



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

PUBLICAÇÃO

Diário Oficial do Estado
de 30/03/95, na forma
do Art. 87 da LOM.

LEI Nº 774, de 23 de Março de 1995.

VISTO

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI 522/89
DE 27 DE JUNHO DE 1989 E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO, Estado da
Paraíba.

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

Art. 1º - Fica alterada a redação dos artigos 95,
100 e 101 da citada Lei, que passarão a vigorar da seguinte
forma:

"Art. 95 - Nas edificações residenciais que de uso
multifamiliar com mais de 2 (dois) pavimentos, será obrigató-
ria a construção de pilotis com pé-direito mínimo de 2,40m;

a) Nas edificações residenciais de uso multifami-
liar, poderão existir, no pilotis, compartimentos com desti-
nação residencial ou comercial de prestação de serviços, des-
de que não ultrapasse 30% (trinta por cento) da área de ocu-
pação máxima do terreno e tenha o pé-direito mínimo de
2,60m;

b) O pilotis poderá ocupar 70% (setenta por cento)
da área do terreno, desde que obedeça os afastamentos late-
rais de 1,50, e frontal de 5,00m e nos fundos de 2,00m.

c) As áreas fechadas do pilotis serão computadas
nos cálculos do índice de aproveitamento;

d) As áreas abertas dos pilotis, os acessos, as
circulações e halls, de uso comuns, não serão computados nos
cálculos da taxa de ocupação.

Parágrafo 1º - Na área delimitada pela Mata do
do Porto, ao Norte, pela BR-230, ao Leste: pela mata do Amém,





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

ao Sul, e pela linha férrea, ao Oeste, será permitida a construção de edificações residenciais de uso multifamiliar com até 4 (quatro) pavimentos, sem pilotis, com a taxa de ocupação de 45% (quarenta e cinco por cento) e o índice de aproveitamento de 1,8;

Parágrafo 2º - Na área delimitada pela Mata do Porto e Rua Monsenhor José Coutinho ao Sul, Rio Paraíba ao Oeste, o Oceano Atlântico ao Leste e Norte, será permitida a construção de edificações residenciais de uso multifamiliar, nas mesmas condições do parágrafo anterior, ressalvando as situações definidas no artigo 229 da Constituição do Estado, não podendo, sob hipótese alguma, ser liberada construção com mais de quatro pavimentos.

Parágrafo 3º - Será permitido um balanço de 0,50m, à partir do 1º andar, para o récuo frontal, podendo ser utilizado para varandas, W.C.s, armários e jardineiras.

Parágrafo 4º - Será permitida a construção de cobertura, acima da laje de cobertura, desde que sua área total não ultrapasse 40% da cobertura.

Art. 100 - As edificações residenciais de uso multifamiliar acima de 2 (dois) e até 4 (quatro) pavimentos, terão a taxa de ocupação de 40% (quarenta por cento) e o índice de aproveitamento de 1,6;

Parágrafo 1º - As edificações residenciais de uso multifamiliar acima de 4 (quatro) terão a taxa de ocupação de 40% (quarenta por cento) e o índice de aproveitamento de até 4.0;

Parágrafo 2º - Em toda extensão territorial do Município de Cabedelo não poderá haver edificações residenciais de uso multifamiliar com altura superior a 17 (dezesete) pavimentos, correspondendo: pilotis, mesanino e 15 (quinze) pavimentos;





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

Parágrafo 3º - Para efeito desta Lei os edifícios residências com mais de 7 (sete) pavimentos serão considerados da seguinte forma: pilotis, mezanino e o mínimo de pavimentos tipos;

Art. 101 - As edificações residenciais de uso multifamiliar até 2 (dois) pavimentos terão recuo frontal de 4.00m, laterais de 1.50m e de fundos, 2,00m;

Parágrafo 1º - Para edificações definidas no parágrafo anterior a taxa de ocupação será de 60% e o índice de aproveitamento de 1,2;

Parágrafo 2º - Para as edificações de uso multifamiliar até 03 (três) pavimentos, com pilotis, o recuo frontal será de 4.00m, laterais de 3.00m e dos fundos de 2.00m, os avanços, a partir do primeiro pavimento, atingir o recuo lateral de 2.00m;

Parágrafo 3º - Para as edificações residências de uso multifamiliar até 04 (quatro) pavimentos, com e sem pilotis, o recuo frontal será de 4.00, os laterais de 3.00 e dos fundos de 3.00m, podendo os avanços, atingir o recuo lateral de 2,50m;

Parágrafo 4º - No trecho compreendido entre as ruas Cel José Teles, Primo José Viana, Miramar atual Enivaldo Miranda e Praça dos Pescadores, as edificações multifamiliares tipo pilotis mais três pavimentos terão recuo frontal de 4.00m e laterais à partir de 1.50m nos vãos de luz e ventilação, não podendo, sob hipótese alguma, colar no limite do lote, os pavimentos superiores.

Parágrafo 5º - Para as edificações residenciais de uso multifamiliar acima de 04 (quatro) pavimentos, o recuo frontal será de 5.00, os laterais e fundos de 3.00 mais $h/10$, onde h , é igual a distância entre o piso de 1º pavimento acima do térreo e o piso do último pavimento, sendo permitido o avanço em relação aos recuos laterais de 40% da lâmina do





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABELO

pavimento tipo, podendo atingir o recuo lateral mínimo de 3.00m, desde que a taxa de ocupação dos mesmos não ultrapasse a máxima permitida de 40%.

Parágrafo 6º - Para as edificações residenciais de uso multifamiliar com mais de 7 (sete) pavimentos obrigatória a construção de 01 (um) pavimento vazado, com destinação ao lazer e à ventilação;

Parágrafo 7º - Em todos os casos de edificações residenciais de uso multifamiliar a caixa de escada poderá secar 1.50m para os recuos laterais, não podendo, sob hipótese alguma, colar na divisa do lote.

Parágrafo 8º - Na área compreendida pelos loteamentos, Intermares, Bela Vista, Chácara de Praia e Ponta de Campina as condições mínimas para construção de edificações residenciais de uso multifamiliar, será lote com testada de 20.00m e/ou área mínima de 900.00m

Parágrafo 9º - Fica vedada a construção de edificações residenciais de uso multifamiliar, sem pilotis na área compreendida entre o limite do Município com João Pessoa, ao sul e BR -230, ao Oeste, o Oceano Atlântico, ao Leste, e a Rua Monsenhor José Coutinho, ao Norte;

Parágrafo 10º - O subsolo deverá obedecer um recuo mínimo frontal de 2,00m podendo colar nas laterais e fundos; não podendo ultrapassar a cota natural do terreno em 1.20m e ter um pé direito mínimo de 2,40m.

Parágrafo 11º - Para as edificações de uso multifamiliar com mais de 7 (sete) pavimentos será obrigatória a instalação de 2 (dois) elevadores;

Art. 2º - A presente Lei poderá sofrer alterações no todo ou em parte, em função da aprovação do Plano Diretor do Município;





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO

Art. 3º - As edificações de uso multifamiliar aprovadas pela Edilidade com base no artigo 186 da Lei N. 385/81 de 18 de maio de 1981, pela Comissão de Casos Omissos da Secretaria de Obras, Planejamento e Urbanismo, ficam regulamentadas pela presente Lei.

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.

Prefeitura Municipal de Cabedelo
Jose Francisco Regia
Prefeito

