



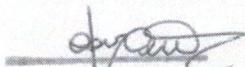
ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

LEI COMPLEMENTAR N.º 37/2012

PUBLICAÇÃO
DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO

Câmara Municipal de Cabedelo/PB

Dia 06/09/2012


VISTO

Altera dispositivos da Lei Complementar Municipal n.º 17, de 24 de Janeiro de 2006, que modifica dispositivos da Lei Complementar n.º 06/99 – Código do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABEDELO (PB):

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

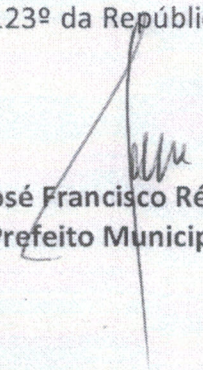
Art. 1º A Tabela de Uso nº 01 do Anexo 7.0, de que trata o art. 21, da Lei Complementar n.º 17, de 24 de janeiro de 2006, passa a vigorar com as alterações constantes no Anexo desta Lei.

Art. 2º (VETADO)

Art. 3º (VETADO)

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

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 05 de setembro de 2012; 190º da Independência, 123º da República e 56º da Emancipação Política Cabedelense.


José Francisco Régis
Prefeito Municipal



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO 7.0

TABELA DE USO DO ARTIGO 10 LEI 06/99 DE JULHO DE 1999 – TABELA 01 – ITEM HABITACIONAL

USOS	DESCRIÇÃO	TIPOLOGIA
a) Unifamiliar	Edificação constituída de uma única unidade habitacional destinada a abrigar uma só família. Unidade autônoma isolada	R1
b) Multifamiliar horizontal	Conjunto de unidades residenciais, com mais de uma unidade de moradia, não superpostas, geminadas ou isoladas	R2
c) Conjunto Horizontal	Conjunto de unidades residenciais isoladas, térreas ou duplex, constituindo um conjunto fechado de acesso restrito	R2 (a)
d) Multifamiliar vertical	Edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas, superpostas (prédios de apartamentos) sendo:	
	Até 03 pavimentos podendo ser térreo mais 2 pavimentos ou pilotis mais 2 pavimentos	R3
	Até 4 pavimentos podendo ser térreo mais 3 pavimentos ou pilotis mais 3 pavimentos	R4
	Até 05 pavimentos podendo pilotis mais 4 pavimentos	R5
	Acima de 5 pavimentos com pilotis	R6

Observação 1: O pavimento pilotis pode ser classificado de suas maneiras:

- 1) **Pilotis**, quando aproveitado em sua totalidade para uso comum.
- 2) **Semipilotis**, quando tiver até 50% de sua área, construída, e o restante para uso comum. Quando essa ocupação ultrapassar 50%, este pavimento será considerado térreo.

Observação 2: Para os usos R3, R4 e R5, só será permitido edificar acima de laje coberta do último pavimento piscina e área de apoio, que não poderá ultrapassar 50% da área da laje de cobertura, a área de apoio poderá ser constituída WC, churrasqueira, sauna e depósito, desde de que a soma das áreas desses equipamentos não ultrapasse 25% da área da laje de cobertura, podendo ser esta área particular ou de uso comum.



Silas Farias
VISTO

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO
Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 37/2012

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.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CABEDELLO/PB:

Faço saber que a Câmara Municipal de Cabedelo/PB, manteve, e eu, nos termos do § 8º da Lei Orgânica Municipal, promulgo as seguintes partes da Lei Complementar nº 37, de 05 de setembro de 2012:

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 infraestrutura, sistema viário incipiente e alagamentos no período invernos.

8.1.1 – Na ZAPRE estão encravadas as Zonas: ZR1, ZR3, ZR4, ZCS1, ZI e ZIT.

8.1.2 – Na Zona **ZR1** terão prioridade os usos residências, sendo permitidos os demais usos desde que sejam obedecidos os seguintes critérios:

- Os usos CSV serão permitidos conforme estabelece o ANEXO 5.0 do Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;
- Os usos CSB serão permitidos desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 500,00 m²;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO
Gabinete do Prefeito

- 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;
- 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.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO
Gabinete do Prefeito

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 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, 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 hotéis, 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;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABELO
Gabinete do Prefeito

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 1.000,00m²;

c) Os demais usos CSE não serão permitidos;

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 motéis 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.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO
Gabinete do Prefeito

e) 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 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:

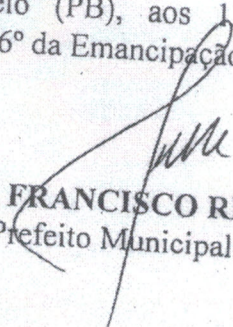
- a) Os usos CSV e CSB serão permitidos de acordo com o que estabelece o Anexo 5.0;
- b) Os usos CSE 01, CSE 03, CSE 04, CSE 05, CSE 06, CSE 16, CSE 17, CSE 19, CSE 21, CSE 22, CSE 25, CSE 26, CSE 29 e CSE 30 serão permitidos conforme estabelecido no Anexo 5.0, com área máxima de 1.000,00m²;
- c) os 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.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 13 de setembro de 2012; 190º da Independência, 123º da República e 56º da Emancipação Política Cabedelense.


JOSÉ FRANCISCO RÉGIS
Prefeito Municipal