ESTADO DA PARAÍBA

CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

Cabedelo - P

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007/2023

DO PREFEITO MUNICIPAL – INSTITUI O CÓDIGO DE ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO-PB, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

SANCIONADA
LC Nº 088/2024
Jus Faias
VISTO

DATA: 19 de dezembro de 2023.

Câmara Municipal de Cabedelo
RECEBIDO 002 fls.
Secretaria Legislativa
Câmara Municipal de Cabedelo(PB)
Ás: 13:00 hs. Em: 19/12/2023
VISTO

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

MENSAGEM GP nº_____/2023.

Cabedelo/PB, 19 de dezembro de 2023.

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

Tenho a honra de submeter a esta Augusta Casa Legislativa o Projeto de Lei Complementar, que "**Instituiu o Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB e dá outras providências".**

O Código de Zoneamento é instrumento integrante da revisão do Plano Diretor de Cabedelo, também submetido para apreciação desta Casa Legislativa, e constitui, portanto, parte deste instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e parte integrante do processo de planejamento municipal.

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

Dirijo-me a Vossas Excelências para encaminhar o incluso Projeto de Lei Complementar, que "Dispõe Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB e dá outras providências".

Esclarecemos que este Projeto de Lei Complementar integra o instrumental geral de regulação urbanística da Cidade de Cabedelo, juntamente com os demais normativos estabelecidos na Lei Orgânica do Município e a razão de sua propositura se dá em virtude da revisão do atual Plano Diretor.

O presente projeto de lei é encaminhado em estrito cumprimento ao disposto no Plano Diretor de Cabedelo, que determina o encaminhamento à Câmara Municipal de Vereadores de projeto de lei apto a instrumentalizar o planejamento urbanístico, compatibilizando-o com os objetivos, princípios e diretrizes do novo Plano Diretor Municipal.

A Constituição Federal conferiu aos municípios a competência para realizar o ordenamento urbano por meio de lei e outros atos normativos.

O Plano Diretor foi definido como o meio para, entre outros objetivos, sistematizar as políticas públicas municipais definidas como prioritárias e fornecer as diretrizes básicas do ordenamento do solo. Com efeito, o Plano Diretor de um município tem como uma de suas finalidades principais, criar os meios para que as funções sociais da cidade e da propriedade sejam efetivadas.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 003

Desta forma o Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB constitui um dos principais instrumentos do planejamento urbanístico municipal, devendo abranger toda a comunidade e visar ao atendimento do bem-estar social, sua atualização tem por objetivo planejar a ocupação dos espaços, conforme suas características e expectativas de desenvolvimento. Busca-se proporcionar uma melhor qualidade de vida à população e cumprir, da melhor forma possível, as funções urbanas, entre outras, residencial, comercial, industrial, cultural, política, administrativa e de lazer.

O Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB e sua revisão o institui como instrumento para orientar a melhor distribuição possível das atividades de moradia, trabalho e lazer no conjunto do território municipal, atendendo aos critérios de preservação do desenho urbano da cidade, a continuação das políticas urbanísticas de Cabedelo a maior oferta de estilos e tipologias de ocupação do espaço urbano e uma maior incidência de mobilidade não-motorizada para as necessidades cotidianas da população.

A nova proposta foi estabelecida para reestruturar espaços urbanos em processo de ocupação e vem acompanhada de ajustes no zoneamento, assim o projeto de lei apresentado se constitui, efetivamente, no principal instrumento urbanístico apto a conduzir o processo de implementação das diretrizes de desenvolvimento territorial adotadas pelo novo Plano Diretor.

Considerando que as políticas urbanísticas de Cabedelo devem ser atualizadas, o projeto de Lei apresentado prioriza:

- o transporte coletivo e seu binômio com o pedestre;
- a variedade e diversidade de usos na maior parte da cidade;
- a segregação seletiva de usos que possam prejudicar a qualidade de vida em vias locais, que são predominantemente residenciais e nos miolos de bairro;
- o incentivo à ocupação na área central da cidade e o ordenamento do entorno do Porto;
- o incentivo ao uso não habitacional e/ou misto nos eixos do transporte público coletivo, reequilibrando a ocupação nesses eixos e contribuindo para o melhor aproveitamento do serviço de transporte ali instalado;
- o incentivo às atividades aproveitando o potencial do Município neste sentido;
- a otimização do uso das infraestruturas urbanas.

O projeto ajusta a distribuição de usos, de alturas e densidades diferenciadas, de modo a assegurar o desenho básico da cidade e uma paisagem que lhe confere uma identidade territorial específica, além de uma maior oferta de tipologias habitacionais, matizados pelas eventuais preferências e modismos do mercado imobiliário.

Os elementos mencionados acima oferecem uma melhor diversificação territorial de usos e atividades com convivência não conflitante, o que permite que os moradores nos mais diversos bairros tenham o atendimento das suas necessidades

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 004

cotidianas mais perto de suas moradias, sem prejuízo da competitividade natural que possa existir entre prestadores do mesmo serviço ao longo da cidade.

Ademais, o conjunto de temas aprendidos na evolução recente do urbanismo, planejamento urbano e gestão de cidades apontou para a necessidade de serem seguidas quatro diretrizes principais, representadas pelos verbos Atualizar, Adequar, Alinhar e Compatibilizar, adiante declinadas de forma sucinta. atualizar a legislação de zoneamento uso e ocupação do solo municipal; adequar a legislação às diretrizes emanadas da revisão do plano diretor da cidade; alinhar as regras de uso e ocupação do solo a legislação federal e estadual vigente; compatibilizar o pacote de normas legais.

O Projeto de Lei consolida a proposta de utilização dos novos instrumentos da concessão urbanística para estimular a criatividade do setor privado na ocupação diferenciada de porções estratégicas do território municipal. Todas estas novas ferramentas aprimoram o planejamento e a ocupação do espaço urbano, de modo que a própria lei seja um instrumento de desenvolvimento sustentável da cidade, seguindo as bases lançadas pelo Plano Diretor.

No mais, precipuamente com o objetivo de prestigiar a transparência e garantir a participação popular no processo de revisão, foram realizados amplos debates e audiências públicas, além de disponibilizadas as informações necessárias para uma discussão qualificada. Este esforço em prestigiar a participação popular e a gestão democrática da cidade atende ao que prescreve a Lei Federal N.º 10.257, de 2001 – Estatuto da Cidade, em seu Art. 2º, inciso II, que restou viabilizado através das ferramentas elencadas nos incisos I a III do Art. 43, do mesmo diploma legal.

Por último, cabe ressaltar que o que se propõe, do ponto de vista do interesse público, é uma legislação moderna e acessível ao cidadão comum e aos profissionais que atuam na área urbanística, possibilitando uma maior clareza e compreensão da matéria.

Busca-se com esta nova legislação um instrumento de organização do uso e da ocupação do espaço urbano em seu sentido mais amplo, de forma a compatibilizar os diversos interesses legítimos do cidadão pessoense como morar, trabalhar, locomover-se, divertir-se e empreender.

O Projeto de Lei encaminhado considerou o amplo debate promovido pelo Município de Cabedelo junto à sociedade civil, foi elaborado com o objetivo de atualizar a legislação e cumprir as metas estabelecidas pelo Estatuto da Cidade, com o intuito de desburocratizar serviços públicos e tornar os procedimentos mais claros, menos complexos e mais ágeis. Representa a consolidação para a garantia do desenvolvimento sustentável e justo de nosso município. Tenho a certeza de sua acolhida e aprovação, em regime de urgência do Projeto de Lei que ora submeto à consideração de Vossa Excelência e de todos os que fazem esse Egrégio Poder Legislativo.

Como mencionado, o Projeto de Lei encaminhado considerou o amplo debate promovido pelo Município com a sociedade, e foi estruturado com o objetivo de atualizar a legislação e cumprir as metas estabelecidas pelo Estatuto da Cidade, com o

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 005

intuito de desburocratizar serviços públicos e tornar os procedimentos mais claros, menos complexos e mais ágeis, representando assim a consolidação para a garantia do desenvolvimento sustentável e justo de nosso município.

Tenho a certeza de sua acolhida e aprovação, em regime de urgência do Projeto de Lei que ora submeto à consideração de Vossa Excelência e de todos os que fazem esta Câmara.

A entrega do Projeto de Lei Complementar e seus Anexos a esta Casa Legislativa é feita para que os debates sejam enriquecidos, que mais pessoas sejam ouvidas, e que o texto possa ser aprimorado pelos nobres Vereadores junto às suas bases para cumprir o seu papel de definidor da política de desenvolvimento urbano no Município de Cabedelo pelos próximos dez anos.

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

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

VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO
Prefeito

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 006
AO EXPEDIENTE
Em: 19/12/2023
Presidente
CONSTOU NO EXPEDIENTE
DISTRIBUÍDO
Em: 19/12/2023
1º Secretária

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

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

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007 /2023.
(DO PREFEITO MUNICIPAL)

Instituiu o Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB e dá outras providências.

A Câmara Municipal decreta:

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.

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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 007

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 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;

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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fl. 008

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 um ou 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:

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 com o Anexo II desta Lei.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 009

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, para os 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 de solo 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. 8º desta Lei.

CAPÍTULO II
DAS ZONAS E EIXOS

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);

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 010

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/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 011

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 defronte 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 de um 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).

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 012

Subseção I
Eixo de Comércio e Serviços 1 (ECS1)

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/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 013

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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 014

Seção VIII
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/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 015

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.

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).

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 016

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 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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 017

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 m^2 (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).

§ 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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 018

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 com as 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.

§ 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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 019

§ 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
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 com a sua tipologia, classificam-se em:

I – Habitação uni ou bifamiliar (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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 020

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 até 20.000,00 m^2 (vinte mil metros quadrados).

§ 1º Poderão ser admitidas, mediante parecer da Câmara Técnica de Licenciamento Urbano, conjuntos habitacionais em lotes com área superior a 20.000 m^2 (vinte 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 com o tipo das atividades, classificam-se em:

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:

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 021

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.

§ 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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 022

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

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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 023

§ 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;

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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 024

§ 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.

§ 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 mínimo 30% (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

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
025

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

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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 026

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.

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:

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 028

CAPÍTULO VI
DOS RECUOS E AFASTAMENTOS

Seção I
Do Recuo Frontal

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 até 1,20m (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 de 10%(dez por cento) da área total do recuo frontal.

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

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 029

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

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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 030

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;

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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 031

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;

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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 033

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 de testada 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 com a 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;

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:

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 034

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 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 e com 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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 035

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:

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 hábil ao 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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 036

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, 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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 037

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

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

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

V – nenhum dos lotes resultantes do fracionamento tenham profundidade maior que 4 (quatro) vezes a testada;

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

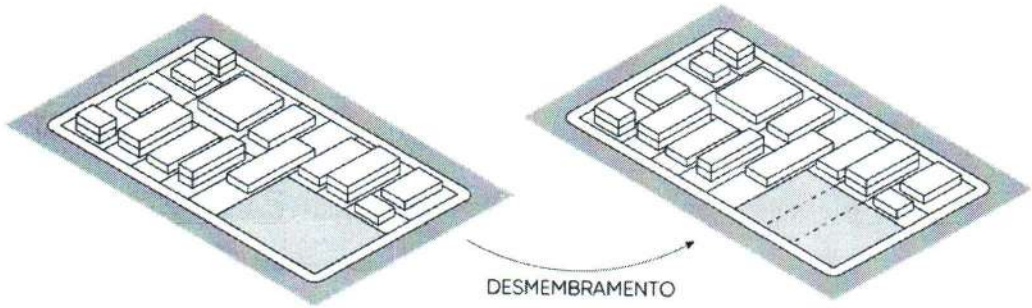


Figura 1: Exemplo de desmembramento do solo. Imagem meramente ilustrativa.

Art. 109. Não será permitido o desmembramento em lotes ou glebas com área superior a 20.000 m^2 (vinte mil metros quadrados), nestes casos, devendo o proprietário proceder com a aprovação na modalidade de loteamento.

Art. 110. 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.

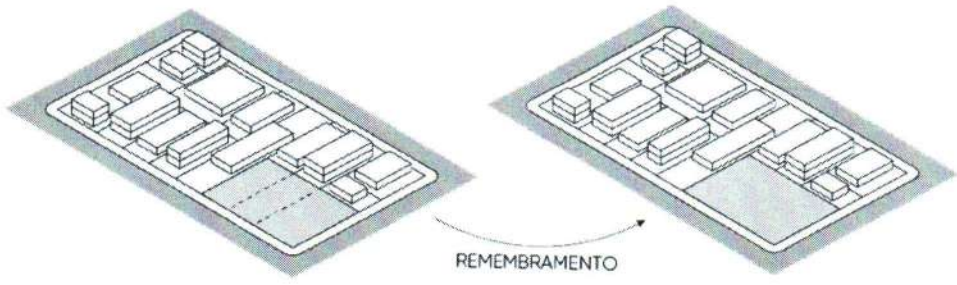


Figura 2: Exemplo de remembramento do solo. Imagem meramente ilustrativa.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 038

Art. 111. 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. 112. Para a retificação de medidas, apresentará mapa com a assinatura dos proprietários e confrontantes.

Art. 113. Para lote ou gleba com área superior a 3.000 m^2 (dez mil metros quadrados) a ser objeto de parcelamento na modalidade desmembramento deverá ser destinado percentual mínimo de 10% (dez por cento) da área total do lote ou da gleba para o Município à título de área institucional.

Art. 114. O disposto no caput não se aplica aos lotes que tenham sido objeto de projeto de parcelamento do solo anterior e que dele tenha resultado doação de área ao Município.

Art. 115. A doação de que trata o caput será feita obedecendo a seguinte ordem de preferência:

I – doação de área para alargamento viário, caso considerado necessário pelo órgão municipal competente;

II – doação de área de interesse do Município, que poderá ser destinada para áreas verdes, áreas institucionais ou para Habitação de Interesse Social (HIS), a critério do Poder Público;

III – doação pecuniária com valor correspondente ao da área a ser doada, mediante avaliação imobiliária a ser realizada pelo Município.

Art. 116. Nos parcelamentos sob forma de desmembramento, inexistindo, no todo ou em parte, a infraestrutura demandada para loteamentos no Art. 101 desta Lei Complementar, em quaisquer dos logradouros lindeiros ao lote, o proprietário providenciará, a suas expensas, a execução da infraestrutura faltante, como precondição para a aprovação do projeto de desmembramento.

Art. 117. A execução dos elementos de infraestrutura referidos no parágrafo caput deste artigo deverá obedecer aos projetos previamente aprovados pelos órgãos municipais competentes e pelas concessionárias dos respectivos serviços.

Subseção I
Do Remanejamento

Art. 118. 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. 119. 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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 039

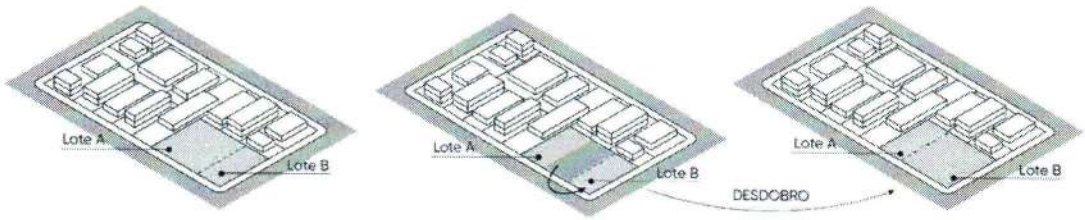


Figura 3: Exemplo de Remanejamento do solo. Imagem Meramente Ilustrativa.

CAPÍTULO III
DOS CONDOMÍNIOS

Art. 120. 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. 121. 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. 122. 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. 123. 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/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 040

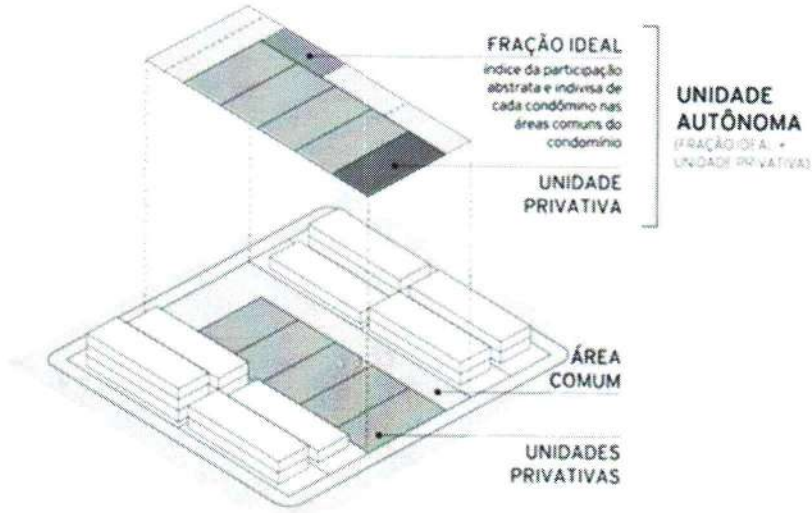


Figura 4: Definição de unidade autônoma de condomínio. Imagem meramente ilustrativa.

Seção I
Da Classificação dos Condomínios

Art. 124. 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/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 041

Art. 125. 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 de Planejamento Urbano e Habitação - SEPLAH.

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

Art. 126. 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. 127. 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. 128. Os usos de comércio e/ou serviço tratados no parágrafo 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. 129. 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. 130. 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;

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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 042

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

Art. 131. 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. 132. 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. 133. Deverá ser destinada ao Município área de doação equivalente ao percentual mínimo de 55 m^2 (cinquenta e cinco metros quadrados) por unidade autônoma para os seguintes caso:

I – condomínio de uso habitacional com mais de 10 (dez) unidades autônomas independente da área do lote ou gleba;

II – condomínios de uso habitacional em lote ou gleba de área superior a 3.000 m^2 (três mil metros quadrados).

§ 1º A área institucional deve se localizar fora dos limites do Condomínio, em local a ser apontado e aprovado pelo Poder Público Municipal.

§ 2º Na hipótese de instituição de condomínio em que o lote resultante de processo de parcelamento já aprovado e no qual tiverem sido doados equipamentos públicos urbanos e comunitários, bem como áreas verdes, é dispensada nova doação.

§ 3º As áreas doadas para o cumprimento do caput serão destinadas para áreas institucionais, áreas verdes públicas ou para HIS, a critério do Poder Público.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 043

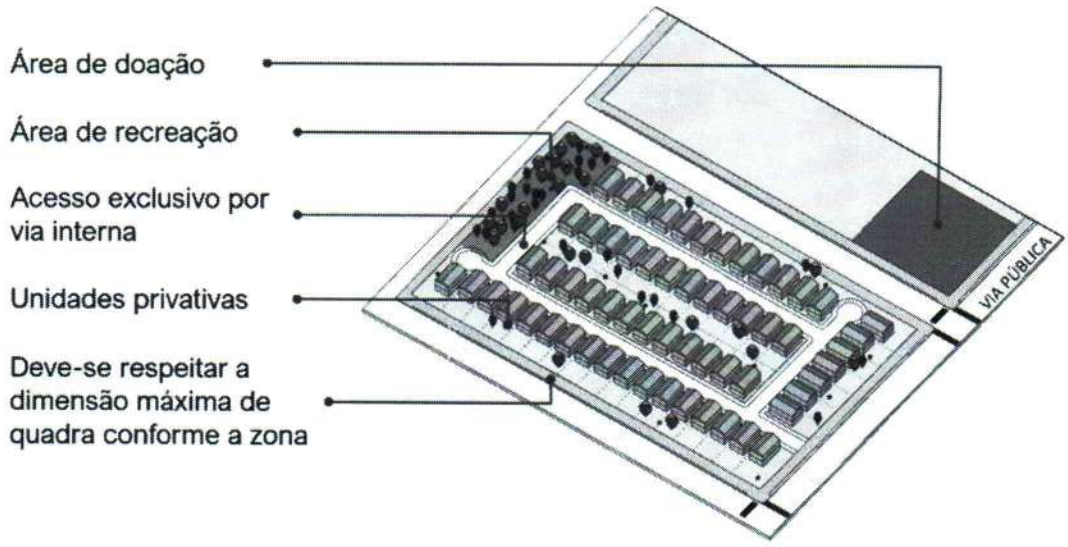


Figura 5: Exemplo de condomínio com mais de 10 unidades autônomas. Imagem meramente ilustrativa.

Art. 134. Condomínios de uso habitacional que disporem de 30 UH (trinta unidades habitacionais) ou mais, será exigido Estudo de Impacto de Vizinhança na forma da legislação específica.

Art. 135. 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. 136. Os condomínios não poderão prejudicar o escoamento natural das águas e observar as regras quanto as faixas *non aedificandi* estabelecidas nesta Lei e legislação específica.

Art. 137. 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.

Art. 138. Os condomínios de qualquer natureza deverão observar as diretrizes viárias existentes ou projetadas pelo poder público municipal.

Art. 139. 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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 044

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. 140. É vedada a implantação de condomínios contíguos, projetados ou existentes, quando a soma das áreas dos condomínios ultrapassa o comprimento máximo de quadra, conforme Anexo IX.

Art. 141. 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. 142. 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. 143. Para parcelamentos do solo no perímetro urbano, o tamanho máximo de lote a ser admitido será de 20.000 m^2 (vinte mil metros quadrados).

Art. 144. 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

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 045

específica, onde a área mínima de lote será de 120 m² (cento e vinte metros quadrados) e a testada 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. 145. 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. 146. 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. 147. 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 com a 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);

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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 046

Art. 148. 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. 149. 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. 150. 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. 151. A distância da via parque ao curso d` água deverá obedecer a Lei Federal nº 12.651 de 25 de 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).

§ 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.

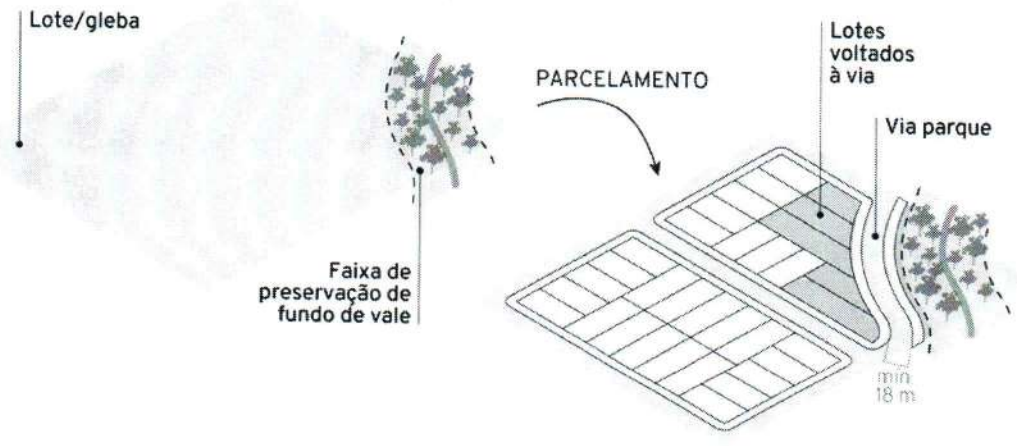


Figura 6: Modelo de implantação de Via Parque. Imagem meramente ilustrativa.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 047

Art. 152. 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. 153. 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. 154. 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. 155. 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.

Art. 156. Ao longo das águas correntes e dormentes é obrigatória a reserva da faixa de preservação permanente, conforme estabelece a Lei Federal nº 12.651 de 25 de maio de 2012 (Código Florestal) e alterações.

Art. 157. 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. 158. 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 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 do 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), 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 aedificandi* 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

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 048

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.

Art. 159. Poderá o Município exigir a reserva de faixa *non aedificandi* destinada ao atendimento de diretrizes viárias e para equipamentos urbanos existentes ou projetados.

Art. 160. 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. 161. 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. 162. 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

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 049

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.

Art. 163. 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. 164. 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 o caso, a serem regulamentados por ato do Poder Executivo Municipal.

CAPÍTULO I
COMPOSIÇÃO DA REDE VIÁRIA E SUAS FUNÇÕES E REQUISITOS

Seção I
Classificação da rede viária

Art. 165. As vias componentes do sistema viário básico municipal são classificadas:

I – Via Expressa: destinada a promover a interligação da BR-230 com a 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 – Ciclorrota: 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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 050

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

Art. 166. As vias são classificadas, quanto a sua implementação, em:

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. 167. 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. 168. 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. 169. 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. 170. 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 de vias 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. 171. 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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 051

III – faixa de estacionamento;

IV – calçada;

V – ciclovia ou ciclofaixa;

VI – canteiro central.

Art. 172. 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. 173. 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. 174. Para assegurar um trânsito seguro e acessível para todos os pedestres, as calçadas deverão ser executadas ou reparadas conforme disposto pelo Código Edificações - CE, pela

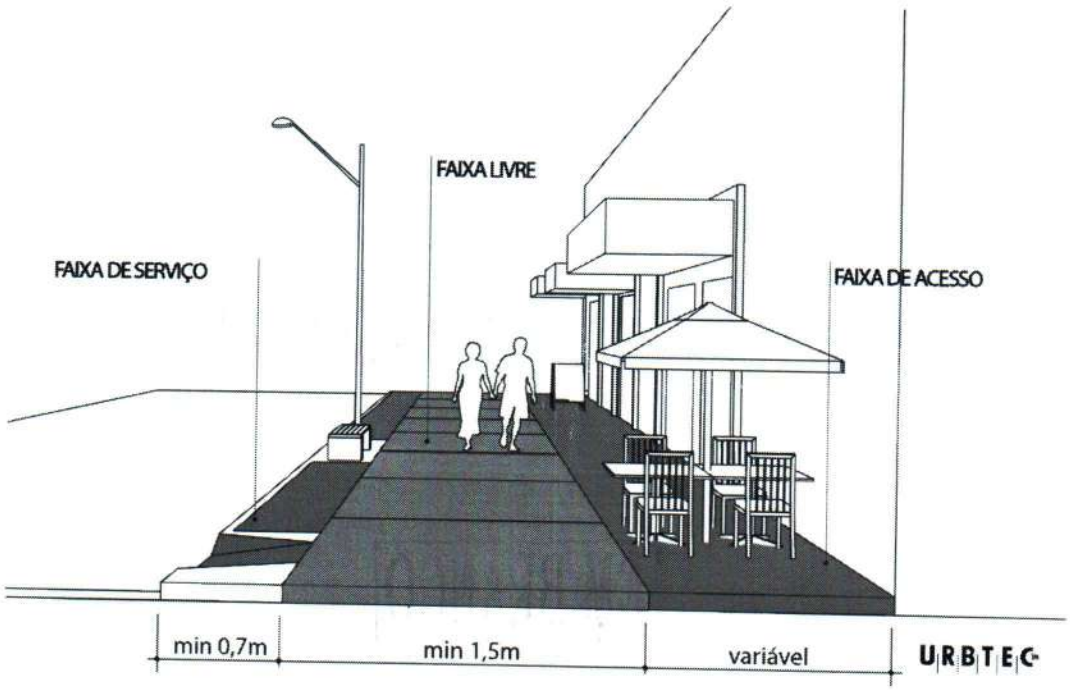
Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 052

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. 175. 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. 176. 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;

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).

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

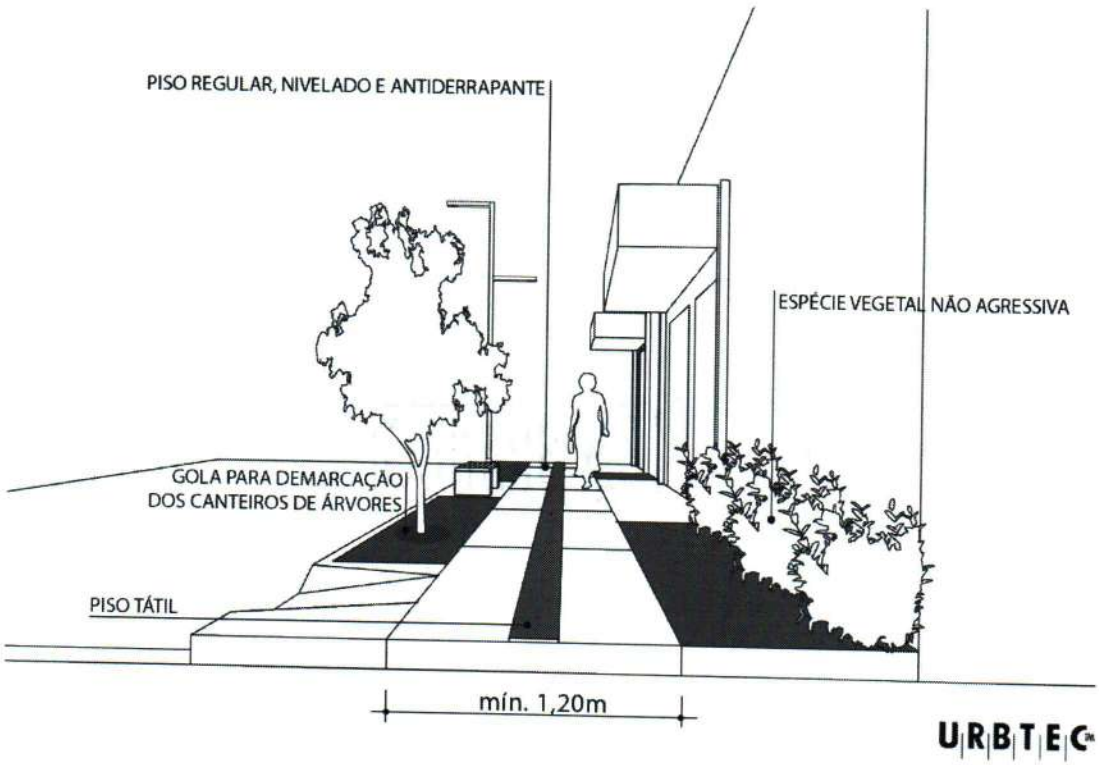
Câmara Municipal de Cabedelo
053

§ 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.



Art. 177. 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. 178. 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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 054

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. 179. 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. 180. 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. 181. A inclinação longitudinal das calçadas deverá acompanhar a inclinação da via em que se encontra.

CAPÍTULO III
DA SINALIZAÇAO

Art. 182. 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.

Art. 183. 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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 055

V – lavar veículos;

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

CAPÍTULO IV
DOS ESTACIONAMENTOS

Art. 184. 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. 185. 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. 186. 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.

§ 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. 187. Os espaços destinados a estacionamento de veículos podem ser classificados como:

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 056

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. 188. 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. 189. 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/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 057

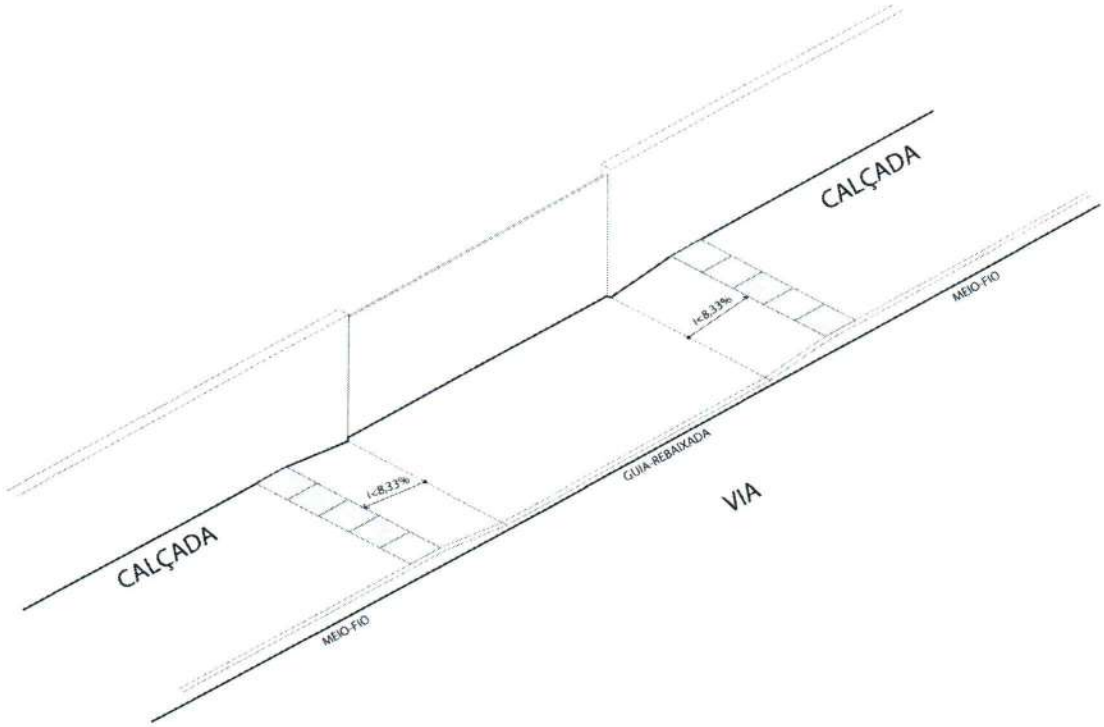


Figura 7: Modelo de rampa de acesso de veículos a ser adotado em calçadas com menos de 1,50m. Imagem meramente ilustrativa.

§ 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/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 058

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.

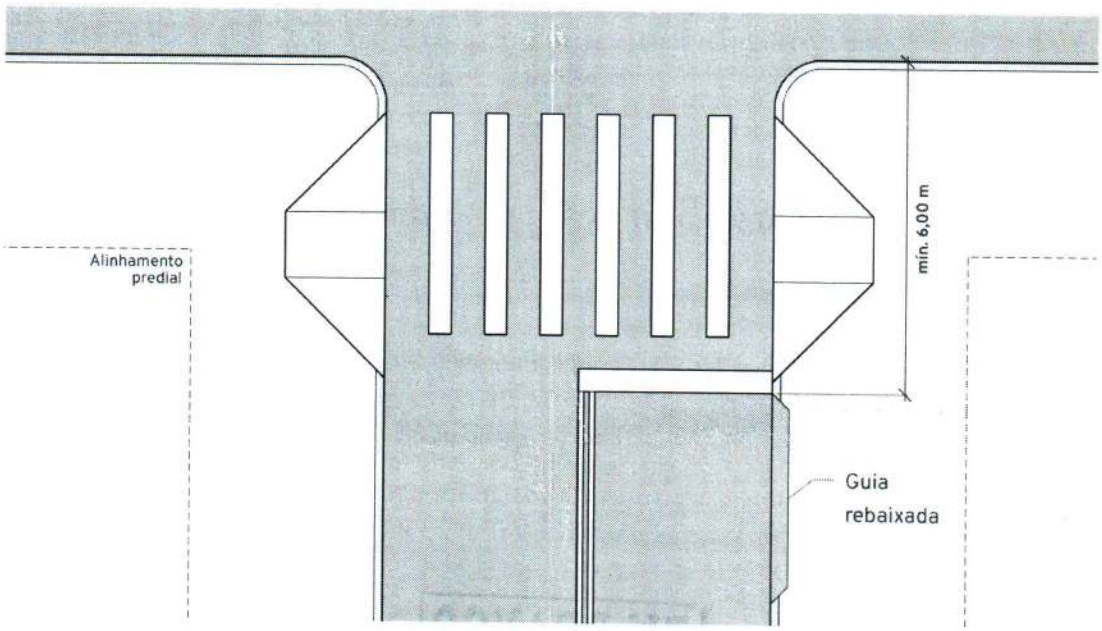


Figura 8: Distância mínima das guias rebaixadas em relação ao alinhamento dos meios-fios.

Imagem meramente ilustrativa.

Art. 190. 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;

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

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 059

Art. 191. 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.189.

§ 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.189.

§ 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. 192. Configurações geométricas específicas do sistema viário poderão demandar medidas superiores às indicadas no Art. 189 e no Art. 191, a serem aprovadas pela Secretaria de Mobilidade Urbana.

Art. 193. 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.

§ 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 de um veículo ao lado delas, devendo a sua configuração geométrica ser aprovada pelo órgão licenciador de trânsito.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 060

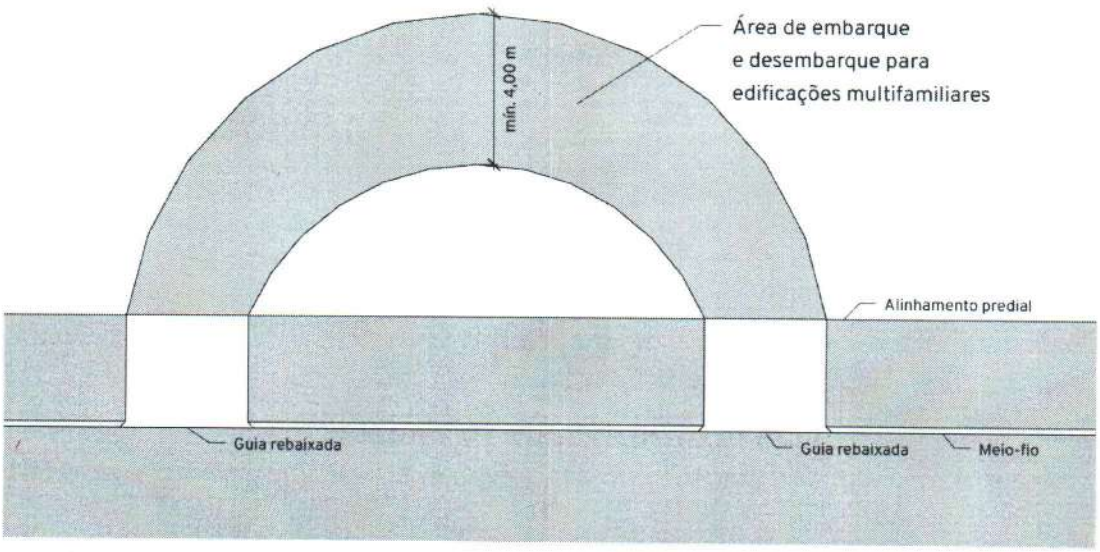


Figura 9: Exemplo de área de embarque e desembarque. Imagem meramente ilustrativa.

Art. 194. 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/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 061

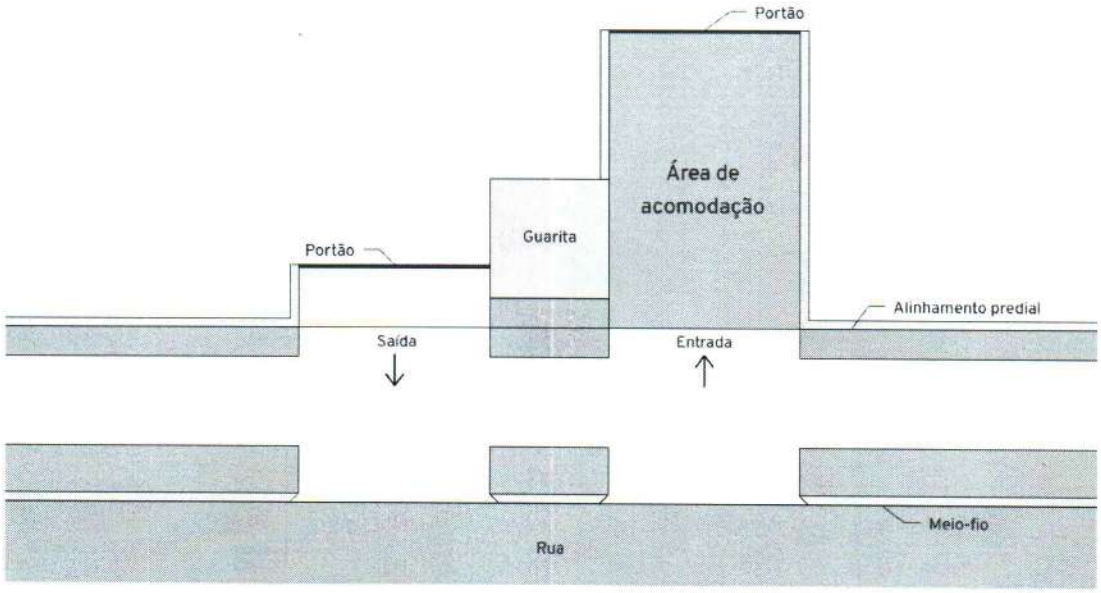


Figura 10: Exemplo de área de acomodação. Imagem meramente ilustrativa.

Art. 195. 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. 196. 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. 197. 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.

Art. 198. 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

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 062

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. 199. Quando o somatório das áreas descobertas destinadas ao estacionamento de veículos e respectivas circulações for superior a 400m^2 (quatrocentos metros quadrados) deverá ser prevista arborização com no mínimo uma árvore para cada 4 (quatro) vagas de veículo.

Art. 200. 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. 201. 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. 202. 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:

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. 203. As áreas públicas institucionais estabelecidas no Art. 91 e seguintes para a implantação de novos loteamentos que venham a se constituir como Areas Públicas mencionadas no inc. I do

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 063

Art. 202, além de satisfazer às exigências de outros dispositivos desta Lei, obedecer aos seguintes critérios:

I – não poderão ficar encravadas entre dois lotes;

II – oderão 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. 204. 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. 205. 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.

§ 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. 206. 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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 064

Art. 207. 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. 208. 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. 209. 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. 210. Não será permitido o revestimento de passeios formando superfícies inteiramente lisas, que possam produzir escorregamento, por parte dos transeuntes.

Art. 211. 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.

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. 212. 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 a menos de 2 (dois) anos, de acordo com as prescrições desta Lei, caberá a Prefeitura determinar a obrigatoriedade da construção de jardins.

Art. 213. 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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 065

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. 214. 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. 215. 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 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. 216. 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 executar a demolição ou retirada dos degraus, correndo as despesas, acrescidas de 20% (vinte por cento), por conta do responsável.

Art. 217. 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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 066

§ 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. 218. 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.

Art. 219. 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. 220. As obrigações referentes ao presente artigo cabem exclusivamente ao responsável direto pelas escavações realizadas nos passeios.

Art. 221. 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. 222. 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. 223. 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. 224. 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/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 067

Art. 225. 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. 226. 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. 227. Nos casos de iluminação ornamental ou especial em praças, parques e avenidas, a Prefeitura deverá providenciar a elaboração de projetos específicos.

Art. 228. 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. 229. 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. 230. A arborização dos logradouros será obrigatória nos seguintes casos:

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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 068

§ 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. 231. 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 com o 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. 232. 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.

CAPÍTULO II
DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 233. 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,

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 069

contribuir para a concretização do empreendimento sem autorização do poder público ou em desacordo com as licenças emitidas.

Art. 234. Considera-se infração toda conduta omissiva ou comissiva a que a lei comine uma sanção.

Art. 235. 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.

§ 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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 070

Art. 236. 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. 237. 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 com as normas desta lei.

Art. 238. 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;

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 Pato Branco (UFM).

Art. 239. 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. 240. 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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 071

§ 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. 241. 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. 242. 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. 243. Os parâmetros de uso e ocupação do solo e as demais normas fixadas na Lei nº 46 de 26 de maio de 2011, 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:

I – os projetos já licenciados;

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

Art. 244. 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. 245. 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. 246. 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. 247. 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. 248. 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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 0722

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

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 073

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;

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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 074

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;

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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 075

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;

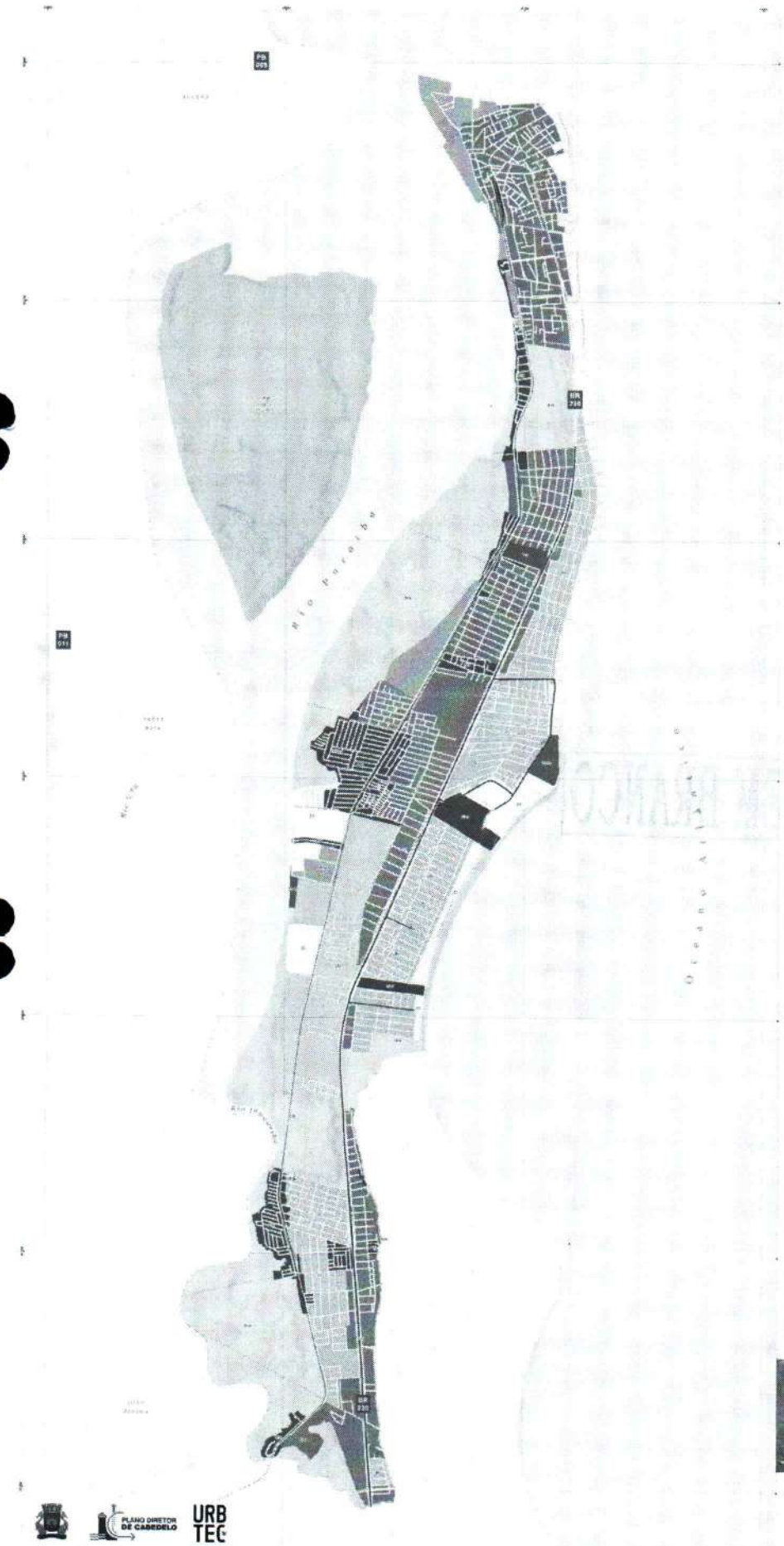
XLIX. **Varanda** – partilha a mesma cobertura do restante da edificação e faz parte da sua estrutura, dando abertura externa a um cômodo da edificação. As varandas podem ocorrer no pavimento térreo.

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/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 076

ANEXO II – Mapa de Zoneamento



CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Ferrovias
- Hidrografia
- Limite de Bairros
- Limites Municipais
- Malha Viária
- Ilha da Restinga

Zoneamento Municipal - Eixos

- Eixo de Comércio e Serviços 1 (ECS1)
- Eixo de Comércio e Serviços 2 (ECS2)

Zoneamento Municipal

- Zona Central (ZC)
- Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS1)
- Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS2)
- Zona Especial Portuária (ZEP)
- Zona Especial da Ilha da Restinga (ZEIR)
- Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH)
- Zona Especial de Interesse Histórico Almagre (ZEIHA)
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)
- Zona Industrial 1 (ZI1)
- Zona Industrial 2 (ZI2)
- Zona Residencial 1 (ZR1)
- Zona Residencial 2 (ZR2)
- Zona Residencial 3 (ZR3)
- Zona de Grandes Equipamentos Turísticos (ZGET)
- Zona de Interesse Turístico (ZIT)
- Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPA)
- Zona do Especial do Parque Turístico do Jacaré (ZEPTJ)

REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO:
CONTRATANTE:
SISTEMA DE COORDENADAS:
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA:
FONTES:
DATA:
ESCALA: 1:25.541
FOLHA GRÁFICA

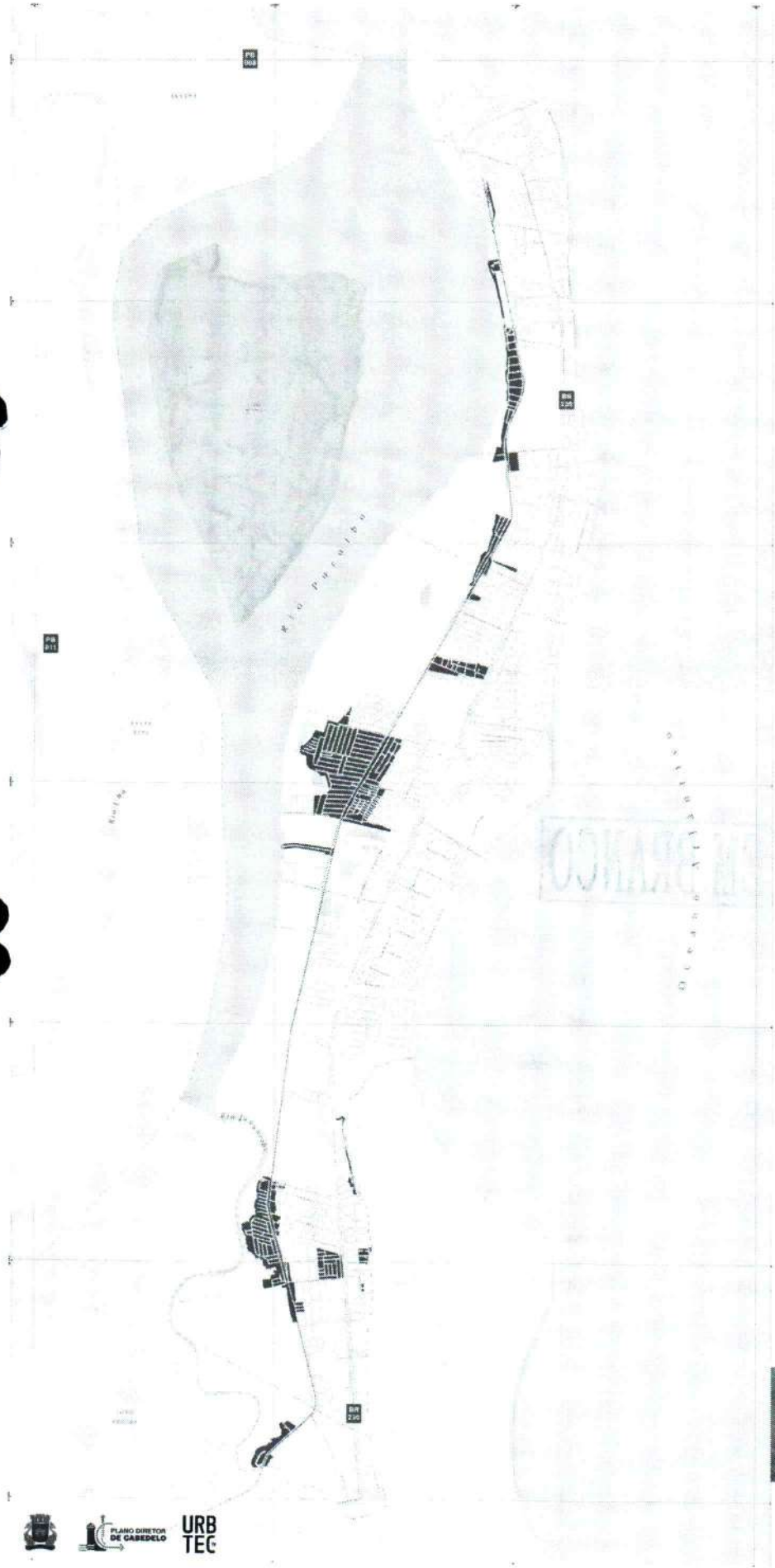


ZONEAMENTO MUNICIPAL
ANEXO II
- MUNICÍPIO DE CABEDELO -

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 077

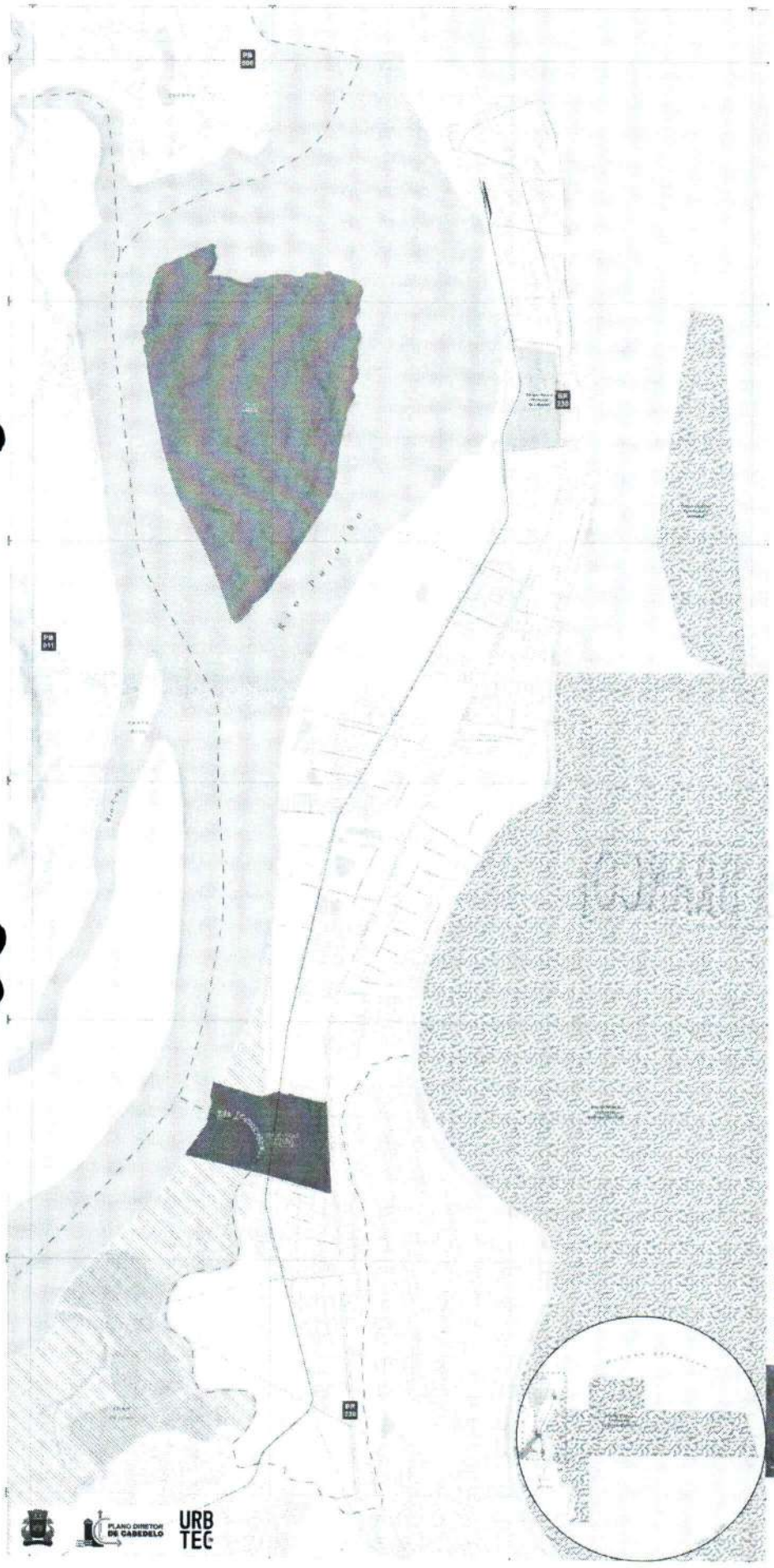
ANEXO III – Mapa das Zonas Especiais de Interesse Social



Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 078

ANEXO IV – Mapas das Unidades de Conservação



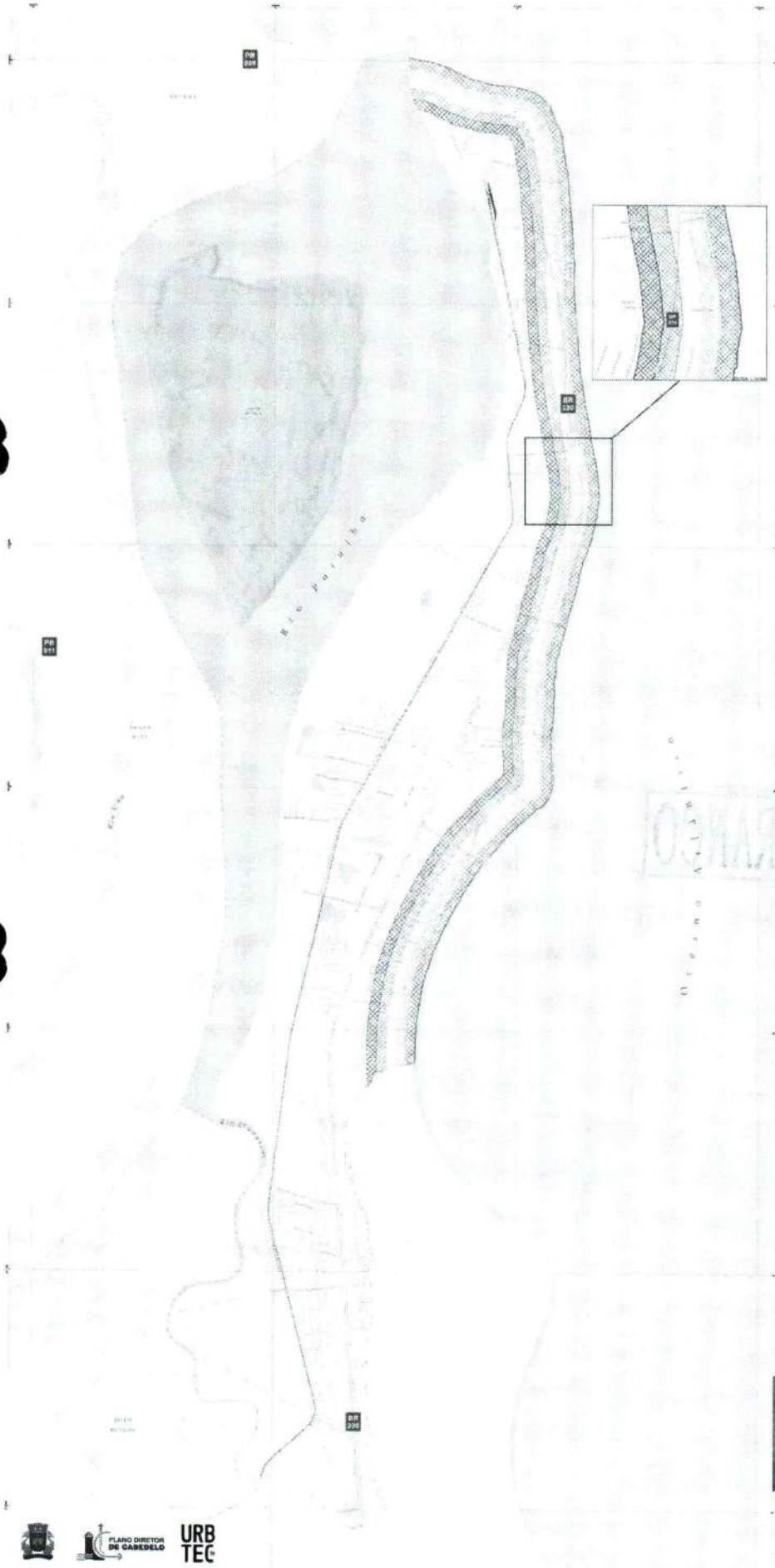
UNIDADES DE CONSERVAÇÃO (UCs)
ANEXO IV

- MUNICÍPIO DE CABEDELO -

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 079

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/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 086

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 (3 pavimentos)	
R4	Habitação multifamiliar vertical (4 pavimentos)	
R5	Habitação multifamiliar vertical (5 pavimentos)	
R6+	Habitação multifamiliar vertical (6 ou mais pavimentos)	

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 081

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.
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.
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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 082

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.
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/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

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	10%	250 m² / 10m
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 ***		
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 3,00 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/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77
Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 088

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 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/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77
Câmara Municipal de Cabedelo

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	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 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										
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/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77
Câmara Municipal de Cabedelo
085

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			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	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	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
Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 986
Documento pode ser validado nas assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77
Câmara Municipal de Cabedelo

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			Permea-bilidade	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	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/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77
Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 088

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	10%	450 m² / 15 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 **		
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/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77
Câmara Municipal de Cabedelo
1089

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			Permea-bilidade	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	10%	450 m² / 15 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 **		
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 as assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77
Câmara Municipal de Cabedelo

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			Permea-bilidade	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).

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 091
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

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			Permea-bilidade	Lote mínimo / testada para parcelamento
				Mínimo	Básico	Máximo		Frontal	Lateral	Fundos		
R1	–	**	**		**		**	**	**	**		
R2a	**	**	**		**		**	**	**	**		
R2b	**	**	**		**		**	**	**	**		
R3	**	**	**		**		**	**	**	**		
R4	**	**	**		**		**	**	**	**		
R5	**	**	**		**		**	**	**	**		
R6	**	**	**		**		**	**	**	**	**	450 m² / 15 m
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).

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77
Câmara Municipal de Cabedelo

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			Permea-bilidade	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			Permea-bilidade	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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77
Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 093

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	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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Prefeitura Municipal de Cabedelo
1D

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 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 as assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77
Câmara Municipal de Cabedelo

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/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 96

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 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/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77
Câmara Municipal de Cabedelo

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 098

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	
Comércio Atacadista, Depósitos, Armazéns e Similares		100	Metros quadrados de área construída
Residencial		1	Unidade habitacional
Residencial Multifamiliar	UH até $30m^2$	2	Unidades habitacionais
	UH de $30m^2$ a $120m^2$	1	Unidade habitacional
	UH acima de $120m^2$	0,5	Unidade habitacional
Hotéis		4	Apartamento
Flat ou Apart-hotel	Quarto/Apartamento até $30m^2$	4	Quatros/ Apartamentos
	Quarto/Apartamento acima de $30m^2$	1	Quarto/Apartamento
Motéis		2	Quarto/Apartamento
Cinemas, Ginásio de Esportes		20	Lugar
Biblioteca		20	
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/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 099

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	150m
ZEIS	120m²	6m	150m
ZIT	450m²	15m	200m
ZCS1			
ZCS2			
ECS1			
ECS2			
ZEIH			
ZEIHA			
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/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 100

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 m^2	(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 m^2/UH	N/A
Parâmetros de Dimensionamento das Vias Internas		
Largura mínima da pista de rolamento	6 m	12 m (6)
Largura mínima de passeio	2 m (7)	2 m (6)
Diâmetro mínimo do bolsão de retorno	(8)	30 m
Demais exigências		
Área de doação institucional (9)	55 m^2/UH	15% da área do condomínio

(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 m^2 (cento e oitenta metros quadrados); para os demais usos não habitacionais a área exclusiva mínima exigida é de 1000 m^2 (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 20 m (vinte 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 2,5 m (dois metros e meio).

(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.

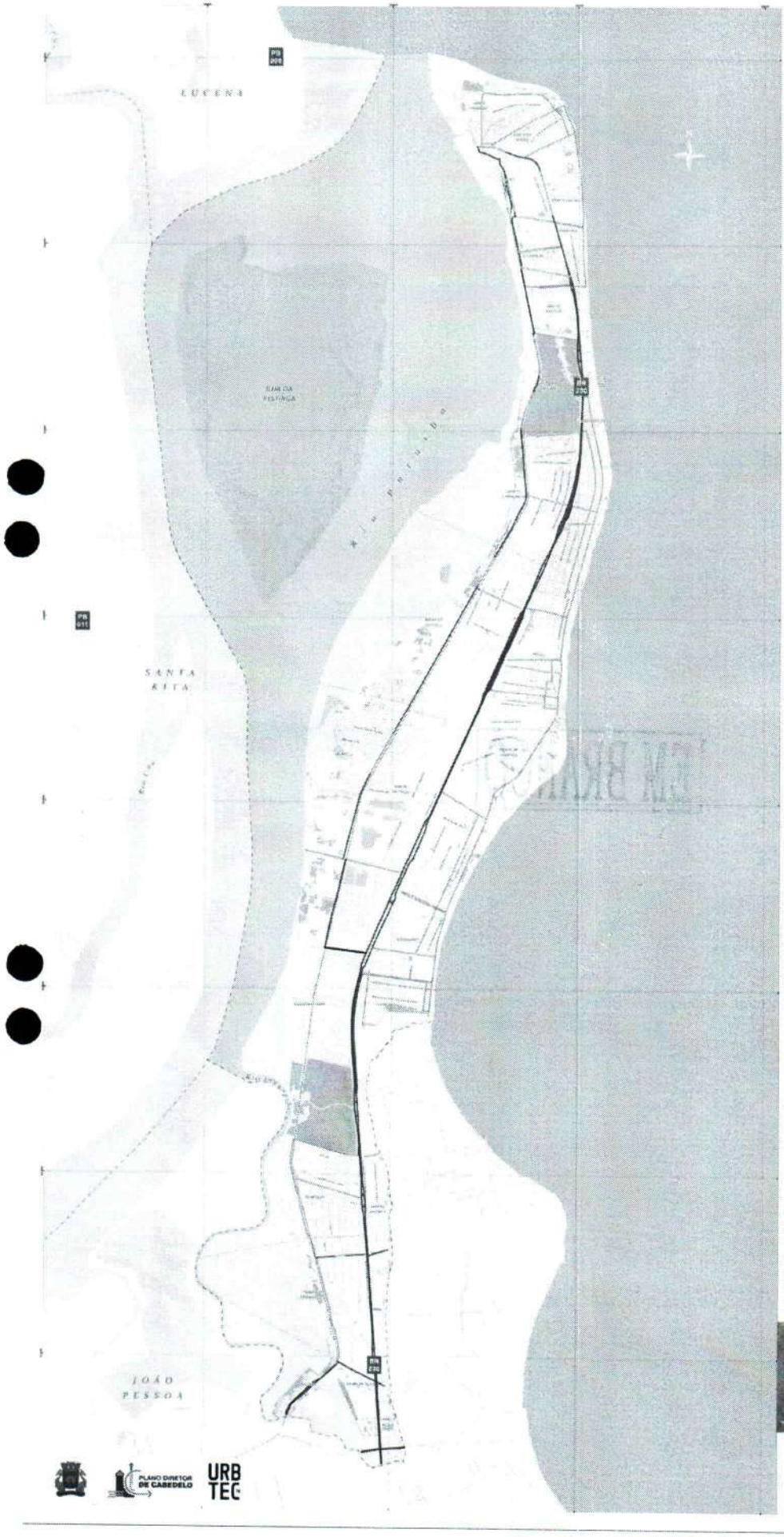
(8) em Condomínios de uso habitacional, quando houver vias internas sem saída será necessário bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 2 (duas) vezes a largura da via. Esse tipo de via só é permitido nos casos em que houver até 8 (oito) unidades no mesmo alinhamento.

(9) a área mínima de doação institucional deve ser equivalente ou superior ao lote mínimo da zona incidente e será exigida apenas para condomínios localizados em áreas que não passaram por processo de loteamento anterior, para o qual já foi exigido área de doação.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 101

ANEXO XI – Mapa de Hierarquia Viária



CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Ferrovias
- Hidrografia
- Limite de Bairros
- Limites Municipais
- Áreas Verdes
- Ilha de Restinga
- Massas d'Água
- Remanescentes Florestais

Hierarquia Viária¹

- Via Expressa
- Via Arterial
- Via Coletora
- Via Local

REFERÊNCIAS:



HIERARQUIA VIÁRIA
ANEXO XI
- MUNICÍPIO DE CABEDELO -

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 102

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
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
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

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 103

Rua 504
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
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/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77

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

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/2969-D52F-70B6-EA77 e informe o código 2969-D52F-70B6-EA77
Câmara Municipal de Cabedelo

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 105

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 2969-D52F-70B6-EA77

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

✔ VITOR HUGO CASTELLIANO (CPF 839.XXX.XXX-72) em 19/12/2023 13:00:00 (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/2969-D52F-70B6-EA77

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 106

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

SECRETARIA LEGISLATIVA
DESPACHO

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

PROJETO DE CÓDIGO DE ZONEAMENTO – PLC nº 007/2023
(Do Prefeito Municipal)

TRAMITAÇÃO ESPECIAL (arts. 153 e 154 do RI)

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

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

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

Em, 02/02/2024.

THAYANE FERNANDES
Secretária Legislativa

PUBLICAÇÃO
FIXAÇÃO
Câmara Municipal de Cabedelo(PB)
(Art. 87 da LOM)
Dia 02/02/2024
VISTO

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 107

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

ATO DO PRESIDENTE Nº 042/2024

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

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

RESOLVE

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

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

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

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

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

Ver. ANDRÉ COUTINHO
PRESIDENTE

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 108

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

COMISSÃO ESPECIAL
D E S P A C H O

(PLC Nº 007/2023 – Código de Zoneamento do Município (Do Prefeito Municipal)

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

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

Designo Relator o **Vereador Márcio Silva**;

Em, 08/02/2024.

Ver. EDVALDO NETO
PRESIDENTE

RELATOR DESIGNADO - Recebi cópia do original.

Em, 08 / 02 / 2024.

VEREADOR RELATOR

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 109

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

COMISSÃO ESPECIAL
ATO DO PRESIDENTE Nº 042/2024

AVISO
(PRAZO E LOCAL PARA APRESENTAÇÃO DE EMENDAS)

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007/2023 – Projeto do Código de Zoneamento do Município – da lavra do Prefeito Municipal;

Relator: Vereador Márcio Silva.

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

Local: Secretaria Legislativa.

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

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

Sala das Comissões, em 08 de fevereiro de 2024.

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

Câmara Munic
Fl. 110

ESTADO DA PARAÍBA

CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

Cabedelo -

SUBSTITUTIVO Nº 001/2024 AO PLC Nº 007/2023

DO PREFEITO MUNICIPAL – INSTITUI O CÓDIGO DE ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO-PB, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

DATA: 08 de fevereiro de 2024.

URBS NESCIA VINCI
CÂMARA
MUNICIPAL DE CABEDELO

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 111
RECEBIDO
Secretaria Legislativa
Câmara Municipal de Cabedelo(PB)
às 9:31 hs. Em: 08/02/2024
VISTO

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

MENSAGEM GP nº_____/2024.

Cabedelo/PB, 07 de fevereiro de 2024.

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

Tenho a honra de submeter à elevada consideração dessa Augusta Casa Legislativa, legalmente amparado no artigo 96, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Cabedelo, **MENSAGEM RETIFICATIVA** ao **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007/2023**, que **"INSTITUI O CÓDIGO DE ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO-PB, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

Em linhas gerais, a presente mensagem retificativa propõe a supressão dos artigos 109, 113, 114, 115, 116, 117, 133, Figura 5 (Exemplo de condomínio com mais de 10 unidades autônomas. Imagem meramente ilustrativa), 134 e 140, bem como alterações nos artigos 52 (caput e § 1º), 125, 128, 143, 191 (§ 1º e § 2º), 192, 203, 220, 238 (§2º), 243 (caput), Anexo IX (Quadro de Parâmetros de Parcelamento do Solo) e Anexo X (Quadro de Ocupação de Condomínios).

Oportuno salientar que o **Projeto de Lei Complementar nº 007/2023**, que **"INSTITUI O CÓDIGO DE ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO-PB, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"** encontra-se em tramitação nessa Douta Casa Legislativa e tais alterações se justificam em razão da necessidade de correção de erro de digitação, bem como para melhor adequação da legislação ao contexto municipal, viabilizando uma melhor aplicação da norma.

Com efeito, encaminho "mensagem retificativa" para propositura inicial na forma do substitutivo que ora apresento.

Na oportunidade, encaminhamos em anexo o Projeto de Lei Complementar com as devidas retificações.

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

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

VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO
Prefeito

Excelentíssimo Senhor.
Vereador André Coutinho
MD. Presidente da
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO
NESTA

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 112

AO EXPEDIENTE
Em: 20/02/2024
Presidente

CONSTOU NO EXPEDIENTE
DISTRIBUÍDO
Em: 20/02/2024
1° Secretária

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

AVULSOS
DISTRIBUÍDO
Em: 20/02/2024
1° Secretária

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 001 /2024.
(DO PREFEITO MUNICIPAL)

Substitutivo nº 001/2024 ao Projeto de lei complementar nº 004/2023.

INSTITUI O CÓDIGO DE ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO-PB, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal decreta:

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

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

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.

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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 113

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 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;

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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 114

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 deordenar 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, transportee 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 noMapa 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 lotescom 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:

I – a área conformada pela testada do lote e por uma faixa paralela a esta com 100,00m (cemmetros) 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 ocupaçãodo solo onde a porção do imóvel estiver inserida de acordo com o Anexo II desta Lei.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 115

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 maisrestritivas.

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, para os 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 do solo 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. 8º desta Lei.

CAPÍTULO II
DAS ZONAS E EIXOS

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);

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 116

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 dopedestre;

V – incentivar a ocupação de vazios urbanos em áreas bem servidas por infraestruturas eserviços públicos.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 117

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 deocupação:

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 defrontea rodovia e áreas adjacentes específicas, na qual prevê-se a instalação de atividades comerciais ede serviço de maior porte, que demandem da acessibilidade de cargas e pessoas promovidas peloeixo 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 atividadesurbanas 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).

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
118

Subseção I
Eixo de Comércio e Serviços 1 (ECS1)

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 testadapara 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/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 119

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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 120

Seção VIII
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/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 121

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.

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).

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 122

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 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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 123

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).

§ 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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 124

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 estabelecidosno 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 daconcessão de Alvará de Funcionamento, em conformidade com o disposto nos Códigos de Posturas e Tributário do Município juntamente com as 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 ounão.

§ 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 meioambiente.

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

§ 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 aprovaçãode Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), que avaliará a interferência do respectivo uso e/ouempreendimento em seu entorno imediato na forma da legislação específica;

III – Uso proibido: usos que não são considerados permitidos na Zona independente das condições apresentadas.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 125

§ 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 comoproibidos.

§ 3º Os usos permissíveis sob análise de EIV serão apreciados pela Câmara Técnica de Licenciamento Urbano, ouvidos os demais órgãos competentes, que avaliarão eventual ocorrênciade 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
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 com a sua tipologia, classificam-se em:

I – Habitação uni ou bifamiliar (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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 126

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 até 60.000,00 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 com o tipo das atividades, classificam-se em:

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 deinsumos;

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:

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 127

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.

§ 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 eesportiva, entre outros.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 128

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 geraremdemandas de tráfego de carga ou incômodos, tais como indústria de panificação, serralheria efábrica de móveis; e

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 subestaçõesreguladoras 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 resíduossólidos, e drenagem e manejo de águas pluviais;

VIII – serviços portuários.

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

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 129

§ 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;

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 eEixos 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 frentepara 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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 130

§ 2º A área e testada dos lotes não serão fatores determinantes para efeito de liberação de alvarásde 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.

§ 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 mínimo 30% (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

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 131

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

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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 132

Seção II
Da Cota de Altura Máxima

Art. 64. A altura máxima da edificação deverá atender às restrições do Ministério da Defesa e doComando 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.

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, emcumprimento 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) ficadisciplinada 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 pelaprojeção 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:

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 133

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;

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 áreatotal 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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 134

CAPÍTULO VI
DOS RECUOS E AFASTAMENTOS

Seção I
Do Recuo Frontal

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 épassível de análise e supressão mediante estudos específicos e avaliação da Câmara Técnica deLicenciamento 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 Serviçono 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 desegurança 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 peloprolongamento 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 de 10%(dez por cento) da área total do recuo frontal.

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

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 135

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

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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 136

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 aproveitamentourbanístico.

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;

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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 137

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. 4° da Lei Federal n° 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. 4° da Lei Federal n° 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. 4° da Lei Federal n° 12.651 de 05 de maio de 2012 (Código Florestal) 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 n° 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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 138

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 posteriordivisão 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:

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

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

III – percentual mínimo necessário de área destinada ao Sistema Viário em cumprimento destalegislação.

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 depreservação permanente (APP), as faixas de domínio das rodovias, as faixas de servidão de equipamentos urbanos e a faixa non aedificandi.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 139

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 de testada 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 doMunícipio, 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 com a 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;

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 áreamínima 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 deLicenciamento 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 todasas infraestruturas mínimas de loteamento, compostas por:

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 140

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 quetrata esta Lei;

II – demarcação dos vértices dos lotes com marcos de madeira que deverão ser mantidos peloparcelador 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 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 placasde 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 dasseguintes 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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 141

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:

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 hábil ao 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 ecronograma 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 definidospor ato do poder executivo municipal;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 142

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, 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 perderão 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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 143

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

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

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

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

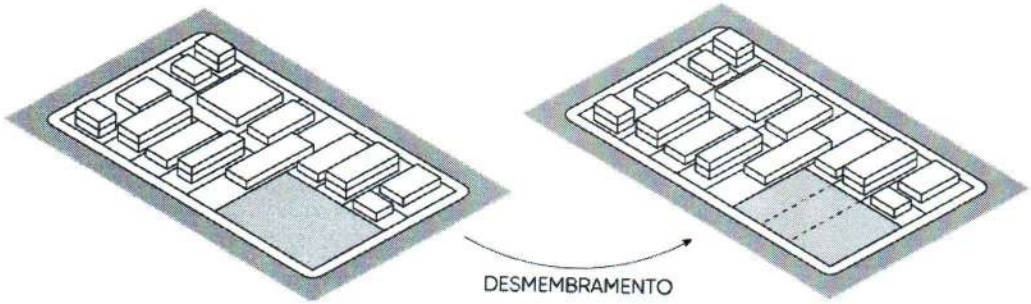


Figura 1: Exemplo de desmembramento do solo. Imagem meramente ilustrativa.

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.

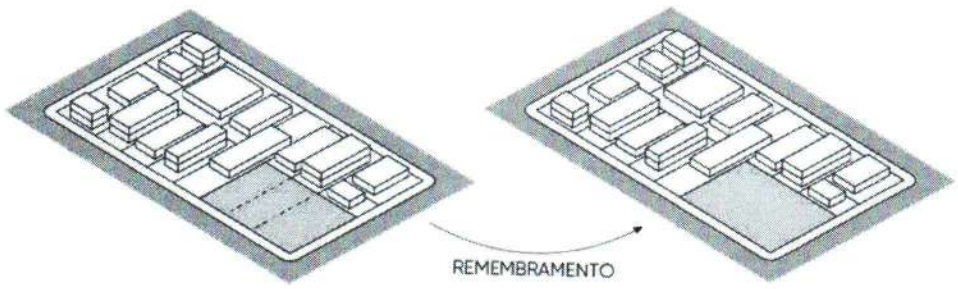


Figura 2: Exemplo de remembramento do solo. Imagem meramente ilustrativa.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 144

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

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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 145

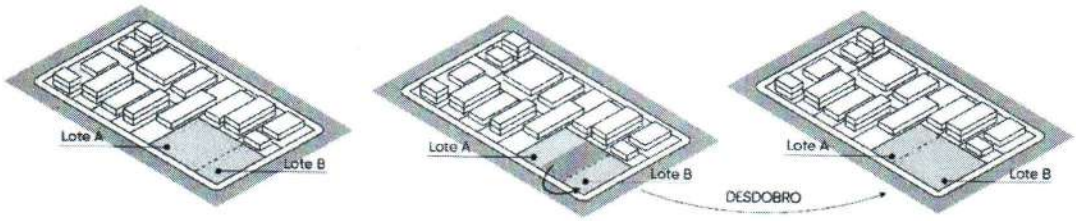


Figura 3: Exemplo de Remanejamento do solo. Imagem Meramente Ilustrativa.

CAPÍTULO III DOS CONDOMÍNIOS

Art. 114. Os Condomínios são divisões de lotes sob a forma de unidades autônomas, compostasde 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/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 146

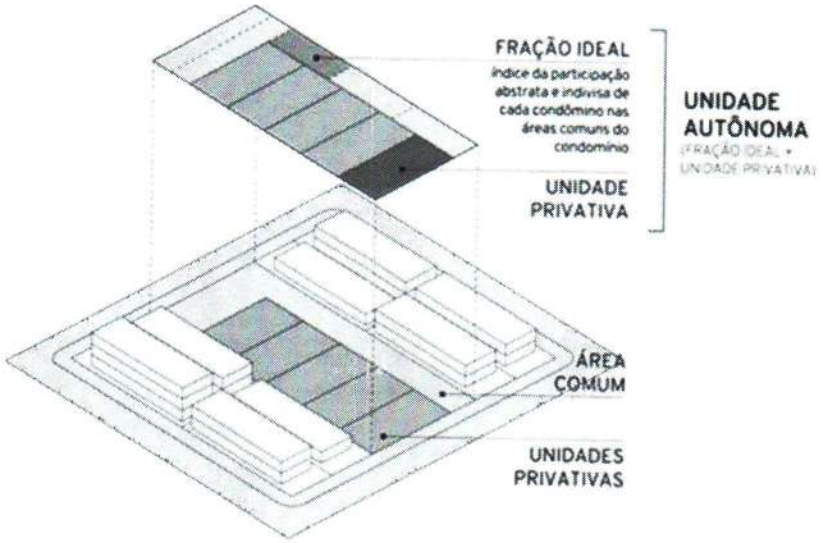


Figura 4: Definição de unidade autônoma de condomínio. Imagem meramente ilustrativa.

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 LeiFederal 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 nacategoria 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/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 147

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;

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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 148

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 aedificandi* 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.

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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 149

II – a área total de permeabilidade visual poderá estar acima de um muro, desde que este tenhano 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 60.000 m² (sessenta mil metros quadrados).

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 aosseguintes 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

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 150

específica, onde a área mínima de lote será de 120 m² (cento e vinte metros quadrados) e a testadamínima 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);

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 acessodireto à via pública.

§ 4º Nos casos de condomínio, o acesso das unidades privativas deverá se dar por meio de viasinternas, 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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
151

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 sistemaviário.

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 primeirocom a do segundo, respeitada a Área de Preservação Permanente (APP).

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

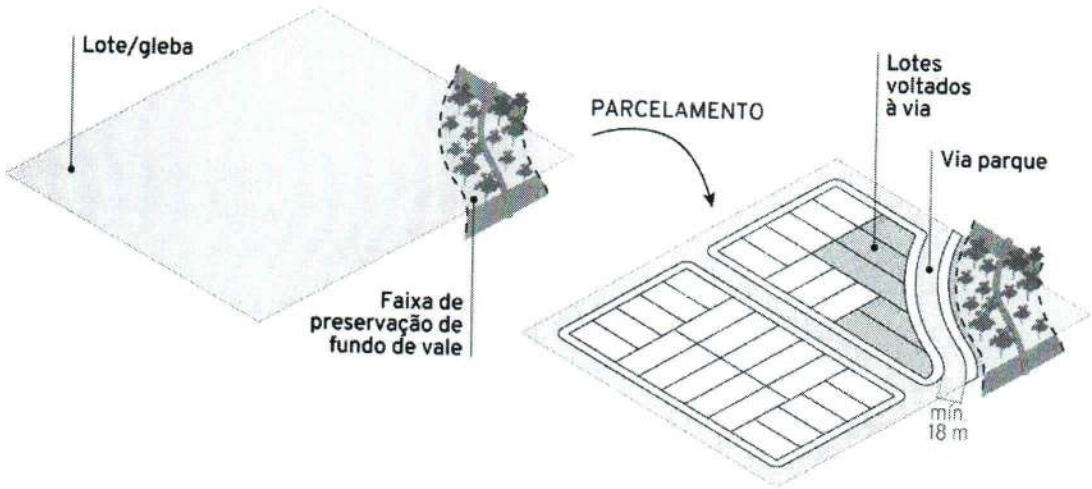


Figura 6: Modelo de implantação de Via Parque. Imagem meramente ilustrativa.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 152

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 davia, o coeficiente de aproveitamento será calculado com base na área original do lote, podendo serutilizado o potencial total na área remanescente, até o limite do coeficiente máximo permitido paraa Zona em que se localizam, desde que o proprietário transfira a área atingida sem ônus, para oMunicípio.

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.

Art. 147. Ao longo das águas correntes e dormentes é obrigatória a reserva da faixa de preservação permanente, conforme estabelece a 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 noinciso 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 doMeio 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 preservaçãopermanente 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 aedificandi* 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

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 153

Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, acrescido pela Lei Federal nº 13.913 de 25 denovembro 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 edrenagem.

§ 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.

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 normasfederais 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 atendimentolocal 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 davia, o índice de aproveitamento será calculado com base na área original do lote, podendo ser

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 154

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.

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 o caso, a serem regulamentados por ato do 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 com a 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 – Ciclorrota: 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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 155

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:

I – vias existentes: as vias implantadas e denominadas;

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

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 decirculação de veículos e pedestres.

Art. 161. As dimensões mínimas e os demais requisitos apresentados na presente Lei deverão serobservados 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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 156

III – faixa de estacionamento;

IV – calçada;

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 sejainferior 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 Código Edificações - CE, pela

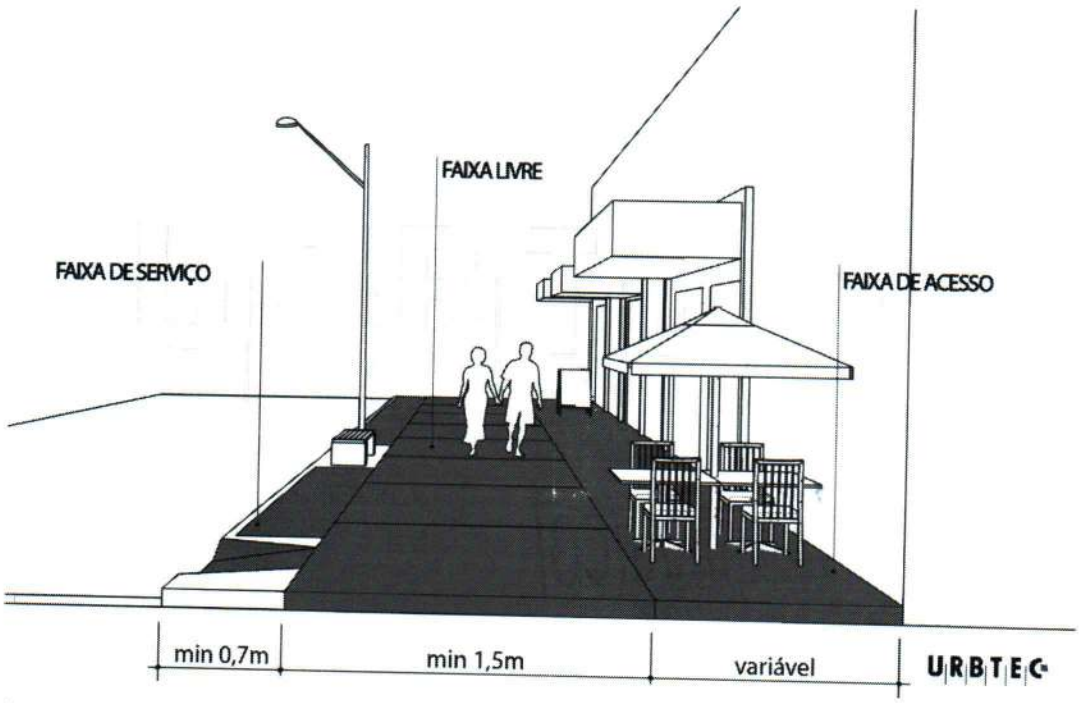
Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 157

classificação estabelecida na hierarquia do sistema viário desta Lei, e em ato do poder executivomunicipal, e, preferencialmente, priorizar a continuidade dos padrões das calçadas adjacentes.

Parágrafo único. Toda construção ou reforma das calçadas ou espaços públicos deverá atenderaos 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 quetratam 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 AnexoXIII;

III – desníveis devidamente sinalizados e, sempre que possível, superados por intermédio derampas;

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

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

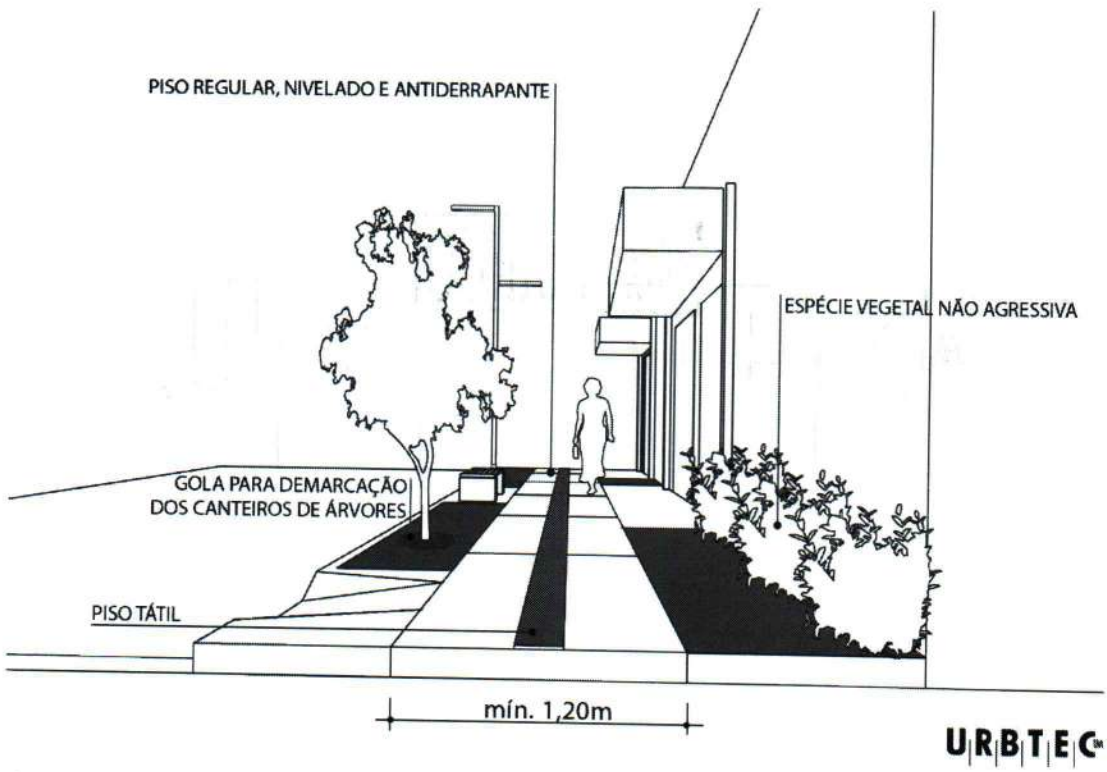
Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 158

§ 1º Na faixa livre ou passeio deve ser executado piso com largura paralela ao meio-fio, salvo emcasos 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 passeioe 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.



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 frenteao 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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 159

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 emsuas atualizações, e ainda:

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

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 pisotátil de alerta.

Art. 172. A inclinação longitudinal das calçadas deverá acompanhar a inclinação da via em que seencontra.

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 saídados seus limites.

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

I – danificar ou retirar placas e outros meios de sinalização que sirvam como advertência deperigo 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 leitodas vias públicas;

IV – depositar contêineres, caçambas ou similares;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 160

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 cargae 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 noAnexo VIII.

Art. 177. A quantidade de vagas de veículos indicadas no Anexo VIII da presente Lei será calculadaem 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 locaise 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 vintecentímetros) de largura.

§ 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 serutilizados 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:

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 161

I – privativos: de uso exclusivo da edificação;

II – coletivos: destinados à exploração comercial, podendo ser estacionamento comercial ouedifício 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 usose 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 erampas.

§ 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, devendoa 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/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 162

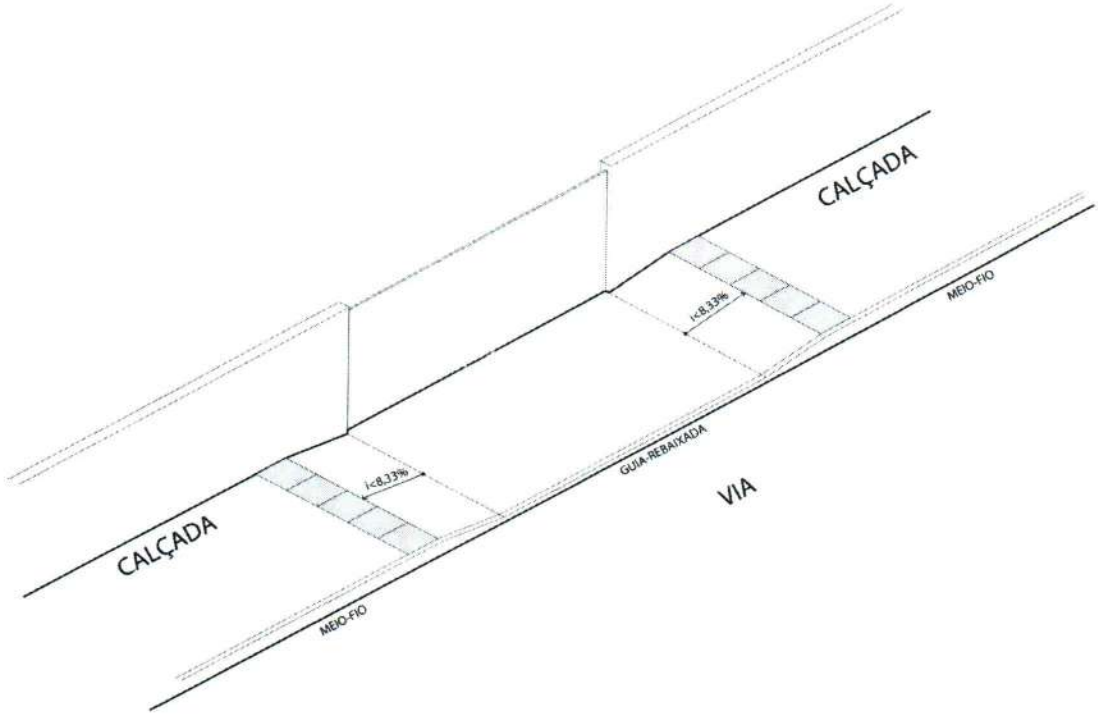


Figura 7: Modelo de rampa de acesso de veículos a ser adotado em calçadas com menosde 1,50m.
Imagem meramente ilustrativa.

§ 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 oitentacentímetros).

§ 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/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 163

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 (cincometros) 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.

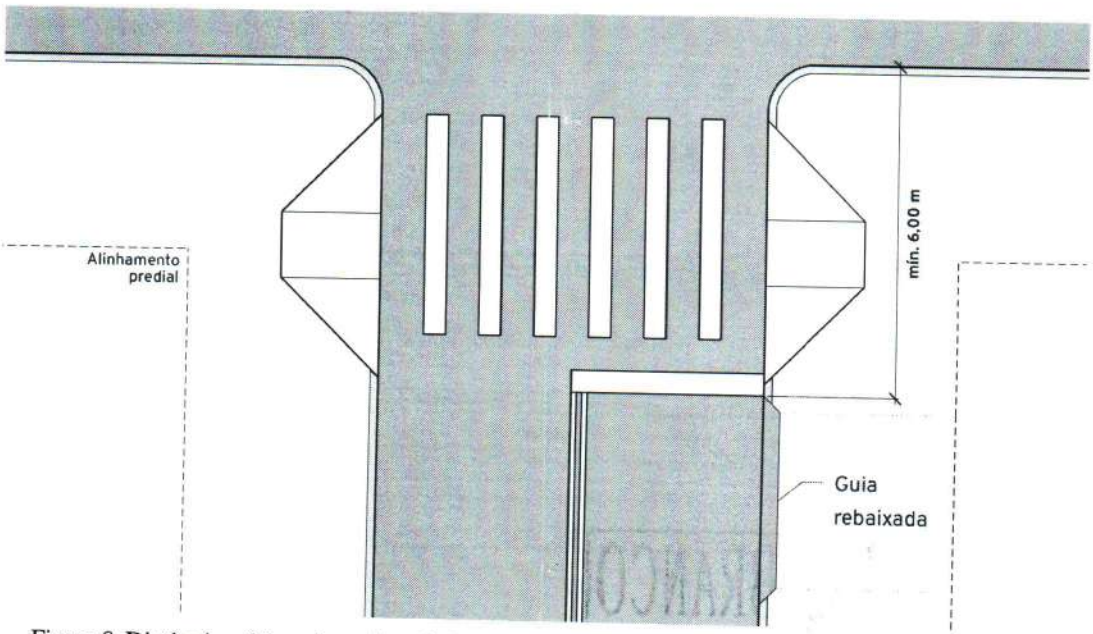


Figura 8: Distância mínima das guias rebaixadas em relação ao alinhamento dos meios-fios.

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 defechamento 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 lotequanto na via pública;

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

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 164

Art. 182. A entrada e a saída de veículos de um empreendimento poderão ser realizadas por umúnico 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 datestada do lote, não avançando sobre a área externa ao imóvel, e sendo respeitadas as seguintescondições:

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 MobilidadeUrbana.

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 guiasde 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 viaspúblicas de circulação, sendo vedadas manobras sobre as calçadas.

§ 3º As áreas de embarque e desembarque poderão estar locadas sobre o recuo frontal e deverãoter 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.

§ 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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 165 Nu.

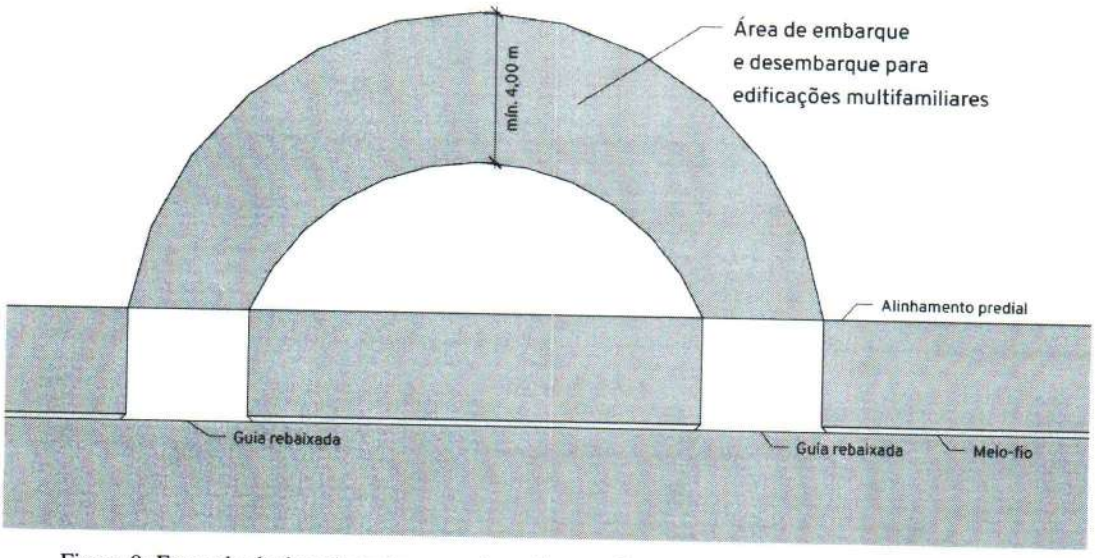


Figura 9: Exemplo de área de embarque e desembarque. Imagem meramente ilustrativa.

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/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 166

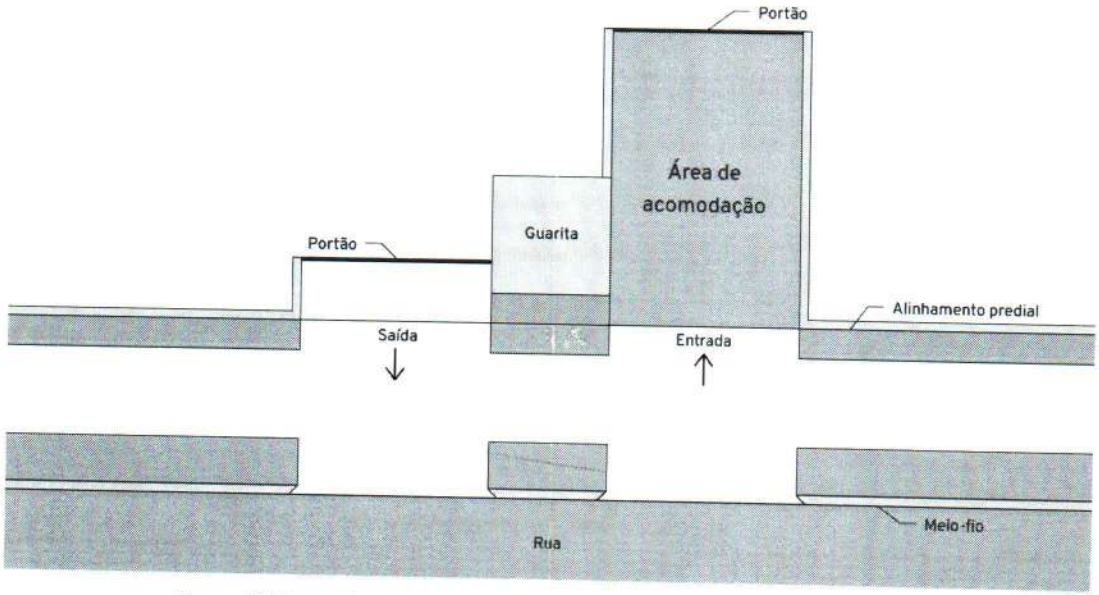


Figura 10: Exemplo de área de acomodação. Imagem meramente ilustrativa.

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.

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

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
167

de estacionamento localizado em um raio de até 200m (duzentos metros) a contar dos limites dolote.

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 erespectivas 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 asseguintes 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 31° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus), 3,50m (três metros ecinquenta 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 seguintestipos de áreas:

I – Áreas públicas destinadas às atividades de lazer, recreacional, esportiva, paisagística oupara 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 Areas 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 – oderão ser subdivididas, sendo que pelo menos 40% (quarenta por cento) do total destasáreas deverão constituir um único espaço, e

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 168

III – devem ter forma e dimensões que não possuam ângulos inferiores a 45° (quarenta e cincograus) 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 serindicados 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.

§ 4º Excepcionalmente, as placas denominativas de logradouros serão colocadas nas paredes dasedificações.

§ 5º O serviço de emplacamento das vias urbanas e demais logradouros públicos é privativo daPrefeitura e será executado às suas expensas ou através de empresa ou firma particular medianteautorização 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 ouque possa originar confusão.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 169

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 quetermina, 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 oureformar os passeios, nos logradouros públicos dotados de meio fio, em toda a extensão de suasrespectivas 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.

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 novoprojeto.

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 ecinquenta centímetros).

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

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 170

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 casosespeciais em que esta largura poderá ser excepcionalmente 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 porconta 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 eMeio Ambiente.

Art. 207. É proibida a colocação ou construção de degraus fora do alinhamento dos imóveis, salvoem 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 decada imóvel, caberá ao proprietário ou inquilino do mesmo.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 171

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

§ 3º As prescrições do presente artigo serão objeto de fiscalização da Prefeitura, devendo ser feitointimação 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.

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 pelomunicípio, 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 daPrefeitura, 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/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 172

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 porescrito 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 arespectiva 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:

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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 173

§ 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 cincocentímetros).

§ 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 com o 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.

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 constrangeralguém 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,

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 174

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.

§ 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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 175

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 com as 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;

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, afiscalização 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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 176

§ 2º Casos omissos deverão ser analisados pela Câmara Técnica de Licenciamento Urbano, podendo ser solicitados estudos específicos que comprovem a compatibilidade da ocupação e douso 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:

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 07 de fevereiro 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/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 177

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

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 178

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;

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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 179

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;

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;

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 180

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;

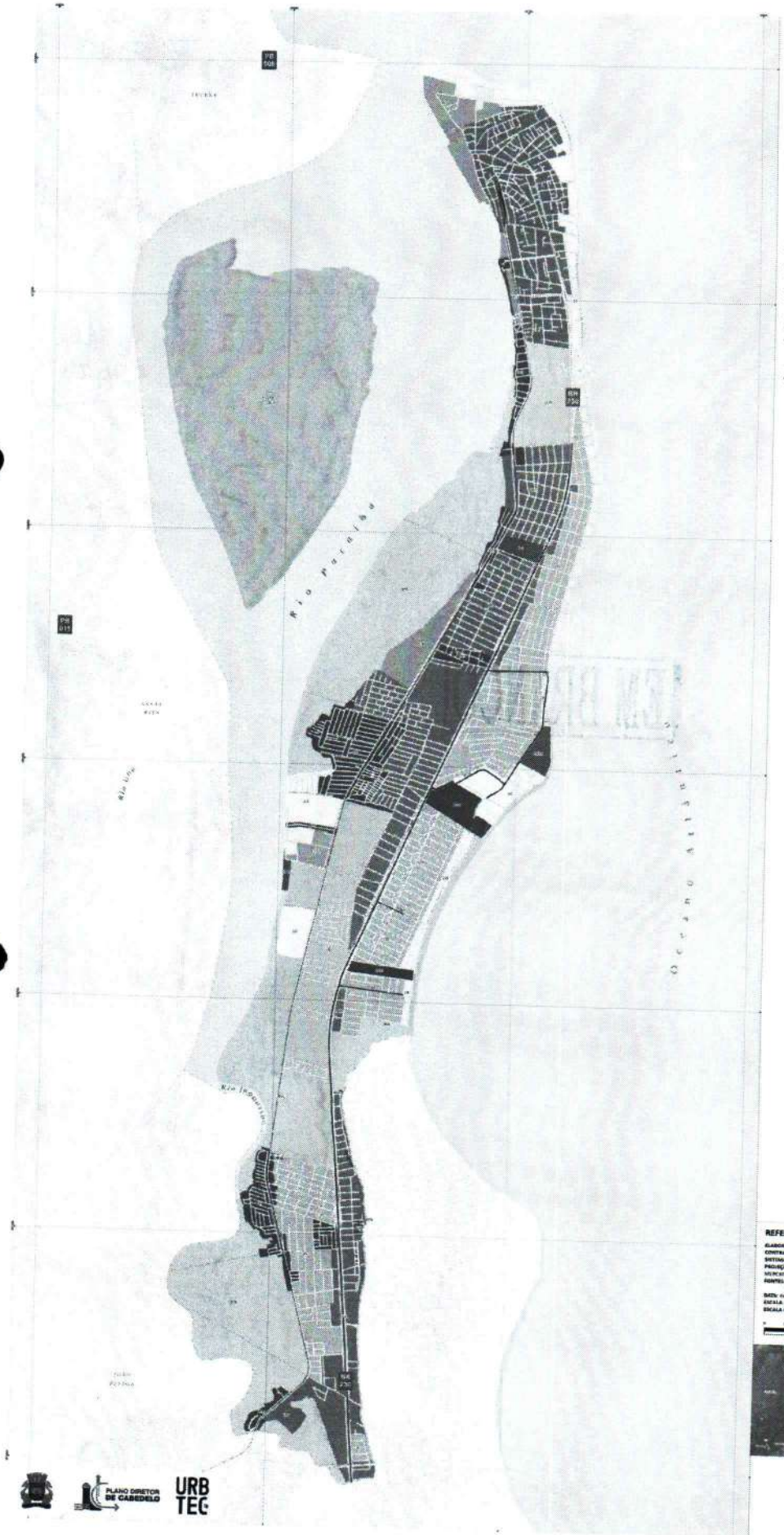
XLIX. **Varanda** – partilha a mesma cobertura do restante da edificação e faz parte da sua estrutura, dando abertura externa a um cômodo da edificação. As varandas podem ocorrer no pavimento térreo.

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/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 181

ANEXO II – Mapa de Zoneamento



CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Ferrovias
- Hidrografia
- Limite de Bairros
- Limites Municipais
- Malha Viária
- Ilha da Restinga

Zoneamento Municipal - Eixos

- Eixo de Comércio e Serviços 1 (ECS1)
- Eixo de Comércio e Serviços 2 (ECS2)

Zoneamento Municipal

- Zona Central (ZC)
- Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS1)
- Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS2)
- Zona Especial Portuária (ZEP)
- Zona Especial da Ilha da Restinga (ZEIR)
- Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH)
- Zona Especial de Interesse Histórico Almagre (ZEIHA)
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)
- Zona Industrial 1 (ZI1)
- Zona Industrial 2 (ZI2)
- Zona Residencial 1 (ZR1)
- Zona Residencial 2 (ZR2)
- Zona Residencial 3 (ZR3)
- Zona de Grandes Equipamentos Turísticos (ZGET)
- Zona de Interesse Turístico (ZIT)
- Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPA)
- Zona do Especial do Parque Turístico do Jacaré (ZEPTJ)

REFERÊNCIAS:



ZONEAMENTO MUNICIPAL
ANEXO II
- MUNICÍPIO DE CABEDELO -

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 182 ao.

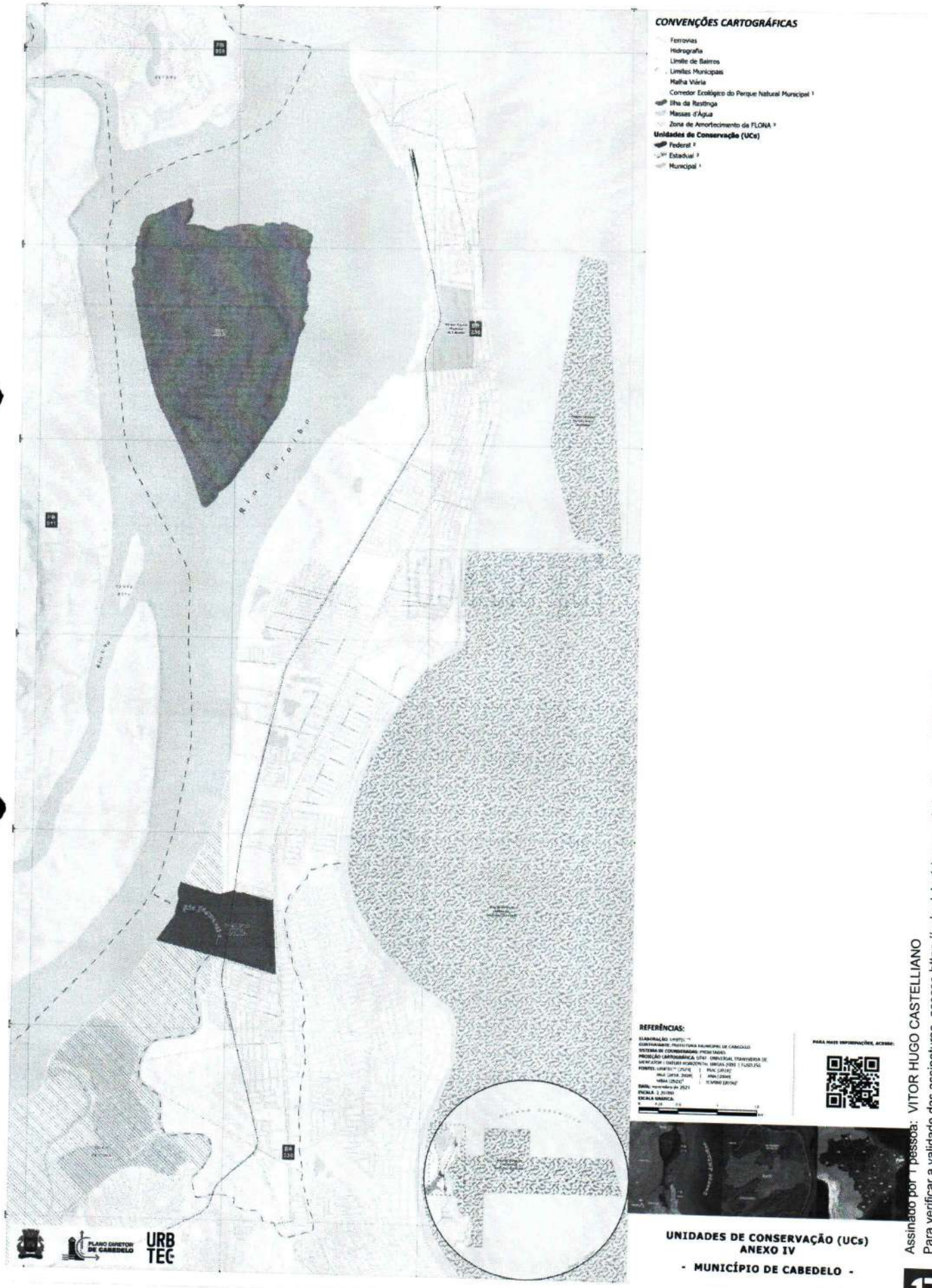
ANEXO III – Mapa das Zonas Especiais de Interesse Social



Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 1832.

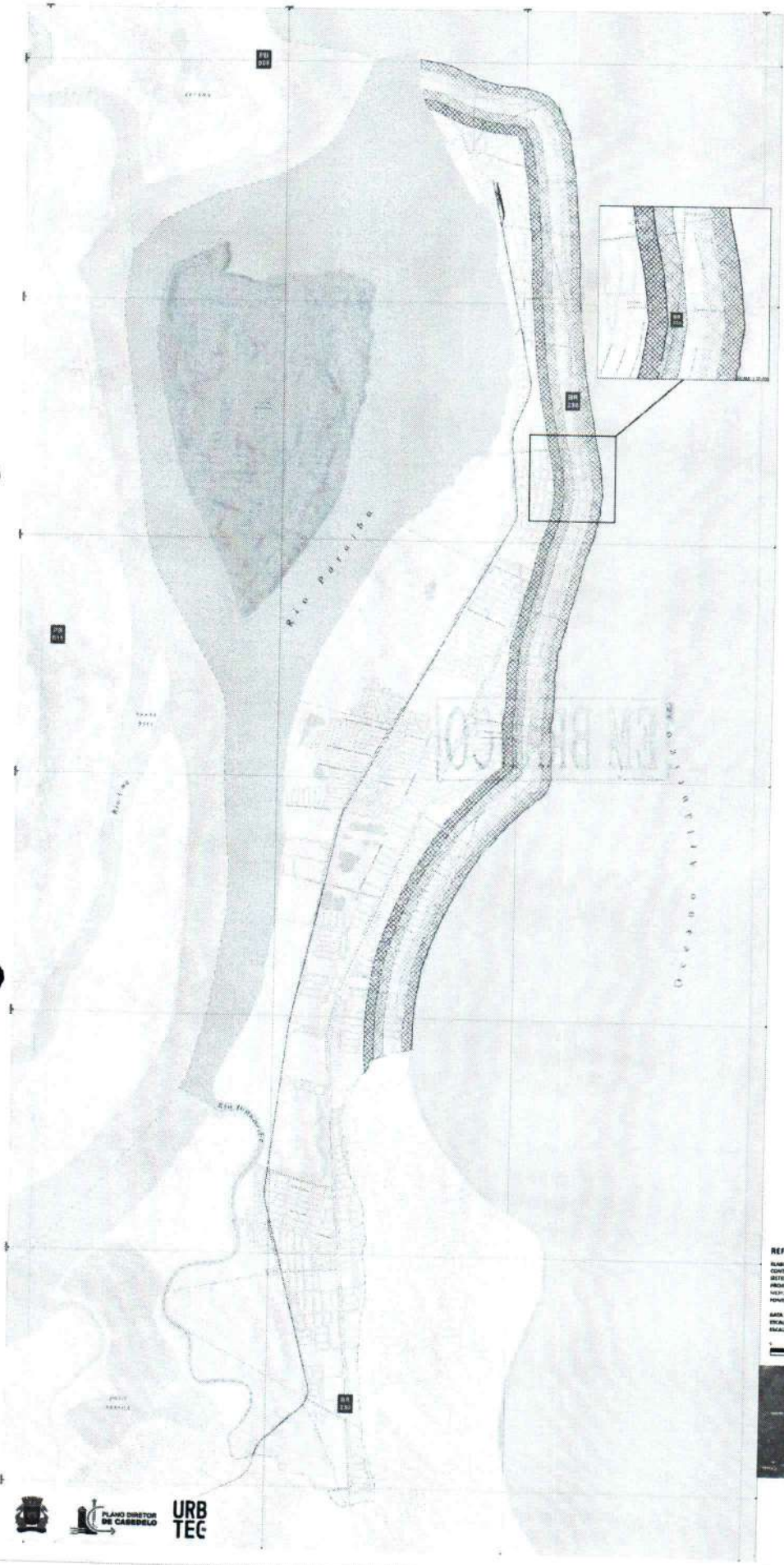
ANEXO IV – Mapas das Unidades de Conservação



Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 184

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/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
185

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 (3 pavimentos)	
R4	Habitação multifamiliar vertical (4 pavimentos)	
R5	Habitação multifamiliar vertical (5 pavimentos)	
R6+	Habitação multifamiliar vertical (6 ou mais pavimentos)	

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 186

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.
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.
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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 187

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.
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/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

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	10%	250 m² / 10m
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 ***		
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 3,00 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/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467
Câmara Municipal de Cabedelo
188

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 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/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467
Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 58

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	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 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										
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/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467
Câmara Municipal de Cabedelo
190

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	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	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/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
191

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			Permea-bilidade	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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 198

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			Permea-bilidade	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	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/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Prefeitura Municipal de Cabedelo
193

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	10%	450 m² / 15 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 **		
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 as assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467
Câmara Municipal de Cabedelo

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			Permea-bilidade	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	10%	450 m² / 15 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 **		
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/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467
Câmara Municipal de Cabedelo
195

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			Permea-bilidade	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 as assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467
Câmara Municipal de Cabedelo
196

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			Permea-bilidade	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).

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
197

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		
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
198

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			Permea-bilidade	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	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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467
Câmara Municipal de Cabedelo
199
15

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	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	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 as validades das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467
Câmara Municipal de Cabedelo

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 as assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467
Câmara Municipal de Cabedelo
15

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 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/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467
Câmara Municipal de Cabedelo

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 203

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	
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	
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/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 207

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	450m²	15m	200m
ZCS1			
ZCS2			
ECS1			
ECS2			
ZEIH			
ZEIHA			
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/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 205

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 (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.

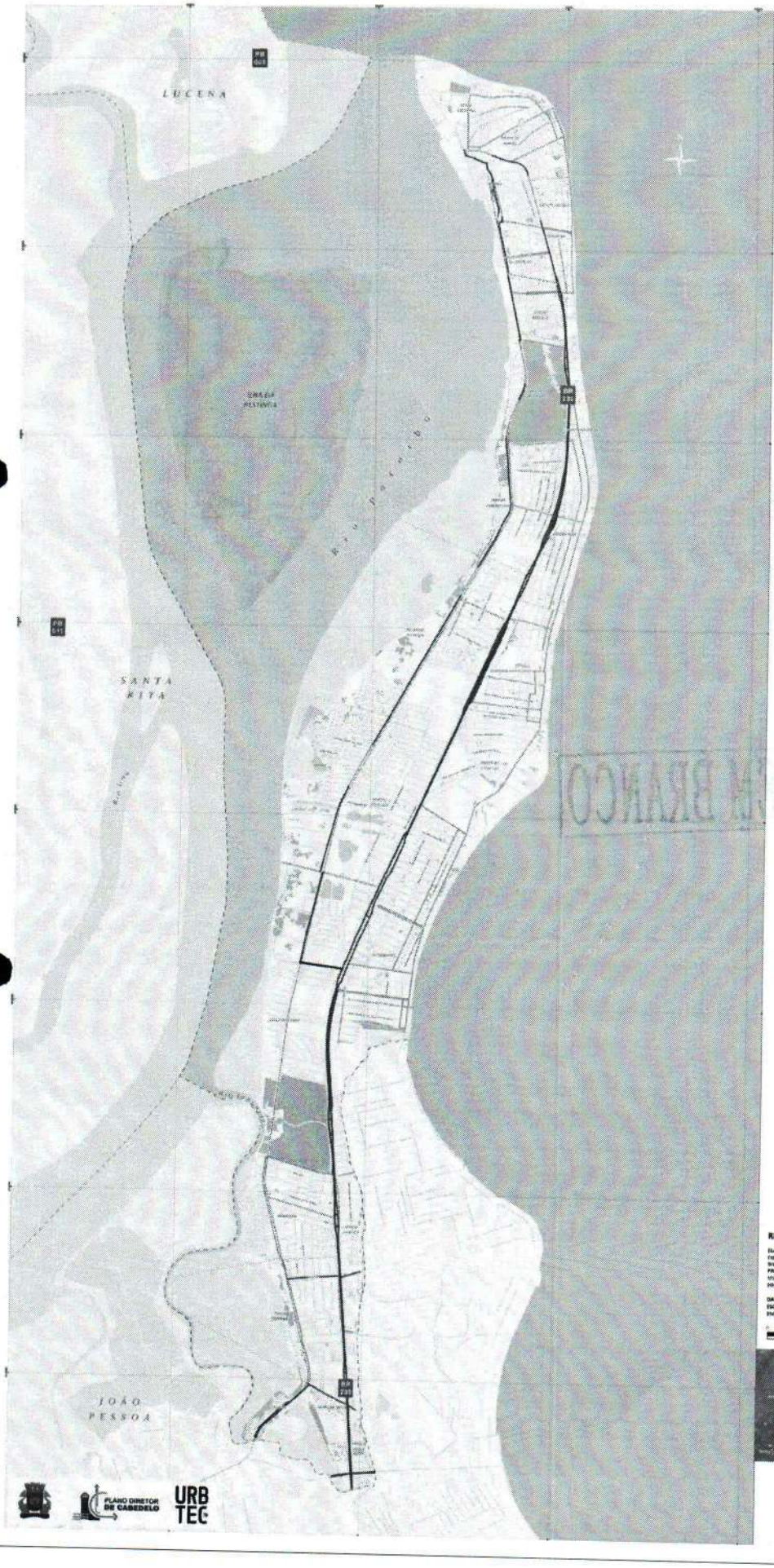
(7) em Condomínios de uso habitacional, quando houver vias internas em que um dos lados não há previsão de unidades habitacionais e áreas de recreação, a implantação de passeio desse lado da via é opcional.

(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/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
106

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/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 207

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
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
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

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 708

Rua 504
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
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/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

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

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/19AD-5743-AC60-6467 e informe o código 19AD-5743-AC60-6467

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 210

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 19AD-5743-AC60-6467

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

✔ VITOR HUGO CASTELLIANO (CPF 839.XXX.XXX-72) em 07/02/2024 16:13:22 (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/19AD-5743-AC60-6467

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 211

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

COMISSÃO ESPECIAL

[Ato do Presidente nº 042/2024]

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

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

Ver. EDVALDO NETO
PRESIDENTE

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 212

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

FOLHA DE PRESENÇA

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

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

MEMBROS

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

SUPLENTES

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

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 213

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 007/2023

INSTITUI O CÓDIGO DE ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO-PB, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

PARECER

I - RELATÓRIO

A Comissão Especial, constituída pelo Ato do Presidente n° 042/2024, recebe para análise e parecer a ***Projeto de Lei Complementar nº 007/2023***, de iniciativa do Prefeito Municipal Vitor Hugo Peixoto Castelliano, e que ***"Institui o Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo-PB, e dá outras providências"***.

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

Registra-se que no prazo regimental o Chefe do Poder Executivo Municipal apresentou uma **MENSAGEM RETIFICATIVA** na forma do ***Substitutivo n° 001/2024 ao Projeto de Lei Complementar n° 007/2023***, em razão da necessidade de correção de erro de digitação, bem como para melhor adequação da legislação ao contexto municipal, viabilizando uma melhor aplicação da norma, justificou Sua Excelência.

O Substitutivo constou no Expediente da Sessão Ordinária do dia 20/02/2024, oportunidade em que foi distribuído em avulsos para conhecimento dos Vereadores, na forma regimental.

No prazo regimental não foram apresentadas emendas parlamentares.

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

É o relatório.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 214

II - VOTO DO RELATOR

A proposta legislativa em análise, de iniciativa do Chefe do Poder Executivo Municipal, trata do Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município, apresenta-se sob a argumentação, de é um instrumento integrante da revisão do Plano Diretor, também submetido para apreciação desta Casa Legislativa, e constitui, portanto, parte deste instrumento básico da política de desenvolvimento urbano e parte integrante do processo de planejamento municipal.

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

POSIÇÃO DA RELATORIA

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

Na Mensagem Governamental que encaminha a proposta, Sua Excelência, esclarece que a matéria em exame, integra o instrumento geral de regulação urbanística da Cidade de Cabedelo, juntamente com os demais normativos estabelecidos na Lei Orgânica Municipal e objetiva instrumentalizar o planejamento urbanístico, compatibilizando-o com os objetivos, princípios e diretrizes do novo Plano Diretor.

A **Mensagem Retificativa** na forma do ***Substitutivo n° 001/2024 ao Projeto de Lei Complementar n° 007/2023***, fez as correções de erro de digitação necessária, bem como para melhorou adequação da legislação ao contexto municipal, para viabilizar uma melhor aplicação da norma, substituindo o texto original em sua íntegra.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 215

No mérito, compreendo que a proposta na forma do Substitutivo nº 001/2024 ao PLC nº 007/2023 é consistente, pertinente e oportuna, de inquestionável e relevante interesse público, tomando como parâmetro às satisfatórias e explicativas justificativas suscitadas pelo Prefeito Municipal na Mensagens Governamentais datadas de 19/12/2023 e de 07/02/2024 de encaminhamento e substituição respectivamente da propositura e juntas ao processo legislativo, não havendo, portanto, nenhuma mácula ou inconsistência na proposta em análise e sujeita a apreciação do Plenário.

Nestas circunstâncias, opino, seguramente, pela admissibilidade e aprovação do **Projeto de Lei Complementar nº 007/2023 – Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município** - na forma do **Substitutivo nº 001/2024 do próprio Prefeito Municipal ao Projeto inicial**, dado ao interesse que encerra.

É o voto.

Sala das Comissões, em 08 de março de 2024.

Ver. MÁRCIO SILVA
RELATOR

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 216

III - PARECER DA COMISSÃO

A Comissão Especial constituída pelo Ato do Presidente nº 042/2024, em convergência com o Voto do Senhor Relator, Vereador Márcio Silva, opina, seguramente, pela aprovação do **Projeto de Lei Complementar nº 007/2023 – Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município** - na forma do **Substitutivo nº 001/2024 do próprio Prefeito Municipal ao Projeto inicial**, dado ao interesse que encerra.

É o parecer.

Sala das Comissões, em 08 de março de 2024.

Ver. Edvaldo Neto
Presidente

Ver. Wagner "do Solanense"
Vice-Presidente

Ver. Márcio Silva
Relator

Ver. Júnior Paulo
Membro

Ver. Reinaldo Lima [Rey]
Membro

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 217

CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

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

15ª LEGISLATURA 2021/2024

SESSÃO:	5ª SESSÃO ORDINÁRIA DO 1° PERÍODO LEGISLATIVO DE 2024		
MATÉRIA:	PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR		
INSTITUIÇÃO:	EXECUTIVO MUNICIPAL	NÚMERO:	5ª/2024
PROPOSITOR:	PREFEITO MUNICIPAL	DATA:	12/03/2024
P. DA SESSÃO:	EDVALDO NETO	HORA:	20:50
TIPO VOTAÇÃO:	MAIORIA ABSOLUTA	PRESENTES:	11

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

APROVADO	SIM	9
	NÃO	0
	ABS	0

TURNO:	2 TURNOS
TRAMITE:	1° TURNO

PRESIDENTE DA SESSÃO

Ementa:

PROJETO DE COMPLEMENTAR Nº 006/2023 - DO PREFEITO MUNICIPAL - DISPÕE SOBRE O PLANO DIRETOR DO MUNICÍPIO DE CABEDELO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. 1º TURNO DE DISCUSSÃO E VOTAÇÃO PARECER FAVORAVÉL DA COMISSÃO ESPECIAL - ATO DO PRESIDENTE Nº 042/2024, NA SUA FORMA ORIGINAL

Obs: Folha de votação referente ao Projeto de Lei Complementar 006/2024

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 218
RECEBIDO EM 13/03/2024
PLENARIO
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO
PRESIDENTE

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

REQUERIMENTO Nº 091/2024
(Do Vereador Márcio Silva)

APROVADA
PLENÁRIO
Em 13/03/2024
Presidente

Senhor Presidente,

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

Cabedelo (PB), 12 de março de 2024.

Ver. MÁRCIO SILVA
Líder do Governo

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 219

CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

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

15ª LEGISLATURA 2021/2024

SESSÃO:	5ª SESSÃO ORDINÁRIA DO 1° PERÍODO LEGISLATIVO DE 2024		
MATÉRIA:	PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR		
INSTITUIÇÃO:	EXECUTIVO MUNICIPAL	NÚMERO:	006/2024
PROPOSITOR:	PREFEITO MUNICIPAL	DATA:	12/03/2024
P. DA SESSÃO:	EDVALDO NETO	HORA:	21:00
TIPO VOTAÇÃO:	MAIORIA ABSOLUTA	PRESENTES:	11

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

APROVADO		
	SIM	9
	NÃO	0
	ABS	0

TURNO:	2 TURNOS
TRAMITE:	2° TURNO

PRESIDENTE DA SESSÃO

Ementa:

Projeto de Lei complementar nº 006/2023 - do Prefeito Municipal - Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Cabedelo, e dá outras providências. 2º Turno único de discussão e votação; Parecer favorável da Comissão Especial - Ato do Presidente nº 042/2024, na sua forma original.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 220

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

SECRETARIA LEGISLATIVA

Gabinete da Secretária

C E R T I D Ã O

(Projeto de Lei Complementar nº 007/2023)
(Do Prefeito Municipal)

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

Em, 13/03/2024.

Iris Cristina M. de Farias
IRIS CRISTINA MACÊDO DE FARIAS
Diretora de Assuntos Legislativos

Atesto a veracidade da presente certidão.

Em, 12/03/2024.

THAYANE BEZERRA FERNANDES
Secretária Legislativa

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 221

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

OFÍCIO GPC/SL Nº 142/2024

Cabedelo (PB), 13 de março de 2024.

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

2ª VIA

Assunto: Encaminhamento de Autógrafo.

Senhor Prefeito,

Através do presente, encaminho-lhe para sanção, nos termos do art. 51, da Lei Orgânica Municipal e na forma do **Autógrafo nº 019/2024** o **Projeto de Lei Complementar nº 007/2023**, da lavra de Vossa Excelência, e que "INSTITUI O CÓDIGO DE ZONEAMENTO DO USO E OCUPÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO-PB, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS," aprovado pelo Plenário desta Casa Legislativa, na forma do Substitutivo nº 001/2024, em dois turnos de discussão e votação, na Sessão Ordinária do dia 12 março de do corrente ano, nos termos regimentais.

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

Cordialmente,

Ver. ANDRÉ COUTINHO
Presidente

Secretaria Geral
Câmara Municipal de Cabedelo
Estado da Paraíba
18/03/24

Endereço: Rua João Machado, 29 – Centro – Cabedelo-PB – CEP: 58.100.243
CGC nº 09.220.922/0001-89
E-mail: cmc.pb.gov@gmail.com
www.camaracabedelo.pb.gov.br

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 222

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

AUTÓGRAFO Nº 019/2024
AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N° 007/2023
(Do Prefeito Municipal)

AUTÓGRAFO
CONFORME APROVADO PELO PLENÁRIO
Sessão do dia: 12 / 03 / 2024
VISTO

INSTITUI O CÓDIGO DE ZONEAMENTO DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO-PB, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal decreta:

TÍTULO I
DISPOSIÇÕES GERAIS, PRINCÍPIOS E DIRETRIZES

Art. 1º Esta Lei Complementar dispõe sobre a divisão do território do Município de Cabedelo emzonas, 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 observadasobrigatoriamente:

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 dequalquer natureza;

IV – na urbanização de áreas;

V – no parcelamento do solo e nos condomínios.

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 transformaçãourbana;

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;

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 223

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

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

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

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 drenagemurbana 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, emespecial nos lotes pequenos, de modo a facilitar a regularidade nos processos de produção etransformação 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 visatornar 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;

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;

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 224

IX – Quadro de Parâmetrosde 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 deordenar 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, transportee 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 noMapa 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 lotescom 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:

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

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

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 225

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 maisrestritivas.

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 suportefísico 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 noArt. 8º desta Lei.

CAPÍTULO II
DAS ZONAS E EIXOS

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 dopedestre;

V – incentivar a ocupação de vazios urbanos em áreas bem servidas por infraestruturas eserviços públicos.

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 deocupação:

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 defrontea rodovia e áreas adjacentes específicas, na qual prevê-se a instalação de atividades comerciais ede serviço de maior porte, que demandem da acessibilidade de cargas e pessoas promovidas peloeixo 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 atividadesurbanas 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, segundosuas características e intensidade de ocupação:

I – Eixo de Comércio e Serviços 1 (ECS1);

II – Eixo de Comércio e Serviços 2 (ECS2).

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 228

Subseção I
Eixo de Comércio e Serviços 1 (ECS1)

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 testadapara 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 altadensidade 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.

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

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 parao Parque Turístico Municipalda Praiado Jacaré, na qual se objetivaa 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 vicinaise 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 ambientaise da existência de infraestrutura básica.

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 230

Seção VIII
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 restriçõesao 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 ocupaçãourbana.

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 231

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 áreasde logística adequada próximas às redes rodoviárias e distantes das áreas habitacionais, viabilizaro 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, depequeno 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 domeio ambiente.

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 232

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 deinteresse 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 floranativas.

§ 1º O uso e ocupação nesta zona será analisado especificamente, sempre vinculado à elaboraçãoe 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 usoscondizentes 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 dosolo, ede 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 equipamentospúblicos 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 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 eocupação do solo;

II – diagnóstico da área deimplantação da ZEIS que contenha no mínimo:

a) análise físico-ambiental;

b) análise urbanística e fundiária;

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

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 osusos 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 preservaçãopermanente ou área de risco, para áreas dotadas de infraestrutura, devendo ser garantido odireito 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 deocupaçãodo 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).

§ 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 diferentesdaqueles estabelecidospor esta Lei Complementar para a Zona Urbana na qual está inserida a ZonaEspecial de Interesse Social (ZEIS), deverá ser encaminhado para análise e aprovação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e instituída mediante Lei Municipal.

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

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 estabelecidosno AnexoVII 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 daconcessão 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 ounão.

§ 1° 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 meioambiente.

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

§ 3° 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 aprovaçãode Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), que avaliará a interferência do respectivo uso e/ouempreendimento em seu entorno imediato na forma da legislação específica;

III – Uso proibido: usos que não são considerados permitidos na Zona independente das condições apresentadas.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 235

§ 1º Os usos permitidospara 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 comoproibidos.

§ 3º Os usos permissíveis sob análise de EIV serão apreciados pela Câmara Técnica de Licenciamento Urbano, ouvidos os demais órgãos competentes, que avaliarão eventual ocorrênciade 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
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 bifamiliar (R1): até duas unidades habitacionais no lote, geminadas, isoladas ou superpostas;

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 236

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 ocomprimento 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:

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 urbananemproduzir incômodoao usohabitacional de seuentorno.

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

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 aatividade.

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:

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 237

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 deliberadaspela Câmara Técnica de Licenciamento Urbano, tomando-se por critério a similaridade com outras atividades e o grau de impacto gerado àvizinhança.

§ 2º O enquadramento de atividades em categorias de uso deverá considerar as características dasinstalações 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 deprimeiro ou segundo grau, hospitais, centro de eventos, entre outros; e

III – Uso comunitário 3: atividades destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistênciasocial 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 eesportiva, entre outros.

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 238

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 peloterritório 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 geraremdemandas de tráfego de carga ou incômodos, tais como indústria de panificação, serralheria efábrica de móveis; e

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 energiaelétrica, tais como estações e subestaçõesreguladoras de energia elétrica e sistema de transmissão de energia elétrica;

V – rede detelecomunicações;

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 resíduossólidos, e drenagem e manejode águas pluviais;

VIII – serviços portuários.

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 239

§ 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 deVizinhança (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;

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 eEixos estão expressos no Anexo VII desta Lei.

CAPÍTULO I
DA ÁREA E TESTADA MÍNIMAS DO LOTE

Art. 59. Adimensão mínima do lote éestabelecida 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 frentepara 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.

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 240

§ 2º Aárea e testada doslotes não serão fatoresdeterminantes para efeito de liberação de alvarásde 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 pelaárea do lote, temcomoresultado aáreatotal edificada queo lote podecomportar.

§ 1º O CA básico éo 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 Desapropriaçãocom Pagamentos deTítulos Públicos.

§ 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 Onerosado Direito de Construir (OODC), conforme as leis municipais específicas de regulamentação destesinstrumentos 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 asáreas de vagas e de circulação, ou outro pavimento com o mesmo uso queatendam 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 estejavoltada 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 dear-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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 241

VII – áreasdelazer ederecreação coletivosequipadasdecondomínios, asquais, emnenhumahipótese, 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 caputdeste 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

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 seroutorgada 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 pisomáximo no pavimento térreo a medida de 4,50m (quatro metros e cinquenta centímetros) e nosdemais 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.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 242

Seção II
Da Cota de Altura Máxima

Art. 64. A altura máxima da edificação deverá atender às restrições do Ministério da Defesa e doComando 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.

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, emcumprimento ao que determina o Art. 65 da Lei do Plano Diretor Municipal.

§ 1º Aaltura máxima das edificaçõesdentro da área de restrição de 500 m(quinhentos metros) ficadisciplinada 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 (vintee 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 (trintametros e vinte ecinco 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 ummetros 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 pelaprojeção 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:

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 243

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;

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 áreatotal 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 sustentávelnos espaços públicos.

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

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 244

CAPÍTULO VI
DOS RECUOS E AFASTAMENTOS

Seção I
Do Recuo Frontal

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 àvia 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 Amedida 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 atendamao recuo frontal, considerando a extensão da quadra em ambos os lados da via, o recuo frontal épassível de análise e supressão mediante estudos específicos e avaliação da Câmara Técnica deLicenciamento Urbano.

§ 4º Para novas edificações em que o lote é atingido por diretriz viária que modifique o alinhamentodo 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 Serviçono 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 desegurança e afastamento em relação às redes de energia, e não afete a arborização davia.

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 peloprolongamento 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.

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

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 245

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 Osafastamentos 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) derecuo das divisaslaterais e de fundo.

Art. 76. Em caso de mais de uma edificação dentro de um mesmo lote, para qualquer tipo de usoprevisto 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 outraedificação de madeira, independentemente da existência de aberturas.

Seção III
Das Reduções dos Recuos

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 fachadalateral 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;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 246

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 aproveitamentourbanístico.

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 econdomínios:

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;

– 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;

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;

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 247

IV – conservação do relevo natural e das características geológicas do terreno

V – conservação das condições hidrológicas originais das bacias, e às alternativas deamortecimento 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 áreasno entorno de lagos e lagoas naturais e de nascentes definidas pela legislação federal, salvomaiores exigências da legislação específica;

II – asvias, quando exigidas, deverão articular-se comasviasadjacentesoficiais, existentesouprojetadas, 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. 4° da Lei Federal n° 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. 4° da Lei Federal n° 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. 4° da Lei Federal n° 12.651 de 05 de maio de 2012 (Código Florestal) 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 preservaçãopermanente urbanas observem os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental fixados na Lei Federal n° 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;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 248

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 posteriordivisão 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:

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

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

III – percentualmínimo necessário deáreadestinada ao Sistema Viário emcumprimento destalegislação.

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 comvias 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 depreservação permanente (APP), as faixas de domínio das rodovias, as faixas de servidão de equipamentos urbanos e a faixa non aedificandi.

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 249

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 edetestada paraa 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 doMunícipio, 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 valorcompatível 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;

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 áreamínima de doação.

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

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 todasas infraestruturas mínimas de loteamento, compostas por:

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 250

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 quetrata esta Lei;

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

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

IV – rededeabastecimento 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 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 placasde 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 dasseguintes 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 ambientalcompetente, quando for o caso;

III – aprovação do projeto urbanístico;

ESTADODA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

IV – alvará deconstrução dasobrasnecessária 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 caracterizaçãoregistrária e planimétrico-cadastralda 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:

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 hábilao 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 ecronograma 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 definidospor ato do poder executivo municipal;

f) de posse do cronograma físico-financeiro aprovado, do instrumento de garantia de execuçãodas 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 (centoe 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 deverificação e execução dasobras e documento liberando o loteador da modalidade de garantiaprestada;

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, respectivamente podendo serprorrogada por mais 1 (um) ano, quando solicitado em tempo hábilao órgão competente;

j) após o decurso do prazo a que se refere a alínea "g" deste inciso, caso as obras não estejamconcluídas, o interessado poderárequerer aprorrogação por mais 1 (umano) apósisso perderáo direito à devolução da garantia prestada.

§ 1º Deverá constar dos modelos de contrato-padrão a serem arquivados no Cartório de Registrode 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 manifestaçãode 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 daautorização 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 hajaregra 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;

Câmara Municipal de Cabedelo
253

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

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

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

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

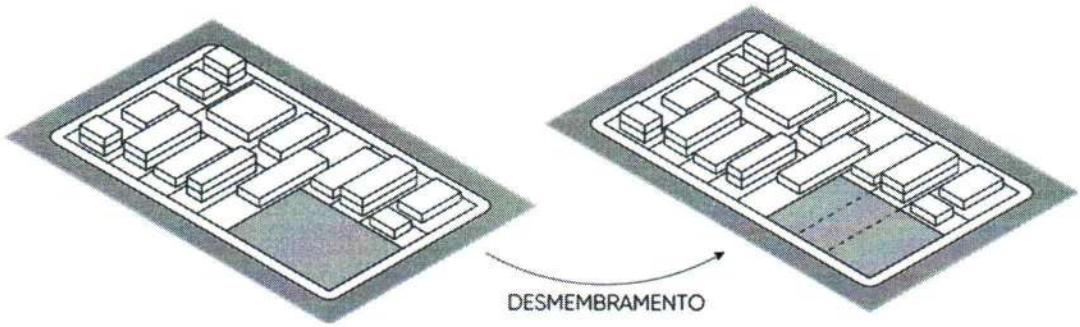


Figura 1: Exemplo de desmembramento do solo. Imagem meramente ilustrativa.

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.

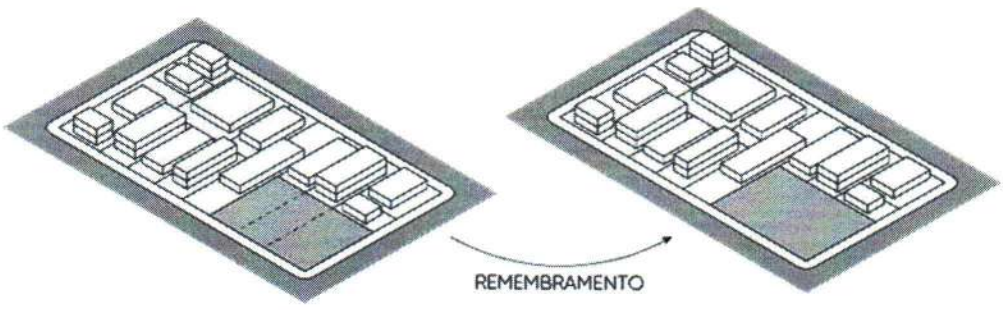


Figura 2: Exemplo de remembramento do solo. Imagem meramente ilustrativa.

Câmara Municipal de Cabedelo
154

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

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.

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 255

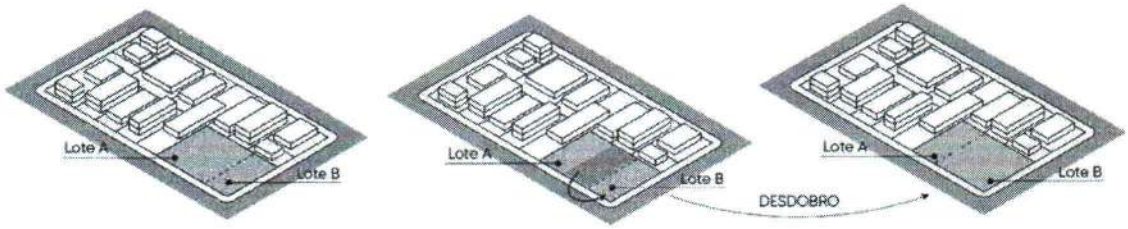


Figura 3: Exemplo de Remanejamento do solo. Imagem Meramente Ilustrativa.

CAPÍTULO III DOS CONDOMÍNIOS

Art. 114. Os Condomínios são divisões de lotes sob a forma de unidades autônomas, compostasde 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.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 256

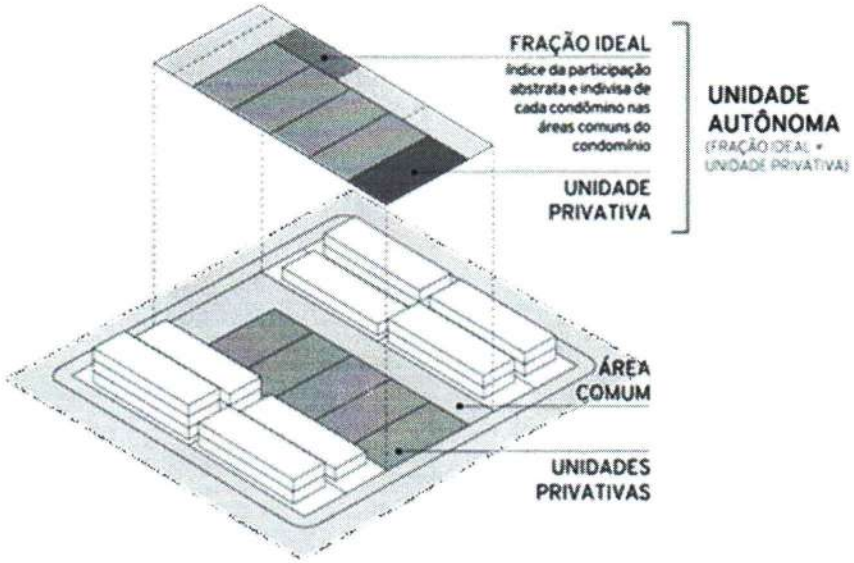


Figura 4: Definição deunidade autônoma de condomínio. Imagem meramente ilustrativa.

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 LeiFederal 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 nacategoria 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;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 257

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 quesua atividade e porte sejam condizentes com os parâmetros de uso e ocupação do zoneamento aserem 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 ambientalcompetente.

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 exclusivamentea 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 estabeleceesta Lei.

Art. 124. São parâmetrosespecíficos 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 decada 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 unidadeprivativa;

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 derecreação - área reservada mínima deuso comum, destinada à recreação.

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

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 comconcreto cimentício ou asfáltico ou outra tecnologia quevenha 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 aedificandi* 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 tráfegoinexpressivo, quenão dão acesso às vias coletoras, arteriais ou estruturais.

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

Art. 131. Na confrontação com a via pública, os condomínios deverão prever permeabilidade visualmínima 2/3 (dois terços) de sua extensão com a utilização de cerca, grade, tela, vidro ou similaresque 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, taiscomo gradis, vidros, elementospré-moldadosvazadosparaeste fim ou similares, que garantam a integração visual entre o interior e o exterior;

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 259

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 60.00 m² (sessenta mil metros quadrados).

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

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 260

específica, onde a área mínima de lote será de 120 m² (cento e vinte metros quadrados) e a testadamínima de 6 m (seis metros).

§ 2º Leis específicas que criarem ZEIS poderão estabelecer novos parâmetros para o parcelamentodo 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);

VI – que a declividade transversal das faixas de calçada não exceda 3% (três porcento), descendo desde o alinhamento predial atéa 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 acessodireto à via pública.

§ 4º Nos casos de condomínio, o acesso das unidades privativas deverá se dar por meio de viasinternas, 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.

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 261

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 ocupaçãodessas áreas, devendo possuir setorização e dimensionamento que atenda as normas do sistemaviário.

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 deatender 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 primeirocom a do segundo, respeitada a Área de Preservação Permanente (APP).

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

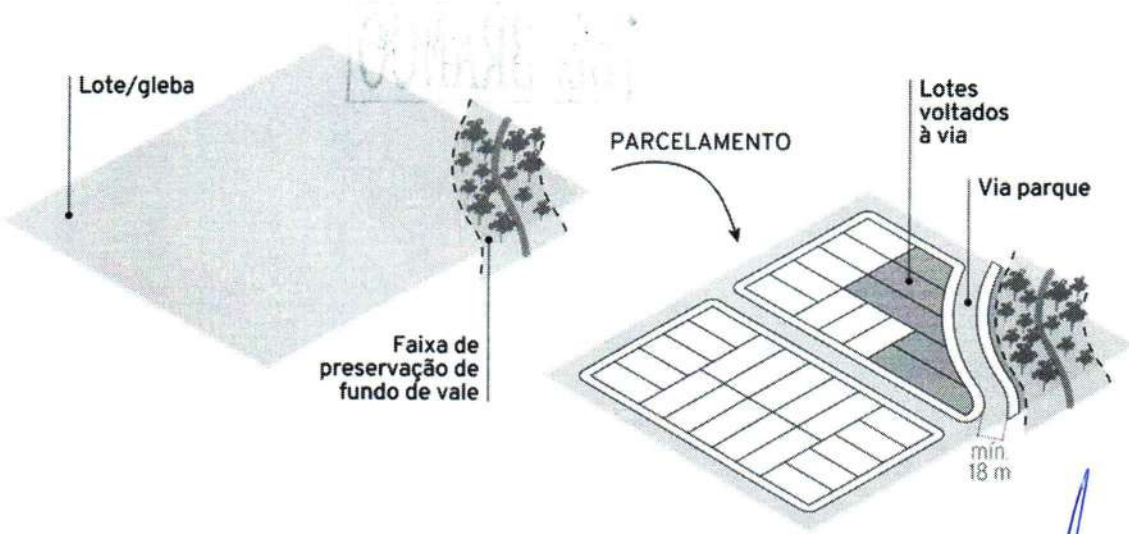


Figura 6: Modelo de implantação de Via Parque. Imagem meramente ilustrativa.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 262

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 davia, o coeficientede aproveitamento será calculado com base na área original do lote, podendo serutilizado o potencial total na área remanescente, até o limite do coeficiente máximo permitido paraa Zona em que se localizam, desde queo proprietário transfira a área atingida sem ônus, para oMunicípio.

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 oalargamento.

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 viaspúblicas 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.

Art. 147. Ao longo das águas correntes e dormentes é obrigatória a reserva da faixa de preservação permanente, conformeestabelecea Lei Federal nº 12.651 de25 de maio de2012 (Código Florestal)e alterações.

Art. 148. As faixas mencionadas no caput deverão observar as larguras mínimas estabelecidas noinciso 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 doMeio Ambiente de Cabedelo – COMMEA, comfundamento 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 preservaçãopermanente 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 aedificandi* 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 denovembro 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 edrenagem.

§ 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.

Art. 150. Poderá o Município exigir a reserva de faixa *non aedificandi* destinada ao atendimento de diretrizes viárias e para equipamentos urbanosexistentes 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 normasfederais 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 atendimentolocal 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 davia, 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, semqualquer 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 PoderExecutivo.

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 oalargamento.

Art. 155. As condições especiais de ocupação referentes à implantação de loteamentos e empreendimentos de interesse social executados poderão incluir parâmetros mais flexíveis, quantoao sistema viário, quandoforocaso,aseremregulamentadosporatodo 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 trânsitodentro 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 acessolocal ou às áreas restritas;

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

VI – Ciclorrota: 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;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 265

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:

I – viasexistentes: as vias implantadas e denominadas;

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

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 decirculação de veículos e pedestres.

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

§ 1º O sistema viário existentedeverá 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 indicadoseestabelecidos no Anexo XIII:

I – caixa da via;

II – faixas de rolamento;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 266

III – faixa de estacionamento;

IV – calçada;

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 sejainferior 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 regionaiscom vias arteriais devem ser construídas atendendo, no mínimo, aos raios das ilhas centrais aseguir 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 cincometros);

II – estradas regionais com via arterial: o raio maior de ilha circular mínimo será de 30m (trintametros) 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 cincometros) 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 aplicadasàs 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

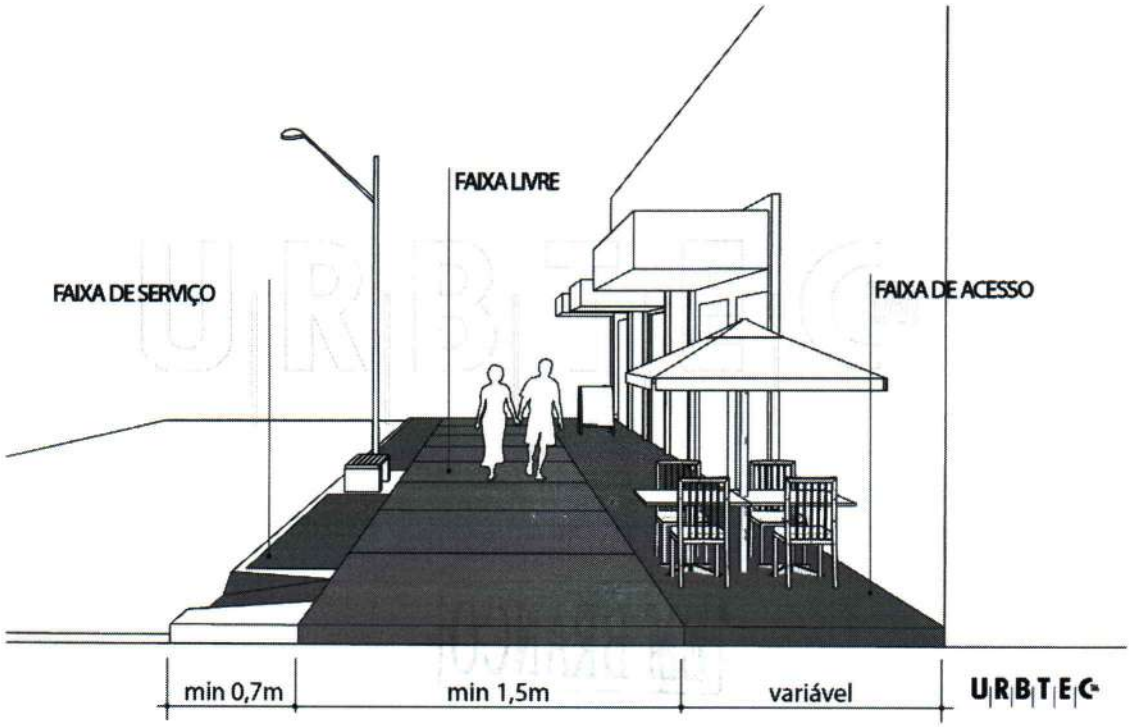
Art. 165. Para assegurar um trânsito seguro e acessível para todos os pedestres, as calçadas deverão ser executadas ou reparadas conforme disposto pelo Código Edificações - CE, pela

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 267

classificação estabelecida na hierarquia do sistema viário desta Lei, e em ato do poder executivomunicipal, e, preferencialmente, priorizar a continuidade dos padrões das calçadas adjacentes.

Parágrafo único. Toda construção ou reforma das calçadas ou espaços públicos deverá atenderaos 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 quetratam 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 dealerta e atender às medidas apresentadas no AnexoXIII;

III – desníveis devidamente sinalizados e, sempre que possível, superados por intermédio derampas;

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

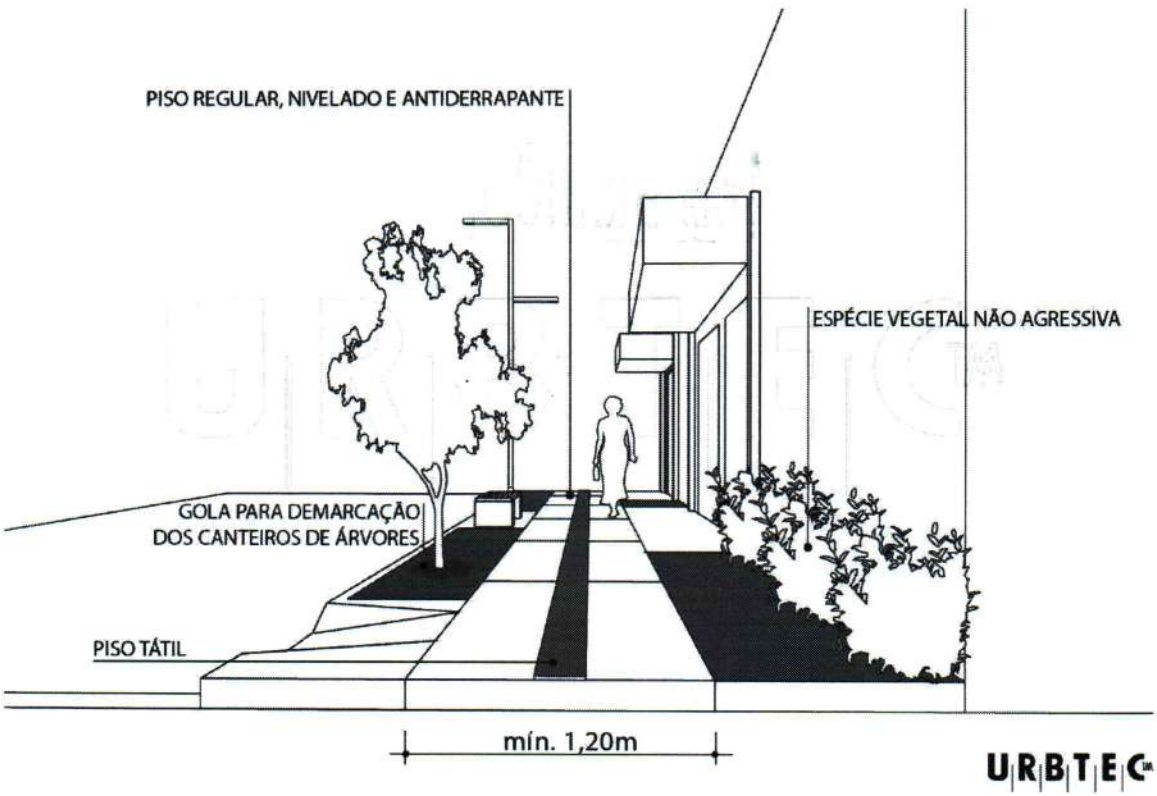
Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 268

§ 1º Na faixa livre ou passeio deve ser executado piso com largura paralela ao meio-fio, salvo emcasos 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 possívelatender 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 Aconstrução de rampas de acesso de veículos para vencer eventuais desníveis entre o passeioe 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.



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 frenteao 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.

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

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 emsuas atualizações, e ainda:

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

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 pisotátil de alerta.

Art. 172. Ainclinação longitudinal das calçadas deverá acompanhar a inclinação da via em que seencontra.

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 saídados seus limites.

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

I – danificar ou retirar placas e outros meios de sinalização que sirvam como advertência deperigo 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 leitodas vias públicas;

IV – depositar contêineres, caçambas ou similares;

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 271

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 cargae 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 noAnexo VIII.

Art. 177. A quantidade de vagas de veículos indicadas no Anexo VIII da presente Lei será calculadaem função do tipo de uso edo 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 veículosnas vias arteriais e expressas.

§ 3º O uso do recuo frontal para vagas de estacionamento ou garagem será tolerado nas vias locaise 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 vintecentímetros) de largura.

§ 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 serutilizados 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:

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 272

I – privativos: de uso exclusivo da edificação;

II – coletivos: destinados à exploração comercial, podendo ser estacionamento comercial ouedifício 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 usose 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 erampas.

§ 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, devendoa calçada estar no mesmo nível da pista de rolamento.

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 273

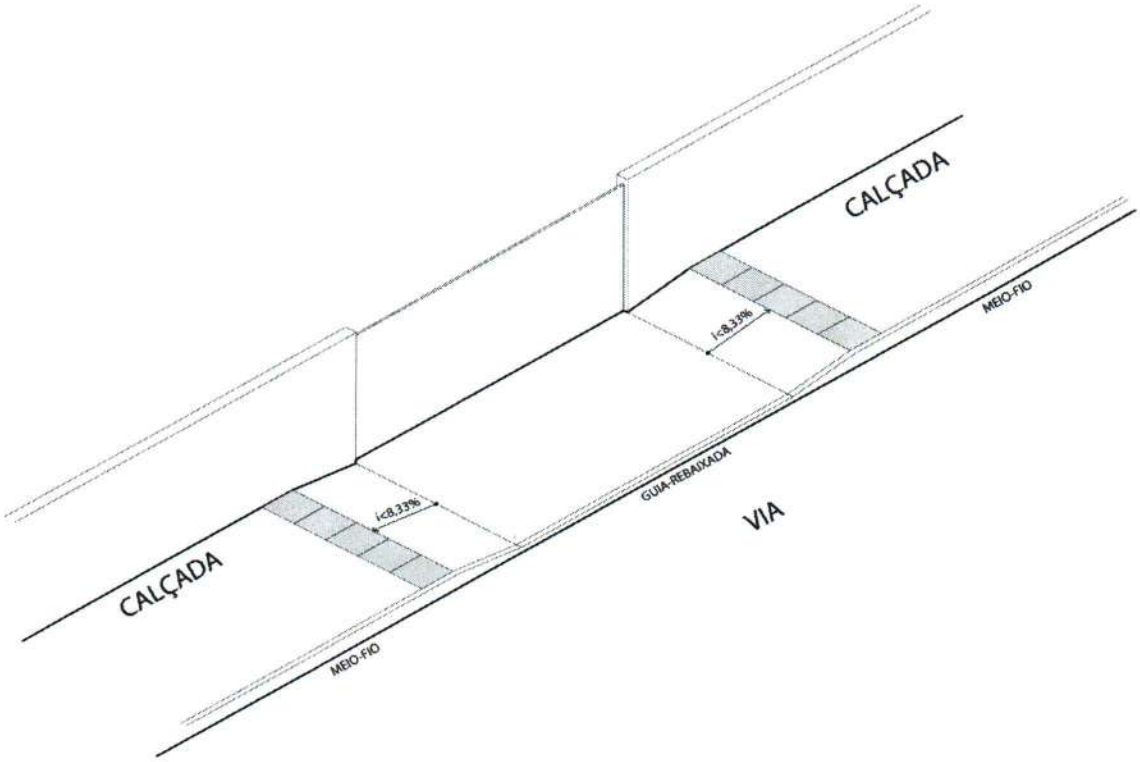


Figura 7: Modelo de rampa de acesso de veículos a ser adotado em calçadas com menosde 1,50m.

Imagem meramente ilustrativa.

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

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

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

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

§ 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 – EITconforme 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:

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 274

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 (cincometros) do ponto de concordância dos meios-fios, com exceção dos usos R1 e R2a, nos quais essadistância poderá ser flexibilizada a depender da configuração e das dimensões do lote.

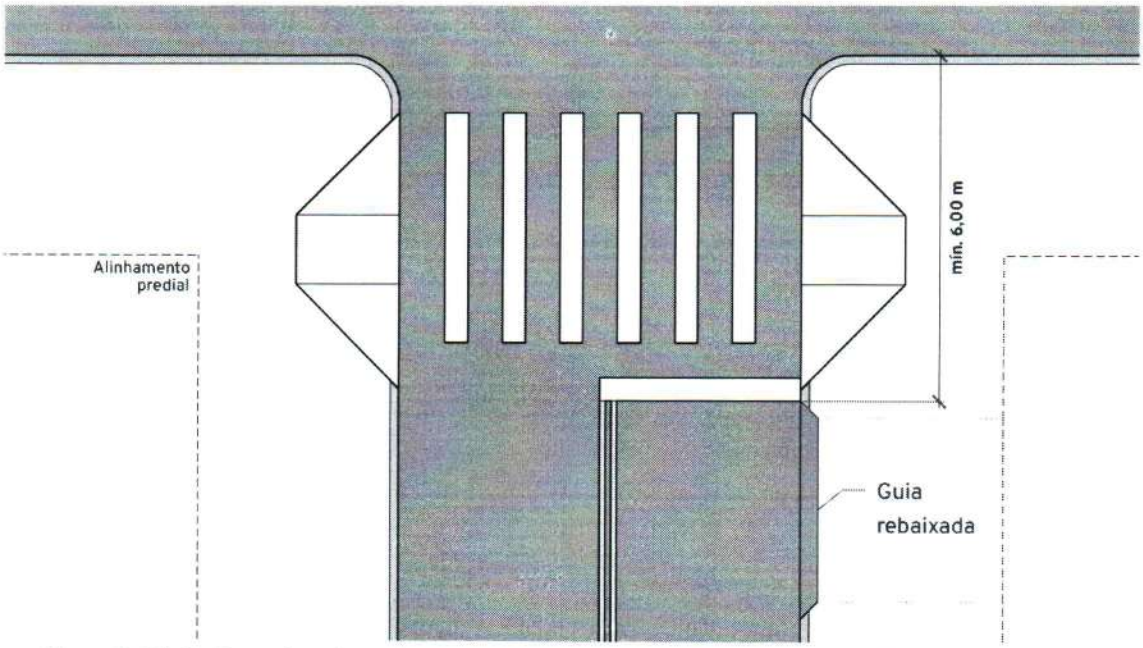


Figura 8: Distância mínima das guias rebaixadas em relação ao alinhamento dos meios-fios.

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 defechamento ou de controle de acesso, como o uso de correntes, placas e letreiros indicandoalgum 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 aolimite da testada do lote;

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

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

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 275

Art. 182. A entrada e a saída de veículos de um empreendimento poderão ser realizadas por umúnico 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 datestada do lote, não avançando sobre a área externa ao imóvel, e sendo respeitadas as seguintescondições:

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 MobilidadeUrbana.

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 guiasde 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 viaspúblicas de circulação, sendo vedadas manobras sobre as calçadas.

§ 3º As áreas de embarque e desembarque poderão estar locadas sobre o recuo frontal e deverãoter 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.

§ 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.

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 276

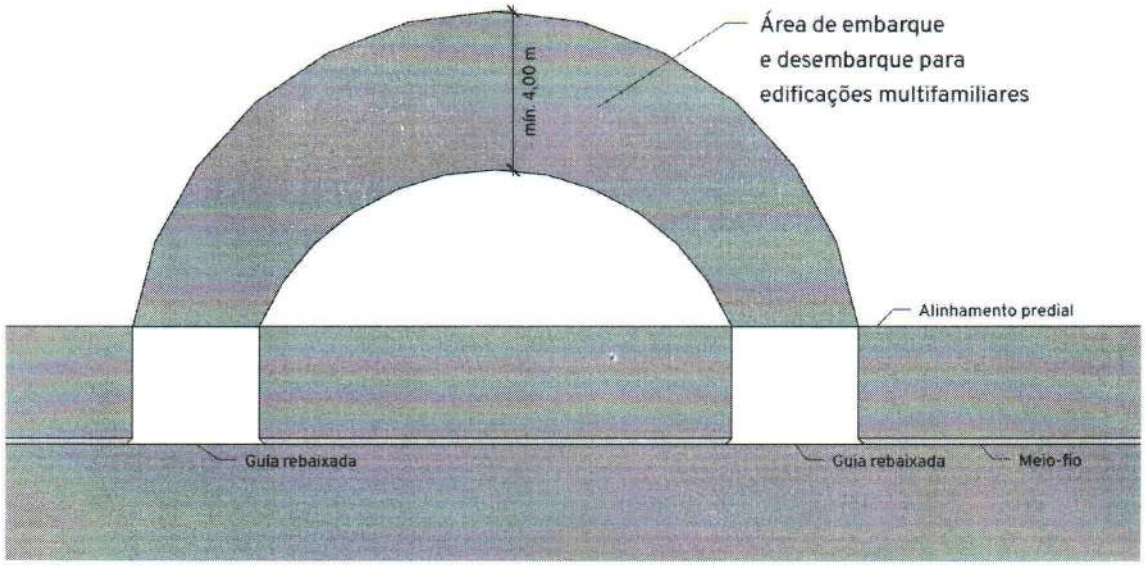


Figura 9: Exemplo de área de embarque e desembarque. Imagem meramente ilustrativa.

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 dosveículos 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 deestacionamento: 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) deárea 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) decomprimento a cada 5.000m² (cinco mil metros quadrados) de área total construída adicional.

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 277

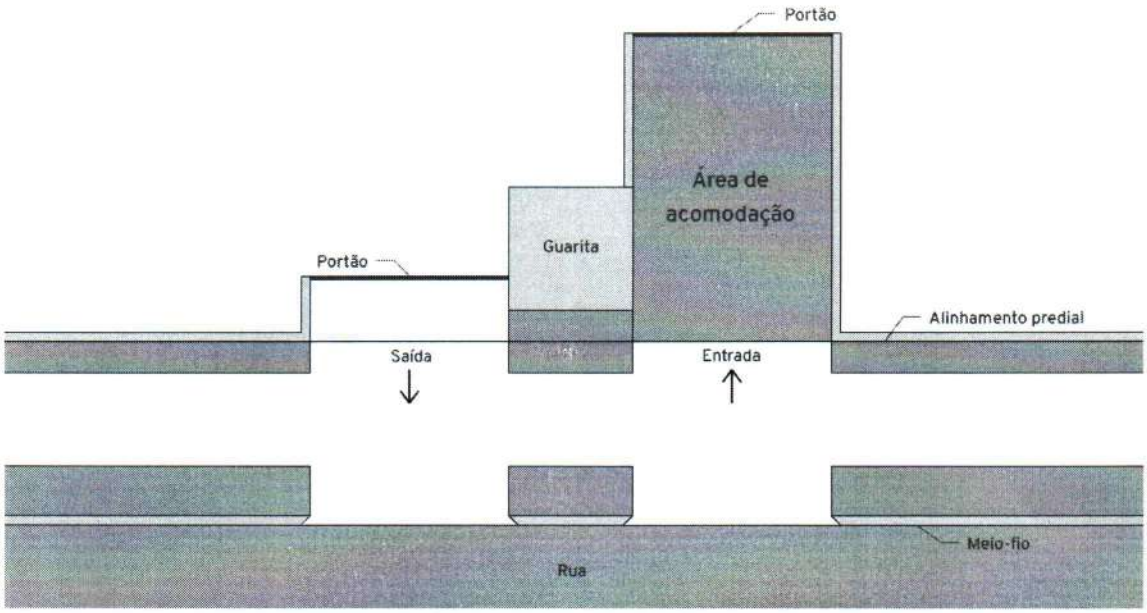


Figura 10: Exemplo deárea de acomodação. Imagem meramente ilustrativa.

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.

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

ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

de estacionamento localizado em um raio de até 200m (duzentos metros) a contar dos limites dolote.

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 erespectivas 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 asseguintes 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 31° (trinta e um graus) e 45° (quarenta e cinco graus), 3,50m (três metros ecinquenta 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 seguintestipos de áreas:

I – Áreas públicas destinadas às atividades de lazer, recreacional, esportiva, paisagística oupara 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 implantaçãode novos loteamentos que venham a se constituir como Areas 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 encravadasentre dois lotes;

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 279

III – devem ter forma e dimensõesque não possuam ângulos inferiores a 45°(quarenta e cincograus) 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.

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

§ 2° Emcadaplacadenominativa do logradouro, imediatamenteabaixodonomedesta, deverãoserindicados os números limites das edificações continuas existentes no trecho compreendido entre dois cruzamentos do respectivo logradouro.

§ 3° 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.

§ 4° Excepcionalmente, as placas denominativas de logradouros serão colocadas nas paredes dasedificações.

§ 5° O serviço de emplacamento das vias urbanas e demais logradouros públicos é privativo daPrefeitura e será executado às suas expensas ou através de empresa ou firma particular medianteautorização 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 ouque possa originar confusão.

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 280

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 quetermina, 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 oslocais onde deverá ser padronizada a sua apresentação.

Art. 200. Os proprietários de terrenos edificados ou não, são obrigados a construir, reconstruir oureformar os passeios, nos logradouros públicos dotados de meio fio, em toda a extensão de suasrespectivas 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 passeiosdeverão 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.

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 novoprojeto.

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 competenteda 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 ecinquenta centímetros).

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

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 281

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 casosespeciais em que esta largura poderá ser excepcionalmente 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 porconta do interessado.

§ 2º No caso de não ser possível o transplante de árvores, estas poderão ser sacrificadas medianteconsulta 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 eMeio Ambiente.

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

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

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

Art. 208. Ospasseios deverão ser mantidos permanentementeem bom estado de conservação.

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 282

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

§ 3° As prescrições do presente artigo serão objeto de fiscalização da Prefeitura, devendo ser feitointimação 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.

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 pelomunicípio, acrescido de multa de20% (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 daPrefeitura, até uma altura de 3,00m (três metros).

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 283

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 porescrito 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 deprojetos 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 arespectiva arborização conforme o Plano de Arruamento e Loteamento do terreno devidamente aprovado pela Prefeitura eosrequisitosdo parágrafo anterior.

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

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, nomínimo 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 Adistânciamínima dasarvoresatéaaresta externa do meio fio será de 0,75m(setenta e cincocentímetros).

§ 3º Nospasseiosajardinados, 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 condomíniospor 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.

CAPÍTULO II
DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES

Art. 224. Considera-se infratora a pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado, que seomitir ou praticar ato em desacordo com a legislação vigente, ou induzir, auxiliar ou constrangeralguém 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,

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 285

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 aplicaçãodas 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 daárea objeto do parcelamento ou condomínio, quando for constatada irreversibilidade iminente da ocupação, que possa provocar danosou ameaça ao meio ambiente, à saúde ou à segurançade 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 sercorrigida imediatamente.

§ 2º A aplicação e o pagamento da multa não eximem o infrator da imposição de embargo e dainterdição, 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 noMunicípio.

§ 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.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 286

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 dereversão da situação que motivou o embargo da obra;

II – obra executada em desacordo comas normasdesta 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 deobra em desacordo com o projeto aprovado;

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 nestalei, 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, afiscalização 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.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 287

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

Art. 232. Os procedimentos administrativos e ações judiciais iniciados antes da data da publicaçãodesta 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 iniciativapública ou privada e a cargo de quaisquer pessoas físicas ou jurídicas, ficam sujeitos também aodisposto 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:

I – osprojetos já licenciados;
II os projetos em tramitação, protocoladosnos órgãos competentes anteriormente à data devigência desta Lei.

Art. 235. Os projetos licenciados perderão sua validade se as obras não forem iniciadas no prazode 1 (um) ano, contado a partir da data de licenciamento, ou do prazo estabelecido no respectivoprojeto 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.

Cabedelo (PB), 13 de março de 2024

Ver. ANDRÉ COUTINHO
Presidente

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 288

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

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 289

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;

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;

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 290

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;

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;

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 291

XLIII. **Sacadas** – elemento construtivo, externo à edificação, não alinhado com a fachada e executados em balanço, ligadas a portas ou janelas. As sacadas nãopodem 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;

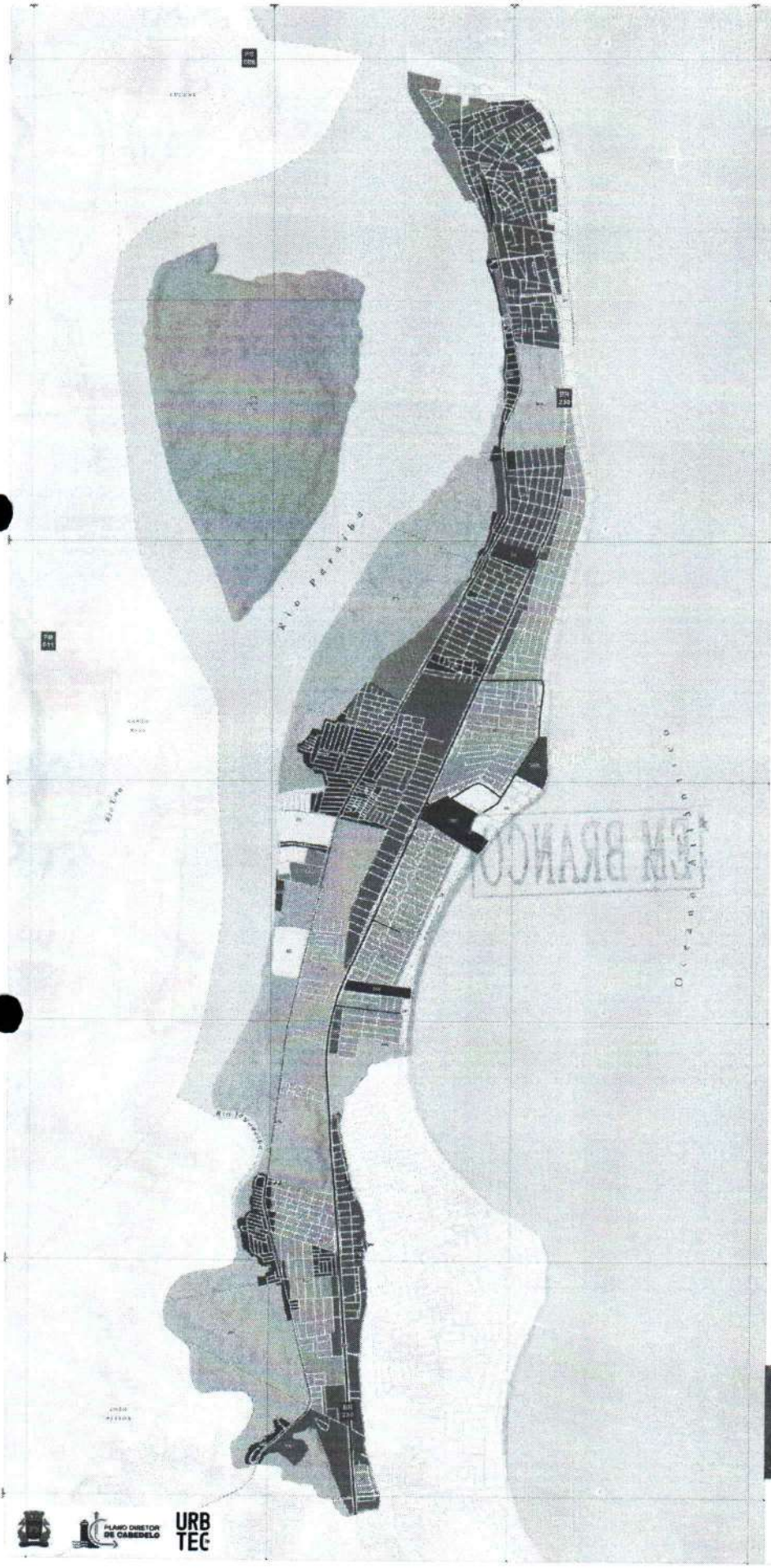
XLVIII. **Uso Misto** – implantação de dois ou mais usos dentro de um mesmo lote, diferentes entre si e desde que permitidos para a respectiva zona ou setor;

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

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 292

ANEXO II – Mapa de Zoneamento



CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Ferrovias
- Hidrografia
- Limite de Bairros
- Limites Municipais
- Malha Viária
- Ilha da Restinga

Zoneamento Municipal - Eixos

- Eixo de Comércio e Serviços 1 (ECS1)
- Eixo de Comércio e Serviços 2 (ECS2)

Zoneamento Municipal

- Zona Central (ZC)
- Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS1)
- Zona de Comércio e Serviços 2 (ZCS2)
- Zona Especial Portuária (ZEP)
- Zona Especial da Ilha da Restinga (ZEIR)
- Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH)
- Zona Especial de Interesse Histórico Almagre (ZEIHA)
- Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)
- Zona Industrial 1 (ZI1)
- Zona Industrial 2 (ZI2)
- Zona Residencial 1 (ZR1)
- Zona Residencial 2 (ZR2)
- Zona Residencial 3 (ZR3)
- Zona de Grandes Equipamentos Turísticos (ZGET)
- Zona de Interesse Turístico (ZIT)
- Zona Especial de Proteção Ambiental (ZEPA)
- Zona de Especial do Parque Turístico do Jacaré (ZEPTJ)

REFERÊNCIAS:

ELABORAÇÃO: URBTEC
CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO
SISTEMA DE COORDENADAS: PLANIMÉTRICAS
PROJEÇÃO CARTOGRÁFICA: UTM - UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR | DATUM HORIZONTAL SIRGAS 2000 | FUSO 25S
FONTES: DNIT(SIC™ [2023]) | IBGE (2015)
ANA (2019); JBAS | ANA (2020)
DATA: Dezembro de 2023
ESCALA: 1:25.000
ESCALA GRÁFICA:

0 0,5 1 2 km

ZONEAMENTO MUNICIPAL
ANEXO II
- MUNICÍPIO DE CABEDELO -

PLANO DIRETOR DE CABEDELO

URBTEC

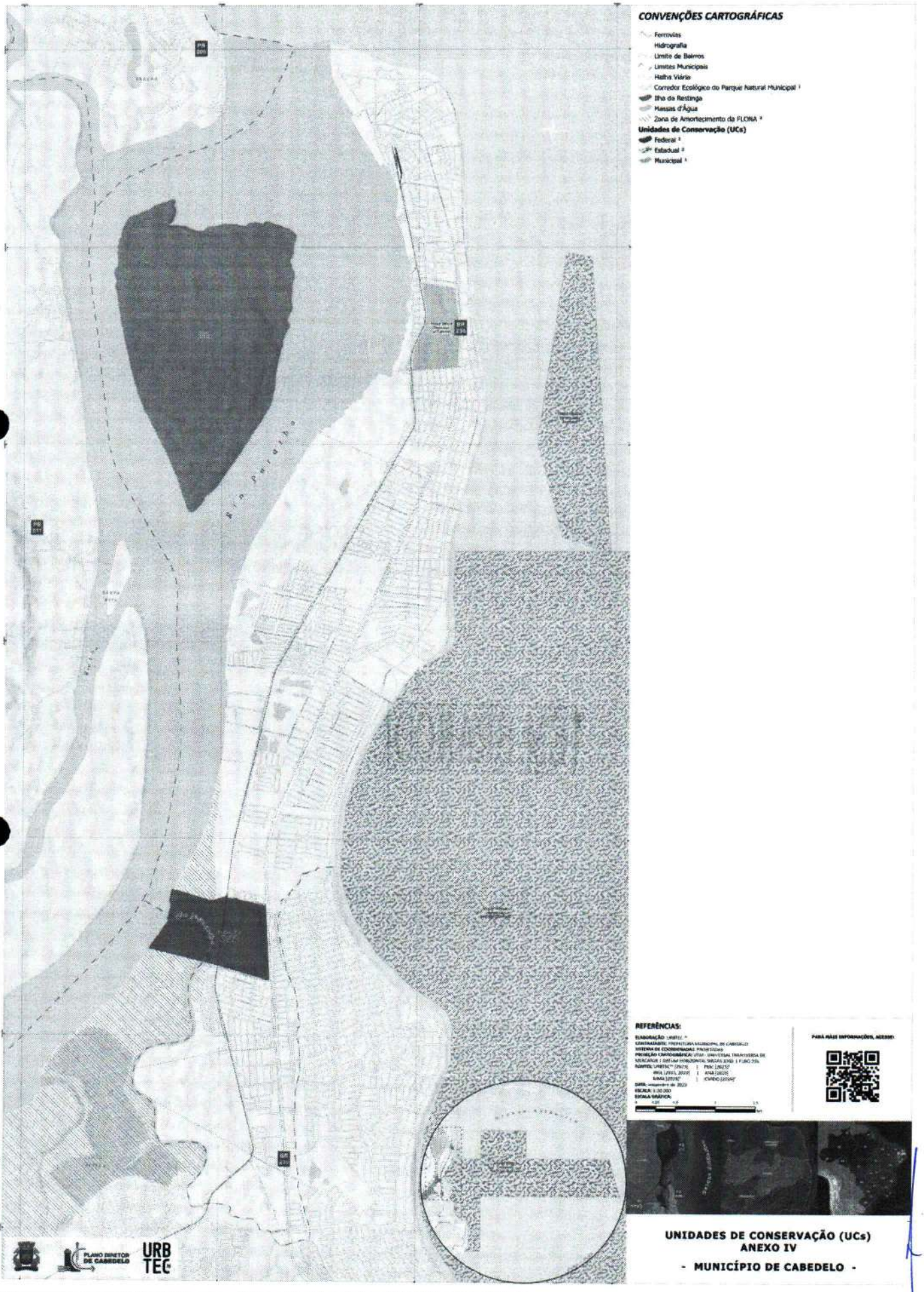
Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 293

ANEXO III – Mapa das Zonas Especiais de Interesse Social



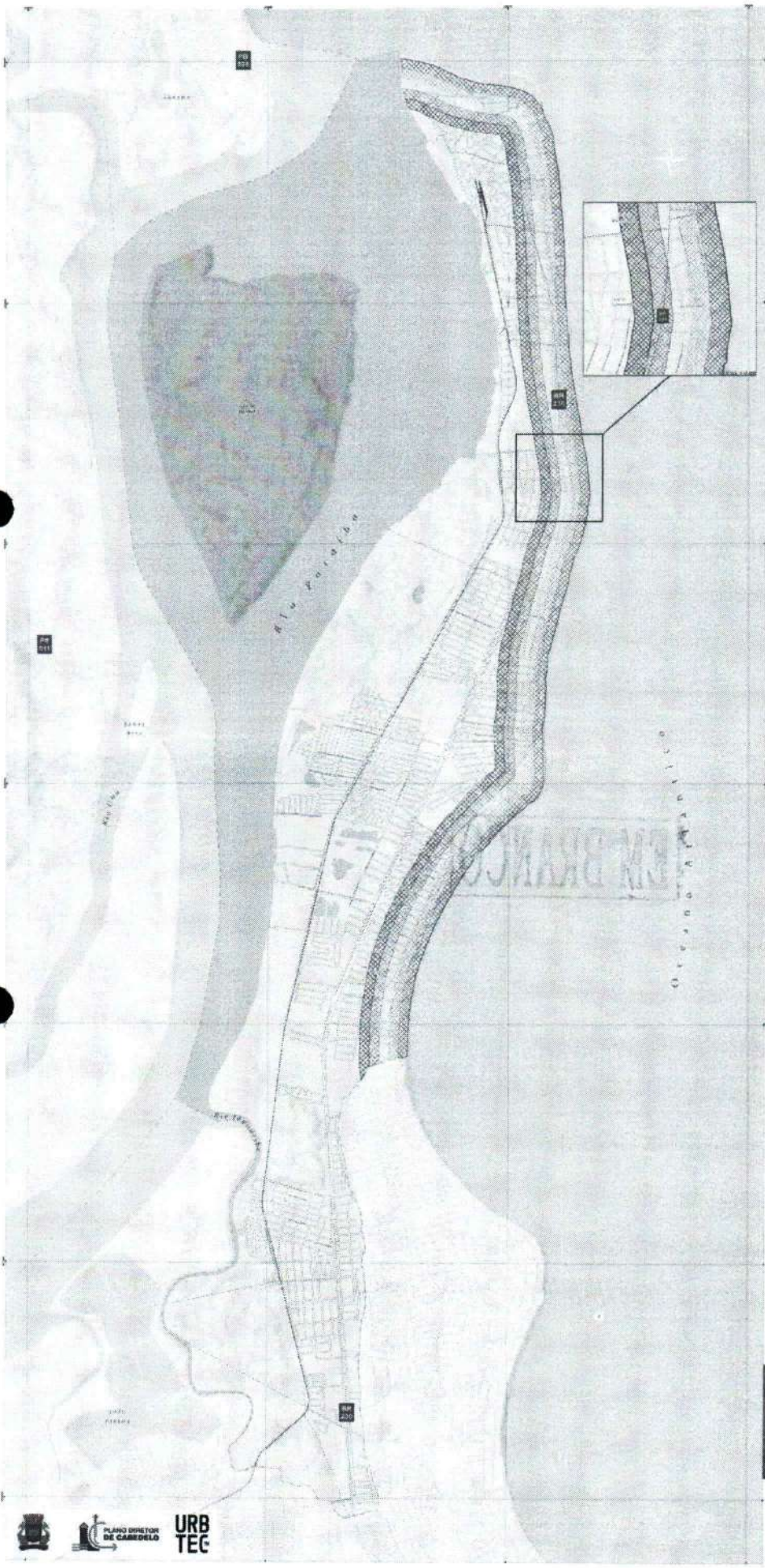
Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 294

ANEXO IV – Mapas das Unidades de Conservação



Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 295

ANEXO V – Mapas das faixas de restrição da orla marítima



Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 296

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 (3 pavimentos)	
R4	Habitação multifamiliar vertical (4 pavimentos)	
R5	Habitação multifamiliar vertical (5 pavimentos)	
R6+	Habitação multifamiliar vertical (6 ou mais pavimentos)	

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 297

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.
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.
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.

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 298

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.
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.

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	10%	250 m² / 10m
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 ***		
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 3,00 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.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 299

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 fundo poderá ser reduzido para 1,50 m nos três primeiros pavimentos, caso o uso nesses pavimentos seja não habitacional.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 300

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 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										
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.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 321

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	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	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.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 302

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.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 303

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	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.

Câmara Municipal de Cabedelo
304

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			Permea-bilidade	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	10%	450 m² / 15 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 **		
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.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 305

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	10%	450 m² / 15 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 **		
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.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 306

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			Permea-bilidade	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).

Câmara Municipal de Cabedelo
304

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			Permea-bilidade	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).

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 308

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			Permea-bilidade	Lote mínimo / testada para parcelamento
				Mínimo	Básico	Máximo		Frontal	Lateral	Fundos		
X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

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			Permea-bilidade	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.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 309

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	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.

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 310

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			Permea-bilidade	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	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.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 311

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			Permea-bilidade	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.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 32

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 ***	Até 3 pav: 2,0m 4 e 5 pav.: 2m+h/10 ***		
Com. e serviço vicinal	-	360 m² / 12 m	60%	-	2,5	3,6	6	5,0 m	Demais: 3m + h/10 ***	Demais: 3m + h/10 ***		
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 fundo poderá ser reduzido para 1,50 m nos três primeiros pavimentos, caso o uso nesses pavimentos seja não habitacional.

Câmara Municipal de Cabedelo
313

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 314

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	
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	
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	

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 315

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	450m²	15m	200m
ZCS1			
ZCS2			
ECS1			
ECS2			
ZEIH			
ZEIHA			
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

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 316 nº.

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 (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.

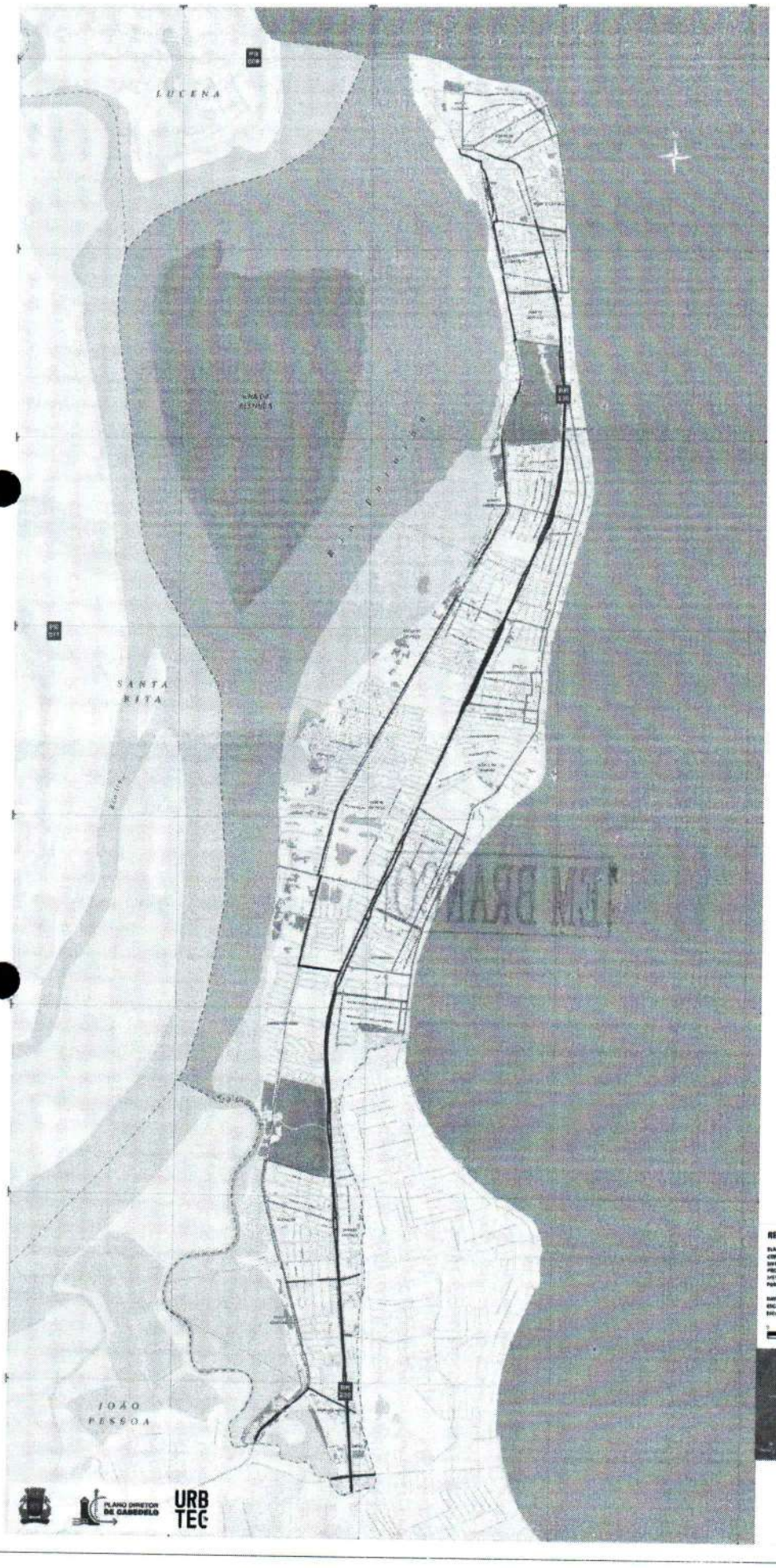
(6) em Condomínios empresariais, quando houver uma única via interna para acesso às unidades industriais, essa via deverá ter a largura mínima de 20 m (vinte metros), sendo a pista de rolamento com largura mínima de 14 m (quatorze metros) e passeios em ambas as laterais com largura de 3 m (três metros) 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.

(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.

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 317

ANEXO XI – Mapa de Hierarquia Viária



CONVENÇÕES CARTOGRÁFICAS

- Ferrovias
- Hidrografia
- Limite de Bairros
- Limites Municipais
- Áreas Verdes
- Ilha da Restinga
- Massas d'Água
- Remanescentes Florestais

Hierarquia Viária¹

- Via Expressa
- Via Arterial
- Via Coletora
- Via Local

REFERÊNCIAS:



HIERARQUIA VIÁRIA
ANEXO XI
- MUNICÍPIO DE CABEDELO -

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 318

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
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
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

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 319

Rua 504
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
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

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

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

Câmara Municipal de Cabedelo
320

Prefeitura Municipal de Cabedelo
Fls. 321

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

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 322

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

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 323

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 324

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. 8º 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

Câmara Municipal de Cabedelo
325

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

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 326 Nº.

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

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 327

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 328

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

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 329

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 330

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 334 Nº.

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

Câmara Municipal de Cabedelo
332

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 333

§ 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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 334

§ 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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 335

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 336

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 337 Nº.

§ 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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 338

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

Câmara Municipal de Cabedelo
339

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

Câmara Municipal de Cabedelo
340

§ 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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 341

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

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 342

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

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 343

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 344

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 345

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

Câmara Municipal de Cabedelo
346

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 347

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 348

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 349

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 350

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 351

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 352

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

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 353

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 354

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.

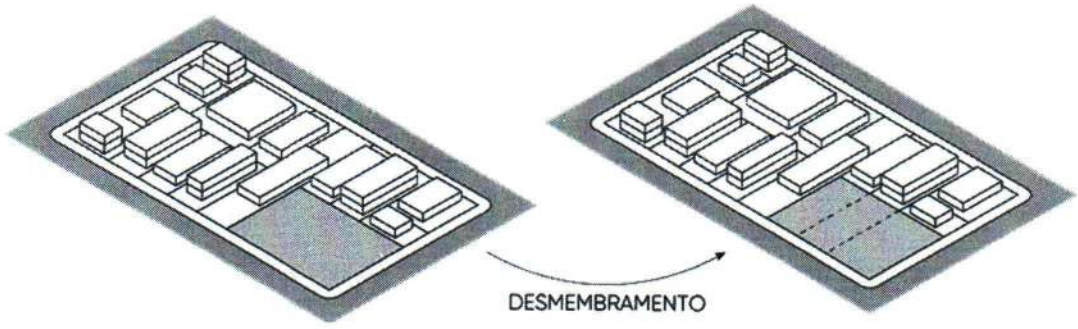


Figura 1: Exemplo de desmembramento do solo. Imagem meramente ilustrativa.

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.

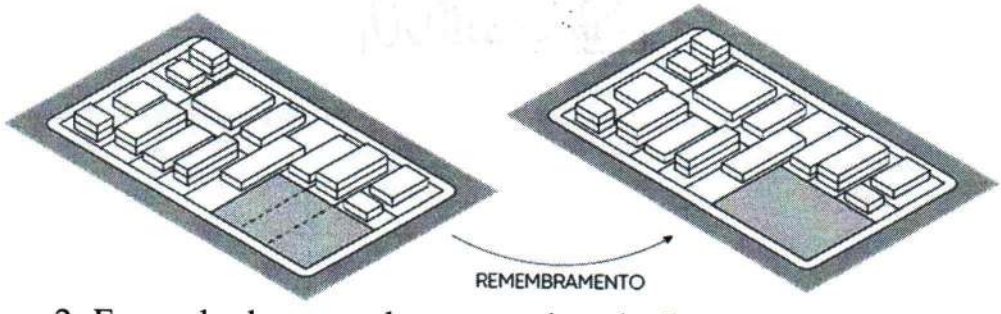


Figura 2: Exemplo de remembramento do solo. Imagem meramente ilustrativa.

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

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 355

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.

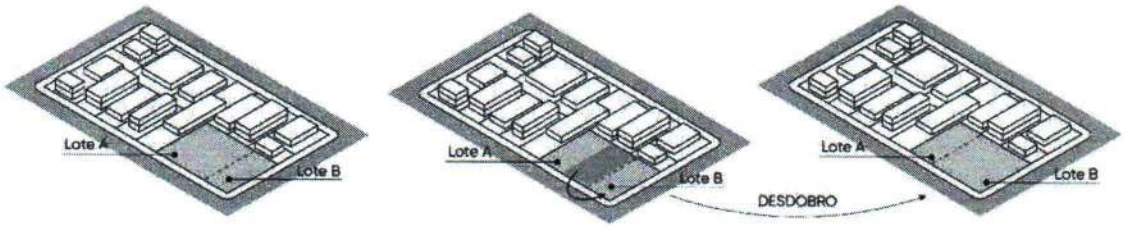


Figura 3: Exemplo de Remanejamento do solo. Imagem Meramente Ilustrativa.

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 356

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

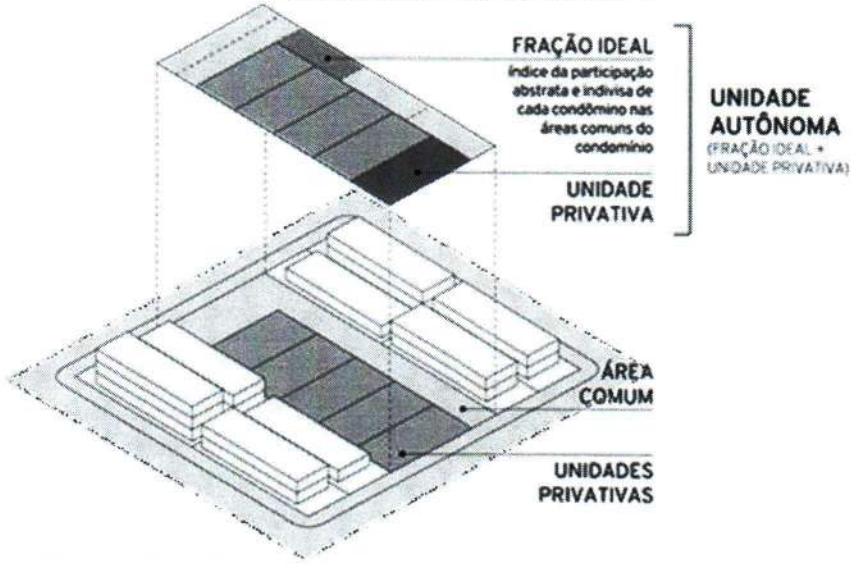


Figura 4: Definição de unidade autônoma de condomínio. Imagem meramente ilustrativa.

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 357

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 358

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

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 359

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 360

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

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 361

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

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 362

§ 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.

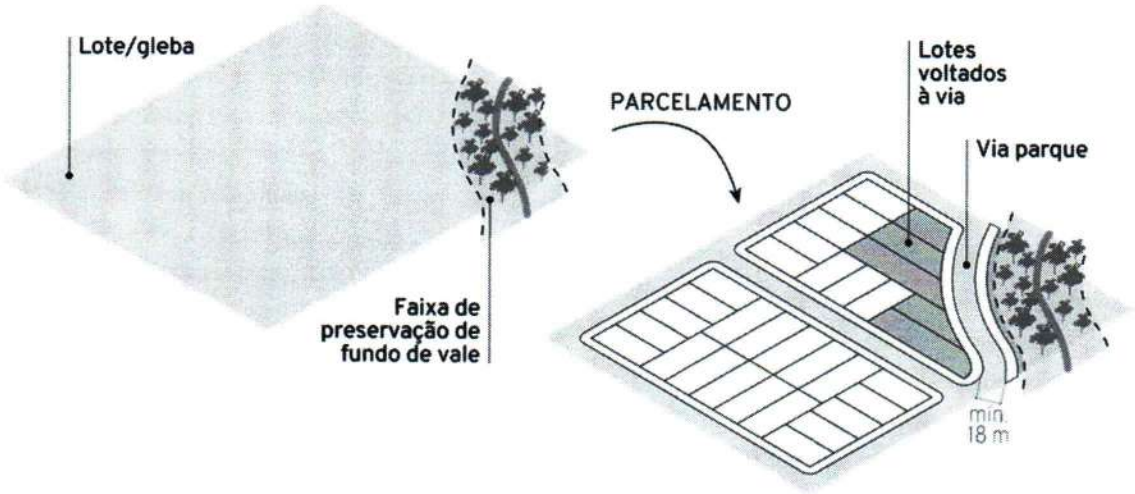


Figura 6: Modelo de implantação de Via Parque. Imagem meramente ilustrativa.

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 363

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

Câmara Municipal de Cabedelo
364

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 365 Nº

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

Câmara Municipal de Cabedelo
366

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 367

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

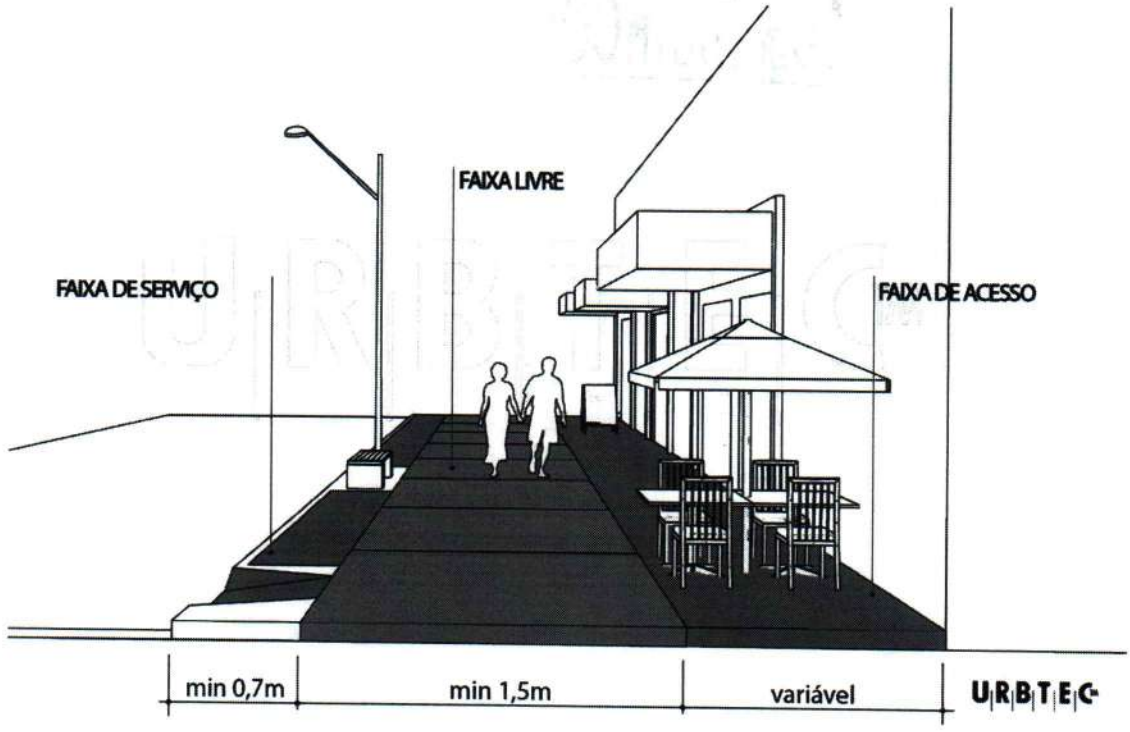
Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

Câmara Municipal de Cabedelo
Fl. 368

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 369

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

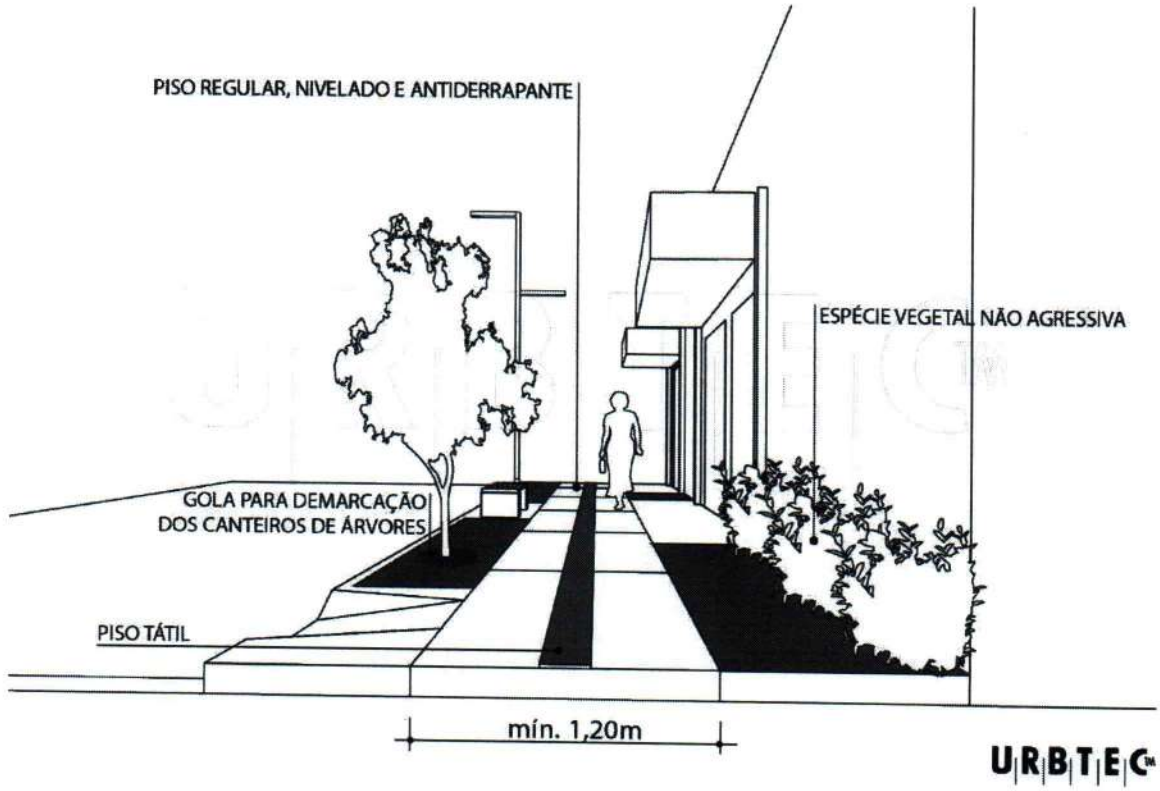
IV – apresentar superfície do piso regular, firme, estável, antiderrapante e não trepidante, com inclinação transversal constante de, no mínimo, 1% (um por cento) e, no máximo, 3% (três por cento).

§ 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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 370

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 371 Rec.

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 372

§ 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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 373

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

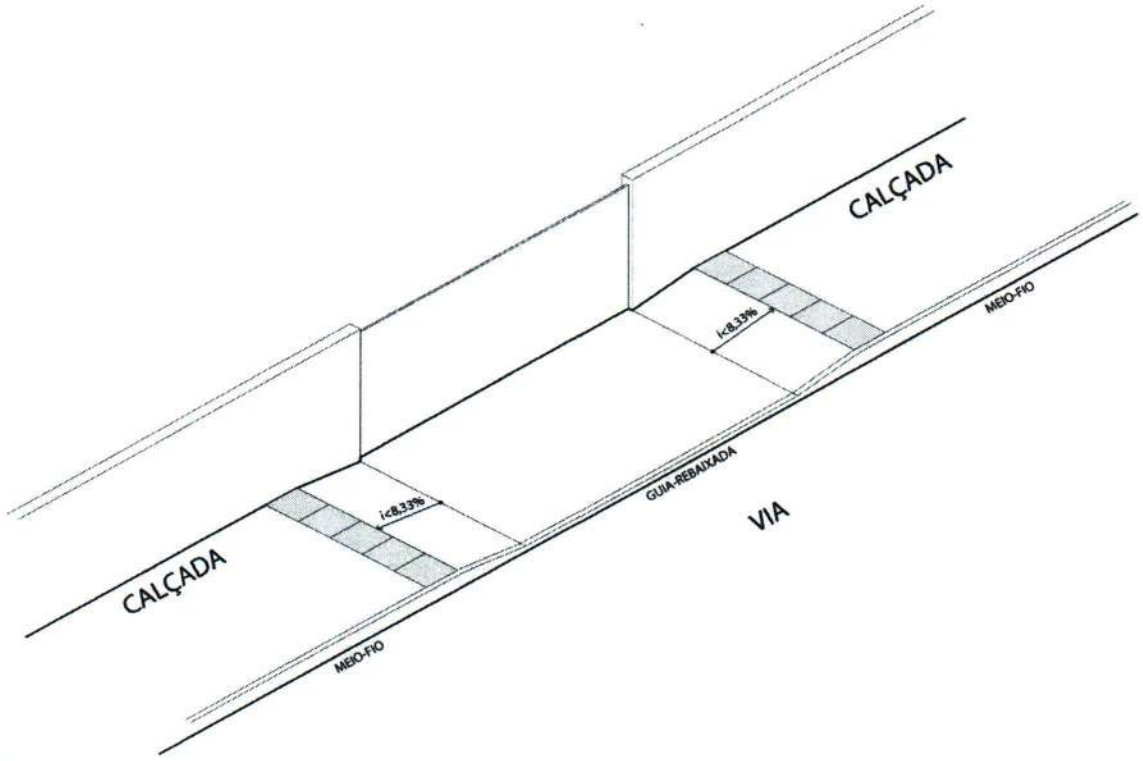


Figura 7: Modelo de rampa de acesso de veículos a ser adotado em calçadas com menos de 1,50m (Imagem meramente ilustrativa).

§ 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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 374

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.

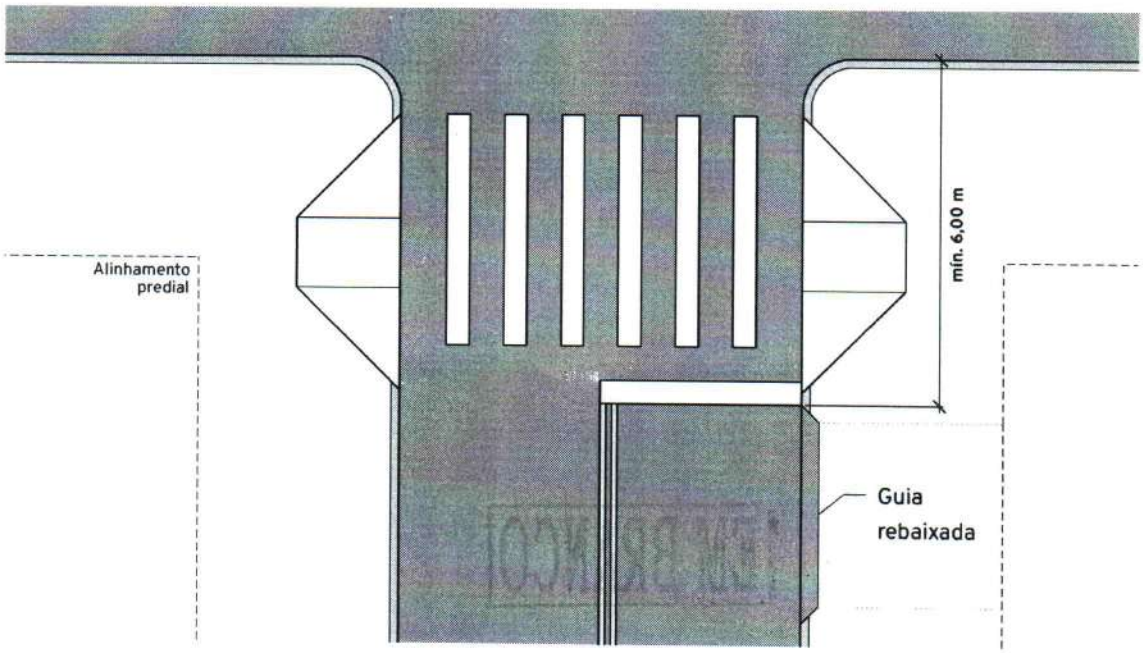


Figura 8: Distância mínima das guias rebaixadas em relação ao alinhamento dos meios-fios.

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 375

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

Câmara Municipal de Cabedelo
376

§ 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.

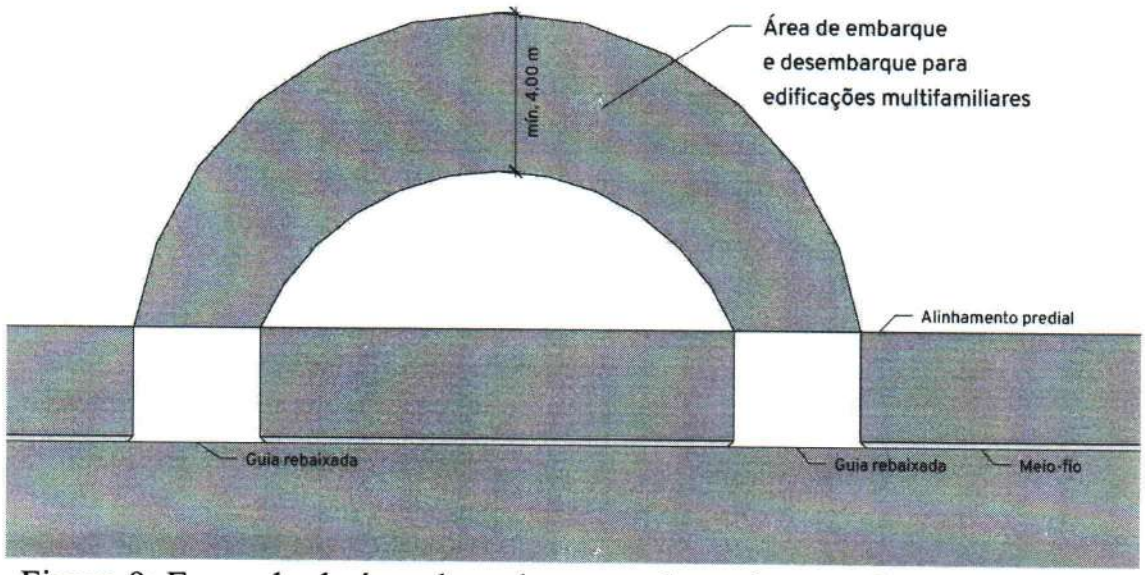


Figura 9: Exemplo de área de embarque e desembarque. Imagem meramente ilustrativa.

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 377

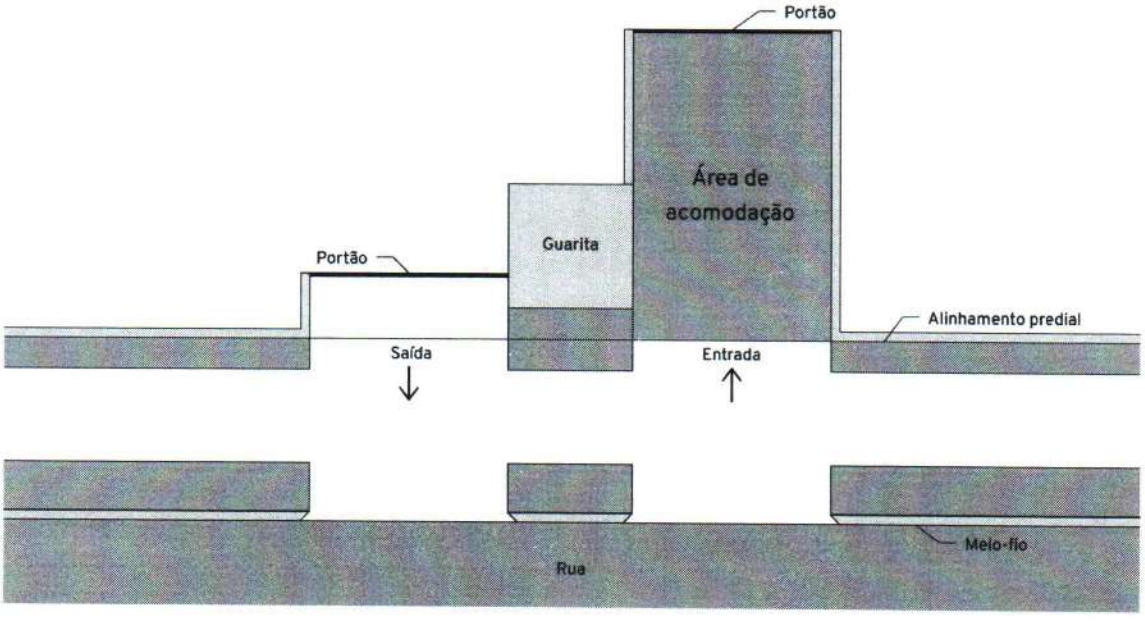


Figura 10: Exemplo de área de acomodação. Imagem meramente ilustrativa.

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 378

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 31° (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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 379

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 380

§ 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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 381 rv.

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 382

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

Câmara Municipal de Cabedelo
383

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 384

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

Câmara Municipal de Cabedelo
385

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fl. 386

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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

Câmara Municipal de Cabedelo
387

§ 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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 388

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 389

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

Câmara Municipal de Cabedelo
390

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 391

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 392

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.

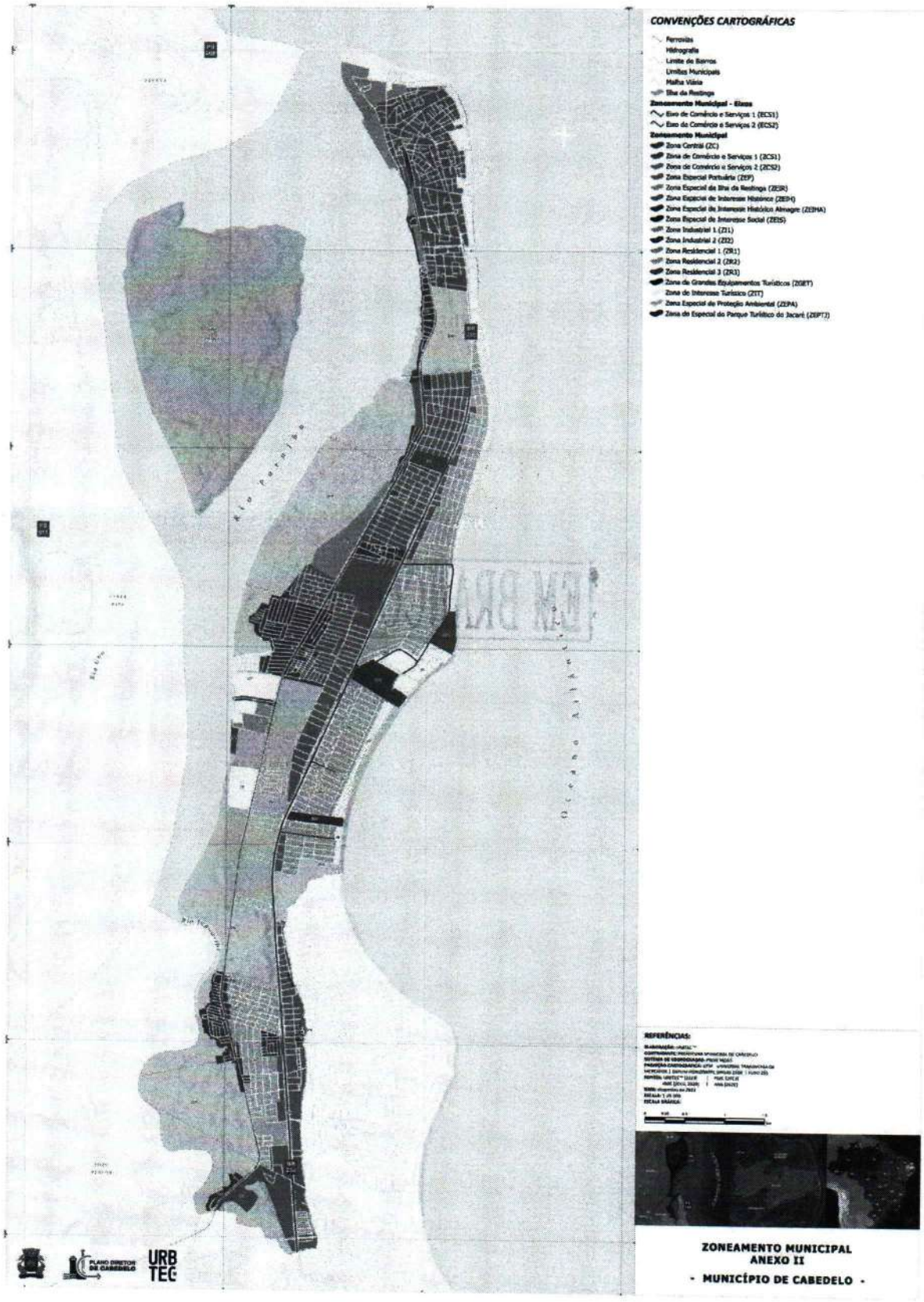
L – Zona – divisão da área urbana em grandes porções para fins de ordenamento do uso do solo e desenvolvimento territorial.

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 393

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II – Mapa de Zoneamento

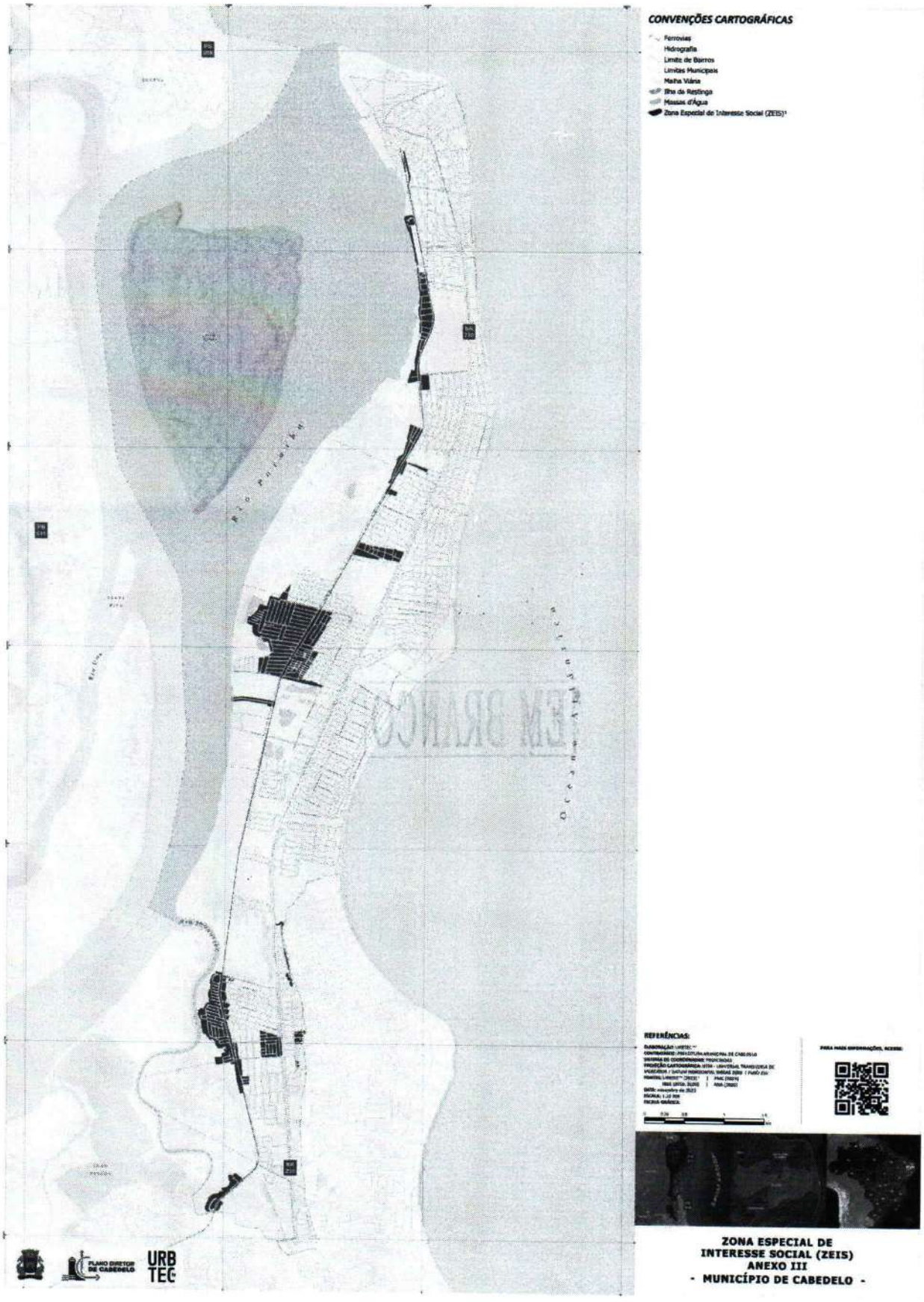


Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 394

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO III – Mapa das Zonas Especiais de Interesse Social

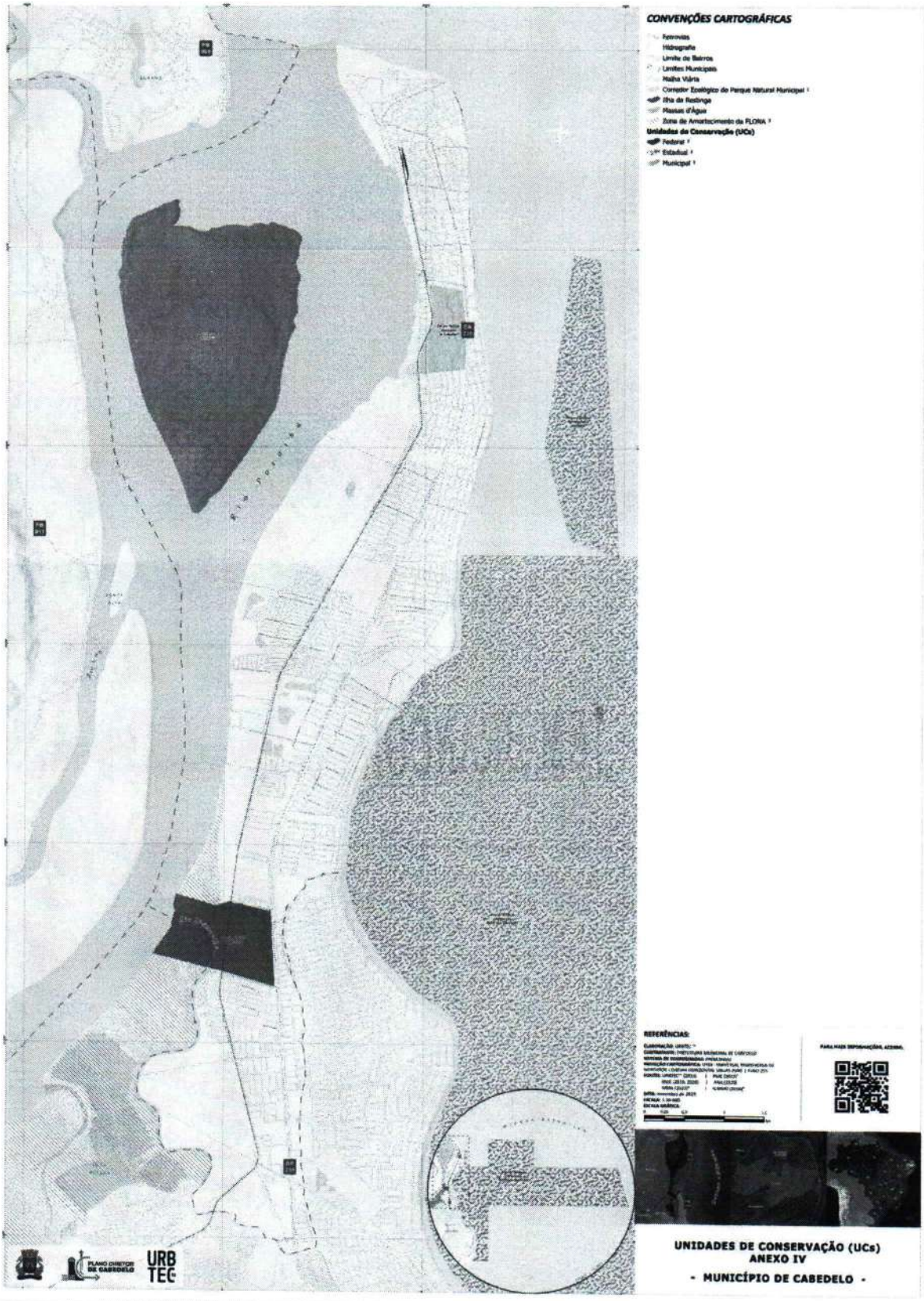


Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 395

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV – Mapas das Unidades de Conservação

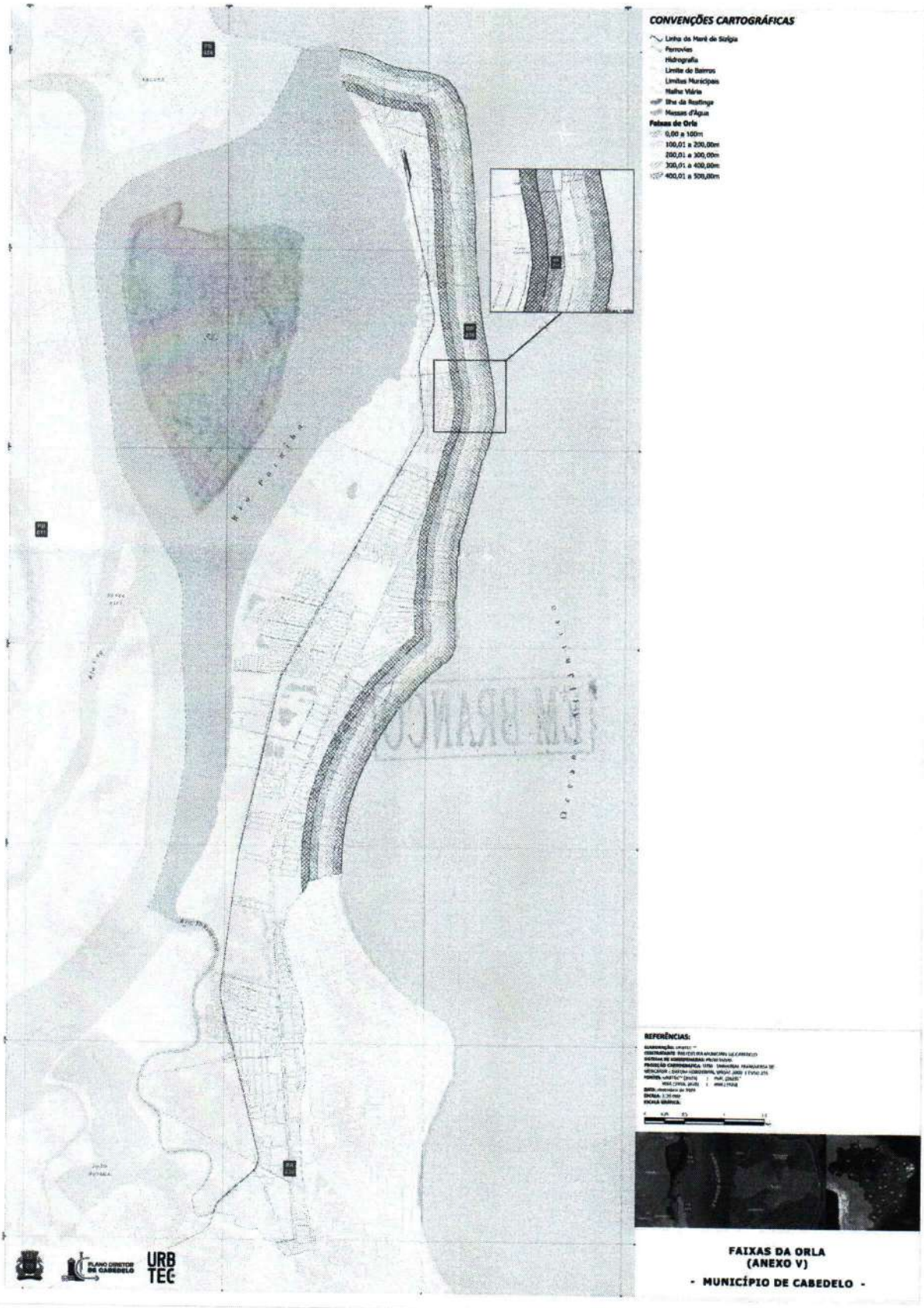


Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-45FE-D423 e informe o código 1B4F-D502-45FE-D423

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 396

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	

Câmara Municipal de Cabedelo
394

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.

Câmara Municipal de Cabedelo
398
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.

Câmara Municipal de Cabedelo
399
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.

Câmara Municipal de Cabedelo
401
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 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 3,00 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.

Câmara Municipal de Cabedelo
403
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 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 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**		

Câmara Municipal de Cabedelo
406

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 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										
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			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		
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.

Câmara Municipal de Cabedelo
409

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										

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
Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO

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		

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 412

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.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 413

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.

Câmara Municipal de Cabedelo
Assinado por 1 pessoa: VICTOR 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			Permea-bilidade	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.

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 47
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 Património Histórico e Artístico Nacional (IPHAN).

Câmara Municipal de Cabedelo
418

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
Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 419

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 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.

Câmara Municipal de Cabedelo
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: VICTOR 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.

Câmara Municipal de Cabedelo
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.

Câmara Municipal de Cabedelo
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 4 e 5 pav.: 2m+ h/10 *** Dem	Até 3 pav: 2,0m 4 e 5 pav.: 2m+h/10 *** 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										

Câmara Municipal de Cabedelo
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.

Câmara Municipal de Cabedelo
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	

Câmara Municipal de Cabedelo
Assinado por 1 pessoa: VICTOR 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

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	

Câmara Municipal de Cabedelo
237
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			

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 433
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

Câmara Municipal de Cabedelo
434
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)

Câmara Municipal de Cabedelo
433 AM
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

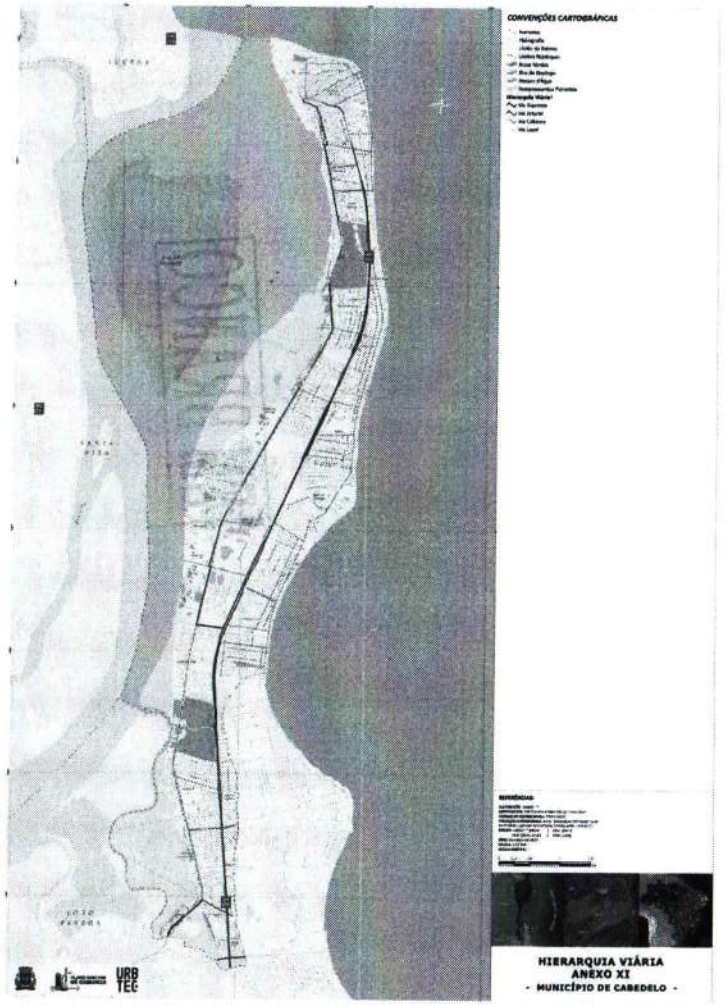
(8) em Condomínios de uso habitacional, quando houver vias internas sem saída será necessário bolsão de retorno com diâmetro mínimo de 2 (duas) vezes a largura da via. Esse tipo de via só é permitido nos casos em que houver até 8 (oito) unidades no mesmo alinhamento.

Câmara Municipal de Cabedelo
437

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



Câmara Municipal de Cabedelo
438

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

Câmara Municipal de Cabedelo
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

Câmara Municipal de Cabedelo
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.

Câmara Municipal de Cabedelo
445 Av.
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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 446

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 447

DIÁRIO OFICIAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

Edição Eletrônica instituída pela Lei nº2.318/2023 | Cabedelo, 20 de Março de 2024 | Edição Nº 046

Lei Complementar nº 87 — De 19 de março de 2024.

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

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO (PB):

Faço saber que o Poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

TÍTULO I
DO PLANO DIRETOR DE CABEDELO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

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

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

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

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

I – tratem de matéria pertinente ao planejamento municipal;
II – mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano Diretor;
III – definam as ligações existentes e a compatibilidade entre os seus dispositivos e aqueles das outras leis já componentes do Plano Diretor, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos dessas Leis.

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

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

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

CAPÍTULO II
DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Art. 6º Constituem princípios deste Plano Diretor:

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

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

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

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

a) a proximidade ou os conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;
b) o parcelamento, a edificação ou os usos excessivos ou inadequados do solo em relação à infraestrutura urbana;
c) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;
d) a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não utilização;
e) a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;
f) a poluição e a degradação ambiental;
g) a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;
h) o uso inadequado dos espaços públicos;

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

Art. 8º São objetivos estratégicos deste Plano Diretor:

I – democratizar o acesso à terra, à moradia e aos serviços públicos de qualidade, revertendo o processo de segregação socioespacial;
II – promover a qualidade de vida e do ambiente urbano por meio da preservação, da conservação, da manutenção e da recuperação dos recursos naturais, em especial da água, e por meio do uso de energias e tecnologias sustentáveis e também da promoção e da manutenção do conforto ambiental;
III – promover o desenvolvimento sustentável do Município, integrando a política físico-territorial e ambiental com a política socioeconômica;
IV – reafirmar os compromissos para com o desenvolvimento urbano sustentável;
V – promover o reordenamento do território priorizando a racionalização, a sustentabilidade e a ocupação dos vazios urbanos;
VI – promover a ampliação do sistema logístico, por meio de:

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

VII – adotar medidas mitigadoras e de adaptação para a resiliência climática;
VIII – fomentar, promover, desenvolver e aprimorar atividades e processos tecnológicos que resultem na redução das emissões de gases de efeito estufa (GEE);
IX – fomentar a diversidade econômica do Município, disciplinando a instalação de usos e atividades e criando mecanismos para a descentralização de centralidades no território;

X – promover a distribuição dos equipamentos urbanos e comunitários, dos espaços livres de uso público e das áreas verdes urbanas, de forma a atender às necessidades da população residente em todas as áreas do Município;
XI – universalizar a acessibilidade;
XII – acomodar o crescimento urbano nas áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura e no entorno da rede de transporte coletivo de alta e média capacidade;
XIII – proporcionar à população o acesso a uma rede de transporte coletivo eficiente e de qualidade, bem como disponibilizar infraestrutura aos modos de transporte não motorizados;
XIV – promover a captação de recursos que possibilitem o cumprimento das estratégias, dos planos, dos programas e dos projetos, a qual também pode ocorrer mediante a criação de incentivos;
XV – coibir o uso especulativo dos imóveis urbanos de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;
XVI – fomentar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária e a redistribuição das oportunidades de trabalho no território;
XVII – fortalecer uma gestão urbana integrada, descentralizada e participativa;
XVIII – recuperar e reabilitar as áreas centrais do Município.

Parágrafo único. Os objetivos estratégicos referidos no inciso IV deste artigo são expressos, entre outros, pela implementação da Nova Agenda Urbana integrada à Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável com o alcance das Metas e Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), em especial o ODS número 11, que visa tornar as cidades e os assentamentos humanos em espaços mais inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.

TÍTULO II
DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA O TERRITÓRIO

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

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

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

CAPÍTULO II
DO MEIO AMBIENTE

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

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

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

I – a resolução e a mitigação de problemas, conflitos e impactos ambientais existentes;
II – o aperfeiçoamento e a complementação do planejamento ambiental municipal;

Câmara Municipal de Cabedelo
448

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 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 CASTELLANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-4591-DA23 e informe o código 1B4F-D502-4591-DA23

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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 CASTELLANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-4591-DA23 e informe o código 1B4F-D502-4591-DA23

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 3º São objetivos do zoneamento, para o uso, a ocupação e o parcelamento do solo no Município 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 CASTELLANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-4591-DA23 e informe o código 1B4F-D502-4591-DA23

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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. 8º desta Lei.

CAPÍTULO II
DAS ZONAS E EIXOS

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D502-4591-DA23 e informe o código 1B4F-D502-4591-DA23

Câmara Municipal de Cabedelo
Fl. 449

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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 CASTELLANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AF-D502-49FE-D423 e informe o código 19AF-D502-49FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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 CASTELLANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AF-D502-49FE-D423 e informe o código 19AF-D502-49FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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 CASTELLANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AF-D502-49FE-D423 e informe o código 19AF-D502-49FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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 CASTELLANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AF-D502-49FE-D423 e informe o código 19AF-D502-49FE-D423

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 450

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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 especificas 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 CASTELLANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://validar.iti.gov.br com o código 1B4F-D502-45FE-DA23

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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 CASTELLANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://validar.iti.gov.br com o código 1B4F-D502-45FE-DA23

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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 CASTELLANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://validar.iti.gov.br com o código 1B4F-D502-45FE-DA23

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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 CASTELLANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://validar.iti.gov.br com o código 1B4F-D502-45FE-DA23

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 451 Ne

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

§ 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 substitui-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 CASTELLI LINO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://validar.iti.gov.br com a chave 10AF-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

§ 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 CASTELLI LINO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://validar.iti.gov.br com a chave 10AF-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO
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 CASTELLI LINO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://validar.iti.gov.br com a chave 10AF-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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 CASTELLI LINO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://validar.iti.gov.br com a chave 10AF-D502-45FE-D423

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 452

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

§ 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://validar.iti.gov.br e informe o código 1B4F-D502-4591-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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;

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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.

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

§ 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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 453

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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://validar.iti.gov.br e informe o código 1B4F-D902-4941-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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://validar.iti.gov.br e informe o código 1B4F-D902-4941-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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://validar.iti.gov.br e informe o código 1B4F-D902-4941-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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://validar.iti.gov.br e informe o código 1B4F-D902-4941-D423

Câmara Municipal de Cabedelo
454

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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 possuirem 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/16df-D502-45FE-D423 e informe o código 16df-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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/16df-D502-45FE-D423 e informe o código 16df-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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/16df-D502-45FE-D423 e informe o código 16df-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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/16df-D502-45FE-D423 e informe o código 16df-D502-45FE-D423

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 455

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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 Município, 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-D9D2-49FE-D423 e informe o código 1B4F-D9D2-49FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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-D9D2-49FE-D423 e informe o código 1B4F-D9D2-49FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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-D9D2-49FE-D423 e informe o código 1B4F-D9D2-49FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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-D9D2-49FE-D423 e informe o código 1B4F-D9D2-49FE-D423

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 456

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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 CASTELLI LINO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AF-D502-45FE-D423 e informe o código 19AF-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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.

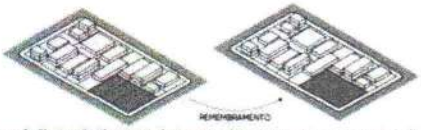


Figura 2: Exemplo de remembramento do solo. Imagem meramente ilustrativa.

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 CASTELLI LINO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AF-D502-45FE-D423 e informe o código 19AF-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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 CASTELLI LINO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AF-D502-45FE-D423 e informe o código 19AF-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO



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 CASTELLI LINO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/19AF-D502-45FE-D423 e informe o código 19AF-D502-45FE-D423

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 457

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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 CASTELLANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://validar.iti.gov.br e utilize o código 18ef:0502:45fe:d423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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).

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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.

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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 60° (sessenta graus);

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 458

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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 Titulo 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 possuirem 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-DA23 e informe o código 1B4F-D502-45FE-DA23

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

§ 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.

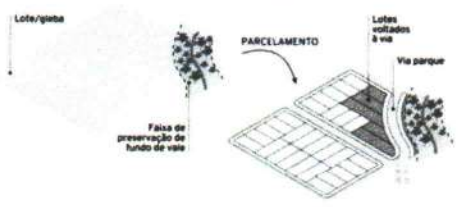


Figura 6: Modelo de implantação de Via Parque. Imagem meramente ilustrativa.

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-DA23 e informe o código 1B4F-D502-45FE-DA23

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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-DA23 e informe o código 1B4F-D502-45FE-DA23

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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-DA23 e informe o código 1B4F-D502-45FE-DA23

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 459

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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/1B4E-D502-45F1-DA23 e informe o código 1B4E-D502-45F1-DA23

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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/1B4E-D502-45F1-DA23 e informe o código 1B4E-D502-45F1-DA23

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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;

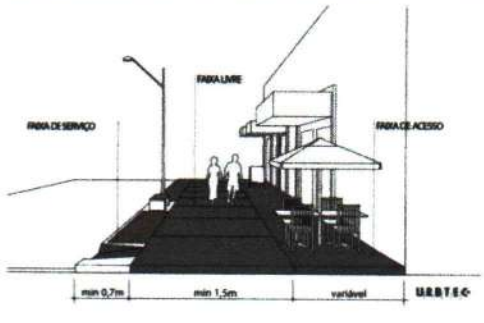
Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4E-D502-45F1-DA23 e informe o código 1B4E-D502-45F1-DA23

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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/1B4E-D502-45F1-DA23 e informe o código 1B4E-D502-45F1-DA23

Câmara Municipal de Cabedelo
460

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

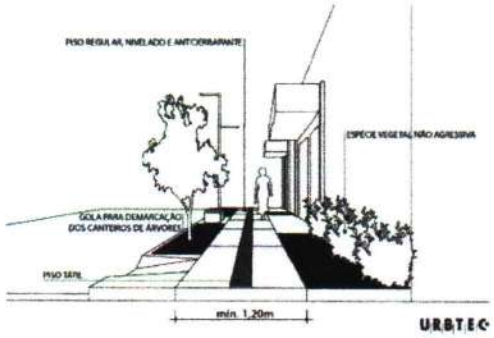
IV – apresentar superfície do piso regular, firme, estável, antiderrapante e não trepidante, com inclinação transversal constante de, no mínimo, 1% (um por cento) e, no máximo, 3% (três por cento).

§ 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/19AF-D9D2-45F7-D4D3 e informe o código 19AF-D9D2-45F7-D4D3

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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/19AF-D9D2-45F7-D4D3 e informe o código 19AF-D9D2-45F7-D4D3

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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 Capítulo 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/19AF-D9D2-45F7-D4D3 e informe o código 19AF-D9D2-45F7-D4D3

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

§ 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/19AF-D9D2-45F7-D4D3 e informe o código 19AF-D9D2-45F7-D4D3

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 461

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

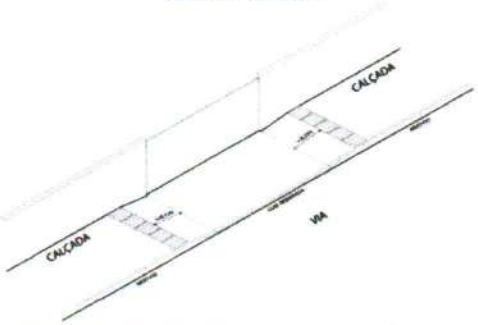


Figura 7: Modelo de rampa de acesso de veículos a ser adotado em calçadas com menos de 1,50m (Imagem meramente ilustrativa).

§ 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-DA23 e informe o código 1B4F-D502-45FE-DA23

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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 especificas 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-DA23 e informe o código 1B4F-D502-45FE-DA23

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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.

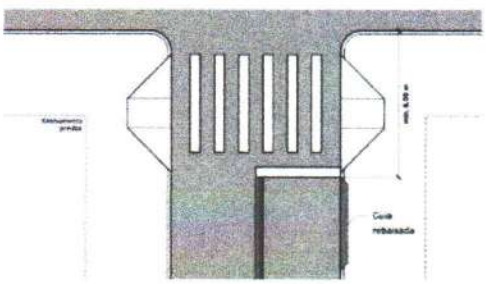


Figura 8: Distância mínima das guias rebaixadas em relação ao alinhamento dos meios-fios.

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-DA23 e informe o código 1B4F-D502-45FE-DA23

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

§ 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.

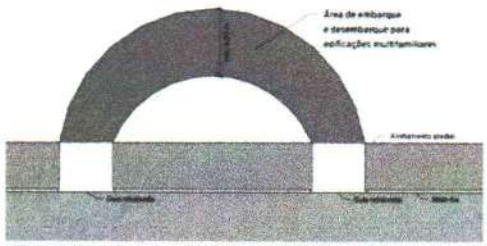


Figura 9: Exemplo de área de embarque e desembarque. Imagem meramente ilustrativa.

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-DA23 e informe o código 1B4F-D502-45FE-DA23

Câmara Municipal de Cabedelo
462

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO



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-DA23 e informe o código 1B4F-D502-45FE-DA23

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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 contínuas 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-DA23 e informe o código 1B4F-D502-45FE-DA23

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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 31° (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-DA23 e informe o código 1B4F-D502-45FE-DA23

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

§ 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 "cixo" 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-DA23 e informe o código 1B4F-D502-45FE-DA23

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 463

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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 possuirem 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/1B4E-D502-45F1-DA23 e informe o código 1B4E-D502-45F1-DA23

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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/1B4E-D502-45F1-DA23 e informe o código 1B4E-D502-45F1-DA23

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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/1B4E-D502-45F1-DA23 e informe o código 1B4E-D502-45F1-DA23

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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/1B4E-D502-45F1-DA23 e informe o código 1B4E-D502-45F1-DA23

Câmara Municipal de Cabedelo
464

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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 CASTELLANO
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

§ 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 pelos 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 CASTELLANO
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

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 CASTELLANO
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

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 CASTELLANO
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

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 465

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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-D302-45FE-D4D3 e informe o código 1B4F-D302-45FE-D4D3

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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-D302-45FE-D4D3 e informe o código 1B4F-D302-45FE-D4D3

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 continua 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-D302-45FE-D4D3 e informe o código 1B4F-D302-45FE-D4D3

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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.

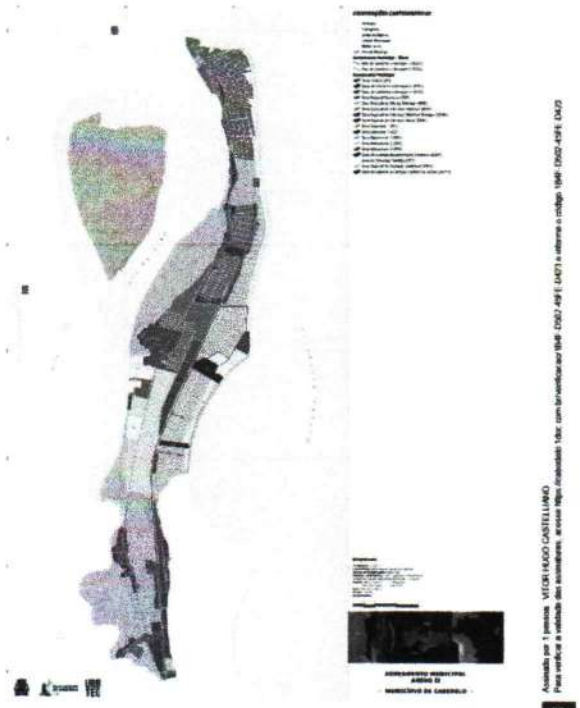
L – Zona – divisão da área urbana em grandes porções para fins de ordenamento do uso do solo e desenvolvimento territorial.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/1B4F-D302-45FE-D4D3 e informe o código 1B4F-D302-45FE-D4D3

Câmara Municipal de Cabedelo
466

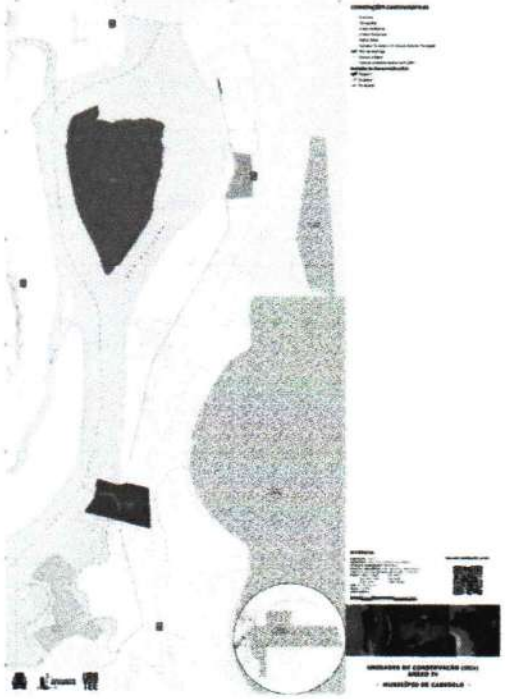
ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II – Mapa de Zoneamento



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO IV – Mapas das Unidades de Conservação



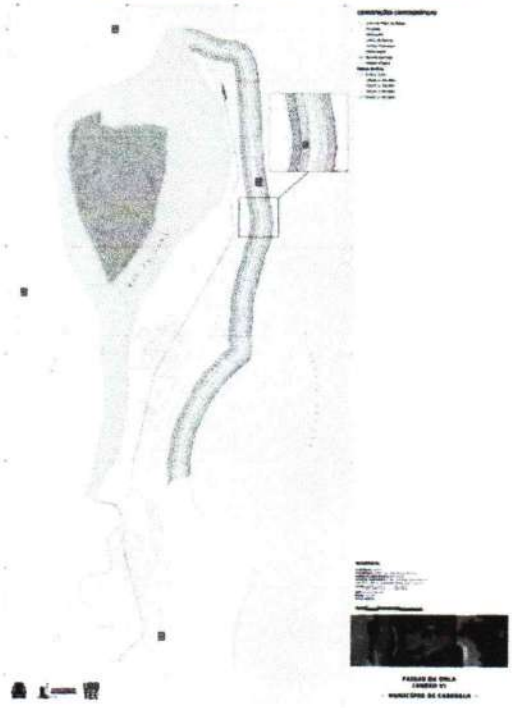
ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO III – Mapa das Zonas Especiais de Interesse Social



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO V – Mapas das faixas de restrição da orla marítima



Câmara Municipal de Cabedelo
467

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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 (3 pavimentos)	
R4	Habitação multifamiliar vertical (4 pavimentos)	
R5	Habitação multifamiliar vertical (5 pavimentos)	
R6+	Habitação multifamiliar vertical (6 ou mais pavimentos)	

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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/184F-D502-45FE-D423 e informe o código 184F-D502-45FE-D423

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/184F-D502-45FE-D423 e informe o código 184F-D502-45FE-D423

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 468

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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

Câmara Municipal de Cabedelo
469

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 470

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 471

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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 **	10%	360 m² / 12m
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/184F-D502-45FE-D423 e informe o código 184F-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/184F-D502-45FE-D423 e informe o código 184F-D502-45FE-D423

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 472

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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 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										
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			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		
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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 473

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 474

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 475

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

									**	**		
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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 476

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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-DA23 e informe o código 1B4F-D502-45FE-DA23

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-DA23 e informe o código 1B4F-D502-45FE-DA23

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 477

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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/184F-D502-45FE-D423 e informe o código 184F-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/184F-D502-45FE-D423 e informe o código 184F-D502-45FE-D423

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 478

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.	Afastamentos			Permeabilidade	Lote mínimo / testada para parcelamento
				Mínimo	Básico	Máximo	Pav.*	Frontal	Lateral	Fundos		
R1	–	**	**		**		**	**	**	**		
R2a	**	**	**		**		**	**	**	**		
R2b	**	**	**		**		**	**	**	**		
R3	**	**	**		**		**	**	**	**		
R4	**	**	**		**		**	**	**	**		
R5	**	**	**		**		**	**	**	**		
R6	**	**	**		**		**	**	**	**		
Estadia transitória	**	**	**		**		**	**	**	**		
Com. e serviço vicinal	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**	450 m² / 15 m
Com. e serviço de bairro												
Com. e serviço setorial												
Comunitário 1 e 2	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**		

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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/184F-D502-45FE-D423 e informe o código 184F-D502-45FE-D423

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/184F-D502-45FE-D423 e informe o código 184F-D502-45FE-D423

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 479

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	**	**	**		

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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/184F-D502-45FE-D423 e informe o código 184F-D502-45FE-D423

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 480

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/184F-D502-45FE-D423 e informe o código 184F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

específico												
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.

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLIANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/184F-D502-45FE-D423 e informe o código 184F-D502-45FE-D423

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 781

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 bairro	–	360 m² / 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		

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 482

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 CASTELLUNO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/184F-D502-45FE-D423 e informe o código 184F-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 4 e 5 pav.: 2m+h/10 ***	Até 3 pav: 2,0m 4 e 5 pav.: 2m+h/10 *** Demais: 3m +		
Com. e serviço vicinal	-	360 m² / 12 m										
Com. e serviço de bairro	-	450 m² / 15 m							Dem			

Assinado por 1 pessoa: VITOR HUGO CASTELLUNO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/184F-D502-45FE-D423 e informe o código 184F-D502-45FE-D423

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 483

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

									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 construida
Supermercados, Shopping Center, Centros Comerciais	50	
Bancos e Congêneres	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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 484

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

Comércio Atacadista, Depósitos, Armazéns e Similares		100	Metros quadrados de área construida
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	

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 485

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			

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 486

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)

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 487

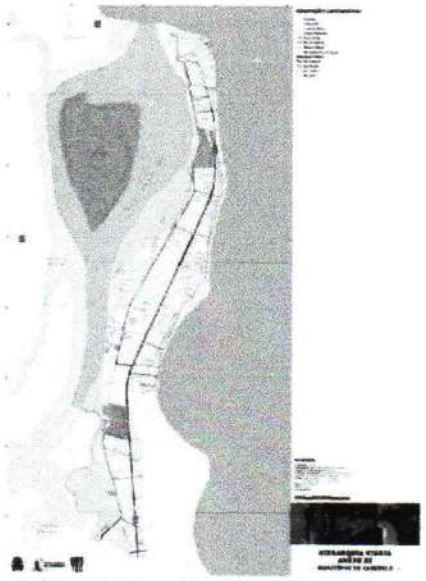
ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

(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

Câmara Municipal de Cabedelo
488

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/184F-D502-45FE-D4D3 e informe o código 184F-D502-45FE-D4D3

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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/184F-D502-45FE-D4D3 e informe o código 184F-D502-45FE-D4D3

Câmara Municipal de Cabedelo
fls. 489

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 490

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

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

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

Câmara Municipal de Cabedelo
Fls. 491 ao.

ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

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/184F-D502-45FE-D423 e informe o código 184F-D502-45FE-D423

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS

EDITAL NORMATIVO Nº 10/2023 – RETIFICAÇÃO

O MUNICÍPIO DE CABEDELO E A EMPRESA EDUCA ASSESSORIA EDUCACIONAL LTDA, tornam público a Retificação do Edital nº 01/2024, especificamente no período de realização das PROVAS OBJETIVAS e CRONOGRAMA GERAL, pelos motivos a seguir:

1. A maioria dos Candidatos(as) está solicitando alteração da data em virtude do dia 31/03/2024, ser domingo de páscoa, e muita gente vai está viajando para celebrar com seus familiares, em vários regiões do estado.

2. Por motivo das Instituições de Ensino, ou seja, os espaços de infraestrutura física e mobiliários, especificamente do Município de Cabedelo, no dia 31/03/2024, não estarem disponíveis nesse período para atenter 6.161(seis mil cento e sessenta e um) Candidatos de nível superior, em um só turno.

3. Que de acordo com o ITEM 15.31. do Edital Normativo nº 01/2023, *A EDUCA E O MUNICÍPIO DE CABEDELo se reservam o direito de promover as correções que se fizerem necessárias, em qualquer fase do concurso pública ou posteriormente, em razão de atos ou fatos não previstos, respeitados as normas e os princípios legais, incluindo necessidades excepcionais da Administração Pública de alterar o CRONOGRAMA".*

Nesse contexto e considerando as datas de Provas que já foram marcadas por outras Empresas na Paraíba, a data para execução das Provas Objetivas do Concurso da Prefeitura Municpal de Cabedelo, as Provas serão aplicadas no **dia 28 de abril de 20024,** nos turnos manhã e tarde, nas cidade de Cabedelo e João Pessoa.

Gabinete do Prefeito, em 18 de março de 2024

Prefeito Constitucional do Município de Cabedelo/PB
Vitor Hugo Peixoto Castellano

Assinado por 2 pessoas: ALEXSANDRO VITAL LINS ARAUJO e JOSEFALDA BATISTA DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/9B50-ADF3-C08D-5B52 e informe o código 9B50-ADF3-C08D-5B52

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

CONCURSO PÚBLICO DE PROVAS E TÍTULOS - EDITAL Nº. 01/2024

ANEXO I

CRONOGRAMA DAS ATIVIDADES DO CONCURSO

EVENTOS DO CONCURSO PÚBLICO	PERÍODO
REALIZAÇÃO DE PROVAS OBJETIVAS PARA TODOS OS CARGOS	28/04/2024
Divulgação do GABARITO PRELIMINAR	29/04/2024
Divulgação do Resultado Preliminar das PROVAS OBJETIVAS	06/05/2024
Divulgação do Resultado Final das PROVAS OBJETIVAS	10/05/2024
Realização das PROVAS PRÁTICAS	12/05/2024
Entrega de documentos da PROVA DE TÍTULOS	14 e 15/05/2024
Divulgação do Resultado Preliminar das PROVAS PRÁTICAS	16/05/2024
Divulgação do Resultado Preliminar das PROVAS DE TÍTULOS	22/05/2024
Divulgação do Resultado Final das PROVAS PRÁTICAS	23/05/2024
Divulgação do Resultado Final das PROVAS DE TÍTULOS	28/05/2024
Divulgação do RESULTADO FINAL do Concurso Público	05/06/2024

Assinado por 2 pessoas: ALEXSANDRO VITAL LINS ARAUJO e JOSEFALDA BATISTA DOS SANTOS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://cabedelo.1doc.com.br/verificacao/9B50-ADF3-C08D-5B52 e informe o código 9B50-ADF3-C08D-5B52