



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

PUBLICAÇÃO

Diário Oficial do Estado
dia 30 / 03 / 95, às 12h30
do Art. 87 da LOM.

LEI Nº 773, de 23 de Março de 1995.

[Assinatura]
VISTO

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI 382/81
DE 18 DE MAIO DE 1981 E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O . PRESEFEITO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO, Estado da Paraíba.

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

Art. 1º - Ficam alterados as redações dadas ao Capítulo V do título IV, ao Capítulo I do Título VI, ao Capítulo II do Título VIII, ao Capítulo I e ao Capítulo III do Título IX, da Lei 385 de 18 de maio de 1981, que passarão a vigor da seguinte forma:

TÍTULO IV

Capítulo V

Art. 44 -

V - Em loteamento já aprovados só será permitida a construção de Condomínios Horizontais, se houver aprovação de cinquenta por cento mais um dos proprietários dos lotes;

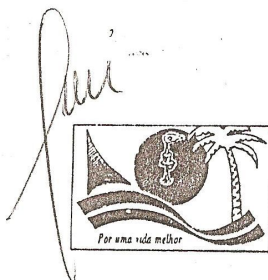
VI - Em todos os casos de Condomínios, horizontais ou verticais, devem ser observadas as normas estabelecidas pela Legislação de Obras e Urbanismo do Município.

TÍTULO VI

Capítulo I

Art. 53 -

Parágrafo 3º - A ocupação máxima no limite do lote será de 70%, e altura máxima na divisa será 4,20m, não sendo permitido colar o 1º pavimento, que obedecerá ao afastamento obrigatório de 1,50m, para os imóveis residenciais;





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

Parágrafo 4º - A ocupação máxima no limite dos fundos do lote será de 65% e altura máxima na divisa será de 4,20m, não sendo permitido colar o 1º pavimento que obedecerá ao afastamento obrigatório de 2,00m;

Parágrafo 5º - Nos casos onde os fundos do lote já estiver com construção sobre a divisa "in totum", será liberada a construção no imóvel dos fundos afetado, nas mesmas condições;

Parágrafo 6º - Os imóveis comerciais poderão colar na divisa do lote, até o 1º pavimento, em sua totalidade.

Art. 54 -

Parágrafo 3º - Nos loteamentos considerados populares, onde os lotes de terreno tiverem área mínima de 200,00m², o recuo frontal será de 3.00m em relação à via pública.

TÍTULO VIII

Capítulo II

Art. 101 -

Art. 102 - Será permitida a construção de hotéis, apart-hotéis, pousadas e casas de repouso, desde que, além dos dispositivos da Legislação de Obras e Urbanismo, observe os seguintes requisitos:-

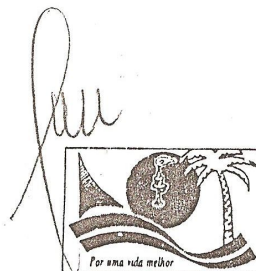
I - DOS HOTÉIS

a) Os hotéis obedecerão as normas vigentes definidas para edificações residenciais de uso multifamiliar;

b) Terão área de estacionamento próprio, garantindo vagas correspondentes a 50% de sua ocupação máxima;

c) Os hotéis serão classificados de acordo com as normas da EMBRATUR e seus equipamentos obedecerão as exigências dessas normas.

II - DOS APART-HOTÉIS





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

a) Os apart-hotéis obedecerão os dispositivos legais para edificações residências de uso multifamiliar;

b) Terão área de estacionamento próprio garantindo vagas correspondentes a 80% de sua ocupação máxima;

c) Terão equipamentos de apoio, tais como: serviço, cozinha, bar, restaurante e lazer;

d) Os apart-hotéis não poderão ser edificadas sem pilotis.

III- DAS POUSADAS

a) As pousadas obedecerão as normas vigentes definidas para edificações residenciais de uso unifamiliar e multifamiliar;

b) Terão equipamentos de apoio, como: serviço, cozinha, bar, restaurante e lazer;

c) Os apartamentos terão instalações sanitárias individuais;

d) Dispõem de estacionamento próprio;

IV - DAS CASAS DE REPOUSO

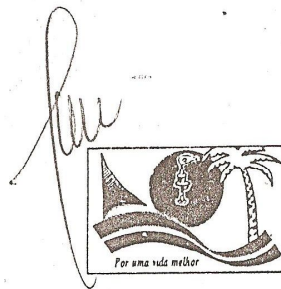
a) As Casas de repouso, além das exigências legais para construção, de modo geral, deverão obedecer os seguintes requisitos:

1 - Dispõem de equipamentos de apoio, tais como: cozinha, serviço, refeitório e lazer;

2 - Dispõem de compartimentos destinados a atendimentos na área de saúde, tais como: enfermaria, gabinete médico e atendimentos aos primeiros socorros;

3 - Dispõem de estacionamento próprio;

4 - Os apartamentos terão instalações sanitárias individuais.





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

Art. 103 - Os pisos de paredes das copas, cozinhas, serviços e instalações sanitárias, receberão revestimentos impermeável, resistente liso e não absorvente.

Art. 104 - Não será permitida a instalação de hotéis em toda extensão territorial do Município.

Art. 105 - Em todos os casos deste Título serão obedecidos os seguintes dispositivos:

a) As instalações para empregados e serviços serão isoladas da seção dos hóspedes;

b) Os projetos deverão ter aprovação prévia no corpo de Bombeiros e na SUDEMA;

c) As demais exigências estão contidas no Título VI e seus capítulos.

TÍTULO IX
Capítulo 1

Art. 148 - A área definida pela margem do Rio Paraíba, pertencente ao Município de Cabedelo, será considerada como patrimônio ambiental, cultural, paisagístico, histórico e ecológico, na faixa definida no Código florestal à partir do eixo do rio, devendo as edificações, nessa área, serem apreciadas, pelo IBAMA e SUDEMA, só podendo ser liberadas após pronunciamento destes órgãos.

Art. 149 -

Art. 150 - Toda orla marítima do Município será patrimônio ambiental, cultural, paisagístico, histórico e ecológico, na faixa de quinhentos metros de largura à partir da preamar de sizígia para o interior do continente, cabendo aos órgãos competentes, à níveis Municipal, Estadual e Federal, sua defesa e preservação, na forma de Lei.

Parágrafo 1º - As edificações de edifícios na orla marítima, dentro dos 500 (quinhentos metros) definidos pelo artigo





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

229 da constituição Estadual, será além de obedecerem o disposto na Legislação Municipal, devem preencher os seguintes requisitos:

a) Nas áreas já urbanizadas ou loteadas, obedecer-se-á a um escalonamento de gabarito a partir de doze metros e noventa centímetros, compreendendo pilotis mais três pavimentos, podendo atingir trinta e cinco metros de altura, no limite da faixa estabelecida na constituição Estadual;

b) Nos terrenos cuja situação possibilite a existência de pilotis semi-enterrado, será permitida a construção de equipamentos, desde que não ultrapasse a altura máxima de 12,90m (doze metros e noventa centímetros);

c) O escalonamento de gabarito será definido pelo ANEXO 1 da presente Lei;

Parágrafo 2º - Nas áreas a serem urbanizadas a primeira quadra da praia deve distar cento e cinquenta metros da maré de sizígia para o interior do continente.

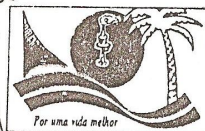
TÍTULO IX

Capítulo III

Art. 156 - Da área à ser loteada 35% (trinta e cinco por cento) passa a integrar o domínio público do Município, para os usos destinados às vias públicas, praças, áreas verdes, hospitais e outros equipamentos comunitários constantes do projeto e memorial descritivo à partir da data de registro do Loteamento no Cartório de Registro pelas vias públicas.

Parágrafo único - Dos 35% (trinta e cinco por cento) destinados ao domínio público, 10% (dez por cento) serão destinados às áreas verdes e 5% (cinco por cento) para equipamento comunitários, devendo o restante ser absorvidos pelas vias públicas.

V - O proprietário dos Loteamentos aprovados terão o prazo de 1 (hum) ano, à partir da aprovação, para execução dos serviços de infra-estrutura tais como: terraplenagem, instalação, de meio-fio de linha d'água, rede elétrica e rede d'água;





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

VI - A demarcação das quadras, lotes e áreas públicas; devidamente convencionadas, com marcos de concreto, será obrigatória tendo o proprietário, um prazo máximo de 06 (seis) meses para sua execução, sob pena de cancelamento do alvará de licença;

VII - A aprovação do projeto de arruamento e loteamento se dará após análise prévia do processo do loteamento;

VIII - A análise prévia não garantirá a aprovação definitiva, caso haja impedimento nos órgãos de proteção ambiental (SUDEMA e IBAMA).

IX - Para a garantia de execução das obras de infraestrutura o proprietário da área a ser loteada, fará constar em cartório caução correspondente ao valor real dos serviços, em bens imóveis, equivalente a 20% (vinte por cento) da área total loteada, seja no próprio Loteamento ou em outra área do Município;

X - Para aprovação definitiva do Loteamento, far-se-á necessário anexar o requerimento as seguintes documentações:

- a) Título da propriedade do imóvel;
- b) Análise prévia do projeto de arruamento e loteamento;
- c) Aprovação da SUDEMA e IBAMA;
- d) Comprovante de caução registrada em cartório de imóveis do Município;
- e) Declaração das concessionárias de água, esgoto e energia, como faz parte do plano de expansão das referidas concessionárias.

XI - No projeto de arruamento e loteamento deverá constar:

- a) Levantamento topográfico e plani-altimétrico de área a ser loteada;
- b) Indicação de localização;





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO

- c) Seções transversais e perfil das vias;
- d) Quadro indicativo de áreas;
- e) Assinatura de responsável técnico devidamente registrado no CREA.

Art. 2º - Fica proibido a instalação de "MARINAS" para guarda de barcos e afins, em área residencial de toda circunscrição do Município de Cabedelo.

parágrafo 1º - A proibição de que trata o "caput" deste artigo, não atinge a instalação de "Marinas" em terrenos a beira-mar, com prévia autorização dos proprietários dos imóveis circunvizinhos e dos órgãos públicos competentes.

Parágrafo 2º - A instalação de "Marinas", na forma do parágrafo anterior, só poderá ser autorizada em terreno com área superior a 2.000m².

Parágrafo 3º - A proibição de que trata o "caput" não atinge as "Marinas" atualmente instaladas, com o competente alvará de funcionamento.

Art. 3º - A presente Lei poderá sofrer alterações, em partir ou no todo, em função de elaboração do plano de diretor do Município.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

EM CABEDELLO-PB, 23 de Março de 1995.

Jose Francisco Régio
Prefeito Municipal do Cabedelo





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO

ANEXO I

NORMAS TÉCNICAS PARA DEFINIÇÃO DOS GABARITOS DE
ALTURA NA ORLA MARÍTIMA DO MUNICÍPIO DE CABEDELLO.

01 - O escalonamento obedecerá uma variação de altura na faixa de 500,00 (quinhentos metros) à partir da maré sizígia de cem metros, conforme tabela abaixo e gráfico em anexo:

02 - TABELA DE ALTURAS

I - As alturas do 1º trecho terão as seguintes características:

- a) Altura máxima - 12.90m
- b) Pilotis mais três pavimentos - 12.90m
- c) Pilotis semi-enterrado mais quatro pavimentos 12.90m

II - As alturas no 2º trecho terão as seguintes características:

- a) Altura máxima: 24.75m
- b) Pilotis, mais mezanino, mais seis pavimentos 22.00m
- c) Pilotis semi enterrado, mais mezanino, mais sete pavimentos 23.20m
- d) Pilotis, mais mezanino, mais seis pavimentos, mais cobertura 24.75m

III - As alturas no 3º trecho terão as seguintes características:

- a) Altura máxima: 30,25m
- b) Pilotis, mais mezanino, mais oito pavimentos 27.50m





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

c) Pilotis semi-enterrados, mais mezanino, mais nove pavimentos 28,70m

d) Pilotis, mais mezanino, mais oito pavimentos, mais cobertura 30,25m

IV - As alturas no 4º trecho terão as seguintes características:

a) Altura máxima - 31,45m

b) Pilotis, mais mezanino, mais nove pavimentos 30,25m

c) Pilotis semi-enterrados, mais nove pavimentos 31,45m

V - As alturas do 5º trecho terão as seguintes características:

a) Altura máxima 33,00m

b) Pilotis, mais mezanino, mais nove pavimentos, mais cobertura 33,00m

c) Pilotis, mais mezanino, mais dez pavimentos, 33,00m

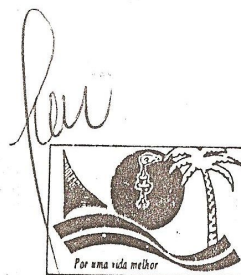
03 - Os índices urbanísticos e récuos estão definidos na presente Lei;

04 - A cota de altura será definida à partir do nível do terreno até a lage de cobertura;

05 - A definição da distância entre o lote de terreno e a maré do sizígia será definida à partir do centro geométrico do lote;

06 - O pilotis semi-enterrado está definido no artigo 101, parágrafo 10º da presente Lei;

07 - A construção de cobertura está definida no artigo 95, parágrafo 4º da presente Lei;





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

08 - Acima da cobertura será tolerada a inclusão de caixa d'água, casa de máquinas de elevadores, piscina e apoio de lazer, desde que sua área não ultrapasse 50% da área total da cobertura.

09 - Os terrenos que fazem frente para a 2ª Avenida da Orla Marítima e que estão com a distância inferior à 100m da maré de sizígia, terão a altura máxima correspondente à pilotis mais cinco pavimentos, mais cobertura, num total de 19,25.

10 - O presente ANEXO poderá sofrer alterações em função da elaboração do plano Diretor do Município.

EM CABEDELO-PB, 23 de Março de 1995.

[Handwritten signature]
Prefeitura Municipal de Cabedelo
José Francisco Régis
Prefeito

