ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICAÇÃO
DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
Prefeitura Municipal de Cabedelo-PB
Do Dia 29/08/2024
VISTO

Lei Complementar nº 93 De 28 de agosto de 2024.

ALTERA DISPOSITIVO DA LEI COMPLEMENTAR Nº 88/2024 – CÓDIGO 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:

Art. 1º Acrescenta o parágrafo único ao artigo 22, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 22.** .....*

***Parágrafo único.** Os parâmetros de uso e ocupação do solo, para esta Zona, deverão obedecer aos parâmetros de uso e ocupação do solo condizentes à Zona ZIT, conforme estabelece esta Lei."*

Art. 2º Altera o § 2º do art. 59, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 59.** .....*
(...)
§ 2º A área e testada dos lotes não serão fatores determinantes para efeito de liberação de alvarás de construção e funcionamento, sendo assim, não se

constituirão em incompatibilidade, desde que se atendam os demais parâmetros (afastamentos, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento, número máximo de pavimentos e permeabilidade) estabelecidos nos Anexo VII."

Art. 3º Altera o inciso V do art. 61, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 61.** .....*
(...)
***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 de uso comum;*
(...)"

Art. 4º Altera o § 1º e acrescenta o § 6º ao art. 63, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passam a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 63.** .....*
(...)
***§ 1º** Caso a altura do pavimento seja superior ao expressado neste artigo, este será considerado como 02 (dois) pavimentos para fins de classificação de tipologia.*
(...)
***§ 6º** Para o cálculo do recuo estabelecido pelas fórmulas 3+h/10 e 2+h/10, o h será considerando a distância entre o piso do pavimento acima do térreo e o piso do último pavimento."*

Art. 5º Acrescenta o § 2º, § 3º, § 4º, § 5º e § 6º e altera o inciso IV do § 1º do artigo 66, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo

do Município de Cabedelo-PB), que passam a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 66.** .....*
(...)
***§ 1º**.....*

***IV** – Na quarta faixa – de 300,01 a 400,00m: a altura máxima da edificação é de 31,45 m (trinta e um metros e quarenta e cinco centímetros) tipologia livre;*
(...)
***§ 2º** Caso o lote esteja inserido em mais de uma faixa, a altura máxima não poderá superar o limite máximo permitido em cada uma delas.*
***§ 3º** Para os lotes frontais a orla marítima, independente do trecho em que se encontram, deverá ser obedecido uma tipologia inicial com pilotis/térreo + 3 pavimentos, com no máximo 12,90m (doze metros e noventa centímetros), podendo essa altura e tipologia ser aumentadas, após atendidas a tipologia e altura inicial, já informados, desde que obedeça um afastamento de 10,00m (dez metros), contados a partir do alinhamento do lote mais próximo a orla marítima, devendo sempre ser obedecido a altura máxima da tangente ou o gabarito do trecho em que se encontra inserido o lote.*
***§ 4º** A cota e altura máxima da edificação será definida a partir da cota de altura do eixo do meio fio até a laje de coberta do último pavimento.*
***§ 5º** Nas situações em que os lotes ou glebas tenham desníveis ou mais de uma frente, a altura será calculada a partir do eixo do meio fio da frente ou testada mais próxima da orla marítima.*
***§ 6º** Acima da laje de coberta do último pavimento ou pavimento de cobertura (seja ela de unidade autônoma ou apoio de lazer de uso comum) será tolerada a construção de caixa d'água, casa de máquinas de elevadores e terraços técnicos."*

Art. 6º Acrescenta o § 4º ao artigo 69, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento

do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passa a vigorar com a seguinte redação:

> *"**Art. 69.** .....*
> *(...)*
> ***§ 4º** Para utilização de pisos drenantes e/ou cobograma, será considerado para estes um percentual máximo de 50%."*

Art. 7º Altera o inciso II do art. 73, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passa a vigorar com a seguinte redação:

> *"**Art.73.** .....*
> *(...)*
> ***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 normativo;*
> *(...)"*

Art. 8º Altera o caput e acrescenta o § 1º, § 2º e § 3º ao art. 76, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passam a vigorar com a seguinte redação:

> *"**Art. 76.** Em caso de mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, para qualquer tipo de uso previsto nesta Lei e que possua abertura de iluminação e ventilação, em ambas as edificações, deverá ser atendido um afastamento entre edificações calculado pela multiplicação do afastamento lateral da Zona por 1,50 (uma vez e meia).*
>
> ***§ 1º** Em casos onde as aberturas estiverem em apenas uma das edificações, sendo a face oposta da outra edificação completamente vedada, o recuo será considerando o lateral normativo, para o uso e zona em questão.*
> ***§ 2º** Quando não existir nenhuma abertura de iluminação/ventilação, o afastamento mínimo entre as*

edificações deverá ser no mínimo 0,80m (oitenta centímetros).

***§ 3º** Caso as aberturas de iluminação/ventilação sejam para ambientes de permanência eventual e transitória, a distância entre os blocos deverá atender a mesma medida do poço."*

Art. 9º Altera o caput e o inciso II, bem como acrescenta as alíneas "a", "b" e "c" ao art. 77, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passam a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 77.** Serão consideradas reentrâncias de fachadas as construções que possuírem largura mínima de 3,00m (três metros) e comprimento máximo de 4,00m (quatro metros):*
(...)
***II** – caso as reentrâncias de fachadas não atendam o disposto no caput deste artigo, para efeito de iluminação e ventilação de ambientes de permanência prolongados deverão atender o que se segue:*

***a)** Quando houver aberturas em ambas as paredes opostas, a largura mínima deverá ser de 1,50 (uma vez e meia) o recuo lateral normativo para a zona e uso em questão;*
***b)** Quando houver abertura em apenas uma das paredes opostas, a largura mínima deverá ser de 1 (uma vez) o recuo lateral normativo para a zona e uso em questão;*
***c)** Quando não houver abertura em nenhuma das paredes opostas, a largura mínima deverá ser de 1 (uma vez) o recuo lateral normativo para a zona e uso em questão."*

Art. 10. Altera o inciso III do art. 79, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 79.** .....*
(...)

***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 exclusivamente para fins de composição de fachada e proteção solar, não podendo estes elementos serem utilizados para acomodar nenhum tipo de objetos tais como: vasos, máquinas de ar-condicionado, varais, guarda corpo e similares;*
(...)"

Art. 11. Acrescenta o artigo 79-A e parágrafo único à Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passam a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 79-A.** É permitida a redução do afastamento nas partes da edificação relativas às caixas de escadas, halls, elevadores e antecâmaras, que poderão ter os afastamentos reduzidos até o limite de 50% (cinquenta por cento) dos afastamentos exigidos de acordo com a fórmula 3+h/10, desde que o afastamento resultante não seja inferior a 3,00m (três metros), para os que utilizam a fórmula 2+h/10, desde que o afastamento resultante não seja inferior a 2,00m (dois metros) e que não seja inferior a 1,50m (um metro e cinquenta) para as demais edificações.*

***Parágrafo único.** A redução de afastamentos relativas às caixas de escadas, halls, elevadores e antecâmaras, não poderá ser utilizada nos afastamentos frontais."*

Art. 12. Acrescenta o artigo 79-B e parágrafo único à Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passam a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 79-B.** Serão admitidos afastamentos diferenciados por pavimento, desde que cada pavimento não ultrapasse o afastamento resultante da aplicação da fórmula 3+h/10, considerando a sua posição relativa na edificação.*

Parágrafo único. *Os afastamentos diferenciados por pavimento não poderão ser utilizados concomitantemente com as saliências sobre as fachadas admitidas no artigo 79 desta Lei."*

Art. 13. Altera o inciso V e acrescenta o parágrafo único ao artigo 108, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 108.** .....*
(...)
***V** – quando as divisas dos lotes interceptarem áreas construídas, as construções resultantes deverão atender todos os condicionantes previstos nas Leis vigentes.*

Parágrafo único. *Em caso de desmembramento de lotes onde existam construções, após aprovado o desmembramento, deverá ser formalizado processos de regularização para todas as construções resultantes."*

Art. 14. Altera o caput do artigo 111, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 111.** Nas Zonas ZEIS e Zona Central, será permitido o desmembramento de lote com duas frentes, desde que a área de cada um deles não seja inferior a 120,00m² (cento e vinte metros quadrados) e a testada não seja inferior a 6,00m (seis metros)."*

Art. 15. Altera a alínea "a" do inciso II do artigo 118, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 118.** .....*
(...)

II – .....

***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, conforme estabelece o Anexo VII."*

Art. 16 Altera o parágrafo único do artigo 119, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 119.** .....*

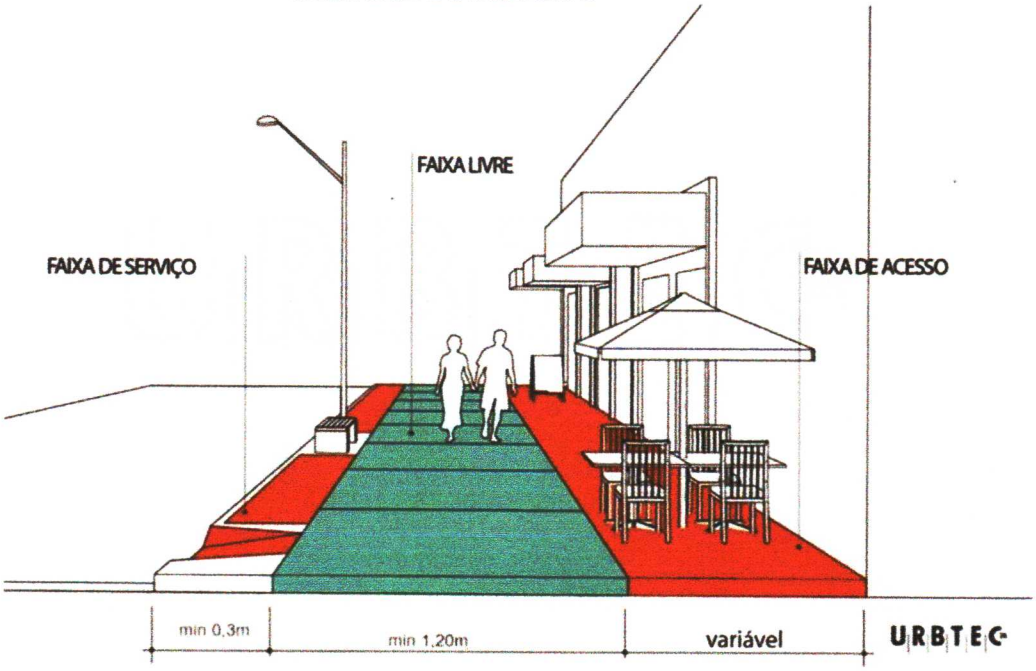
***Parágrafo único.** A implantação de condomínios empresariais dependerá de licenciamento ambiental pelo órgão ambiental competente e, se for o caso, do EIV."*

Art. 17. Altera o caput do artigo 132, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passa a vigorar com a seguinte redação:

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

Art. 18. Altera a imagem constante no artigo 166, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passam a vigorar da seguinte maneira:

*"**Art. 166.** .....*



Art. 19. Altera os incisos I e IV, bem como altera o § 4º do artigo 167, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passam a vigorar com a seguinte redação:

> *"**Art. 167.** .....*
>
> ***I** – largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros), sendo recomendado 1,50m (um metro e cinquenta centímetros);*
> *(...)*
> ***IV** – apresentar superfície do piso regular, firme, estável, antiderrapante, com inclinação transversal constante de, no mínimo, 1% (um por cento) e, no máximo, 3% (três por cento).*
> *(...)*
> ***§ 4º** A construção de rampas de acesso de veículos para vencer eventuais desníveis, entre o passeio e a linha de testada do lote, deverá ser executada dentro dos limites do lote, devendo a calçada permanecer livre."*

Art. 20. Altera o § 2º, § 3º e § 4º e acrescenta o § 8º ao artigo 177, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024

(Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passam a vigorar com a seguinte redação:

> *"**Art. 177.** .....*
> *(...)*
> ***§ 2º** Não será permitida a utilização do recuo frontal para o estacionamento ou garagem de veículos nas vias arteriais e expressas, excetuando-se a Zona Central, que deverão obedecer ao disposto no § 3º.*
> ***§ 3º** O uso do recuo frontal para vagas de estacionamento ou garagem será tolerado nas vias locais e coletoras, devendo, para os usos comerciais e/ou de serviços, ser preservada uma faixa de acesso livre para cada unidade, com no mínimo 1,20m (um metro e vinte centímetros) de largura.*
> ***§ 4º** As vagas de estacionamento sobre o recuo frontal poderão ser cobertas, desde que as coberturas sejam de caráter removíveis, com materiais metálicos, madeira e/ou similares, não podendo ser de alvenaria, devendo os projetos indicar expressamente essa circunstância. Essas vagas cobertas, em caso de possíveis desapropriações, não terão ônus para o Município de Cabedelo.*
> *(...)*
> ***§ 8º** Para lotes de meio de quadra, a quantidade de vagas destinadas a estacionamentos nos usos comerciais com área inferior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), ficará justificada, quando for destinada para esse fim, a área livre oriunda do recuo frontal de 5,00m (cinco metros), obedecendo seus acessos."*

Art. 21. Altera o § 4º, § 6º e § 7º, bem como revoga os incisos I e II do § 6º do artigo 180, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passam a vigorar com a seguinte redação:

> ***"Art. 180.** .....*
> *(...)*
> ***§ 4º** Os acessos de veículos, quando rampados, deverão ser pavimentados.*
> *(...)*

§ 6º O restante do meio fio que faz frente ao lote não poderá ser rebaixado, com as exceções previstas para as vias locais e coletoras, onde será permitida a utilização do recuo frontal para o estacionamento de veículos.
§ 7º Nos lotes de esquina, o trecho rebaixado deverá iniciar com distância mínima de 3m (três metros) medidos a partir do alinhamento do lote, perpendicular ao acesso pretendido."

Art. 22. Altera o caput do artigo 181, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passa a vigorar com a seguinte redação:

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

Art. 23. Revoga o § 1º e § 2º e transforma o § 3º em § 1º do artigo 182, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 182.** .....*

§ 1º 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. 24. Altera o caput do artigo 184, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento

do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passa a vigorar com a seguinte redação:

> *"**Art. 184.** As áreas de embarque e desembarque poderão ser exigidas de empreendimentos com grande fluxo de pedestres e deverão estar localizadas no interior do lote, sendo analisado caso a caso pela Câmara Técnica de Licenciamento.*
> *(...)"*

Art. 25. Altera o caput e o § 2º do artigo 187, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passam a vigorar com a seguinte redação:

> *"**Art. 187.** As áreas de carga e descarga e pátios de manobras serão exigidas de empreendimentos com fluxo de mercadorias.*
> *(...)*
> *§ 2º Nos empreendimentos com acesso por via local e coletoras 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.*
> *(...)"*

Art. 26. Transforma o parágrafo único em § 1º e acrescenta o § 2º ao artigo 189, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passam a vigorar com a seguinte redação:

> *"**Art. 189.** .....*
>
> *§ 1º 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.*
> *§ 2º Quando utilizada a vinculação de área de estacionamento, o alvará de funcionamento terá validade de*

01 ano, devendo ser renovado anualmente para comprovação da permanência da vinculação do estacionamento."

Art. 27. Altera os incisos I e III e acrescenta o inciso IV, bem como transforma o parágrafo único em § 1º e acrescenta o § 2º ao artigo 191, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passam a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 191.** .....*

***I** – em paralelo, 3,00m (três metros) de faixa de rolamento;*
(...)
***III** – ângulo entre 46° (quarenta e seis graus) e 90° (noventa graus), 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros).*
***IV** – ângulo de 30° (trinta graus), 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) de faixa de rolamento.*

***§ 1º** Em se tratando de estacionamentos de uso público e/ou privados de uso público, quando existir corredores de circulação bloqueados, nestes deverão ser previstas e demarcadas áreas de manobra para retorno dos veículos.*
***§ 2º** As circulações de veículos devem ser desimpedidas de obstáculos, pilares, paredes, hidrantes, motor de portão, portões, balizadores e/ou similares."*

Art. 28. Altera o inciso II do artigo 202, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"**Art. 202.** .....*
(...)
***II** – terem uma declividade máxima de 3% (três por cento) na seção transversal do alinhamento para com o meio fio.*
(...)"

Art. 29. Altera o inciso I do parágrafo único do artigo 204, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passa a vigorar com a seguinte redação:

> *"**Art. 204.** .....*
>
> ***Parágrafo único.** .....*
>
> ***I** – terem faixa de piso contínuo para pedestres com largura mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros).*
> *(...)"*

Art. 30. Altera os incisos I e II do artigo 206, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passam a vigorar com a seguinte redação:

> *"**Art. 206.** .....*
>
> ***I** – não utilizarem mais de 0,60m (sessenta centímetros) da largura do passeio salvo em casos especiais em que esta largura poderá ser excepcionalmente aumentada, desde que seja mantida uma faixa livre mínima de 1,20m (um metro e vinte centímetros) 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, exceto os casos já definidos na presente Lei;*
> *(...)"*

Art. 31. Altera o caput do artigo 215, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passa a vigorar com a seguinte redação:

> *"**Art. 215.** Nas divisas frontais dos terrenos, a altura máxima dos muros será de no máximo, 2,20m (dois metros e vinte centímetros) de altura em relação à cota de nível do meio fio do logradouro.*

(...)"

Art. 32. Altera o caput e revoga o parágrafo único do artigo 216, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passa a vigorar com a seguinte redação:

> *"**Art. 216.** Nas divisas laterais e de fundos dos terrenos, a altura máxima dos muros, será de 3,00m (três metros) em relação à cota de nível do meio fio do logradouro."*

Art. 33. Altera os Anexos VII e X, da Lei Complementar nº 88, de 20 de março de 2024 (Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB), que passam a vigorar na forma do Anexo Único desta Lei Complementar.

Art. 34. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em sentido contrário.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 28 de agosto de 2024; 201º da Independência, 134º da República e 67º da Emancipação Política Cabedelense.

VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO:83973354472

Assinado de forma digital por VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO:83973354472
Dados: 2024.08.28 20:47:33 -03'00'

VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO
Prefeito

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO ÚNICO

"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			Permea-bilidade	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 + h/10***	3 m + 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 4 e 5 pav.: 2m+h/10 *** Demais: 3m + h/10 ***	Até 3 pav: 2,0m 4 e 5 pav.: 2m+h/10 *** 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 3,00m.

*** Para edificações com cinco ou mais pavimentos, o afastamento das divisas laterais e de fundos poderá ser reduzido para 1,50m nos três primeiros pavimentos, desde que nestes pavimentos não possuam unidades habitacionais, seja de edificações multifamiliares ou de estadia transitória.

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	10%	360 m² / 12m
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**		
Estadia transitória	–	360 m² / 12 m	50%	0,1	2,5	4,0	–	5,0 m	3m + h/10 **	3m + h/10 **		
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 4 e 5 pav.: 2m+h/10 ** Demais: 3m + h/10 **	Até 3 pav: 2,0m 4 e 5 pav.: 2m+h/10 ** 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 fundos poderá ser reduzido para 1,50m nos três primeiros pavimentos, desde que nestes pavimentos não possuam unidades habitacionais, seja de edificações multifamiliares ou de estadia transitória.

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			Permea-bilidade	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	10%	300 m² / 12m
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**		
Estadia transitória	–	360 m² / 12 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	Até 3 pav: 2,0m		

Com. e serviço de bairro	500 m²	360 m² / 12 m							4 e 5 pav.: 2m+h/10 ** Demais: 3m + h/10 **	4 e 5 pav.: 2m+h/10 ** Demais: 3m + h/10 **		
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 fundos poderá ser reduzido para 1,50m nos três primeiros pavimentos, desde que nestes pavimentos não possuam unidades habitacionais, seja de edificações multifamiliares ou de estadia transitória.

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

Zona Residencial 3 (ZR3)

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	–	200 m² / 10 m	60%	0,1	1,2	–	2	4,0 m	1,5 m	2,0 m	10%	200 m² / 10m
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**		
Estadia transitória	–	360 m² / 12 m	50%	0,1	1,2	4,0	-	5,0 m	3m + h/10 **	3m + h/10 **		
Com. e serviço vicinal	250 m²	360 m² / 12 m										

Com. e serviço de bairro	250 m²	360 m² / 12 m	60%	0,1	1,2	1,8	3	5,0 m	1,5 m	2,0 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 fundos poderá ser reduzido para 1,50m nos três primeiros pavimentos, desde que nestes pavimentos não possuam unidades habitacionais, seja de edificações multifamiliares ou de estadia transitória.

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	60%	–	1,2	–	2	5,0 m	1,5 m	2,0 m		
Com. e serviço de bairro	250 m²	180 m² / 8 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.

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	10%	450 m² / 15 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 **		
Estadia transitória	–	360 m² / 12 m	60%	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										

Com. e serviço de bairro	500 m²	360 m² / 12 m	60%	0,1	1,8	–	3	5,0 m	1,5 m	2,0 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 fundos poderá ser reduzido para 1,50m nos três primeiros pavimentos, desde que nestes pavimentos não possuam unidades habitacionais, seja de edificações multifamiliares ou de estadia transitória.

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 transitória	–	600 m² / 20 m	50%	0,1	2,5	4,0	–	5,0 m	3m + h/10 **	3m + h/10 **		

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 fundos poderá ser reduzido para 1,50m nos três primeiros pavimentos, desde que nestes pavimentos não possuam unidades habitacionais, seja de edificações multifamiliares ou de estadia transitória.

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS2) e Eixo de Comércio e Serviço 2 (ECS2)

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**		
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 /

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 **	15 m
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 fundos poderá ser reduzido para 1,50m nos três primeiros pavimentos, desde que nestes pavimentos não possuam unidades habitacionais, seja de edificações multifamiliares ou de estadia transitória.

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 Património Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

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	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**		

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).

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		
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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	**	**	**	10%	**
Estadia transitória	**	**	20%	–	**	**	3	**	**	**		
Comércio e Serviço Setorial: centro de eventos	**	**	20%	–	**	**	3	**	**	**		
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.

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 específico	–	450 m² / 15 m										
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.

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

Zona Industrial 2 (ZI2)

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	–	450 m² /										

serviço setorial		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.

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.

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 4 e 5 pav.: 2m+h/10 *** Demais: 3m + h/10 ***	Até 3 pav: 2,0m 4 e 5 pav.: 2m+h/10 *** Demais: 3m + h/10 ***		
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										

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 fundos poderá ser reduzido para 1,50m nos três primeiros pavimentos, desde que nestes pavimentos não possuam unidades habitacionais, seja de edificações multifamiliares ou de estadia transitória.

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)
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 (duzentos 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.

(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."