



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELLO
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICAÇÃO
QUINZENÁRIO OFICIAL DE CABEDELLO

(Lei nº 974 de 16/11/1999)
Câmara Municipal de Cabelelo/PB
De 16 a 30/12/2013

Seus Farias
VISTO

Lei Complementar nº 46

De 26 de Dezembro de 2013.

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI
COMPLEMENTAR Nº 06/99 –
CÓDIGO DO ZONEAMENTO DO
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO DO
MUNICÍPIO DE CABEDELLO/PB, E
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABEDELLO (PB):

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

Art. 1º Fica instituído o inciso VI do Art. 22, da Lei Complementar Municipal nº 06/99 será incluído com a seguinte redação:

“Art 22 [.....]

VI – A área e a testada dos lotes não serão fatores limitantes para efeito de liberação de ALVARÁS DE FUNCIONAMENTO, sendo assim, não se constituirão em incompatibilidade para o(s) uso(s) solicitado(s).

Art 2º Fica instituído o § 3º do Art. 28, da Lei Complementar Municipal nº 06/99 será incluído com a seguinte redação:

“Art 28 [.....]

§ 3º A área e a testada dos lotes não serão fatores limitantes para efeito de LIBERAÇÃO DE ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO para os usos R1 e R1-a, sendo assim, não se constituirão em incompatibilidade.

Art. 3º O § 4º do art. 31, da Lei Complementar Municipal nº 06/99 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art 31 [.....]

§ 4º Ficam reservadas em todos os lotes de terrenos urbanos próprios para edificar, áreas livres para cobertura vegetal sobre solo natural, numa fração de 12% (doze por cento) da área do lote. Assim, a impermeabilização máxima do solo em qualquer tipo de construção não poderá ultrapassar a 90% da área do lote de terreno, excetuando-se os casos previstos nesta Lei.

Art. 4º O § 1º do art. 32, da Lei Complementar Municipal nº 06/99 passa a vigorar com a seguinte redação:



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELLO
GABINETE DO PREFEITO

“Art 32 [.....]”

§ 1º As edificações residenciais R1 e R1(a) (unifamiliares e bifamiliares), poderão ser construídas até o limite das divisas laterais e/ou de fundos, observando as seguintes condições:

Art 5º O § 6º do art. 32, da Lei Complementar Municipal nº 06/99 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art 32 [.....]”

§ 6º As edificações não habitacionais, poderão ser construídas até os limites de duas das divisas laterais e/ou de fundos até o segundo pavimento, inclusive o subsolo ou semi-enterrado, desde que:

Art. 6º O § 1º do art. 33, da Lei Complementar Municipal nº 06/99 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art 33 [.....]”

§ 1º Serão admitidas saliências sobre as fachadas (ver fig. 02 do Anexo 5.0), decorrentes de jardineiras, varandas, banheiros, armários, caixas de ar condicionado, colunas, vigamentos, pórticos ou outros componentes plásticos, desde que:

- a) O avanço sobre o afastamento regulamentar não exceda a 0,50m (cinquenta centímetros);
- b) Não ocupem mais de 1/3 (um terço) de cada fachada, excetuando-se os brises, que poderão ocupar toda extensão das fachadas;
- c) Para os usos R3 e R2(b) com recuo de 1,50m só será permitido o avanço sobre o recuo frontal, sendo permitido ocupar 100% desta fachada.

Art 7º Fica instituído o § 4º do art. 149 da Lei Complementar Municipal nº 06/99 será incluso com a seguinte redação:

“Art 149 [.....]”

§ 4º A quantidade de vagas destinadas a estacionamento nos galpões comerciais com área inferior a 400,00m² (quatrocentos metros quadrados), ficará justificada, quando for destinada para esse fim, a área livre oriunda do recuo frontal de 5,00m (cinco metros).

Art. 8º Nas vias e logradouros das Zonas ZR4 e nas áreas limitadas ao norte com o Oceano Atlântico, ao sul com a Mata do Estado, ao leste com o Oceano Atlântico e ao oeste com o Rio Paraíba será permitido, para efeito de separação de imóveis já construídos, o desmembramento de lote com duas frentes opostas, resultando em dois lotes opostos pela linha divisória de seus fundos, desde que a área de cada um deles não seja inferior a 135,00m².



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELÓ
GABINETE DO PREFEITO

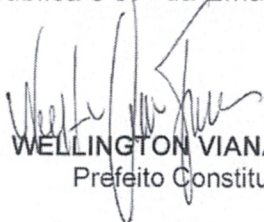
Art. 9º Os Quadros de Ocupação dos Usos e Atividades I, II, III, IV, V, VI, VII e VIII, do Anexo 5.0, da Lei Complementar Municipal nº 06/99 passam a vigorar com as alterações constantes do Anexo A da presente Lei.

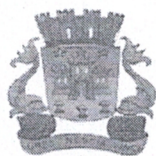
Art. 10. As tabelas de uso nº 01 e 02 do Anexo 7.0, da Lei Complementar nº 06/99, passam a vigorar com as alterações constantes do Anexo B da presente Lei.

Art. 11. O Anexo 8.0 que estabelece o Macro-Zoneamento passa a revigorar com o texto apresentado no Anexo C da presente Lei.

Art. 12. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 26 de Dezembro de 2013. 191º da Independência, 124º da República e 57º da Emancipação Política Cabedelense.


WELLINGTON VIANA FRANÇA
Prefeito Constitucional



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELLO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO A

ANEXO 5.0

QUADRO DE OCUPAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES I								
ZONA RESIDENCIAL – ZRI								
USOS	LOTE DE TERRENO		INDICADORES		AFASTAMENTOS (m)			Nº MAX
	Permitidos	Testada (m)	Área (m ²)	Ocup.(%)	Aprov.	Frontal	Lateral	Fundos
R1	12,00	300,00	60	1.5	4,00	1,50	2,00	3
R1(a)	12,00	300,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	2
R2	12,00	300,00	60	1.5	4,00	1,50	2,00	3
R2(a)	12,00	360,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	2
R2(b)	12,00	360,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	2
R3	12,00	360,00	60	1.5	4,00	2,00	2,00	3
R4	12,00	360,00	50	2.0	4,00	3,00	3,00	4
R5	15,00	360,00	50	2.2	4,00	3,00	3,00	5
R6	20,00	600,00	50	4.0	5,00	3+h/10	3+h/10	*
CSV 01 a 17	12,00	300,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	2
CSB 01 a 03	12,00	300,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	2
CSB 06	12,00	300,00	60	1.2	5,00	1,50	2,00	2
CSB 08 a 14	12,00	360,00	60	1.2	5,00	1,50	2,00	2
CSB15	20,00	600,00	60	1.8	5,00	2,00	3,00	3
CSE 01 a 05	20,00	600,00	60	1.8	5,00	2,00	3,00	3
CSE 06 a 17	12,00	360,00	60	1.8	5,00	2,00	3,00	3
CSE 18	12,00	360,00	50	4.0	5,00	3+h/10	3+h/10	*
CSE 20 a 22	20,00	720,00	60	1.8	5,00	2,00	3,00	3
CSE 29	30,00	900,00	60	1.8	5,00	2,00	3,00	3
CSE 30	30,00	900,00	60	1.8	5,00	2,00	3,00	2
CSE 31	12,00	360,00	60	1.2	5,00	1,50	2,00	2
CSE 32	12,00	360,00	60	1.2	5,00	1,50	2,00	2
CSG 12 a 14	12,00	360,00	60	1.2	5,00	1,50	2,00	2
CSG 16	12,00	360,00	60	1.2	5,00	1,50	2,00	2
CSG 20	12,00	300,00	60	1.2	4,00	2,00	2,00	**
INP03	30,00	900,00	70	2,1	5,00	3,00	3,00	***

19



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELLO
GABINETE DO PREFEITO

* Obedece ao gabarito estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, quando situado na faixa de domínio regulada pela Constituição Estadual.

- Quanto ao uso CSE 18 só não será permitida a construção de Motéis;
- Os usos não especificados são incompatíveis com a Zona ZR1.

** Altura das torres de acordo com as normas técnicas da ANATEL;

*** O uso INP03 só será permitido na Zona ZR1 encravada na Zona de Adensamento Prioritário – ZAP.

QUADRO DE OCUPAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES II								
ZONA RESIDENCIAL – ZR2								
USOS	LOTE DE TERRENO		INDICADORES		AFASTAMENTOS (m)			Nº.MÁX
Permitidos	Testada(m)	Área(m ²)	Ocup.(%)	Aprov.	Frontal	Lateral	Fundos	PAV.
R1	12,00	300,00	60	1.5	4,00	1,50	2,00	3
R1(a)	12,00	300,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	2
R2	12,00	300,00	60	1.5	4,00	1,50	2,00	3
R2(a)	12,00	300,00	60	1.5	4,00	1,50	2,00	2
R2(b)	12,00	300,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	2
R3	12,00	300,00	60	1.5	4,00	2,00	2,00	3
R4	12,00	360,00	50	2.0	4,00	3,00	3,00	4
R5	15,00	360,00	50	2.2	4,00	3,00	3,00	5
R6	20,00	600,00	50	4.0	5,00	3+h/10	3+h/10	*
CSV 01 á 17	12,00	300,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	2
CSB 01 a 03	12,00	300,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	2
CSB 04	12,00	360,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	2
CSB 05	20,00	600,00	60	1.8	5,00	3,00	3,00	3
CSB 06 e 07	12,00	360,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	2
CSB 08 a 14	12,00	300,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	2
CSB 15	20,00	600,00	60	1.8	5,00	2,00	3,00	3
CSE 01 a 05	20,00	600,00	60	1.2	5,00	2,50	2,00	2
CSE 06 a 17	12,00	360,00	60	1.2	5,00	1,50	2,00	2
CSE 18	12,00	360,00	50	4.0	5,00	3+h/10	3+h/10	*
CSE 20 a 22	12,00	360,00	60	1.8	5,00	3,00	3,00	3
CSE 28 a 32	20,00	600,00	60	1.8	5,00	3,00	3,00	3
CSG 01	12,00	360,00	60	1.2	5,00	1,50	2,00	2
CSG 08	12,00	360,00	60	1.2	5,00	1,50	2,00	2
CSG 12 a 14	12,00	360,00	60	1.2	5,00	1,50	2,00	2
CSG 16	12,00	360,00	60	1.2	5,00	1,50	2,00	2
CSG 20	12,00	300,00	60	1.2	4,00	2,00	2,00	**
INP 01	12,00	300,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	2



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELLO
GABINETE DO PREFEITO

INP 03	12,00	360,00	60	1,2	4,00	1,50	2,00	2
INP 05	12,00	360,00	60	1,2	4,00	1,50	2,00	2
INP 09	12,00	300,00	60	1,2	4,00	1,50	2,00	2
INR 01	12,00	360,00	60	1,2	5,00	2,00	2,00	2
INR 06 a 08	12,00	360,00	60	1,2	5,00	2,00	2,00	2

* Obedece ao gabarito estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, quando situado na faixa de domínio regulada pela Constituição Estadual.

- Quanto ao Uso CSE 18 não será permitida a construção de Motéis
- Os demais usos não especificados são incompatíveis com a Zona ZR2.

** Altura das torres de acordo com as normas técnicas da ANATEL;

QUADRO DE OCUPAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES III								
ZONA RESIDENCIAL - ZR3								
USOS	LOTE DE TERRENO		INDICADORES		AFASTAMENTOS (m)			NºMAX
	Testada(m)	Área (m ²)	Ocup.(%)	Aprov.	Frontal	Lateral	Fundos	PAV.
R1	10,00	200,00	60	1,5	4,00	1,50	2,00	3
R1(a)	10,00	200,00	60	1,2	4,00	1,50	2,00	2
R2	10,00	200,00	60	1,5	4,00	1,50	2,00	3
R2(a)	10,00	200,00	60	1,2	4,00	1,50	2,00	2
R2(b)	10,00	200,00	60	1,2	4,00	1,50	2,00	2
R3	12,00	300,00	60	1,8	4,00	2,00	2,00	3
R4	12,00	300,00	60	2,4	4,00	2,00	2,00	4
R5	15,00	300,00	60	2,6	4,00	2,00	2,00	5
R6	20,00	500,00	50	4,0	5,00	3+h/10	3+h/10	*
CSV 01 a 17	10,00	250,00	60	1,2	4,00	1,50	2,00	2
CSB 01 a 03	10,00	250,00	60	1,2	4,00	1,50	2,00	2
CSB 04	10,00	300,00	60	1,2	4,00	1,50	2,00	2
CSB 05	10,00	300,00	60	1,2	4,00	1,50	2,00	2
CSB 06 e 07	10,00	250,00	60	1,2	4,00	1,50	2,00	2
CSB 08 a 14	10,00	250,00	60	1,2	4,00	1,50	2,00	2
CSB 15	10,00	300,00	60	1,2	4,00	1,50	2,00	2
CSE 01 a 05	10,00	300,00	60	1,2	4,00	1,50	2,00	2
CSE 06 a 16	10,00	250,00	60	1,2	4,00	1,50	2,00	2
CSE 17	12,00	360,00	60	1,2	5,00	1,50	2,00	2
CSE 18	10,00	350,00	60	4,0	4,00	3+h/10	3+h/10	*
CSE 20 a 22	12,00	360,00	60	1,8	5,00	3,00	3,00	3
CSE 23 a 32	20,00	500,00	50	1,8	5,00	2,00	2,00	3
CSG 01	10,00	250,00	60	1,2	4,00	1,50	2,00	2



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELLO
GABINETE DO PREFEITO

CSG 08	10,00	300,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	2
CSG 12 a 14	10,00	250,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	2
CSG 16	10,00	250,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	2
CSG 20	12,00	300,00	60	1.2	4,00	2,00	2,00	**
INP 01	10,00	250,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	2
INP 03	10,00	250,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	2
INP 05	10,00	250,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	2
INP 09	10,00	300,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	2
INR 01 e 02	10,00	300,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	2
INR 06 a 09	10,00	300,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	2

* Obedece ao gabarito estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, quando situado na faixa de domínio regulada pela Constituição Estadual.

- Os usos não especificados são incompatíveis com a Zona ZR3.

** Altura das torres de acordo com as normas técnicas da ANATEL.

QUADRO DE OCUPAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES IV								
ZONA RESIDENCIAL – ZR4								
USOS	LOTE DE TERRENO		INDICADORES		AFASTAMENTOS (m)			NºMAX
	Permitidos	Testada(m)	Área (m ²)	Ocup.(%)	Aprov.	Frontal	Lateral	Fundos
R1	8,00	180,00	60	1.5	3,00	1,50	1,50	3
R1(a)	8,00	180,00	60	1.5	3,00	1,50	1,50	2
R2	10,00	200,00	60	1.5	3,00	1,50	1,50	3
R2(b)	10,00	200,00	60	1.5	3,00	1,50	1,50	2
R3	10,00	250,00	60	1.8	4,00	1,50	2,00	3
R4	12,00	300,00	60	2.4	4,00	2,00	2,00	4
CSV 01 a 16	8,00	180,00	60	1.2	3,00	1,50	1,50	2
CSV 17	10,00	300,00	60	1.2	3,00	1,50	1,50	2
CSB 04 a 07	10,00	200,00	60	1.2	3,00	1,50	1,50	2
CSB10	10,00	200,00	60	1.2	3,00	1,50	1,50	2
CSB 15	20,00	500,00	60	1.2	3,00	2,00	2,00	2
CSE 01 a 12	20,00	500,00	60	1.2	4,00	3+h/10	3+h/10	*
CSE 15	10,00	200,00	60	1.5	3,00	1,50	1,50	2
CSE 17	12,00	360,00	60	1.2	5,00	1,50	2,00	2
CSE 19	20,00	500,00	60	1.2	4,00	3+h/10	3+h/10	*
CSE 21 a 22	12,00	360,00	60	1.8	5,00	3,00	3,00	3
CSE 26	20,00	500,00	50	1.8	5,00	2,00	2,00	3
CSE 31	12,00	360,00	60	1.8	5,00	3,00	3,00	2
CSG 16	10,00	200,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	2



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELLO
GABINETE DO PREFEITO

CSG 20	12,00	300,00	60	1,2	4,00	2,00	2,00	**
INP 01 a 08	10,00	200,00	60	1,2	3,00	1,50	1,50	2
INP 09	10,00	200,00	60	1,2	3,00	1,50	1,50	2
INR 01	10,00	200,00	60	1,2	3,00	1,50	1,50	2
INR 06 a 09	15,00	300,00	60	1,2	3,00	1,50	1,50	2

* Obedece a gabarito estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, quando situado na faixa de domínio regulada pela Constituição Estadual.

Os usos não especificados são incompatíveis com a Zona ZR4.

** Altura das torres de acordo com as normas técnicas da ANATEL.

QUADRO DE OCUPAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES V								
ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS CENTRAL E DE BAIROS – ZCS ¹								
USOS	LOTE DE TERRENO		INDICADORES		AFASTAMENTOS (m)			NºMAX
Permitidos	Testada(m)	Área (m ²)	Ocup.(%)	Aprov.	Frontal	Lateral	Fundos	PAV.
R1	10,00	200,00	60	1,5	4,00	1,50	2,00	3
R1(a)	10,00	200,00	60	1,5	4,00	1,50	2,00	2
R2	10,00	200,00	60	1,2	4,00	1,50	2,00	3
R2(b)	10,00	200,00	60	1,2	4,00	1,50	2,00	2
R3	10,00	200,00	60	1,8	4,00	1,50	2,00	3
R4	12,00	300,00	50	2,0	4,00	2,50	2,00	4
R5	15,00	300,00	50	2,2	4,00	2,50	2,00	5
R6	20,00	600,00	50	4,0	5,00	3+h/10	3+h/10	***
CSV 01 a 17	10,00	300,00	70	2,1	4,00	2,00	2,00	3
CSB 01 a 03	10,00	300,00	70	2,1	5,00	2,00	2,00	3
CSB 04 a 07	10,00	300,00	60	1,2	5,00	3,00	3,00	2
CSB 08 a 14	10,00	300,00	70	2,1	5,00	2,00	2,00	3
CSB 15	20,00	600,00	60	1,8	5,00	3,00	3,00	3
CSE 01 a 05	20,00	600,00	60	1,2	5,00	3,00	2,00	2
CSE 06 a 16	10,00	250,00	70	1,4	5,00	1,50	2,00	2
CSE 17	20,00	600,00	70	1,4	5,00	2,00	2,00	2
CSE 18	10,00	300,00	60	4,0	5,00	3+h/10	3+h/10	*
CSE 20 a 32	15,00	450,00	70	2,8	5,00	3,00	3,00	4
CSG 01 a 04	10,00	300,00	70	1,4	5,00	1,50	2,00	2
CSG 12 a 15	10,00	300,00	70	1,2	5,00	1,50	2,00	2
CSG 16 e 20	10,00	300,00	60	1,2	5,00	1,50	2,00	**
CSG 25	10,00	300,00	60	1,2	5,00	1,50	2,00	2



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELLO
GABINETE DO PREFEITO

INP 01 a 05	10,00	300,00	70	1.2	5,00	2,00	2,00	2
INP 09	10,00	300,00	70	1.2	5,00	2,00	2,00	2
INR 01	10,00	300,00	60	1.2	5,00	2,00	2,00	2
INR 07 e 08	10,00	300,00	60	1.2	5,00	2,00	2,00	2
INR 09	20,00	600,00	60	1.2	5,00	3,00	3,00	2

* Obedece ao gabarito estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, quando situado na faixa de domínio regulada pela Constituição Estadual.

** Altura das torres de acordo com as normas técnicas da ANATEL;

- Os usos não especificados são incompatíveis com a Zona ZCS¹

OBS: O uso R6 só será permitido na Zona ZCS1 encravada na Zona de Adensamento Precário – ZAPRE.

QUADRO DE OCUPAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES VI								
ZONA COMERCIAL E DE SERVIÇOS AXIAL – ZCS ²								
USOS	LOTE DE TERRENO		INDICADORES		AFASTAMENTOS (m)			NºMAX
Permitidos	Testada(m)	Área (m ²)	Ocup.(%)	Aprov.	Frontal	Lateral	Fundos	PAV.
R1	12,00	360,00	60	1.5	4,00	1,50	2,00	3
R1(a)	12,00	360,00	60	1.5	4,00	1,50	2,00	2
R2	12,00	360,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	3
R2(b)	12,00	360,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	2
R3	12,00	360,00	50	1.5	4,00	2,00	2,00	3
R4	12,00	360,00	50	2.0	5,00	2,50	2,00	4
R5	15,00	360,00	50	2.2	5,00	2,50	2,00	5
CSV 01 a 17	12,00	360,00	70	1.8	5,00	2,00	2,00	3
CSB 01 a 03	12,00	360,00	70	1.8	5,00	2,00	2,00	3
CSB 04 a 07	12,00	360,00	70	2.8	5,00	2,50	2,00	4
CSB 08 a 14	12,00	360,00	70	1.8	5,00	2,00	2,00	3
CSB 15	20,00	600,00	60	1.8	5,00	3,00	3,00	3
CSE 01 a 05	20,00	600,00	60	2.4	5,00	3,00	3,00	4
CSE 06 a 16	12,00	360,00	70	1.4	5,00	2,00	2,00	2
CSE 17	20,00	600,00	70	1.4	5,00	3,00	3,00	2
CSE 18	12,00	360,00	60	4.0	5,00	3+h/10	3+h/10	*
CSE 20 a 29	15,00	450,00	60	1.8	5,00	3,00	3,00	3
CSE 30 a 32	15,00	450,00	50	1.0	5,00	3,00	3,00	2
CSG 01	12,00	360,00	60	1.2	5,00	2,00	2,00	2
CSG 02 a 04	12,00	360,00	70	1.2	5,00	2,00	2,00	2



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELÓ
GABINETE DO PREFEITO

CSG 05 e 06	20,00	600,00	60	1.8	5,00	3,00	3,00	3
CSG 08	20,00	600,00	70	1.2	5,00	2,50	2,00	2
CSG 12 a 14	12,00	360,00	60	1.2	5,00	3,00	3,00	2
CSG 16 e 20	12,00	360,00	70	1.2	5,00	1,50	2,00	**
CSG 25	12,00	360,00	70	1.2	5,00	1,50	2,00	2
INP 01	12,00	360,00	50	1.2	5,00	2,00	2,00	2
INP 03 a 07	12,00	360,00	60	1.2	5,00	2,00	2,00	2
INP 09	12,00	360,00	60	1.2	5,00	2,00	2,00	2

* Obedece ao gabarito estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, quando situado na faixa de domínio regulada pela Constituição Estadual;

** Altura das torres de acordo com as normas técnicas da ANATEL.

- Quanto ao Uso CSE 18 não será permitida a construção de Motéis.
- Os usos não especificados são incompatíveis com a Zona ZCS².

QUADRO DE OCUPAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES VII								
ZONA INDUSTRIAL – ZI								
USOS	LOTE DE TERRENO		INDICADORES		AFASTAMENTOS (m)			NºMAX
Permitidos	Testada (m)	Área (m ²)	Ocup.(%)	Aprov,	Frontal	Lateral	Fundos	PAV.
R1	10,00	200,00	60	1.5	4,00	1,50	2,00	3
R1(a)	10,00	200,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	2
R2	10,00	200,00	60	1.5	4,00	1,50	2,00	3
R2(b)	10,00	200,00	60	1.2	4,00	1,50	2,00	2
R3	10,00	250,00	60	1.8	4,00	1,50	2,00	3
CSV 01 a 17	10,00	300,00	70	1.4	4,00	1,50	2,00	2
CSB 01 a 15	10,00	300,00	70	1.4	4,00	1,50	2,00	2
CSE 06 a 08, 11 e 12	10,00	300,00	70	1.4	4,00	2,00	2,00	2
CSE 15 a 17	10,00	300,00	70	1.4	4,00	2,00	2,00	2
CSE 18 a 19 e 21	20,00	600,00	70	1.4	5,00	3,00	3,00	2
CSE 20, 22 a 32	20,00	600,00	70	2.1	5,00	3,00	3,00	3
CSG 01 a 04	10,00	300,00	70	2.1	5,00	3,00	3,00	3
CSG 05 a 11	*	*	*	*	10,00	10,00	10,00	*
CSG 12 a 14	10,00	300,00	70	1.4	5,00	3,00	3,00	2
CSG 15 a 19	*	*	*	*	10,00	10,00	10,00	*
CSG 20	10,00	300,00	70	1.4	5,00	3,00	3,00	**



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELLO
GABINETE DO PREFEITO

CSG 21 a 23	*	*	*	*	10,00	10,00	10,00	*
INP 01 a 09	10,00	300,00	70	1.4	5,00	2,00	2,00	1.2
INR 01 a 09	10,00	300,00	70	1.4	5,00	2,00	2,00	1.2

OBS: *Usos que serão submetidos ao CMPDU, caso a caso;

**Altura das torres de acordo com as normas técnicas da ANATEL.

Os usos não especificados são incompatíveis com a Zona ZI

QUADRO DE OCUPAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES VIII								
ZONA DE INTERESSE TURÍSTICO – ZIT								
USOS	LOTE DE TERRENO		INDICADORES		AFASTAMENTOS (m)			NºMAX
Permitidos	Testada(m)	Área (m²)	Ocup.(%)	Aprov.	Frontal	Lateral	Fundos	PAV.
R1	12,00	360,00	60	1.5	5,00	1,50	2,00	3
R1(a)	12,00	360,00	60	1.2	5,00	1,50	2,00	2
R2	12,00	360,00	60	1.5	5,00	1,50	2,00	3
R2(b)	12,00	360,00	60	1.2	5,00	1,50	2,00	2
R3	12,00	360,00	60	1.5	5,00	2,00	2,00	3
R4	12,00	360,00	60	2.4	5,00	2,50	2,50	4
R5	12,00	360,00	60	2.6	5,00	2,50	2,50	5
R6	20,00	600,00	50	4.0	5,00	3+H/10	3+H/10	*
CSV 01 e 02	12,00	360,00	60	1.2	5,00	1,50	2,00	2
CSV 04 e 06	12,00	360,00	70	1.4	5,00	1,50	1,50	2
CSV 07 e 08	12,00	360,00	70	1.4	5,00	1,50	1,50	2
CSV 10 a 16	12,00	360,00	70	1.4	5,00	1,50	1,50	2
CSB 01 a 03	12,00	360,00	70	1.4	5,00	1,50	2,00	2
CSB 08 a 14	12,00	360,00	70	1.4	5,00	1,50	2,00	2
CSE 01 a 06	12,00	360,00	70	1.4	5,00	1,50	2,00	2
CSE 08 a 16	12,00	360,00	70	1.4	5,00	1,50	2,00	2
CSE 17	18,00	540,00	60	1.4	5,00	1,50	2,00	2
CSE 18	12,00	360,00	60	4.0	5,00	3+H/10	3+H/10	*
CSE19	20,00	500,00	60	1.2	4,00	3+h/10	3+h/10	*
CSE 20	24,00	600,00	60	1.8	5,00	2,00	2,00	3
CSE 21 a 22, 23, 25, 29 a 30 e 32	20,00	600,00	60	1.8	5,00	2,00	2,00	3
CSG 01	12,00	360,00	70	1.4	5,00	1,50	2,00	2
CSG 05 e 06	36,00	900,00	60	1.2	5,00	1,50	2,00	2
CSG 12 a 14	12,00	360,00	70	1.4	5,00	1,50	2,00	2
CSG 20	12,00	360,00	70	1.2	5,00	1,50	2,00	**
CSG 24	30,00	900,00	70	1.4	5,00	1,50	1,50	02***



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELLO
GABINETE DO PREFEITO

* Obedece ao gabarito estabelecido pelo Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, quando situado na faixa de domínio regulada pela Constituição Estadual;

**Altura das torres de acordo com as normas técnicas da ANATEL.

*** Instalações permitidas na ZIT marginal ao Rio Paraíba.

- Quanto ao uso CSE 18 não será permitida a construção de Motéis.
- Os usos não especificados são incompatíveis com a Zona ZIT.

QUADRO DE OCUPAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES IX								
ZONAS DE PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO AMBIENTAL – ZPA								
USOS	LOTE DE TERRENO		INDICADORES		AFASTAMENTOS (m)			NºMAX
Permitidos	Testada(m)	Área(m ²)	Ocup.(%)	Aprov.	Frontal	Lateral	Fundos	PAV.
CSE 01	50,00	2500,00	30	0,6	10,00	10,00	5,00	2
CSG 21 e 22	*	*	*	*	*	*	*	*

* Usos submetidos ao CMPDU, caso a caso.

ZPA – Zona de Preservação e Proteção Ambiental: compreende os resquícios de Mata Atlântica, a vegetação de restinga e os manguezais.

QUADRO DE OCUPAÇÃO DOS USOS E ATIVIDADES X								
ZONAS ESPECIAIS								
ZEP	*	*	*	*	*	*	*	*
ZEIH	*	*	*	*	*	*	*	*
ZEPA	*	*	*	*	*	*	*	*
ZEPU	*	*	*	*	*	*	*	*

ZEP – Zona Especial Portuária: restrita a área do Porto e seus acréscimos;

ZEIH – Zona Especial de Interesse Histórico: compreende o sítio histórico da Fortaleza de Santa Catarina, sítio histórico das ruínas do Almagre e casario da Rua João Pessoa;

ZEPA – Zona Especial de Preservação Ambiental: compreende as Ilhas da Restinga e Areia Vermelha;

ZEPU – Zona Especial do Pólo Universitário: compreende a área definida para esse fim específico.

ZPA – Zona de Preservação e Proteção Ambiental: compreende os resquícios de Mata Atlântica, a vegetação de restinga e manguezais;

* Quaisquer empreendimentos nessas zonas serão submetidos ao CMPDU.



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELLO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO B

ANEXO 7.0

TABELA DE USO DO ARTIGO 10 LEI 06/99 DE 14 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) Bifamiliar	Edificação constituída de até duas unidades habitacionais, geminadas, isoladas ou superpostas.	R1 (a)
c) Multifamiliar horizontal	Conjunto de unidades residenciais, com mais de duas unidades de moradia, geminadas ou isoladas, não superpostas.	R2
d) Conjunto Horizontal	Conjunto de unidades residenciais isoladas, térreas ou duplex, constituindo um conjunto fechado de acesso restrito, (Condomínio residencial horizontal).	R2 (a)
e) Multifamiliar vertical Edificação destinada a servir de moradia a mais de uma família, em unidades autônomas, superpostas (prédios de apartamentos) sendo:	Até 02 (dois) pavimentos superpostos, podendo ser térreo mais 1 pavimento ou semipilotis mais um pavimento.	R2 (b)
	Até 03(três) pavimentos, podendo ser térreo mais 02(dois) pavimentos, semipilotis mais 02(dois) pavimentos ou pilotis mais 02(dois) pavimentos.	R3
	Até 04(quatro) pavimentos, podendo ser térreo mais 03(três) pavimentos, semi-pilotis mais 03(três) pavimentos ou pilotis mais 03(três) pavimentos.	R4
	Até 05(cinco) pavimentos, podendo ser pilotis mais 04 pavimentos ou semipilotis mais 04 pavimentos.	R5
	Acima de 05 pavimentos com pilotis.	R6

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

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



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELLO
GABINETE DO PREFEITO

Observação 2: Para os usos R3, R4 e R5, que não estejam na primeira quadra frontal a orla marítima, será permitido edificar acima de laje de cobertura do último pavimento, piscina e área de apoio, os quais não poderão ultrapassar 50% da área da laje de cobertura. A área de apoio poderá ser constituída de: WC, churrasqueira, sauna e depósito, desde de que a soma das áreas desses equipamentos não ultrapassem 25% da área da laje de cobertura, podendo ser esta área particular ou de uso comum.

ANEXO 7.0

TABELA 02

II – NÃO HABITACIONAL

a) Comércio e Serviço Vicinal – CSV:	Caracteriza-se por comércio varejista e por serviços diversificados, de necessidades imediatas e cotidianas da população local, não incômodos, nocivos ou perigosos ao uso residencial, sendo:
	CSV 01 – Padarias / Panificadoras / Pastelarias;
	CSV 02 – Farmácias / Drogarias / Perfumarias / Cosméticos;
	CSV 03 – Açougue / Casa de Carnes / Peixaria;
	CSV 04 – Mercarias / Empórios / Mercadinhos/ Comércio de Bebidas/ Lojas de Conveniência;
	CSV 05 – Sacolões / Quitandas;
	CSV 06 – Bazares / Armarinhos / Quiosques / Bijuterias;
	CSV 07 – Floriculturas / Frutarias / Hortaliças;
	CSV 08 – Doçarias / Confeitarias / Sorveterias / Lanchonetes;
	CSV 09 – Alfaiatarias / Corte e Costura;
	CSV 10 – Sapatarias / Confecções / Brinquedos; Bicycletas;
	CSV 11 – Institutos de Beleza / Salões / Barbearias / Esteticistas / Pet Shop
	CSV 12 – Bancas de Jornal e Revistas;
	CSV 13 – Posto de Saúde / Ambulatórios;
	CSV 14 – Taxistas;
	CSV 15 – Prestadores de Serviços / Encanadores / Eletricistas;
	CSV 16 – Barracas / Trailers / Fiteiros;
CSV 17 – Pré-Escolas / Jardim de Infância / Alfabetização;	
b) Comércio e Serviço de Bairro – CSB:	Caracteriza-se por comércio varejista e serviços diversificados, não incômodos, nocivos ou perigosos, e que visem atender a população do Bairro ou Região, sendo:
	CSB 01 – Escritórios Técnicos de Profissionais Liberais/ Escritórios de Representações;
	CSB 02 – Consultórios Médicos, Odontológicos, Psicológicos e Protéticos;
	CSB 03 – Ateliês / Lojas de Artesanato;
CSB04 – Oficinas Mecânicas / Lataria e Pintura / Serviços Mecânicos Autorizados / Vendas de Peças e Acessórios/ Lavagens de veículos;	

ly



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELLO
GABINETE DO PREFEITO

	CSB 05 – Serralharias / Marcenarias / Serrarias / Madeiras;
	CSB 06 – Depósito de Material de Construção;
	CSB 07 – Oficinas de Pintura em Geral / Serigrafias;
	CSB 08 – Livrarias / Papelarias / Material de Desenho / Copiadora;
	CSB 09 – Vídeo Locadoras / Locadoras de Vídeo Games;
	CSB 10 – Bares / Restaurantes / Churrascarias com ou sem Música ao Vivo e/ou Som Mecânico;
	CSB 11 – Clínicas em Geral / Laboratórios/ Comércio de Materiais Dentários e Hospitalares;
	CSB 12 – Lojas de Informática / Comércio de Internet e similares;
	CSB 13 – Casas Lotéricas e similares
	CSB 14 – Diversões Eletrônicas / Bilhares / Sinucas;
	CSB 15 – Escola de Primeiro Grau;
c) Comércio e Serviço Específico - CSE	Caracteriza-se pela singularidade e demanda análise casos a caso, sendo:
	CSE 01 – Associações / Sindicatos / Clubes / Academias;
	CSE 02 – Teatros / Cinemas / Museus;
	CSE 03 – Hospitais / Maternidades / Sanatórios / Casas de Repouso;
	CSE 04 – Igrejas / Templos / Casas de Cultos;
	CSE 05 – Asilos / Orfanatos / Albergues;
	CSE 06 – Conventos / Internatos / Faculdades / Universidades;
	CSE 07 – Delegacias / Varas Distritais / Conselhos / Postos Policiais / Agências de Vigilância;
	CSE 08 – Lojas de Ferragens, Ferramentas e Acabamentos / Materiais Elétricos e Hidráulicos e EPI / Locação de Máquinas e Equipamentos/ Artigos Esportivos/ Artigos de Caça e Pesca;
	CSE 09 – Lojas de Decoração / Antiquários / Butiques / Magazines / Malharias / Lojas de Tecidos;
	CSE 10 – Joalherias / Relojoarias / Óticas / Foto / Som;
	CSE 11 – Louças / Porcelanas / Cristais;
	CSE 12 – Utensílios Domésticos / Luminárias /Eletrodomésticos/ Móveis/ Artigos de Colchoaria e similares;
	CSE 13 – Agências de Turismo / Agências de Publicidade;
	CSE 14 – Especiarias / Vidraçarias / Espelhos / Molduras;
	CSE 15 – Imobiliárias / Incorporadoras / Corretoras;
	CSE 16 – Agências Bancárias / Agências de Emprego / Empresas de Seguros;
	CSE 17 – Adegas / Cantinas / Bufê / Recepções / Promotora de Eventos;
	CSE 18 – Hotéis / Apart-hotéis / Flats / Motéis / Pousadas / Pensões;
	CSE 19 – Casas de Shows / Danceterias / Boates;
	CSE 20 – Shoppings Center / Centros Comerciais e de Serviços / Hipermercados;
	CSE 21 – Supermercados / Mercados / Comércio Varejista de Laticínios Frios e Conservas;
	CSE 22 – Escolas de 2º Grau / Cursos Preparatórios e similares;
	CSE 23 – Concessionárias de Automóveis / Vendas de Veículos Automotores / Concessionária de Veículos Aquáticos
	CSE 24 – Terminais de Passageiros;



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELLO
GABINETE DO PREFEITO

		CSE 25 – Comércio Atacadista e Distribuidores / Depósitos de Bebidas / Depósitos em Geral/ Envasamentos e Empacotamentos de Produtos/ Importação e Exportação;
		CSE 26 – Transportadoras / Garagens de Veículos;
		CSE 27 – Marmorarias e Graniterias;
		CSE 28 – Serviços Funerários;
		CSE 29 – Artigos Importados / Centrais de Abastecimento;
		CSE 30 – Postos de Abastecimento e Serviços;
		CSE 31 – Lavanderias.
		CSE 32 – Produções cinematográficas e similares
d) Comércio e Serviço Geral – CSG:		Caracteriza-se por comércio e serviços diversificados, sendo:
		CSG 01 – Editoras / Gráficas
		CSG 02 – Engarrafamentos de Bebidas;
		CSG 03 – Vendas de Máquinas e Implementos para Indústrias / Serviços de Reboque de Veículos / Carga e Descarga; Locação de Veículos e/ ou Máquinas Pesadas.
		CSG 04 – Vendas de Insumos Agrícolas/ Imunização e Controle de Pragas Urbanas;
		CSG 05 – Centros de Convenções;
		CSG 06 – Espaços e Edificações para Exposições;
		CSG 07 – Hipódromos / Estádios / Ginásios de Esportes;
		CSG 08 – Estúdios de Rádios e TV;
		CSG 09 – Heliportos;
		CSG 10 - Quartéis / Casas Correcionais;
		CSG 11 – Cemitérios / Centrais de Velórios/ Crematórios;
		CSG 12 – Centrais de Correios;
		CSG 13 – Centrais de Polícia;
		CSG 14 – Centrais Telefônicas;
		CSG 15 – Corpo de Bombeiros;
		CSG 16 – Depósitos de Gás;
		CSG 17 – Terminais Petrolíferos e Derivados;
		CSG 18 – Estações de Controle de Pressão e Tratamento de Água / Estações Elevatórias / Reservatórios;
		CSG 19 – Estações de Controle e Sub-estação Reguladoras de Energia Elétrica;
		CSG 20 – Estações de Telecomunicações / Torres de Telecomunicações / Torres de Transmissão de Rádio e TV;
		CSG 21 – Jardins Botânicos;
		CSG 22 – Jardins Zoológicos;
		CSG 23 – Laboratórios de Pesquisas;
		CSG 24 – Marinas e Guarda de Barcos;
		CSG 25 – Hotéis para animais
e) Indústria Poluente – INP	Não	Caracteriza-se por indústria não poluente, não nociva ou perigosa, sendo:
		INP 01 – Indústrias de Fundo de Quintal;
		INP 02 – Fundições / Manipulação de Fibras de Vidro e Derivados;
		INP 03 – Fábricas de Produtos Alimentícios;

44



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELLO
GABINETE DO PREFEITO

	INP 04 – Fábricas e Laboratórios de Medicamentos e Similares;
	INP 05 – Indústrias de Informática;
	INP 06 – Fabricação de Pré-moldados e Similares;
	INP 07 – Fabricação e Consertos de Barcos de Madeira e Similares;
	INP 08 – Estaleiros Navais;
	INP 09 – Indústrias de Manipulação não Poluentes.
f) Indústria Não Poluente Residual – INR	Caracteriza-se pela emissão de resíduos sólidos não poluentes, sendo:
	INR 01 – Indústrias de Fabricação de Móveis e Artefatos de Madeira;
	INR 02 – Indústrias de Fabricação e Consertos de Barcos de Fibra e Similares;
	INR 03 – Indústrias de Manipulação de Fibras de Vidro e Similares;
	INR 04 – Indústrias Pesqueiras;
	INR 05 – Indústrias de Refrigeração;
	INR 06 – Fabricação de Móveis de Ferro e Aço;
	INR 07 – Fábricas de Confeções e Calçados;
	INR 08 – Indústrias de Produtos em Acrílico ou Similar;
	INR 09 – Indústrias Não Poluentes Residuais não especificadas.

ANEXO C

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, carecendo de estudos de mobilidade urbana, acessos e uso do solo compatível com a vocação natural de região, especificamente, o turismo.

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

8.1.2 – Na Zona **ZR1** terão prioridades os usos residenciais, 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, por não se adequarem a precariedade desta Zona de Adensamento;



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELLO
GABINETE DO PREFEITO

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 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 500,00m²;

c) Os Usos **CSE**, do **CSE1** 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, por serem incompatíveis com a Zona em apreço;

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 1.000,00 m² 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 1.500,00 m² e obedeçam ao que estabelece o **ANEXO 5.0**;

c) Os Usos **CSE**, do **CSE 01** ao **CSE 06**; **CSE 14** ao **CSE 18** serão permitidos, conforme dispõe o **ANEXO 5.0**; do uso **CSE 21** ao **CSE 23**; do **CSE 24** ao **CSE 31**, serão permitidos, desde que não tenham área superior a 2.000,00 m² e conforme critérios estabelecidos no **ANEXO 5.0**;

d) Os demais usos **CSE** não serão permitidos por não se adequarem as condições desta Zona de Adensamento;

e) Os Usos **CSG**; **INP** e **INR** serão permitidos desde que obedeçam aos critérios estabelecidos no **ANEXO 5.0**.

8.1.6 – Na Zona **ZI** terão prioridades os usos **INR** e **INP**, não sendo permitidos os demais usos, especificamente nesta Zona encravada na **ZAPRE**.

8.1.7 - A Zona **ZIT**, encravada nesta **ZAPRE** passa à categoria de **ZCS1**, obedecendo às mesmas exigências constantes no Item **8.1.6** do presente **ANEXO**.



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELLO
GABINETE DO PREFEITO

8.1.8 – Na Zona **ZEIT**, terão prioridade ou usos de interesse turístico especialmente ligados às atividades náuticas e similares.

a) Os usos residenciais serão tolerados, especialmente multifamiliares quando destinados ao apoio às atividades turísticas, em consonância com o que dispõe o **ANEXO 5.0** do Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;

b) Os Usos **CSV** serão permitidos conforme especificações do **ANEXO 5.0**;

c) Os Usos **CSE**, do **CSE 01** ao **CSE 07**, do **CSE 14** ao **CSE 17**, serão permitidos conforme dispõe o **ANEXO 5.0**, desde que sua área de construção não ultrapasse o limite de 1.500,00m²; o uso **CSE 18**, será permitido de acordo com as exigências do **ANEXO 5.0**; do **CSE 21** ao **CSE 31**, serão permitidos em consonância com o que dispõe o **ANEXO 5.0**, desde que sua área de construção não ultrapasse o limite de 2.000,00m²; os demais usos **CSE**, não serão permitidos por não se adequarem às condições desta Zona de Adensamento;

d) Os Usos **CSG**, **INP** e **INR**, serão permitidos desde que sejam compatíveis com as atividades náuticas ou turísticas, obedecendo às exigências do **ANEXO 5.0**.

8.1.9 – Na Zona **ZEPU** só serão permitidos os usos específicos de ensino superior e técnicos em consonância com o que estabelece o **ANEXO 5.0** do Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

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 infraestrutura urbana, com vias pavimentadas, galerias fluviais e insipiente 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 tolerados 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 ultrapassem a área de construção máxima de 1.000,00 m²;

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 1.500,00 m²; os demais usos **CSE** são incompatíveis com as Zonas residenciais em apreço.

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;

a) Os Usos **CSV** e **CSB** serão permitidos, com área de construção de até 1.000,00 m²; de acordo com a disposição do **ANEXO 5.0**;

b) Só serão permitidos os Usos **CSE**, do **CSE 01** ao **CSE 16**, desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 1.000,00 m²; o uso **CSE 18** será permitido de acordo com as



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELLO
GABINETE DO PREFEITO

exigências do **ANEXO 5.0**, não sendo permitida a construção de hotéis na Zona **ZCS2**; o uso **CSE 20** será permitido de acordo com o disposto no **ANEXO 5.0**, nas zonas **ZR3**, **ZCS1** e **ZCS2** encravadas na **ZAP**, localizadas a partir da Mata do Estado, ao Sul, Rio Paraíba, ao Oeste e Oceano Atlântico, ao Leste e ao Norte; os usos **CSE 21**, **CSE 22**, **CSE 30** e **CSE 31**, serão permitidos conforme estabelece o **ANEXO 5.0**; os demais usos **CSE**, são incompatíveis com as condições desta Zona de Adensamento;

c) 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 interesses turísticos podendo ser liberadas as construções de usos residenciais, obedecendo o disposto no **ANEXO 5.0**.

a) Os Usos **CSV** e **CSB** serão permitidos desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 1.500,00m², obedecendo às exigências do **ANEXO 5.0**;

b) Os Usos **CSE 01**, **CSE 02**, **CSE 16** ao **CSE 19** serão permitidos em 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 1.500,00 m²; os demais usos **CSE** não serão permitidos;

c) 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 caractere zada pela instalação de equipamentos residenciais, institucionais e serviços, com tendência natural ao turismo. Tem uma infraestrutura insipiente carecendo de investimentos.

8.3.1 – Na **ZA** encontram-se encravadas as Zona: **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 1.000,00 m² 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 as exigências do **ANEXO 5.0**, havendo restrições quanto a construção de hotéis em qualquer desses casos a área máxima permitida será de 1.500,00 m²; os demais usos **CSE** são incompatíveis com **ZA**;

c) Os Usos **CSG** serão permitidos em consonância com o que estabelece o **ANEXO 5.0**;

d) Os Usos **INP** e **INR** só serão permitidos quando compatíveis com o uso residencial obedecendo aos dispositivos do **ANEXO 5.0**.

8.3.3 – Nas Zonas **ZCS1** e **ZCS2**, terão prioridade os usos não residenciais, sendo tolerados os usos residenciais.



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELLO
GABINETE DO PREFEITO

a) Os Usos **CSV** e **CSB** serão permitidos desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 1.500,00 m² 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 **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 compatível de acordo com as exigências do **ANEXO 5.0**, sendo permitida a construção de 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 de construção inferior a 1.500,00m²; os demais usos **CSE** são incompatíveis com as Zonas especificadas.

c) Os Usos **CSG**, serão liberados observando-se as exigências do **ANEXO 5.0**;

d) Os Usos **INP** e **INR** serão permitidos de acordo com o que estabelece o **ANEXO 5.0**.

8.3.4 – Na Zona **ZIT** terão prioridade os usos de interesses turísticos, sendo tolerados 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 que obedçam as exigências do **ANEXO 5.0**; os usos **CSE 08**, **CSE 09**, **CSE 12**, **CSE 14** e **CSE 15**, serão permitidos com área de construção de até 1.000,00m², em consonância com o que estabelece o **ANEXO 5.0**; os usos **CSE 16**, **CSE 18** e **CSE 30** serão permitidos de acordo com o **ANEXO 5.0**, havendo restrições quanto a construção de hotéis; os demais usos **CSE** não serão permitidos para a zona em apreço;

c) Os Usos **CSG**, **INP** e **INR** serão incompatíveis com os usos de interesse turísticos.

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 Br – 230; pela existência de equipamentos comerciais, indústrias e de serviços de pequeno e médio porte. Tem infraestrutura urbana incipiente.

8.4.1 – Nesta Zona estão encravadas as Zonas: **ZCS1**, **ZI**, **ZR3**, **ZR4** e **ZEPU**, sendo permitidos 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; o uso **CSE 18** será permitido de acordo com o **ANEXO 5.0**; os usos, **CSE 22**, **CSE 25**, **CSE 26** e **CSE 30**, serão permitidos com área de construção máxima de 2.000,00m², obedecendo aos critérios do **ANEXO 5.0**; os demais usos **CSE** não serão permitidos por incompatibilidade com a **ZANP**;

c) Os Usos **CSG** serão permitidos desde que estejam de acordo com as normas do **ANEXO 5.0**;