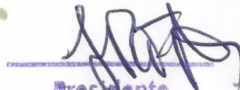
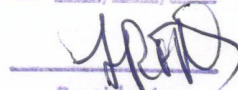


1º Turno
APROVADO
Câmara Municipal de Cabedelo/PB
Em 14/08/2012

Presidente



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELLO

2º Turno
APROVADO
Câmara Municipal de Cabedelo/PB
Em 14/08/2012

Presidente

EMENDA Nº 001/2012
AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004/2012

I – Redija-se assim a Ementa:

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 17, de 24 de janeiro de 2006, que modifica dispositivos da Lei Complementar nº 06/99 – Código do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo, e dá outras providências.

II – Redija-se assim o “caput” do art. 1º:

Art. 1º A Tabela de Uso nº 01 do Anexo 7.0, de que trata o art. 21, da Lei Complementar nº 17, de 24 de janeiro de 2006, passa a vigorar com as alterações constantes no Anexo desta Lei.

III – Adite-se o art. 2º e 3º, renumerando-se o atual art. 2º para art. 4º:

Art. 2º O art. 18 da Lei Complementar nº 17/2006, com a supressão do seu parágrafo único, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 18. Os casos omissos, conflitantes ou que não se enquadrem dentro das exigências da Legislação Urbanística do Município, os empreendimentos de impacto e os que exijam tratamento especial, serão apreciados pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU e aprovados pela Câmara Municipal, antes da liberação do Alvará de Licença pelo órgão responsável da Prefeitura.”

Art. 3º O Macro Zoneamento definido no Anexo 8.0 do art. 22, da Lei Complementar nº 17/2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

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: **ZR1, ZR3, ZR4, ZCS1, ZI e ZIT.**



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

8.1.2 – Na Zona **ZR1** terão prioridade os usos residências, sendo permitidos 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 desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 500,00 m²;
- c) Os usos CSE serão permitidos do CSE 01 ao CSE 07; do CSE 14 ao CSE 17, CSE 18, com exceção de motéis, de acordo com o que dispõe o ANEXO 5.0 da citada Lei;
- d) Os demais usos CSE não serão permitidos;
- e) 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 **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 desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 500,00m²;
- 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 com área máxima de 1.000,00m², conforme dispõe o Anexo 5.0;
- d) Os demais usos CSE não serão permitidos;
- e) 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.

8.1.4 – 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 a área de construção não ultrapasse o limite de 1.000,00m² e 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.

8.1.5 – 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;



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELLO

- b) Os usos CSV e CSB serão permitidos desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 1.500,00m² e obedeçam ao que estabelece o Anexo 5.0;
- c) Serão permitidos os usos CSE 01 ao CSE 06; CSE 14 ao CSE 18, conforme dispõe o Anexo 5.0; do uso CSE 21 ao CSE 23; do CSE 25 ao CSE 27; do CSE 29 e CSE 31, serão permitidos, desde que não tenham área superior a 2.000,00m² e conforme critérios estabelecidos no Anexo 5.0;
- d) Quanto aos usos CSE 24 e CSE 28 serão permitidos desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 2.000,00m² e obedeçam ao que estabelece o Anexo 5.0;
- e) Os demais usos CSE não serão permitidos;
- f) Os usos CSG serão permitidos conforme estabelece o Anexo 5.0;
- g) Os usos INP e INR serão permitidos conforme estabelecido pelo Anexo 5.0.

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

8.1.7– 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 tolerado 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 hotéis; do CSE 21 ao CSE 23; do CSE 25 ao CSE 27; CSE 29 e CSE 30, obedecendo aos critérios do Anexo 5.0, construídos com área não superior a 1.500,00m²;
- c) Os demais usos CSE não serão permitidos;
- d) Os usos CSG obedecerão aos dispositivos do Anexo 5.0;
- e) 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 Intermars e adjacências.

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



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

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, desde que não ultrapasse área de construção máxima de 1.000,00m²;
- b) Só 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, desde que construídos com área inferior a 1.500,00m²;
- 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, com área de construção até 1.000,00m², de acordo com as disposições do Anexo 5.0;
- b) Só serão permitidos os usos CSE, do CSE 07 ao CSE 16 desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 1.000,00m²; o uso CSE 18, será permitido de acordo com as exigências do Anexo 5.0, não sendo permitida a construção de motéis na Zona ZCS2; os usos CSE 21, CSE 22, CSE 30 e CSE 31, serão permitidos conforme estabelece o Anexo 5.0, desde que tenham área de construção inferior a 1.500,00m²;
- 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 desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 1.500,00m², obedecendo as exigências do Anexo 5.0;
- b) Os usos CSE 01, CSE 02, CSE 16 ao CSE 19 serão permitidos consonância com os dispositivos do Anexo 5.0; os usos CSE 08, CSE 09, CSE 12, CSE 14 e CSE 15 serão permitidos desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 1000,00m²;
- c) Os demais usos CSE não serão permitidos;



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

d) 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 a área de construção não ultrapasse o limite de 1.000,00m² e obedeçam aos dispositivos do Anexo 5.0;

b) Os usos CSE serão permitidos desde que: do Uso CSE 01 ao CSE 05 sejam obedecidos os critérios definidos no Anexo 5.0; os usos CSE 16, CSE 18, CSE 21 e CSE 30 obedeçam às exigências do Anexo 5.0, havendo restrições quanto à construção de hotéis e em qualquer desses casos a área máxima permitida será de 1.500,00m²;

c) Os demais usos CSE não serão permitidos;

d) Os usos CSG serão permitidos em consonância com o que estabelece o Anexo 5.0;

e) 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 a área de construção não ultrapasse o limite de 1.500,00m² e sejam obedecidas as exigências do Anexo 5.0;

b) Serão permitidos os usos CSE 01 ao CSE 05, de acordo com o que estabelece o Anexo 5.0; do CSE 07 ao uso CSE 16 serão liberados de acordo com o Anexo 5.0 e a área de construção não ultrapasse o limite de 1.000,00m²; o uso CSE 18 será liberado de acordo com as exigências do Anexo 5.0, sendo permitido hotéis apenas na Zona ZCS1; os usos CSE 21, CSE 30 e CSE 31, serão liberados de acordo com as exigências do Anexo 5.0, porém com área e construção inferior a 1.500,00m²;

c) Os demais usos CSE não serão permitidos;

d) Os usos CSG serão liberados observando-se as exigências do Anexo 5.0;

e) Os usos INP e INR serão permitidos de acordo com o que estabelece o Anexo 5.0.



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

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, desde que sejam construídos com área não superior a 1.500,00m²;

b) Os usos CSE 01 e CSE 02 serão permitidos desde obedeçam às exigências do Anexo 5.0; os usos CSE 08, CSE 09, CSE 12, CSE 14 e CSE 15 serão permitidos com área de construção até 1000,00m², em consonância com o que estabelece o Anexo 5.0; os usos CSE 16, CSE 18 e CSE 20 obedecerão às exigências do Anexo 5.0, havendo restrições quanto às instalações de Motéis; o uso CSE 30 será liberado de acordo com a legislação em vigor.

c) Os demais usos CSE não serão permitidos;

d) 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 edificadas com área de construção máxima de 1.500,00m²;

b) Os usos CSE, do CSE 01 ao CSE 06 serão permitidos de acordo com as exigências do Anexo 5.0, do uso CSE 07 ao CSE 15 serão permitidos desde que edificadas com área de construção máxima de 1.500,00m²; os usos CSE 18, CSE 22, CSE 25, CSE 26 e CSE 30, serão permitidos com área de construção máxima de 2.000,00m², obedecendo aos demais critérios estabelecidos pelo Anexo 5.0;

c) Os demais usos CSE não serão permitidos;

d) Os usos CSG serão permitidos desde que estejam de acordo com o que estabelece o Anexo 5.0.

e) Os usos INP e INR serão permitidos desde que não poluentes e compatíveis com o uso comercial.



ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

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 desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 1.000,00m², observando o disposto no Anexo 5.0;
- b) Os usos CSE 01, CSE 03, CSE 04, CSE 05, CSE 19, CSE 22, CSE 25, CSE 26 e CSE 30 serão permitidos conforme estabelecido no Anexo 5.0; os usos CSE 07, CSE 11, CSE 13 e CSE 16 serão permitidos desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 1.500,00m²; os usos CSE 18, 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 demais usos CSE não serão permitidos;
- d) Os usos CSG serão permitidos de acordo com o que estabelece o Anexo 5.0;
- e) 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, com área máxima de 1.000,00m²;
- c) os demais usos CSE não serão permitidos;
- d) Os usos CSG só serão permitidos em consonância com o que estabelece o Anexo 5.0.
- e) 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.

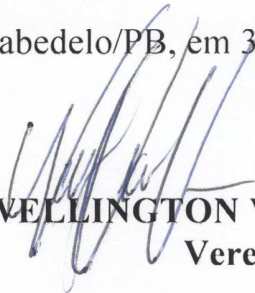


ESTADO DA PARAÍBA
CÂMARA MUNICIPAL DE CABEDELO

JUSTIFICATIVA

A presente Emenda tem por objetivo assegurar a legalidade e constitucionalidade do referido Projeto, suprimindo omissões e falhas de redação, para aperfeiçoamento do texto original.

Cabedelo/PB, em 31 de maio de 2012.


WELLINGTON VIANA FRANÇA
Vereador