | 0,1 | 1,2 | 2,0 | 4 | 4,0 m | 3,0 m | 3,0 m | | |
| R5 | – | 450 m² / 15 m | 50% | 0,1 | 1,2 | 2,5 | 5 | 5,0 m | 3,0 m *** | 3,0 m*** | | |
| R6 | – | 600 m² / 20 m | 50% | 0,1 | 2,5 | 4,0 | – | 5,0 m | 3 m + h/10** | 3 m + h/10 ** | | |
| Estadia | – | 600 m² / 20 m | 50% | 0,1 | 2,5 | 4,0 | – | 5,0 m | 3m + h/10 | 3m + h/10 | | |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| transitória | | | | | | | | | ** | ** | | |
| Ed. de Escritórios e consultórios (Serviço Setorial) | – | 450 m² / 15 m | 50% | 0,1 | 2,5 | 4,0 | – | 5,0 m | 3m + h/10 ** | 3m + h/10 ** | 10% | 450 m² / 15 m |
| Com. e serviço vicinal e de bairro | 2.000 m² | 360 m² / 12 m | 70% | 0,1 | 2,1 | 2,8 | 4 | 5,0 m | 3,0 m | 3,0 m | | |
| Com. e serviço setorial e específico | 2.000 m² | 450 m² / 15 m | | | | | | | | | | |
| Comunitário 1 e 2 | 2.000 m² | 450 m² / 15 m | 70% | 0,1 | 2,1 | 2,8 | 4 | 5,0 m | 3,0 m | 3,0 m | | |
| Comunitário 3 | – | 450 m² / 15 m | | | | | | | | | | |

Observações: * O número de pavimentos é limitado adicionalmente pela normativa prevista na Constituição Estadual da Paraíba, conforme o disposto no art. 66 desta lei.

** Para edificações com cinco ou mais pavimentos, o afastamento das divisas laterais e de fundo poderá ser reduzido para 1,50 m nos três primeiros pavimentos, caso o uso nesses pavimentos seja não habitacional.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

## Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS1) e Eixo de Comércio e Serviço 1 (ECS1)

| Tipologia de Uso | | Índices de ocupação do solo | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Uso | Porte Máx. | Lote mínimo / testada para uso | Taxa de ocupação | Coeficiente de Aproveitamento | | | Máx. Pav.* | Afastamentos | | | Permeabilidade | Lote mínimo / testada para parcelamento |
| | | | | Mínimo | Básico | Máximo | | Frontal | Lateral | Fundos | | |
| R1 | – | 300 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,8 | - | 3 | 4,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| R2a | – | 300 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,8 | - | 3 | 4,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| R2b | – | 360 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,2 | - | 2 | 4,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| R3 | – | 360 m² / 12 m | 60% | 0,1 | 1,2 | 1,8 | 3 | 4,0 m | 2,0 m | 2,0 m | | |
| R4 | – | 360 m² / 12 m | 50% | 0,1 | 1,2 | 2,0 | 4 | 4,0 m | 3,0 m | 3,0 m | | |
| R5 | – | 360 m² / 15 m | 50% | 0,1 | 1,2 | 2,5 | 5 | 5,0 m | 3,0 m ** | 3,0 m | | |
| R6 | – | 600 m² / 20 m | 50% | 0,1 | 2,5 | 4,0 | – | 5,0 m | 3 m + h/10** | 3 m + h/10** | | |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Estadia transitória | – | 360 m² / 12 m | 50% | 0,1 | 2,5 | 4,0 | – | 5,0 m | 3 m + h/10 ** | 3 m + h/10 ** | 10% | 450 m² / 15 m |
| Ed. de Escritórios (Serviço Setorial) | – | 450 m² / 15 m | 50% | 0,1 | 2,5 | 4,0 | – | 5,0 m | 3 m + h/10 ** | 3 m + h/10 ** | | |
| Com. e serviço vicinal | 1.000 m² | 360 m² / 12 m | 70% | 0,1 | 2,5 | 4,2 | 6 | 5,0 m | Até 3 pav: 1,5m 4 e 5 pav.: 2 m + h/10 ** Demais: 3 m + h/10 ** | Até 3 pav: 2,0m 4 e 5 pav.: 2 m + h/10 ** Demais: 3 m + h/10 ** | | |
| Com. e serviço de bairro | 1.500 m² | 450 m² / 15 m | | | | | | | | | | |
| Comércio e serviço setorial | 1.500 m² | 450 m² / 15 m | | | | | | | | | | |
| Comunitário 1 e 2 | 1.500 m² | 450 m² / 15 m | | | | | | | | | | |

Observações: * O número de pavimentos é limitado adicionalmente pela normativa prevista na Constituição Estadual da Paraíba, conforme o disposto no art. 66 desta lei.

** Para edificações com cinco ou mais pavimentos, o afastamento das divisas laterais e de fundo poderá ser reduzido para 1,50 m nos três primeiros pavimentos, caso o uso nesses pavimentos seja não habitacional.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

## Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH)

| Tipologia de Uso | | Índices de ocupação do solo | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Uso | Porte Máx. | Lote mínimo / testada para uso | Taxa de ocupação | Coeficiente de Aproveitamento | | | Máx. Pav.* | Afastamentos | | | Permeabilidade | Lote mínimo / testada para parcelamento |
| | | | | Mínimo | Básico | Máximo | | Frontal | Lateral | Fundos | | |
| R1 | – | ** | ** | – | ** | – | ** | ** | ** | ** | ** | 450m² / 15m |
| Estadia transitória | ** | ** | ** | – | ** | – | ** | ** | ** | ** | | |
| Com. e serviço vicinal | ** | ** | ** | – | ** | – | ** | ** | ** | ** | | |
| Com. e serviço de bairro | ** | ** | ** | – | ** | – | ** | ** | ** | ** | | |

Observações: * O número de pavimentos é limitado adicionalmente pela normativa prevista na Constituição Estadual da Paraíba, conforme o disposto no art. 66 desta lei.

** Índices de ocupação do solo a serem estabelecidos mediante consulta a Câmara técnica de Licenciamento Urbano e ao Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

## Zona Especial de Interesse Histórico Almagre (ZEIHA)

| Tipologia de Uso | | Índices de ocupação do solo | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Uso | Porte Máx. | Lote mínimo / testada para uso | Taxa de ocupação | Coeficiente de Aproveitamento | | | Máx. Pav.* | Afastamentos | | | Permeabilidade | Lote mínimo / testada para parcelamento |
| | | | | Mínimo | Básico | Máximo | | Frontal | Lateral | Fundos | | |
| R1 | – | ** | ** | | ** | | ** | ** | ** | ** | ** | 450 m² / 15 m |
| R2a | ** | ** | ** | | ** | | ** | ** | ** | ** | | |
| R2b | ** | ** | ** | | ** | | ** | ** | ** | ** | | |
| R3 | ** | ** | ** | | ** | | ** | ** | ** | ** | | |
| R4 | ** | ** | ** | | ** | | ** | ** | ** | ** | | |
| R5 | ** | ** | ** | | ** | | ** | ** | ** | ** | | |
| R6 | ** | ** | ** | | ** | | ** | ** | ** | ** | | |
| Estadia transitória | ** | ** | ** | | ** | | ** | ** | ** | ** | | |
| Com. e serviço vicinal | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | | |
| Com. e serviço de bairro | | | | | | | | | | | | |
| Com. e serviço setorial | | | | | | | | | | | | |
| Comunitário 1 e 2 | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | ** | | |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

Observações: * O número de pavimentos é limitado adicionalmente pela normativa prevista na Constituição Estadual da Paraíba, conforme o disposto no art. 66 desta lei.

** Índices de ocupação do solo a serem estabelecidos mediante consulta a Câmara técnica de Licenciamento Urbano e ao Instituto do Património Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

## Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPA)

| Tipologia de Uso | | Índices de ocupação do solo | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Uso | Porte | Lote mínimo / testada para uso | Taxa de ocupação | Coeficiente de Aproveitamento | | | Máx. Pav | Afastamentos | | | Permeabilidade | Lote mínimo / testada para parcelamento |
| | | | | Mínimo | Básico | Máximo | | Frontal | Lateral | Fundos | | |
| × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × | × |

## Zona Especial da Ilha da Restinga (ZEIR)

| Tipologia de Uso | | Índices de ocupação do solo | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Uso | Porte | Lote mínimo / testada para uso | Taxa de ocupação | Coeficiente de Aproveitamento | | | Máx. Pav.* | Afastamentos | | | Permeabilidade | Lote mínimo / testada para parcelamento |
| | | | | Mínimo | Básico | Máximo | | Frontal | Lateral | Fundos | | |
| R1 | – | ** | 20% | – | ** | ** | 3 | ** | ** | ** | | |
| Estadia | ** | ** | 20% | – | ** | ** | 3 | ** | ** | ** | | |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| transitória | | | | | | | | | | | | |
| Comércio e Serviço Setorial: centro de eventos | ** | ** | 20% | – | ** | ** | 3 | ** | ** | ** | 10% | ** |
| Comércio e Serviço de Bairro: restaurante e correlatos | ** | ** | 20% | – | ** | ** | 3 | ** | ** | ** | | |

Observações:* O número de pavimentos é limitado adicionalmente pela normativa prevista na Constituição Estadual da Paraíba, conforme o disposto no art. 66 desta lei.

** Índices de ocupação do solo a serem estabelecidos mediante consulta a Câmara Técnica de Licenciamento Urbano e condicionado ao respectivo Licenciamento Ambiental.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

## Zona Industrial 1 (ZI1)

| Tipologia de Uso | | Índices de ocupação do solo | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Uso | Porte | Lote mínimo / testada para uso | Taxa de ocupação | Coeficiente de Aproveitamento | | | Máx. Pav.* | Afastamentos | | | Permeabilidade | Lote mínimo / testada para parcelamento |
| | | | | Mínimo | Básico | Máximo | | Frontal | Lateral | Fundos | | |
| R1 | – | 300 m² / 12 m | 60% | – | 1,8 | – | 3 | 4,0 m | 1,5 m | 2,0 m | 10% | 450 m² / 15m |
| R2a | – | 300 m² / 12 m | 60% | – | 1,8 | – | 3 | 4,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| R2b | – | 360 m² / 12 m | 60% | – | 1,2 | – | 2 | 4,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| Com. e serviço vicinal | – | 360 m² / 12 m | 70% | – | 1,4 | – | 2 | 4,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| Com. e serviço de bairro | – | 360 m² / 12 m | | | | | | | | | | |
| Com. e serviço setorial | – | 450 m² / 15 m | 70% | – | 2,1 | – | 3 | 5,0 m | 2,0 m | 2,0 m | | |
| Com. e serviço | – | 450 m² / 15 m | | | | | | | | | | |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| específico | | | | | | | | | | | | |
| Comunitário 1 e 2 | – | 450 m² / 15 m | | | | | | | | | | |
| Comunitário 3 | – | 450 m² / 15 m | 70% | – | 2,1 | – | 3 | 5,0 m | 2,0 m | 2,0 m | | |
| Indústrias tipo 1, 2 e 3 | – | 450 m² / 15 m | 70% | – | 2,1 | – | 3 | 5,0 m | 2,0 m | 2,0 m | | |

Observações: * O número de pavimentos é limitado adicionalmente pela normativa prevista na Constituição Estadual da Paraíba, conforme o disposto no art. 66 desta lei.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

## Zona Industrial 2 (ZI1)

| Tipologia de Uso | | Índices de ocupação do solo | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Uso | Porte | Lote mínimo / testada para uso | Taxa de ocupação | Coeficiente de Aproveitamento | | | Máx. Pav. * | Afastamentos | | | Permeabilidade | Lote mínimo / testada para parcelamento |
| | | | | Mínimo | Básico | Máximo | | Frontal | Lateral | Fundos | | |
| R1 | – | 300 m² / 12 m | 60% | – | 1,8 | – | 3 | 4,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| R2a | – | 300 m² / 12 m | 60% | – | 1,8 | – | 3 | 4,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| R2b | – | 360 m² / 12 m | 60% | – | 1,2 | – | 2 | 4,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| Com. e serviço vicinal | – | 360 m² / 12 m | 70% | – | 1,4 | – | 2 | 4,0 m | 1,5 m | 2,0 m | | |
| Com. e serviço de | – | 360 m² / | | | | | | | | | | |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| bairro | | 12 m | | | | | | | | | 10% | 450 m² / 15m |
| Com. e serviço setorial | – | 450 m² / 15 m | 70% | – | 2,1 | – | 3 | 5,0 m | 2,0 m | 2,0 m | | |
| Com. e serviço específico | – | 450 m² / 15 m | | | | | | | | | | |
| Comunitário 1 e 2 | – | 450 m² / 15 m | 70% | – | 2,1 | – | 3 | 5,0 m | 2,0 m | 2,0 m | | |
| Comunitário 3 | – | 450 m² / 15 m | | | | | | | | | | |
| Indústrias tipo 1, 2 e 3 | – | 450 m² / 15 m | 70% | – | 2,1 | – | 3 | 5,0 m | 2,0 m | 2,0 m | | |

Observações: * O número de pavimentos é limitado adicionalmente pela normativa prevista na Constituição Estadual da Paraíba, conforme o disposto no art. 66 desta lei.

** O afastamento das divisas laterais e de fundo poderá ser dispensado no caso de edificação com uso R1 ou R2a, desde que limitada a um pavimento, com pé-direito máximo de 3,00 m.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

**Zona Especial Portuária (ZEP)**

| **Tipologia de Uso** | | **Índices de ocupação do solo** | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Uso | Porte | Lote mínimo / testada para uso | Taxa de ocupação | Coeficiente de Aproveitamento | | | Máx. Pav. * | Afastamentos | | | Permeabilidade | Lote mínimo / testada para parcelamento |
| | | | | Mínimo | Básico | Máximo | | Frontal | Lateral | Fundos | | |
| ** | ** | ** | ** | _ | ** | _ | ** | ** | ** | ** | ** | ** |

Observações: * O número de pavimentos é limitado adicionalmente pela normativa prevista na Constituição Estadual da Paraíba, conforme o disposto no art. 66 desta lei.

** Tipologia e Índices de ocupação do solo a serem estabelecidos mediante consulta a Câmara técnica de Licenciamento Urbano.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

## Zona Especial do Parque Turístico do Jacaré (ZEPTJ)

| Tipologia de Uso | | Índices de ocupação do solo | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Uso | Porte | Lote mínimo / testada para uso | Taxa de ocupação | Coeficiente de Aproveitamento | | | Máx. Pav.* | Afastamentos | | | Permeabilidade | Lote mínimo / testada para parcelamento |
| | | | | Mínimo | Básico | Máximo | | Frontal | Lateral | Fundos | | |
| R1 | - | 300 m² / 12 m | 60% | - | 1,8 | - | 3 | 4,0 m | 1,5 m ** | 2,0 m | 10% | 450 m² / 15m |
| Estadia transitória | - | 360 m² / 12 m | 60% | - | 2,5 | 3,6 | 6 | 5,0 m | Até 3 pav: 1,5m<br>4 e 5 pav.: 2m+ h/10 *** | Até 3 pav: 2,0m<br>4 e 5 pav.: 2m+h/10 ***<br>Demais: 3m + | | |
| Com. e serviço vicinal | - | 360 m² / 12 m | 60% | - | 2,5 | 3,6 | 6 | 5,0 m | | | | |
| Com. e serviço de bairro | - | 450 m² / 15 m | | | | | | | | | | |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

| | | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | ais: 3m + h/10 *** | h/10 *** | | | |

Observações: * O número de pavimentos é limitado adicionalmente pela normativa prevista na Constituição Estadual da Paraíba, conforme o disposto no art. 66 desta lei.

** O afastamento das divisas laterais e de fundo poderá ser dispensado no caso de edificação com uso R1 ou R2a, desde que limitada a um pavimento, com pé-direito máximo de 3,00 m.

*** Para edificações com cinco ou mais pavimentos, o afastamento das divisas laterais e de fundo poderá ser reduzido para 1,50 m nos três primeiros pavimentos, caso o uso nesses pavimentos seja não habitacional.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

## ANEXO VIII – Quadro de Número Mínimo de Vagas para Estacionamento ou Garagem

| Uso ou atividade | Relação para uma vaga | |
|---|---|---|
| Bares, Restaurantes, Churrascarias, Lanchonetes, Sorveterias e similares | 16 | Metros quadrados de área do salão de mesas |
| Boates e Casas de Show | 8 | Lugares |
| Igrejas, Templos e Central de Velórios | 12 | |
| Capelas | 20 | |
| Teatros e Auditórios | 12 | |
| Repartições Públicas, de Ordem Administrativa, Sindicatos e Associações de Classe | 50 | Metros quadrados de área construída |
| Supermercados, Shopping Center, Centros Comerciais | 50 | |
| Bancos e Congéneres | 40 | |
| Industriais | 200 | |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

| | | | |
|---|---|---|---|
| Comércio Atacadista, Depósitos, Armazéns e Similares | | 100 | Metros quadrados de área construída |
| Residencial | | 1 | Unidade habitacional |
| Residencial Multifamiliar | UH até 30m² | 2 | Unidades habitacionais |
| | UH de 30m² a 120m² | 1 | Unidade habitacional |
| | UH acima de 120m² | 0,5 | Unidade habitacional |
| Hotéis | | 4 | Apartamento |
| Flat ou Apart-hotel | Quarto/Apartamento até 30m² | 4 | Quatros/ Apartamentos |
| | Quarto/Apartamento acima de 30m² | 1 | Quarto/Apartamento |
| Motéis | | 2 | Quarto/Apartamento |
| Cinemas, Ginásio de Esportes | | 20 | Lugar |
| Biblioteca | | 20 | |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

| | | | |
|---|---|---|---|
| Estádios e Praças de Esportes descobertas | | 40 | |
| Escolas | 1º Grau | 50 | Aluno |
| | 2º Grau e Técnicas de Ensino Básico | 40 | |
| | Pré-vestibulares | 30 | |
| | Superiores | 20 | |
| Hospitais, Maternidades, Casas de Saúde, Sanatórios | | 12 | Leito |
| Clinicas, Consultórios, Laboratórios, Escritórios e Salas de Prestação de Serviços | | 50 | Metro quadrado de área construída |
| Museus, Galerias, Exposições | | 50 | |
| Clubes Sociais e Esportivos | | 50 | |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

## ANEXO IX – Quadro de Parâmetros de Parcelamento do Solo

| Zona | Área mínima do lote | Testada mínima do lote | Comprimento máximo de quadra |
|---|---|---|---|
| ZC | 250m² | 10m | 150m |
| ZR1 | 360m² | 12m | 200m |
| ZR2 | 300m² | 12m | 200m |
| ZR3 | 200m² | 10m | 200m |
| ZEIS | 120m² | 6m | 150m |
| ZIT | | | |
| ZCS1 | | | |
| ZCS2 | | | |
| ECS1 | | | |
| ECS2 | | | |
| ZEIH | | | |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

| | | | |
|---|---|---|---|
| ZEIHA | 450m² | 15m | 200m |
| ZI1 | | | |
| ZI2 | | | |
| ZEPA | – | – | – |
| ZEIR | * | | |
| ZEP | ** | | |

Observações: * Parâmetros de parcelamento do solo a serem estabelecidos mediante consulta à Câmara de Licenciamento Urbano e condicionado ao respectivo Licenciamento Ambiental

** Parâmetros de parcelamento do solo a serem estabelecidos mediante consulta à Câmara Técnica de Licenciamento Urbano

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

## ANEXO X – Quadro de Ocupação de Condomínios

| Parâmetros | Condomínio de uso habitacional | Condomínio empresarial |
|---|---|---|
| **Parâmetros de Ocupação** | | |
| Área mínima da unidade autônoma | (1) | (1) |
| Área exclusiva mínima | 200 m² | (2) |
| Testada mínima da unidade exclusiva | 8 m | (3) |
| Afastamentos lateral e de fundos mínimos | 1,5 m | (4) |
| Recuo da edificação em relação às vias internas (5) | 3 m | 3 m |
| Área mínima de recreação e áreas verdes | 50 m²/UH | N/A |
| **Parâmetros de Dimensionamento das Vias Internas** | | |
| Largura mínima da pista de rolamento | 6 m | 12 m (6) |
| Largura mínima de passeio | 1,5 m (7) | 2 m (6) |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

| | | |
|---|---|---|
| Diâmetro mínimo do bolsão de retorno | (8) | 30 m |

(1) a área mínima da unidade autônoma deve ser equivale a área mínima do lote estabelecida para a Zona ou Eixo em que se localiza o condomínio.

(2) para usos de Comércio e Serviço 1 e 2, e Indústria 1 a área exclusiva mínima admissível é de 200 m² (cento e oitenta metros quadrados); para os demais usos não habitacionais a área exclusiva mínima exigida é de 1000 m² (mil metros quadrados).

(3) para usos de Comércio e serviço 1 e 2, e Indústria 1 a testada mínima da unidade exclusiva admissível é de 8 m (oito metros); para os demais usos não habitacionais a testada mínima exigida para a unidade exclusiva é de 15 m (quinze metros).

(4) para usos de Comércio e serviço 1 e 2, e Indústria 1 o afastamento lateral e de fundos mínimo admissível é de 1,5 m (um metro e meio); para os demais usos não habitacionais o afastamento lateral e de fundos mínimo exigido para a unidade exclusiva é de 2,0 m (dois metros).

(5) no caso de Condomínios de uso misto, os usos não residenciais localizados para a via pública devem seguir o recuo estabelecido para a Zona ou Eixo.

(6) em Condomínios empresariais, quando houver uma única via interna para acesso às unidades industriais, essa via deverá ter a largura mínima de 20 m (vinte metros), sendo a pista de rolamento com largura mínima de 14 m (quatorze metros) e passeios em ambas as laterais com largura de 3 m (três metros) cada.

(7) em Condomínios de uso habitacional, quando houver vias internas em que um dos lados não há previsão de unidades habitacionais e áreas de recreação, a implantação de passeio desse lado da via é opcional.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

(8) em Condomínios de uso habitacional, quando houver vias internas sem saída será necessário bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 2 (duas) vezes a largura da via. Esse tipo de via só é permitido nos casos em que houver até 8 (oito) unidades no mesmo alinhamento.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

# ANEXO XI – Mapa de Hierarquia Viária




Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

## ANEXO XII – Relação das Vias Conforme Hierarquização

| **Vias Expressas** |
|---|
| Rua Mata Atlântica |
| **Vias Arteriais** |
| Avenida Governador Flávio Ribeiro Coutinho |
| Avenida Presidente Tancredo Neves |
| Favela Salinas Ribamar |
| Rodovia Governador Pedro Gondim |
| Rua 449 |
| Rua 474 |
| Rua Ana Alves de Figueiredo |
| Rua Antônio Francisco de Araújo |
| Rua Antônio Paulino Serrano |
| Rua Cleto Campelo |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

| |
|---|
| Rua Doutor Jair Cunha Cavalcante |
| Rua Doutor Jair Cunha Cavalcanti |
| Rua Duque de Caxias |
| Rua Elizabeth Galvão |
| Rua Heitor Falcão |
| Rua Heitor Gusmão |
| Rua Heriberto de Souza |
| Rua Maria Rosa Padilha |
| Rua Monsenhor Walfredo Leal |
| Rua Pastor José Alves de Oliveira |
| Rua Presidente João Pessoa |
| **Vias Coletoras** |
| Acesso Para AABE |
| Av.Jose Americo De Almeida Filho |
| Avenida Ambrósio Miranda de Araújo |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

| |
|---|
| Avenida Cassiano da Cunha Nóbrega |
| Avenida João Vitaliano |
| Avenida Litorânea |
| Avenida Mar da Arábia |
| Avenida Mar de Coral |
| Avenida Mar Vermelho |
| Avenida Max Zagel |
| Avenida Oceano Atlântico |
| Avenida Oceano Índico |
| Avenida Presidente Nilo Peçanha |
| Estrada Pôr-do-Sol do Jacaré |
| Maria de Lima Mosa |
| Praça Getúlio Vargas |
| Rua 476 |
| Rua 504 |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

| |
|---|
| Rua 550 |
| Rua Alfredo Nóbrega |
| Rua Antônio Neves |
| Rua Beira Mar |
| Rua Benedito F. Correia |
| Rua Carolina Cardoso |
| Rua Cassiano da Cunha Nóbrega |
| Rua Coronel Aureliano |
| Rua Coronel José Teles |
| Rua do Cajueiro |
| Rua Doutor Lima Neto |
| Rua Ernani Siqueira |
| Rua Francisco Leocádio Ribeiro Coutinho |
| Rua Francisco Pilar |
| Rua J. H. de Souza |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

| |
|---|
| Rua João Targino Delgado |
| Rua Juarez Távora |
| Rua Monsenhor José Coutinho da Silva |
| Rua Otávio Novais |
| Rua Professor João Lélis de Luna Freire |
| Rua Raul de Souza Carvalho |
| Rua Rosa Vieira Veras |
| Rua Santa Cavalcante |
| Rua São Sebastião |
| Rua Sólon de Lucena |
| Rua Vitorino Cardoso |
| Rua Wogran Robson V Correia |
| Rua Zilda Pessoa Barreto |
| Travessa 2 |
| Travessa Coronel Aureliano |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

## ANEXO XIII – Parâmetros e Dimensionamento das Vias

| Tipologia | Caixa da Via \| dimensões mínimas | | | | | Largura Total mínima |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Calçada[1] | Ciclovia | Estacionamento (um lado da via) | Leito carroçável (faixas de rolamento) | Canteiro Central | |
| Expressa | [2] | | | | | 40,00m |
| Arterial | 3,50m para cada lado | 2,40m (bi-direcional) 1,20m (unidirecional) | – | 18,6m | 2,00m | 30,00m |
| Coletora | 3,00m para cada lado | | 2,40m[3] | 14,4m | – | 24,00m |
| Local | 1,80m para cada lado | – | [4] | 8,40m | – | 12,00 m |

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

Notas:

[1] Nos casos em que não há a possibilidade de atendimento de tais dimensões, garantir, no mínimo, calçada com 1,20m livre de obstáculos para circulação de pessoas.

[2] A depender do projeto da ponte Cabedelo-Lucena.

[3] Em vias existentes em que não seja possível atender a largura total mínima, desconsiderar a previsão de estacionamento na via.

[4] Permitindo o estacionamento de veículos em ambos os lados da via, sem demarcação específica.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

# VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 1B4F-D502-45FE-D423

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

VITOR HUGO CASTELLIANO (CPF 839.XXX.XXX-72) em 20/03/2024 18:39:54 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423