



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELÓ
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ___/2011

Sr. Presidente, Srs. Vereadores;

RECEBIDO
Secretaria Legislativa
Câmara Municipal de Cabedelo-PB
As 17 hs. Em 29/12/2011
VISTO

Temos a honra de submeter à elevada consideração de Vossas Excelências o Projeto de Lei em anexo que **“DÁ NOVA REDAÇÃO AO ANEXO 8.0 DA LEI COMPLEMENTAR Nº. 06/99, ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR N.º 17/2006”**, visando alterar o Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo Município de Cabedelo.

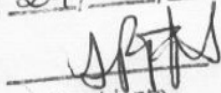
Essa Augusta Casa Legislativa analisará e tendo como parâmetro o interesse público da matéria, conto com o apoio unânime dos Vereadores que compõem essa Casa Legislativa, para sua aprovação em forma original.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar as Vossas Excelências os protestos de elevado apreço.

Cabedelo, 29 de dezembro de 2011.


JOSÉ FRANCISCO RÉGIS
Prefeito

AO EXPEDIENTE
Câmara Municipal de Cabedelo/PB
Em 29/12/2011

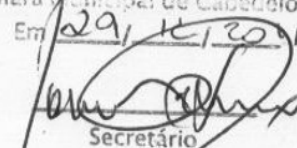

Presidente



ESTADO DA PARAIBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 009 /2011
(Do Prefeito Municipal)

CONSTOUI NO EXPEDIENTE
Câmara Municipal de Cabedelo/PB

Em 29/12/2011

Secretário

AVULSOS
DISTRIBUÍDO
Câmara Municipal de Cabedelo/PB
Em 29/12/2011

Secretário

**DÁ NOVA REDAÇÃO AO ANEXO 8.0 DA LEI
COMPLEMENTAR N.º 06/99, ALTERADA
PELA LEI COMPLEMENTAR N.º 17/2006.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABEDELLO (PB);

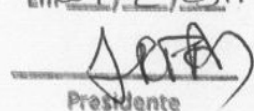
Faço saber que o Poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei;

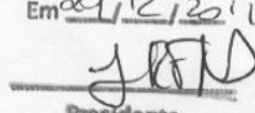
Art. 1º. O anexo 8.0 da Lei Complementar n.º 06/99, alterada pela Lei Complementar n.º 17/99, que estabelece o Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo, passa a vigorar com a redação do anexo 8.0 da presente Lei Complementar.

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 29 de dezembro de 2011, 189º. da Independência, 122º. da República, e 55º. da Emancipação Política Cabedelense.


JOSÉ FRANCISCO RÉGIS
Prefeito Constitucional

REJEITADO 1º Tur
Câmara Municipal de Cabedelo/PB
Em 29/12/2011

Presidente

REJEITADO 2º Tur
Câmara Municipal de Cabedelo/PB
Em 29/12/2011

Presidente

ANEXO 8.0

ESTABELECE O MACRO-ZONEAMENTO

8.1 – ZONA DE ADENSAMENTO PRECÁRIO – ZAPRE

Engloba as regiões do Município, onde ainda são precárias as condições de Uso e Ocupação do Solo. Caracteriza-se pela concentração de vazios urbanos, população de baixa renda; possui grande potencial para o turismo; poucos investimentos em equipamentos e infra-estrutura, sistema viário incipiente e alagamentos no período invernos.

8.1.1 – Na ZAPRE estão encravadas as Zonas: ZR3, ZR4, ZCS1, ZI e ZIT.

8.1.2 – Na Zona ZR3 terão prioridade os usos residenciais, sendo permitido os demais usos desde que sejam obedecidos os seguintes critérios:

- a) Os usos CSV serão permitidos conforme estabelece o ANEXO 5.0 do Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;
- b) Os usos CSB serão permitidos de acordo com o previsto no ANEXO 5.0 ;
- c) Os usos CSE, do CSE 01 ao CSE 07; do CSE 14 ao CSE 17, CSE 18, com exceção de motéis; do CSE 21 ao CSE 23 e CSE 30, serão permitidos conforme dispõe o Anexo 5.0;
- d) Os usos CSG, INP e INR serão tolerados desde que sejam compatíveis com o uso residencial e obedeçam ao que estabelece o ANEXO 5.0.

8.1.3 – Na Zona ZR4 terão prioridades os usos residenciais, sendo tolerados os demais usos que deverão obedecer ao que segue:

- a) Os usos CSV e CSB serão permitidos desde que obedeçam ao que estabelece o ANEXO 5.0.
- b) Os usos CSE e CSG não serão permitidos por não se adequarem à precariedade desta Zona de Adensamento;
- c) Os usos INP e INR serão permitidos desde que sejam compatíveis com o uso residencial e obedeçam ao que dispõe o ANEXO 5.0.

8.1.4 – Na Zona ZCS1 terão prioridade os usos não residenciais previstos no Anexo 5.0 do Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo:

- a) Os usos residenciais previstos para esta Zona obedecerão ao que estabelece o Anexo 5.0;
- b) Os usos CSV e CSB serão permitidos desde que obedeçam ao que estabelece o Anexo 5.0;
- c) Serão permitidos os usos CSE 01 ao CSE 06; CSE 14 ao CSE 18, CSE 21 ao CSE 23; do CSE 25 ao CSE 27; do CSE 29 e CSE 31, conforme critérios estabelecidos no Anexo 5.0;
- d) Quanto aos usos CSE 24 e CSE 28 serão permitidos de acordo com o que estabelece o Anexo 5.0;
- e) Os usos CSG serão permitidos conforme estabelece o Anexo 5.0;
- f) Os usos INP e INR serão permitidos conforme estabelecido pelo Anexo 5.0.

8.1.5 – Na Zona ZI terão prioridade os usos INR e INP, não sendo permitidos os demais usos, nesta Zona específica encravada na ZAPRE.

8.1.6 – Na Zona ZIT, terão prioridades os equipamentos destinados ao turismo, especificados no Anexo 5.0 do Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, não sendo tolerados os usos residenciais, devendo os demais usos obedecer aos seguintes critérios:

- a) Os usos CSV e CSB serão permitidos conforme dispõe o Anexo 5.0;
- b) Quanto aos usos CSE, serão permitidos do CSE 01 ao CSE 06; do CSE 12 ao CSE 18, não sendo permitida a construção de motéis; do CSE 21 ao CSE 23; do CSE 25 ao CSE 27; CSE 29 e CSE 30, obedecendo aos critérios do Anexo 5.0;
- c) Os usos CSG obedecerão aos dispositivos do Anexo 5.0;
- d) Os usos INP e INR não serão permitidos por incompatibilidade com os interesses turísticos.

8.2 – ZONA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO – ZAP

Esta Zona envolve regiões onde as condições de Uso e ocupação do solo são restringidas devido à concentração de investimentos institucionais e serviços, com grande índice de imóveis residenciais e densidade demográfica tendendo a estagnação, com pouquíssimos vazios urbanos disponíveis. Caracteriza-se pela densa ocupação habitacional, institucional e serviços; existência de considerável infra-estrutura urbana, com vias pavimentadas, galerias pluviais e incipiente tratamento de esgoto sanitário, especialmente na área do Intermares e adjacências.

8.2.1- Na ZAP estão encravadas as Zonas ZR1, ZR3, ZCS1, ZCS2, ZEP e ZIT.

8.2.2 – Nas Zonas ZR1 e ZR3 terão prioridade os usos residenciais, sendo tolerado os demais usos que obedecerão aos seguintes critérios:

- a) Os usos CSV e CSB serão permitidos, conforme estabelece o ANEXO 5.0;
- b) Serão permitidos os usos do CSE 01 ao CSE 06, CSE 15, CSE 16, CSE 18 com exceção de motéis, CSE 21, CSE 22 e CSE 30, conforme especifica o Anexo 5.0;
- c) Os usos CSG só serão permitidos depois de analisado caso a caso, conforme dispõe o Anexo 5.0;
- d) Os usos INP e INR serão permitidos quando compatíveis com os usos residenciais.

8.2.3 – Nas Zonas ZCS1 e ZCS2, terão prioridade os usos não residenciais previstos no Anexo 5.0 do Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, sendo tolerado os usos residenciais.

- a) Os usos CSV e CSB serão permitidos, de acordo com as disposições do Anexo 5.0;
- b) Serão permitidos os usos CSE, do CSE 07 ao CSE 16 ; o uso CSE 18, não sendo permitida a construção de motéis na Zona ZCS2; os usos CSE 21, CSE 22, CSE 30 e CSE 31, todos em conformidade com o que estabelece o Anexo 5.0;
- c) Os usos CSG deverão obedecer aos critérios estabelecidos no Anexo 5.0;
- d) Os usos INP e INR serão permitidos quando compatíveis com a zona onde serão instalados.

8.2.4 – Na Zona ZEP serão permitidas as edificações destinadas ao complexo portuário, obedecendo aos critérios específicos para esta Zona.

8.2.5 – Na Zona ZIT terão prioridade os usos de interesse turísticos, podendo ser liberada a construção de usos residenciais.

- a) Os usos CSV e CSB serão permitidos, obedecendo as exigências do Anexo 5.0;
- b) Os usos CSE 01, CSE 02, CSE 16 ao CSE 19 ; CSE 08, CSE 09, CSE 12, CSE 14 e CSE 15 serão permitidos de acordo com os dispositivos do Anexo 5.0;;
- c) Os usos CSG, INP e INR não serão permitidos por serem incompatíveis com as atividades de interesses turísticos, para esta Zona.

8.3 – ZONA DE ADENSAMENTO – ZA

A região envolvida pela ZA tem condições de uso e ocupação do solo caracterizada pela instalação de equipamentos residenciais, institucionais e serviços, com tendência natural ao turismo. Tem uma infra-estrutura incipiente, carecendo de investimentos nesta área.

8.3.1 – Na ZA encontram-se encravadas as Zonas ZR2, ZR3, ZCS1, ZCS2 e ZIT.

8.3.2 – Nas Zonas ZR2 e ZR3, terão prioridades os usos residenciais.

- a) Os usos CSV e CSB serão permitidos desde que obedecem aos dispositivos do Anexo 5.0;
- b) Serão permitidos os usos: CSE 01 ao CSE 05, CSE 16, CSE 18, CSE 21 e CSE 30 desde que obedecem às exigências do Anexo 5.0, havendo restrições quanto à construção de motéis ;
- c) Os usos CSG serão permitidos em consonância com o que estabelece o Anexo 5.0;
- d) Os usos INP e INR só serão permitidos quando compatíveis com o uso residencial, obedecendo ao que estabelece o ANEXO 5.0.

8.3.3 – Nas Zonas ZCS1 e ZCS2, terão prioridade os usos não residenciais, sendo tolerado os usos residenciais.

- a) Os usos CSV e CSB serão permitidos desde que sejam obedecidas as exigências do Anexo 5.0;
- b) Serão permitidos os usos CSE 01 ao CSE 05, do CSE 07 ao uso CSE 16, o uso CSE 18, sendo permitido motéis apenas na Zona ZCS1; os usos CSE 21, CSE 30 e CSE 31, de acordo com as exigências do Anexo 5.0;
- c) Os usos CSG serão liberados observando-se as exigências do Anexo 5.0;
- d) Os usos INP e INR serão permitidos de acordo com o que estabelece o Anexo 5.0.

8.3.4 – Na Zona ZIT terão prioridade os usos de interesse turístico, sendo tolerado os usos residenciais previstos em Lei.

- a) Os usos CSV e CSB serão permitidos de acordo com as exigências do Anexo 5.0;
- b) Serão permitidos os usos CSE 01 e CSE 02, CSE 08, CSE 09, CSE 12, CSE 14, CSE 15, CSE 16, CSE 18, havendo restrições quanto às instalações de motéis, CSE 20 e CSE 30, obedecendo às exigências do Anexo 5.0;
- c) Os usos CSG, INP e INR são incompatíveis com os usos de interesse turístico.

8.4 – ZONA DE ADENSAMENTO NÃO PRIORITÁRIO – ZANP

Na região envolvida pela ZANP a tendência natural de uso e ocupação do solo é prioritariamente comercial, institucional e de serviços. Caracteriza-se por margear a rodovia; pela existência de equipamentos comerciais, industriais e de serviços de pequeno e médio porte. Tem infra-estrutura urbana incipiente.

8.4.1 – Nesta Zona estão encravadas as Zonas ZCS1, ZI, ZR3 e ZR4, sendo permitido os usos previstos no Anexo 5.0 do Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

8.4.2 – Na Zona ZCS1, terão prioridade os usos não residenciais previstos no Anexo 5.0.

- a) Os usos CSV e CSB serão permitidos desde que obedeçam ao ANEXO 5.0;
- b) Os usos CSE, do CSE 01 ao CSE 06, CSE 07 ao CSE 15, CSE 18, CSE 22, CSE 25, CSE 26 e CSE 30, serão permitidos obedecendo aos critérios estabelecidos pelo Anexo 5.0;
- c) Os usos CSG serão permitidos desde que estejam de acordo com o que estabelece o Anexo 5.0.
- d) Os usos INP e INR serão permitidos desde que não poluentes e compatíveis com o uso comercial.

8.4.3 – Na Zona ZI terão prioridades os usos INP e INR, sendo tolerado os demais usos nas seguintes condições:

- a) Os usos CSV e CSB serão permitidos observando o disposto no Anexo 5.0;
- b) Os usos CSE 01, CSE 03, CSE 04, CSE 05, CSE 07, CSE 11, CSE 13, CSE 16, CSE 18, CSE 19, CSE 21, CSE 22, CSE 25, CSE 26, e CSE 30 serão permitidos de acordo com o que estabelece o Anexo 5.0;
- c) Os usos CSG serão permitidos de acordo com o que estabelece o Anexo 5.0;
- d) Os usos INP e INR obedecerão às exigências do Anexo 5.0.

8.4.4 – Nas Zonas ZR3 e ZR4 terão prioridades as edificações de uso residencial, devendo os demais usos obedecer aos seguintes critérios:

- a) Os usos CSV e CSB serão permitidos de acordo com o que estabelece o Anexo 5.0;
- b) Os usos CSE 01, CSE 03, CSE 04, CSE 05, CSE 06, CSE 16, CSE 17, CSE 19, CSE 21, CSE 22, CSE 25, CSE 26, CSE 29 e CSE 30 serão permitidos conforme estabelecido no Anexo 5.0;
- c) Os usos CSG só serão permitidos em consonância com o que estabelece o Anexo 5.0.
- d) Os usos INP e INR serão liberados desde que compatíveis com o uso residencial.

8.5 - ZONA DE PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO AMBIENTAL – ZPA

É delimitada em função das micro-regiões existentes que necessitam de cuidados especiais quanto ao meio ambiente e equilíbrio do ecossistema existente ou surgido artificialmente pela interação do homem com a natureza.

8.5.1 – Na Zona de Preservação e Proteção Ambiental só serão permitidos, exclusivamente, os usos estabelecidos por Lei.