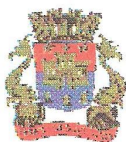


INICIATIVA

Deputado José Ribeiro Farias Júnior
Poder Legislativo do Cabedelo/PB
Assessoria H. de Moraes
VISTO



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELÔ

PUBLICAÇÃO
Câmara Municipal de Cabedelo/PB
Quinzenário Oficial da Cabedelo
do dia 16/05/2002

Visto

LEI COMPLEMENTAR Nº 09/2002

INSTITUI O MACRO ZONEAMENTO DE
ADENSAMENTO, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CABEDELÔ (PB);

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

Art. 1º Fica instituído o MACRO ZONEAMENTO DE ADENSAMENTO do Município de Cabedelo e cria o ANEXO 7.0 da Lei Complementar nº 06/99 de 14 de julho de 1999 – Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

ANEXO 7.0 – CRIAÇÃO DAS ZONAS DE ADENSAMENTO

1 – ZONA DE ADENSAMENTO PRECÁRIO – ZAPRE

Será localizada nas regiões do Município onde ainda são precárias as condições de Uso e Ocupação do Solo. Caracteriza-se pela concentração de vazios urbanos; pouquíssimos equipamentos e investimentos; sistema viário precário; falta de infra-estrutura urbana com conseqüente alagamentos no período invernos e tendência natural ao turismo.

2 – ZONA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO – ZAP

Será implantada nas regiões do Município onde as condições de Uso e Ocupação do Solo estão restritas devido ao adensamento dos investimentos institucionais e serviços e densidade demográfica em vias de estagnação, com pouquíssimas áreas 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 Intermare e adjacências e com tendência natural ao uso residencial e serviços.

3 – ZONA DE ADENSAMENTO – ZA

Será localizada nas regiões onde as condições de Uso e Ocupação do Solo permitem a instalação de equipamentos residenciais, institucionais e de serviços. Caracteriza-se pela tendência de ocupação residencial e de turismo; infra-estrutura urbana incipiente; necessidade urgente de implantação desta infra-estrutura e tendência natural aos usos residencial, institucional e serviços.

Ass.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

4 – ZONA DE ADENSAMENTO NÃO PRIORITÁRIO – ZANP

Será implantada nas regiões onde 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; pelo limite de Municípios com João Pessoa, onde estão implantados o Hiper Bompreço e o Manaíra Shopping e tendência natural ao comércio e indústria de pequeno e médio porte.

5 – ZONA DE PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO AMBIENTAL – ZPA

Será ampliada em função das micros regiões existentes que necessitam de cuidados especiais quanto ao meio ambiente e equilíbrio ecológico dos ecossistemas naturais e surgidos artificialmente pela interação do homem com a natureza.

7.1 – ZONA DE ADENSAMENTO PRECÁRIO – ZAPRE

7.1.1 – Nesta zona estão encravadas as Zonas: ZR2, ZR3, ZCS, ZI e ZIT, sendo permitido os usos previstos nas seguintes condições:

7.1.2 – Na Zona ZR2 terão prioridade os usos residenciais previstos no ANEXO 5.0 da Lei Complementar nº 06/99;

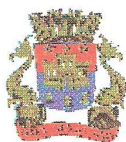
- a) Os usos não residenciais CSV e CSB, serão permitidos desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 1.500,00 m²;
- b) O uso CSE só será permitido em caso específico de equipamentos de interesse social, devidamente submetidos à análise do CPDU;
- c) Não serão permitidos os usos CSE27 e CSE32;

7.1.3 – Na Zona ZR3 terão prioridade os usos residenciais previstos no ANEXO 5.0 da Lei Complementar nº 06/99;

- a) Os usos não residenciais CSV, CSB e CSE, serão permitidos desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 500,00 m²;
- b) Não serão permitidos equipamentos específicos dos usos CSE27 e CSE32;

7.1.4 – Na Zona ZCS, terão prioridade os usos não residenciais previstos no ANEXO 5.0 da Lei Complementar nº 06/99;

- a) Os usos CSV e CSB terão área de construção máxima de 3.000,00m²;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO

- b) Quanto ao uso CSE, só serão permitidos os usos CSE1, CSE2, CSE3, CSE12, CSE13, CSE19, CSE24, CSE25 e CSE 29;
- c) Quanto ao uso CSG, só serão permitidos os usos CSG1, CSG5, CSG9, CSG10, CSG19, CSG20, CSG21, CSG22 e CSG23;
- d) No caso específico do uso CSE30, só será permitida a construção de hotéis e pousadas.

7.1.4 – Na Zona ZI, terão prioridade os usos não residenciais previstos no ANEXO 5.0 da Lei Complementar nº 06/99;

- a) Terão prioridade os usos IND1, IND2 e IND3;
- b) Os demais usos não residenciais previstos serão permitidos desde que edificadas isoladamente com área de construção máxima de 1.500,00m²;

7.1.5 – Na Zona ZIT, terão prioridade os equipamentos destinados ao turismo, especificamente os usos: CSV12, CSB3, CSE1, CSE2, CSE3, CSE9, CSE10, CSE11, CSE12, CSE13, CSE14, CSE15, CSE19, CSE24, CSE25, CSE26, CSE29, CSE30, CSE31, CSE34, CSG1, CSG5, CSG6, CSG7, CSG9, CSG10, CSG11, CSG12, CSG13, CSG14, CSG15, CSG21, CSG22 e CSG23;

- a) quanto ao uso CSE27, será permitida a construção de supermercado e mercado com área de construção máxima de 2.000,00 m²;
- b) quanto ao uso CSE30, só será permitida a construção de hotéis e pousadas.

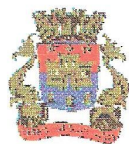
7.2 – ZONA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO – ZAP

7.2.1 – Estão encravadas nesta Zona, as Zonas ZR1, ZR3, ZCS e ZIT, sendo permitido os usos previstos nas seguintes condições:

7.2.2 – Nas Zonas ZR1 e ZR3 terão prioridade os usos residenciais previstos no ANEXO 5.0 da Lei Complementar nº 06/99;

- a) Os usos CSV, CSB e CSE, serão permitidos conforme estabelece o ANEXO 5.0 da Lei Complementar nº 06/99, desde que edificadas isoladamente e com área de construção máxima de 1.000,00 m²;

7.2.3 – Na Zona ZCS, terão prioridades os usos não residenciais previstos no ANEXO 5.0 da Lei Complementar nº 06/99;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

- a) Os CSV, CSB, CSE e CSG, serão permitidos, desde que submetidos à análise do CPDU, sejam implantados isoladamente e tenham área de construção máxima de 1.500,00 m²;

7.2.4 - Na Zona ZIT, terão prioridade os usos de interesse turísticos, especificamente os usos; CSV12, CSB3, CSE1, CSE2, CSE3, CSE9, CSE10, CSE11, CSE12, CSE13, CSE14, CSE15, CSE19, CSE24, CSE25, CSE26, CSE29, CSE30, CSE31, CSE34, CSG1, CSG5, CSG6, CSG7, CSSG9, CSG10, CSG11, CSG12, CSG13, CSG14, CSG15, CSG21, CSG22 E CSG23;

- a) O uso CSE27 será permitido para a construção de supermercados desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 2.000,00 m²;
b) O uso CSE30 será permitido, exclusivamente, para a construção de hotéis e pousadas.

7.3 - ZONA DE ADENSAMENTO - ZA

7.3.1 - Nesta Zona encontram-se encravadas as zonas: ZR1, ZR3 e ZCS, sendo permitido os usos previstos no ANEXO 5.0 da Lei Complementar nº 06/99, nas seguintes condições:

7.3.2 - Nas Zonas ZR1 e ZR3, terão prioridade os usos residenciais previstos no ANEXO 5.0 da Lei Complementar nº 06/99;

- a) Os usos não residenciais CSV, CSB e CSE, previstos no ANEXO 5.0 da Lei Complementar nº 06/99, serão permitidos desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 1.000,00 m² e sejam edificadas isoladamente;

7.3.3 - Na Zona ZCS, terão prioridade os usos não residenciais previstos no Anexo 5.0 da Lei Complementar nº 06/99, nas seguintes condições:

- a) Os usos CSV, CSB, CSE e CSG, só serão permitidos isoladamente, com área de construção máxima de 1.500,00 m², após análise do CPDU;
b) O uso CSE27 será permitido exclusivamente para a construção de supermercados até 2.000,00 m² de área de construção.
c) O uso CSE30 será permitido exclusivamente para a construção de hotéis e pousadas, após análise do CPDU.

Handwritten signature



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

7.4.0 – ZONA DE ADENSAMENTO NÃO PRIORITÁRIO – ZANP

7.4.1 – Nesta Zona de Adensamento estão encravadas as Zonas ZCS, ZI e ZR3, sendo permitido os usos previstos no ANEXO 5.0 da Lei Complementar nº 06/99, nas seguintes condições:

7.4.2 – Na Zona ZCS, serão permitidos com prioridade os usos não residenciais previstos no ANEXO 5.0 da Lei Complementar nº 06/99;

- a) Os usos CSV e CSB serão permitidos desde que edificados isoladamente com área de construção máxima de 1.500,00 m²;
- b) O uso CSE será permitido de acordo com análise do CPDU, caso a caso, com prioridade para equipamento de interesse social;
- c) O uso CSE 27 será permitido exclusivamente para supermercado com área de construção máxima de 2.000,00 m²;
- d) O uso CSE30 será permitido exclusivamente para construção de hotéis e pousadas.

7.4.3 – Na Zona ZI, terão prioridade os usos IND1, IND2 e IND3, sendo permitidos os demais usos previstos no ANEXO 5.0 de Lei Complementar nº 06/99, desde que obedecendo as condições que seguem:

7.4.4 – Os usos CSV, CSB e CSE, serão permitidos desde que edificados isoladamente com área de construção máxima de 1.500,00 m²;

- a) O Uso CSE27 será permitido exclusivamente para mercado, com área de construção máxima de 2.000,00 m².
- b) O uso CSE30 será permitido exclusivamente para hotéis, pousadas e pensões.

7.4.5 – Na Zona ZR3 terão prioridade os usos residenciais previstos no anexo 5.0 da Lei Complementar nº 06/99 e os demais usos não residenciais deverão obedecer ao que segue:

7.4.6 – Os usos CSV, CSB e CSE serão permitidos, isoladamente, com área máxima de 1.500,00 m².

7.5.0 – ZONA DE PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO AMBIENTAL – ZPA



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

7.5.1 – Na Zona de Preservação e Proteção Ambiental só serão permitidos, exclusivamente, os usos especificados no ANEXO 5.0 da Lei Complementar nº 06/99, nas condições já estabelecidas.

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º. Revogam-se as disposições em contrário.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), em 21 de maio de 2002.


JOSÉ RIBEIRO FARIAS JÚNIOR
PREFEITO