



## 4ª Audiência Pública

**Etapa 4**

30/11/2023



**URB  
TEC™**

# Leitura do Regulamento

## Seção I – Das disposições gerais

**Art. 1º** As Audiências Públicas são abertas a todos os interessados, que poderão apresentar sugestões e participar do evento conforme disciplinado neste regulamento.

**Art. 2º** A realização das Audiências Públicas tem como objetivo informar, colher subsídios e debater o conteúdo do processo da Revisão do Plano Diretor Municipal, em cumprimento à Lei Federal n.º 10.257 de 10 de junho de 2001 (Estatuto da Cidade), e aos objetivos gerais do Plano Diretor Municipal de Cabedelo descritos na Lei Municipal n.º 20 de 14 de julho de 2006.

## Seção II – Da realização e caráter da Quarta Audiência Pública

**Art. 3º** A Quarta Audiência Pública será realizada no dia 30 de novembro de 2023, às 18h, em formato presencial na Câmara Municipal de Cabedelo (Rua Doutor João Machado, 29 – Centro, Cabedelo – PB).

**Art. 4º** A Quarta Audiência Pública será presidida pela Comissão Técnica Municipal (CTM) e terá duração aproximada de duas horas.

**Art. 5º** A Quarta Audiência Pública será transmitida ao vivo na plataforma oficial da Prefeitura Municipal de Cabedelo.

**Art. 6º** Os participantes deverão registrar, obrigatoriamente, sua participação mediante assinatura da lista de presença que ficará disponível durante toda a sessão em local acessível.

## Seção III – Dos objetivos específicos da Quarta Audiência Pública

**Art. 7º** A Quarta Audiência Pública tem como objetivos específicos:

- I. informar e sensibilizar a população sobre o processo de revisão do Plano Diretor e sua importância para o desenvolvimento do Município;
- II. apresentar os Produto 7 – Plano de Ação e Investimentos, Produto 8 – Minutas dos Projetos de Lei, e Produto 9 – Planejamento da estrutura Organizacional da revisão do Plano Diretor;
- III. submeter à apreciação e ao debate da população os conteúdos dos Produtos 7, 8 e 9.

## Seção IV – Da programação da Quarta Audiência Pública

**Art. 8º** A Quarta Audiência Pública terá a seguinte programação:

- I. Das 18h00 às 18h15: Abertura do evento e recepção dos participantes.
- II. Das 18h15 às 18h20: Leitura do Regulamento
- III. Das 18h20 às 19h00: Apresentação pela Equipe Técnica da Consultora
- IV. Das 19h00 às 19h40: Tempo para contribuições e questionamentos
- V. Das 19h40 às 19h50: Encerramento do evento

## Seção V – Da condução dos trabalhos

**Art. 9º** A abertura da Quarta Audiência Pública será realizada pelo Chefe do Poder Executivo ou por um representante da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação de Cabedelo e terá como sequência a apresentação técnica por parte da Consultora.

**Art. 10º** As perguntas e considerações dos participantes deverão ser feitas por escrito, com clareza e objetividade, por meio de fichas disponíveis durante a Audiência, na qual os participantes registrarão nome e contato.

**§1º** Membros da equipe organizadora estarão à disposição para auxiliarem quaisquer participantes na formulação de perguntas e contribuições.

**§2º** O horário máximo para recebimento de questionamentos é às 19h40min.

## Seção V – Da condução dos trabalhos

**Art. 11º** Ao término da apresentação, a equipe técnica da Consultora iniciará a leitura das contribuições e dos questionamentos dos participantes, conforme preenchidos nas fichas.

**§1º** A leitura das perguntas somente será efetuada mediante a constatação da presença do solicitante.

**§2º** No início da leitura da pergunta, deverá ser informado a quem a mesma se destina.

**§3º** Após a leitura da pergunta, o participante terá até 2 (dois) minutos para complementar sua dúvida ou sugestão antes de ser respondido.

**§4º** Não haverá tempo para réplicas e tréplicas.



## Seção V – Da condução dos trabalhos

**Art. 12º** As contribuições por escrito em meio virtual serão registradas e respondidas no Relatório do Processo Participativo, o qual será disponibilizado no site oficial do Plano.

**Art. 13º** O tempo definido para a leitura das perguntas e respostas será de até 40 (quarenta) minutos, cabendo à Coordenação da Comissão Técnica Municipal, caso necessário, prorrogá-lo por mais 10 (dez) minutos.

**Parágrafo único.** Finalizando o tempo previsto, os questionamentos restantes serão respondidos na ata do evento, a ser publicada no site oficial do Plano Diretor Municipal para conhecimento público.

## Seção VI – Da disposições finais

**Art. 14º** Os conteúdos apresentados na Quarta Audiência Pública e neste regulamento deverão estar disponíveis em sítio eletrônico específico, com no mínimo 10 (dez) dias corridos de antecedência à data do evento.

**Art. 15º** A Equipe da Consultora lavrará a ata da respectiva Audiência Pública e a encaminhará à Comissão Técnica Municipal em até 7 (sete) dias úteis, permanecendo uma cópia dessa à disposição dos interessados por meio do site oficial do Plano.

# Como participar na Audiência

## Fichas de contribuição

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO DATA: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_

NOME: \_\_\_\_\_ RG / CPF: \_\_\_\_\_

E-MAIL: \_\_\_\_\_ TELEFONE: \_\_\_\_\_

INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE: \_\_\_\_\_

DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_




\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Perguntas e considerações por escrito, com clareza e objetividade

No início da pergunta, informar **a quem se destina**

Recebimento das fichas **até às 19h40**

**Após a apresentação técnica, as contribuições serão lidas e respondidas**

Disponíveis com os organizadores do evento



# Apresentação Técnica

**1** Etapas da revisão e eventos realizados

**2** Produto 7 – Plano de Ação e Investimentos:

- O que é
- Exemplos de ações

**3** Produto 9 – Estrutura organizacional:

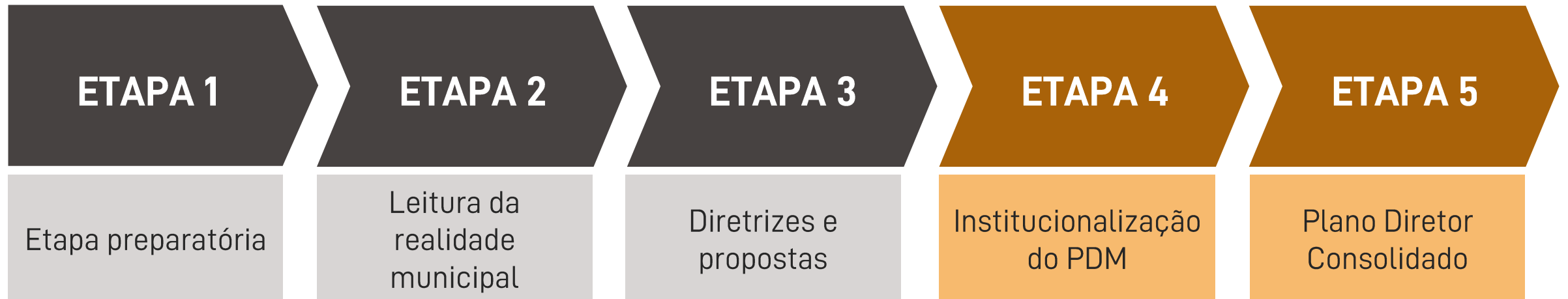
- CMPDU | Câmara Técnica de Licenciamento Urbano | Comitê Intersecretarial

**4** Produto 8 – Minutas dos Projetos de Lei:

- Estrutura e destaques da Lei do Plano Diretor

**5** Próximos passos

# Etapas da revisão



# Audiência Públicas

## 1ª Audiência Pública

Abril  
IFPB



## 2ª Audiência Pública

Julho  
Câmara Municipal



## 3ª Audiência Pública

Setembro  
IFPB



# Fóruns Comunitários de Diagnóstico

Realizados em **abril**, para a identificação das **problemáticas e potencialidades** do município



**Fórum Comunitário 01 | Centro**



**Fórum Comunitário 02 | IFPB**



**Fórum Comunitário 03 | IESP**



**Fórum Comunitário 04 | Intermares**



# Fóruns Comunitários de Propostas

Realizados em **julho**, para a validação das **problemáticas e potencialidades** do município e **proposição de possíveis soluções**.



**Fórum Comunitário 05 | Centro**



**Fórum Comunitário 06 | Jacaré**



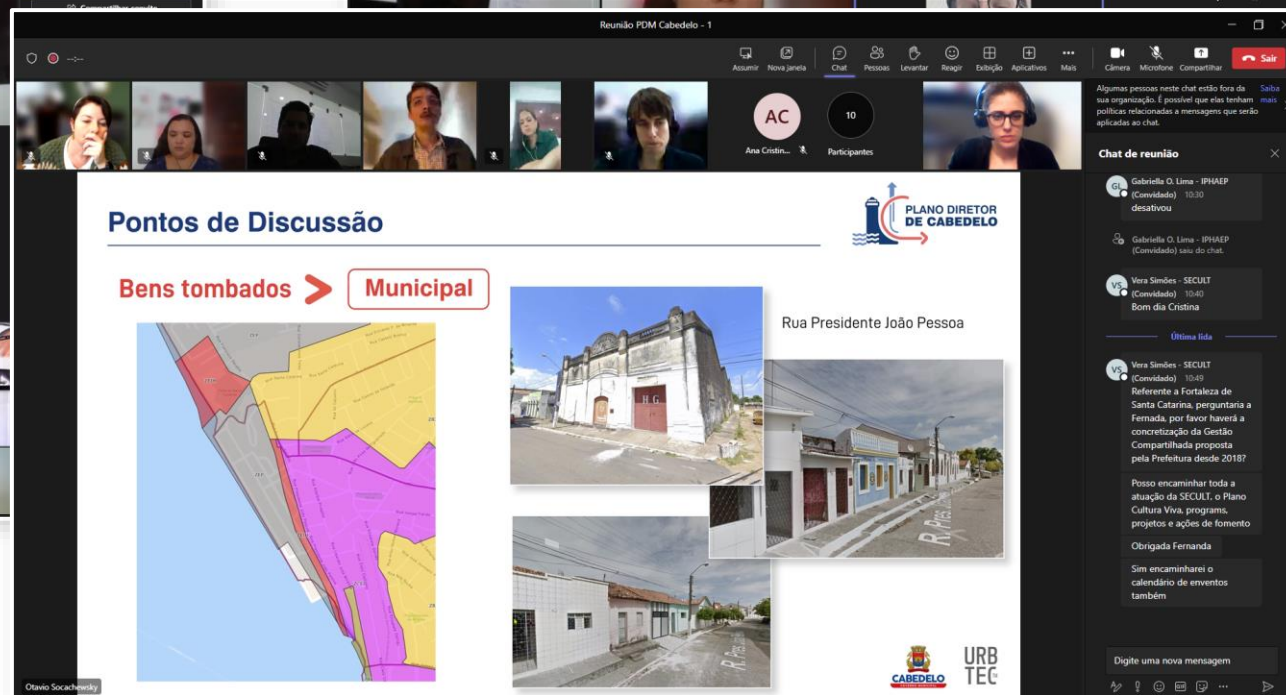
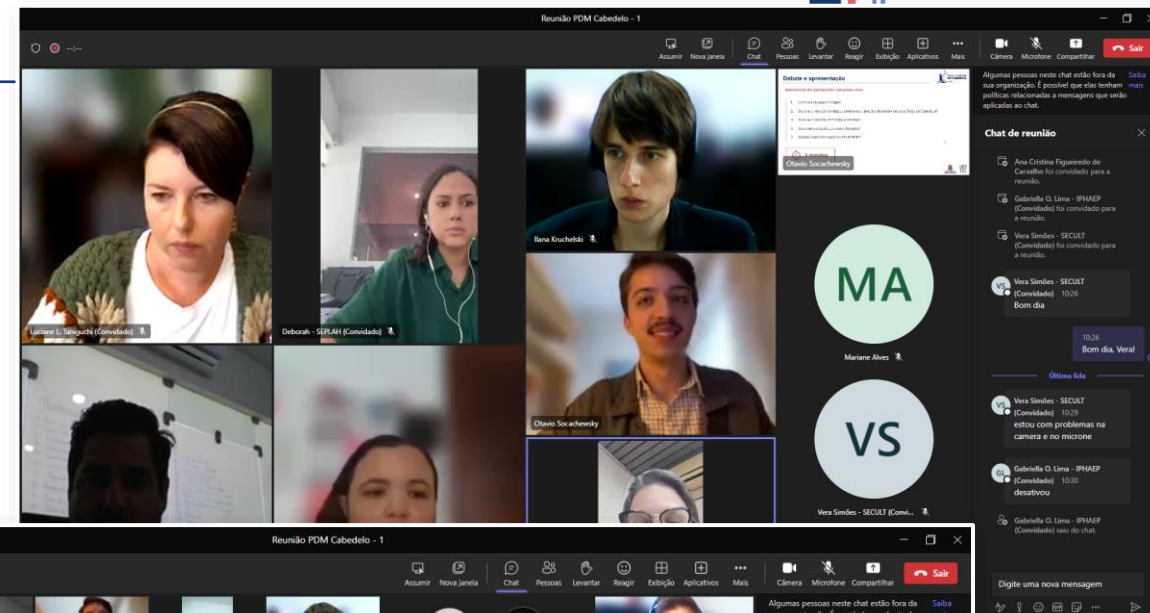
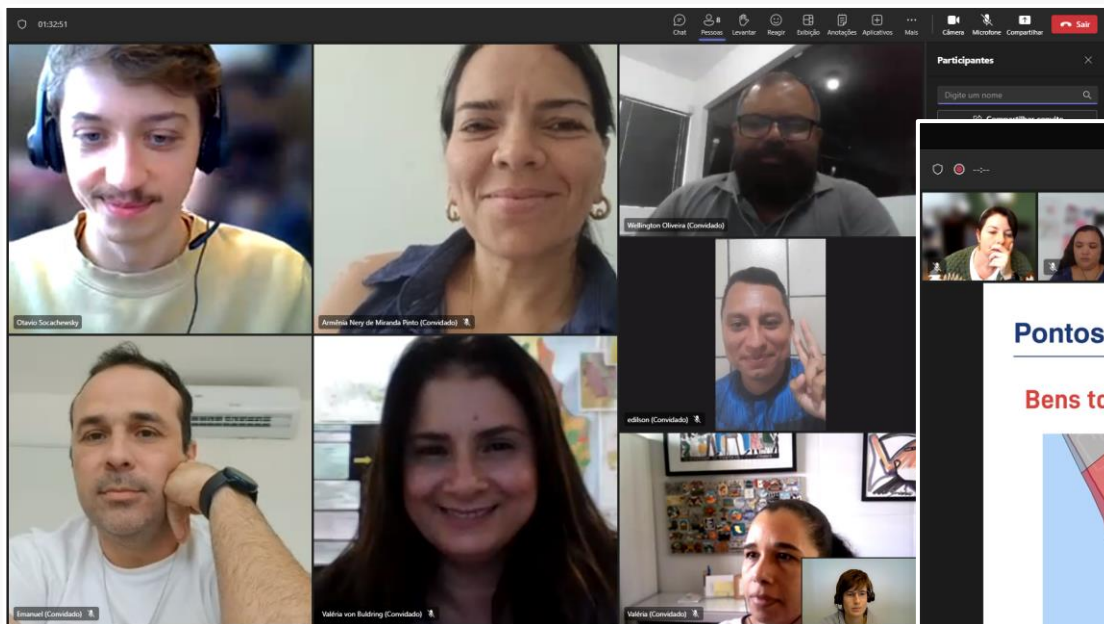
**Fórum Comunitário 07 | Renascer**



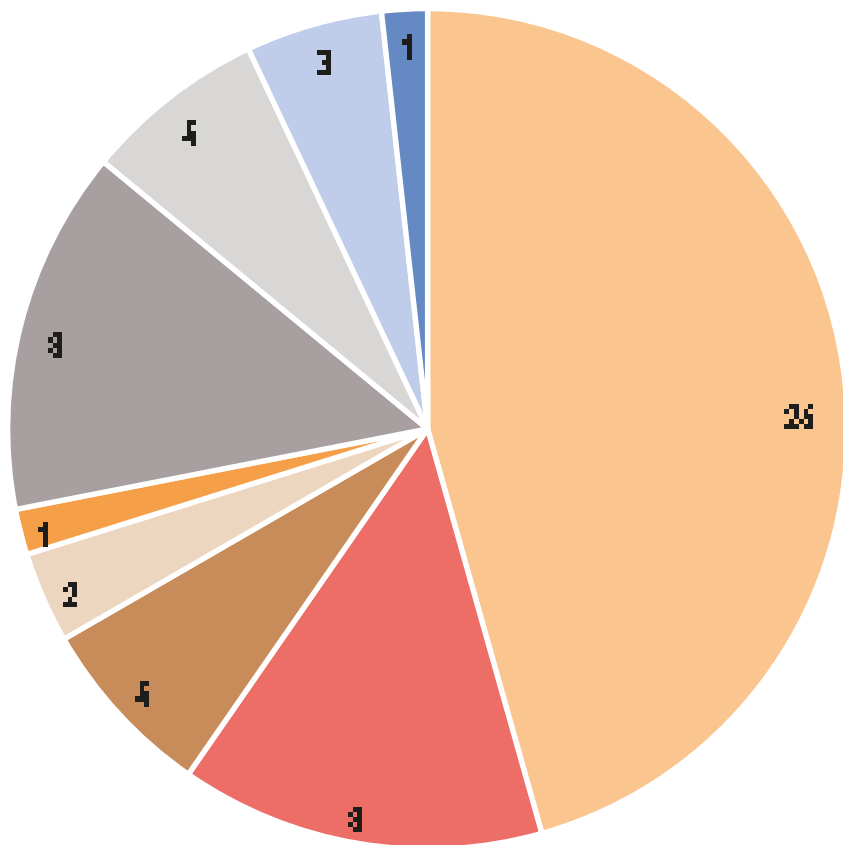
**Fórum Comunitário 08 | Intermares**

# Reuniões

- Reuniões Técnicas
- Reuniões com Segmentos Específicos
- Reuniões com o Grupo de Acompanhamento



## Mais de 50 eventos realizados



### Eventos Técnicos

- Reunião Inicial
- Reunião com Gestores Públicos
- Reunião Complementar
- Reunião de Nivelamento
- Reunião Preparatória
- Oficina Técnica

### Eventos Públicos

- Audiência Pública
- Fórum Comunitário
- Reunião com Segmentos Específicos
- Reunião com o Grupo de Acompanhamento

## **Produto 7 – Plano de Ação e Investimentos**

## Aspectos

### Regionais

dinâmicas demográficas e econômicas **em nível regional**

### Socioespaciais

uso e ocupação do solo, habitação, infraestrutura básica e legislação

### Socioeconômicos

dinâmicas econômicas e demográficas **municipais**

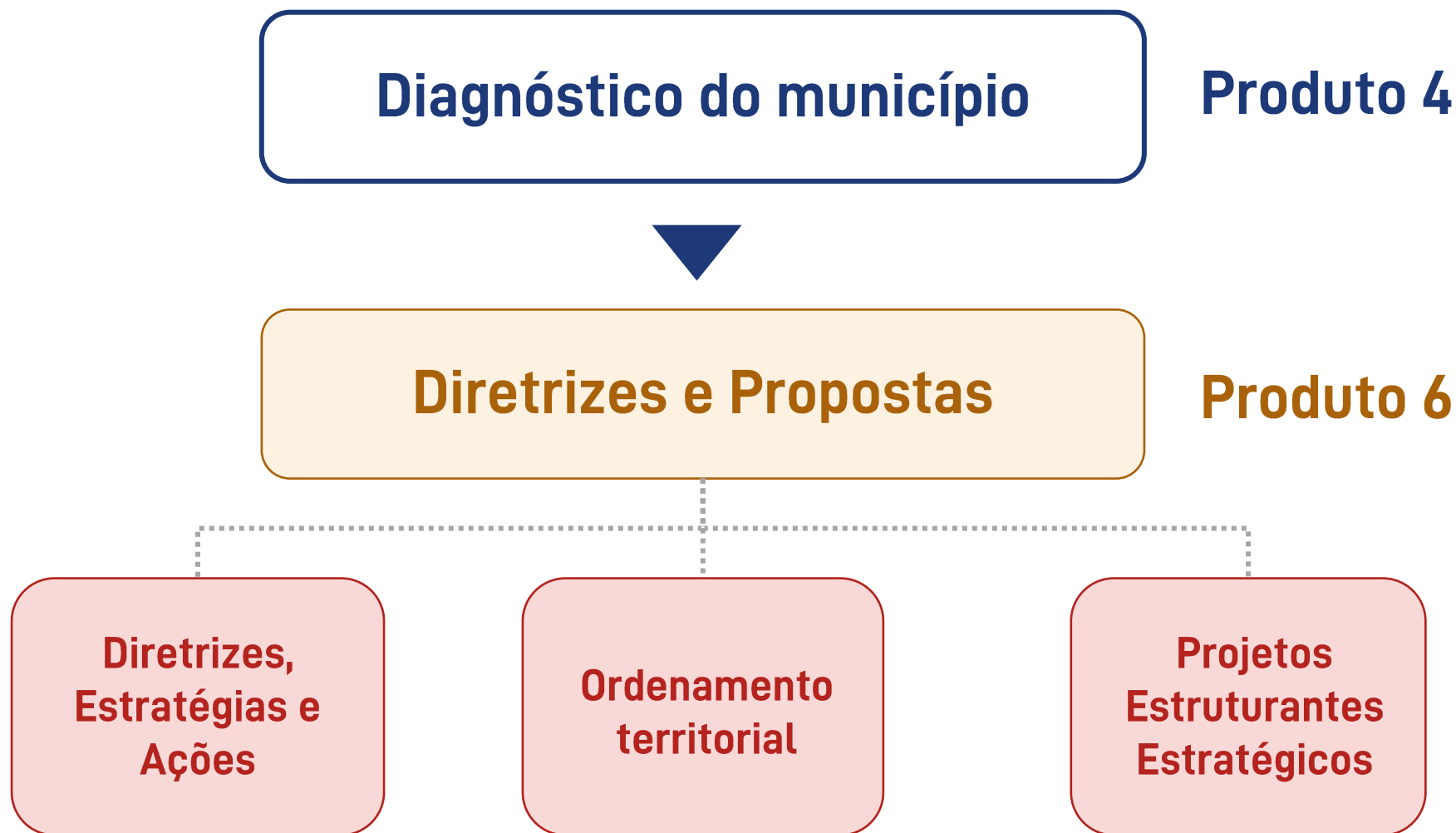
### Ambientais

elementos ambientais de Cabedelo, como seus rios, áreas verdes e pontos de poluição

## Leitura Técnica e Comunitária



**Diagnóstico do município**



# Diretrizes, Estratégias e Ações

## Diretrizes

Diretrizes gerais que pautam o planejamento e a gestão urbana

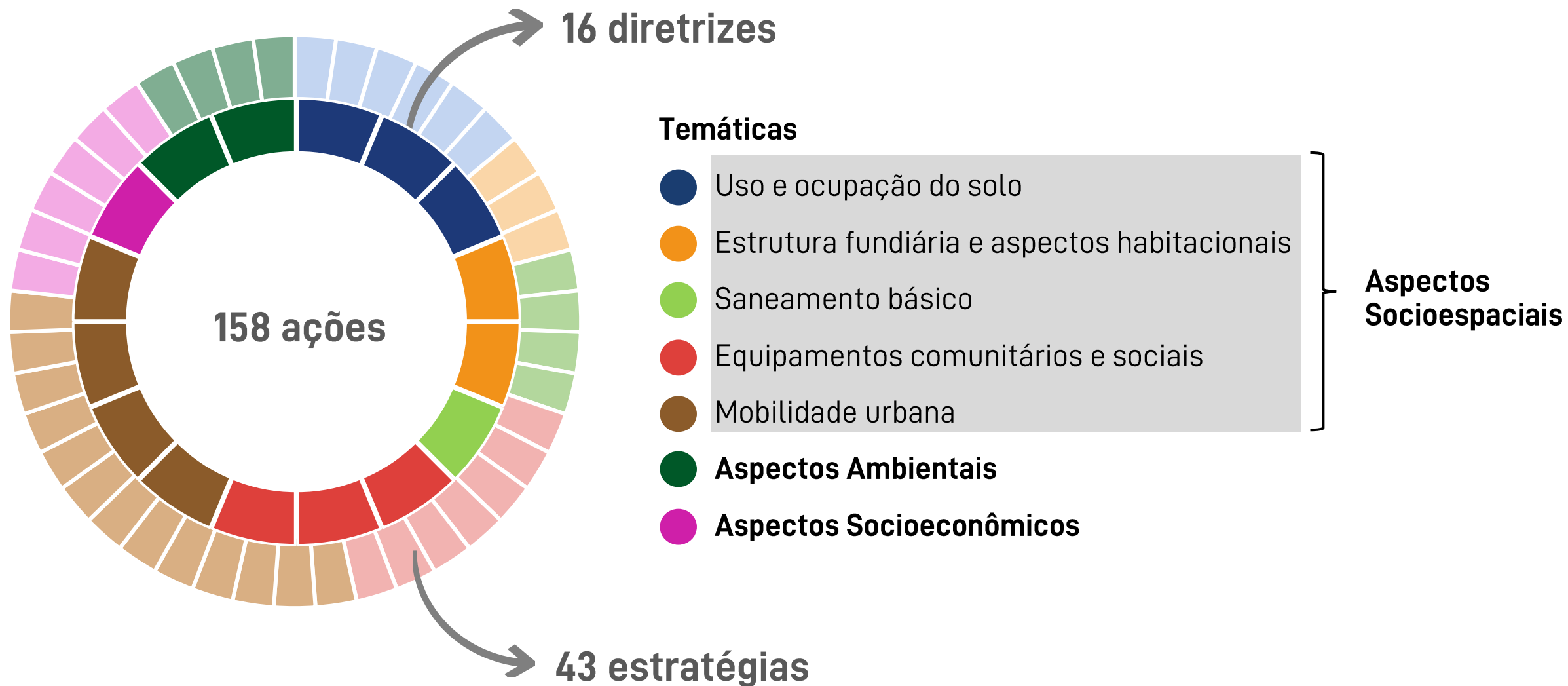
## Estratégias

Orientam o desenvolvimento municipal, visando o alcance das diretrizes

## Ações

Atividades específicas que viabilizam as estratégias, apresentando os meios para sua execução

# Diretrizes, Estratégias e Ações





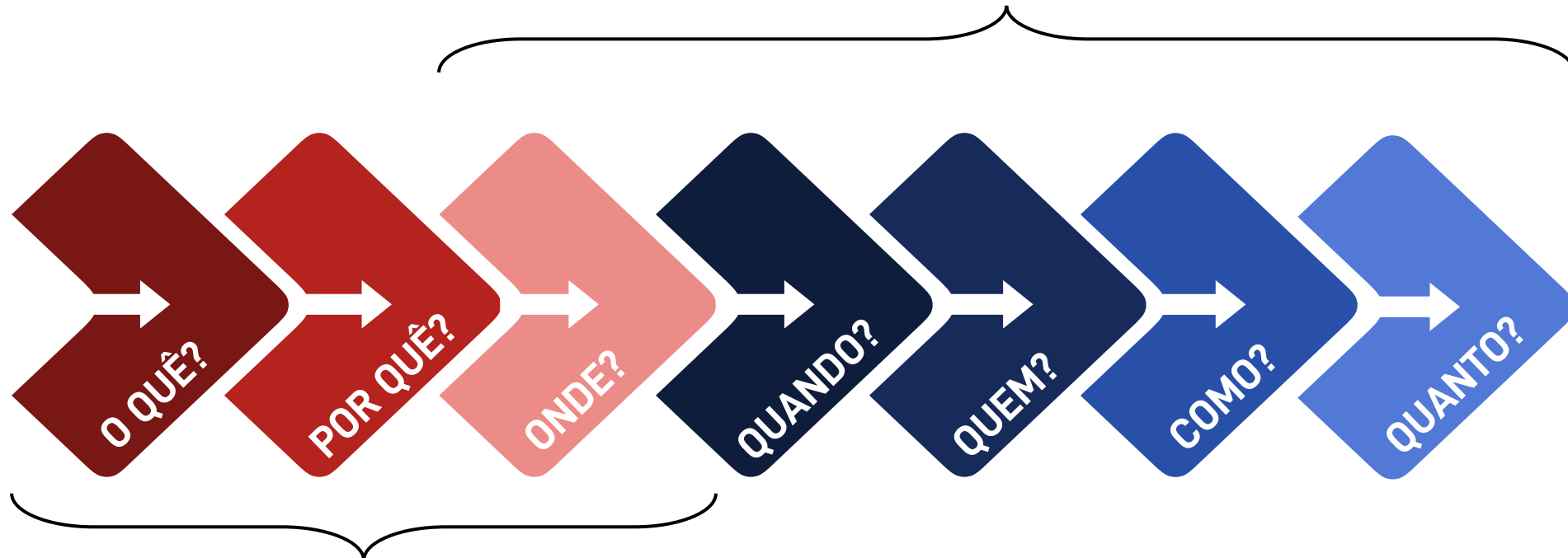
# Plano de Ação e Investimentos (PAI)

Diretrizes,  
Estratégias e  
**Ações**



Detalhamento  
das ações

Plano de Ação e  
Investimentos



Diretrizes e  
Propostas

# Plano de Ação e Investimentos (PAI)

Diretrizes,  
Estratégias e  
**Ações**



**Detalhamento  
das ações**

**Para cada ação:**

**Prioridade**  
média / alta

**Prazo (anos)**

- curto (até 3)
- médio (entre 4 e 7)
- longo (entre 8 e 10)

**Localização**

- específica
- município todo

**Meta**

O quanto a se fazer  
em determinado  
tempo

**Custo estimado**

- A partir de editais de ações semelhantes
- Técnico-administrativos

**Fonte de recursos**

Próprios da Prefeitura, do Estado/União, ou financiamentos

**Órgãos responsáveis**

Pela execução da ação e órgãos parceiros

**Indicador de monitoramento**

Avaliação do desempenho da ação ao longo do tempo

# Plano de Ação e Investimentos (PAI)

## Exemplo de quadro do PAI

Quadro 1 - Plano de Ação e Investimentos: Aspectos Socioespaciais, Uso e Ocupação do Solo (Diretriz 1)

ASPECTOS SOCIOESPAIAIS										
USO E OCUPAÇÃO DO SOLO										
DIRETRIZ 1		D1 Promover o desenvolvimento urbano sustentável de Cabedelo em direção a uma cidade compacta, conectada e policêntrica								
ESTRATÉGIA		AÇÃO	PRIORIDADE	PRAZO DE EXECUÇÃO	LOCALIZAÇÃO	CUSTO ESTIMADO	FONTE(S) DE RECURSOS	ÓRGÃOS RESPONSÁVEIS	META	INDICADORES DE MONITORAMENTO
E1.1	Fomentar o adensamento das áreas urbanas consolidadas com adequada infraestrutura, qualificando as áreas consolidadas precárias	A1.1.1	Implementar e monitorar a aplicação de instrumentos urbanísticos de indução ao desenvolvimento urbano para estimular a ocupação de vazios urbanos e o adensamento de áreas subutilizadas em compartimentos que já disponham de adequada infraestrutura urbana.	Alta	Longo	Todo o município.	Técnico-administrativo	Recursos próprios	<p><b>Principal:</b> Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo</p> <p><b>Parceiros:</b> Secretaria Municipal De Planejamento Urbano E Habitação</p>	<p>Consolidar a ocupação mista de alta densidade ao longo das áreas prioritárias de ocupação nos próximos dez anos.</p> <p>- % de adensamento das áreas prioritárias de ocupação</p> <p>- % de vazios urbanos ocupados</p>
		A1.1.2	Fomentar a ocupação mista e intensiva dos lotes em áreas prioritárias de ocupação, com a confluência de atividades de comércio, serviço e moradia em consonância aos coeficientes máximos permitidos, gerando vitalidade urbana e a oferta de serviços vicinais para os moradores do entorno, estimulando a redução dos deslocamentos cotidianos e a apropriação do espaço público pelos moradores.	Alta	Longo	Todo o município.	Técnico-administrativo	Recursos próprios	<p><b>Principal:</b> Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo</p> <p><b>Parceiros:</b> Secretaria Municipal De Planejamento Urbano E Habitação</p>	<p>Consolidar a ocupação mista de alta densidade ao longo das áreas prioritárias de ocupação nos próximos dez anos.</p> <p>- % de adensamento das áreas prioritárias de ocupação</p> <p>- % de lotes com uso misto nas áreas prioritárias de ocupação</p>

## **Exemplos de ações**

## Aspectos Socioespeciais | Saneamento básico

### DIRETRIZ 6

#### Universalizar os serviços de saneamento básico

(abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana e manejo de resíduos sólidos)

### ESTRATÉGIA 2

**Aumentar a capacidade, a eficiência e a extensão** das redes de abastecimento de água e de esgotamento sanitário



Jd. Brasília

### AÇÃO 6

**Fiscalizar ligações clandestinas** de esgoto e despejo de poluentes na rede de drenagem e nos corpos hídricos.

**Prioridade:** alta

**Prazo (anos):** médio (entre 4 e 7 anos)

**Localização:** todo o município

**Meta:** fiscalizar 100% da rede de drenagem e dos corpos hídricos em 5 anos

**Custo estimado:** Técnico-administrativos

**Fonte de recursos:** Recursos próprios

**Órgãos responsáveis:**

Principais: SEMAM | SEINFRA

Parceiros: CAGEPA | SUDEMA | IBAMA

**Indicador de monitoramento:**

- % da rede de drenagem fiscalizada

- % dos corpos hídricos fiscalizados

## Aspectos Socioespeciais | Habitação

### DIRETRIZ 4

Garantir o **pleno direito à moradia** digna em Cabedelo por meio da construção de capacidade institucional municipal e resposta emergencial à questão habitacional

### ESTRATÉGIA 1

Fortalecer a capacidade institucional local para responder às **demandas de habitação social**



### AÇÃO 1

Desenvolver um **Plano de Regularização Fundiária Sustentável** no qual se realize um levantamento extensivo dos assentamentos informais consolidados de Cabedelo.

**Prioridade:** alta

**Prazo (anos):** curto (até 3 anos)

**Localização:** todo o município

**Meta:** concluir o plano em 3 anos

**Custo estimado:** R\$ 500.000,00

**Fonte de recursos:** Recursos próprios

**Órgãos responsáveis:** SEPLAH

**Indicador de monitoramento:**

- % do levantamento de assentamentos concluído
- % do plano concluído

## Aspectos Socioespeciais | Habitação

### DIRETRIZ 4

Garantir o **pleno direito à moradia** digna em Cabedelo por meio da construção de capacidade institucional municipal e resposta emergencial à questão habitacional

### ESTRATÉGIA 1

Fortalecer a capacidade institucional local para responder às **demandas de habitação social**



## AÇÃO 2

Prospectar e adquirir terrenos prioritários para formação de **banco de terras municipais**, visando a utilização futura para **provisão habitacional**:

- *Direito da Preempção*
- *Medidas compensatórias de empreendimento*
- *Recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano*

**Prioridade:** média

**Prazo (anos):** longo (entre 8 e 10 anos)

**Localização:** todo o município

**Meta:**

- elaborar prospecção de terrenos em até 3 anos
- adquirir terrenos prioritários em até 10 anos

**Custo estimado:** R\$ 2.000.000,00

**Fonte de recursos:** Recursos próprios + FDU

**Órgãos responsáveis:** SEPLAH | Parceiro: SEREC

**Indicador de monitoramento:**

- % da prospecção concluída
- m<sup>2</sup> de terrenos adquiridos

## Aspectos Socioespeciais | Habitação

### DIRETRIZ 4

Garantir o **pleno direito à moradia** digna em Cabedelo por meio da construção de capacidade institucional municipal e resposta emergencial à questão habitacional

### ESTRATÉGIA 2

Responder de forma emergencial as **demandas mais urgentes de habitação social** de Cabedelo



Moinho

### AÇÃO 1

Implementar **obras de infraestrutura mínima de saneamento e habitabilidade** nos assentamentos informais consolidados tidos como prioridade emergencial desde o PLHIS de 2013.

**Prioridade:** alta

**Prazo (anos):** longo (entre 8 e 10 anos)

**Localização:** Rabo da Gata, Salinas Ribamar, Jardim Gama, Lixão e Moinho Antigo (PLHIS)

**Meta:** 1 assentamento a cada 5 anos

**Custo estimado:** R\$ 10.000.000,00

**Fonte de recursos:** Recursos próprios + Governos Estadual e Federal + Agências multilaterais de financiamento.

**Órgãos responsáveis:** SEPLAH | Parceiro: SEINFRA

**Indicador de monitoramento:**

- Grau de disponibilidade de infraestrutura
- % de assentamentos com melhoria de infra.



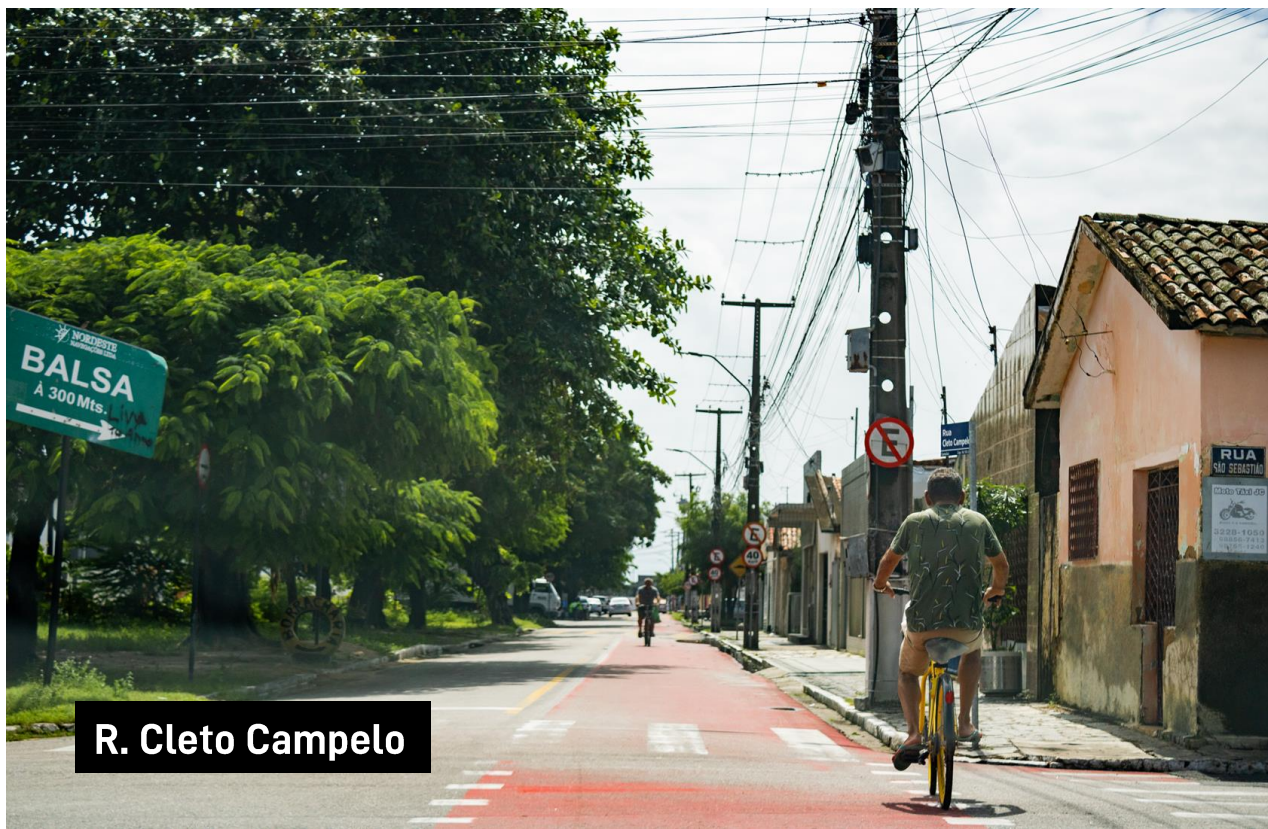
## Aspectos Socioespeciais | Mobilidade urbana

### DIRETRIZ 12

Promover melhores condições de **ciclomobilidade** para a população de Cabedelo

### ESTRATÉGIA 1

Implementação de um sistema de ciclovias e/ou ciclofaixas com maior abrangência municipal



### AÇÃO 1

**Promover a interligação do sistema cicloviário** existente, junto aos novos trechos de ciclovia a serem implantados no Projeto Orla e nas obras da BR-230.

**Prioridade:** alta

**Prazo (anos):** médio (entre 4 e 7 anos)

**Localização:** Todo o município

**Meta:** implantar novos trechos a partir de 1 ano

**Custo estimado:** R\$ 2.000.000,00

**Fonte de recursos:** Recursos próprios + Governos Estadual e Federal + Agências multilaterais de financiamento.

**Órgãos responsáveis:** SEMOB | Parceiro: SEINFRA

**Indicador de monitoramento:**  
- km de ciclovias implantados

## Aspectos Socioespeciais | Mobilidade urbana

### DIRETRIZ 11

Aumentar a atratividade do **transporte público coletivo** no município e sua utilização pela população

### ESTRATÉGIA 2

Elaborar e implantar um **Plano de Transporte Coletivo Municipal**



### AÇÃO 2

Avaliar a ampliação no número de linhas para melhor cobertura do município, com a **criação de mais linhas de ônibus (municipais)** para atender os bairros que se encontram fora da rota da BR-230

**Prioridade:** alta

**Prazo (anos):** médio (entre 4 e 7 anos)

**Localização:** Todo o município

**Meta:** estudo elaborado em até 6 anos

**Custo estimado:** R\$ 150.000,00

**Fonte de recursos:** Recursos próprios

**Órgãos responsáveis:** SEMOB

**Indicador de monitoramento:**

- Plano realizado (sim/não)

## Aspectos Socioespeciais | Mobilidade urbana

### DIRETRIZ 13

Priorizar a mobilidade pedonal, promovendo **maior segurança para os pedestres no município**

### ESTRATÉGIA 4

Promover a regularização de calçadas e vias existentes



## AÇÃO 2

Elaborar e executar projetos de **expansão de calçadas** em áreas identificadas que possuam pouco espaço de circulação

**Prioridade:** alta

**Prazo (anos):** longo (entre 8 e 10 anos)

**Localização:** Todo o município

**Meta:**

- 1 projeto elaborado e executado por ano
- 100% das áreas em até 8 anos

**Custo estimado:** R\$ 760,00 / m

**Fonte de recursos:** Recursos próprios

**Órgãos responsáveis:**

- SEPLAH
- Parceiros: SEMOB | SEINFRA

**Indicador de monitoramento:**

- número de projetos executados por anos
- % das áreas identificadas com projeto executado

## Aspectos Ambientais

### DIRETRIZ 13

Realizar a **gestão de áreas verdes e áreas especiais** em âmbito municipal

### ESTRATÉGIA 4

Proteger e valorizar os **remanescentes de vegetação** do município



Rio Mandacaru e FLONA

## AÇÃO 2

Criar praças, parques e bosques com espaços para atividades físicas e de lazer

**Prioridade:** alta

**Prazo (anos):** longo (entre 8 e 10 anos)

**Localização:** Todo o município

**Meta:** atingir 12m<sup>2</sup> de área verde (em praças, parques e bosques acessíveis) por habitante

**Custo estimado:** R\$ 2.600.000,00

**Fonte de recursos:** Recursos próprios + Governos Estadual e Federal + Agências multilaterais de financiamento.

**Órgãos responsáveis:**

- SEMAM
- Parceiros: SEPLAH | SEJUL

**Indicador de monitoramento:**

- número de praças, parques e bosques criados
- índice de área verde por habitante

## **Produto 9 – Estrutura organizacional**

## Secretarias diretamente ligadas ao PDM e ao planejamento e gestão urbana:

### **SEPLAH**

Secretaria Municipal de  
Planejamento Urbano de  
Habitação

### **SECOS**

Secretaria Municipal de  
Controle do Uso e  
Ocupação do Solo

### **SEMAM**

Secretaria Municipal de  
Meio Ambiente

### **SEMOB**

Secretaria Municipal de  
Mobilidade

### **SEINFRA**

Secretaria Municipal de  
Infraestrutura

**5 secretarias**  
**70 unidades**  
**Aproximadamente 250 funcionários**

# Sistema de acompanhamento e controle



## CMPDU

- **Poder Público e Sociedade Civil**
- Reativação do Conselho para a gestão democrática da cidade
- Controle social do PDM
- Análise de casos omissos da legislação

## Câmara Técnica de Licenciamento Urbano

- **Secretarias municipais**
- Análise técnica multidisciplinar de empreendimentos de impacto
- Encaminhamento para o CMPDU para avaliação de casos omissos

## Comitê Intersecretarial

- **Secretarias municipais**
- Monitorar a implementação do PDM
- Produzir relatórios anuais e submeter ao CMPDU

## **Produto 8 – Minutas dos Projetos de Lei**



# Minuta do Plano Diretor



**CONSTITUIÇÃO  
FEDERAL**



**ESTATUTO DA CIDADE**  
Lei federal N.º 10.257/2001



**Plano Diretor**

Diretrizes | Macrozoneamento



---

**Código de  
Zoneamento**

**Código de  
Edificações**

**Código de  
Posturas**



**Instrumentos  
Urbanísticos**

## Plano Diretor



- Dispõe sobre as **principais diretrizes** norteadoras do Plano Diretor.
- Trata da **paisagem urbana**, através da valorização de áreas verdes na cidade.
- Apresenta o **Macrozoneamento Municipal** e demais instrumentos de Planejamento, controle e gestão urbana, conforme Estatuto da Cidade.
- Processos de **monitoramento do PDM** e do CMPDU.
- Diretrizes para **implementação do PDM.**

## Plano Diretor

### Estrutura da lei:

- TÍTULO I DA REVISÃO DO PLANO DIRETOR DE CABEDELLO
- TÍTULO II DIRETRIZES SETORIAIS PARA O TERRITÓRIO
- TÍTULO III ORDENAMENTO TERRITORIAL
- TÍTULO IV GESTÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
- TÍTULO V DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS

# Macrozoneamento

- Divide o território em diferentes compartimentos, denominados **macrozonas**
- As macrozonas expressam **vocações, restrições e condicionantes** do território
- Define **diretrizes gerais**

Em Cabedelo, 100% do município é urbano (Plano Diretor):

**Macrozoneamento Municipal = Macrozoneamento Urbano**

## O macrozoneamento proposto define:

- áreas de restrição ou redirecionamento de vetores de expansão (**contenção**)
- áreas de intensificação do uso atual do solo urbano (**adensamento**)
- áreas de melhoria das condições de suporte da ocupação existente (**qualificação**)
- áreas especiais de preservação histórica e ambiental

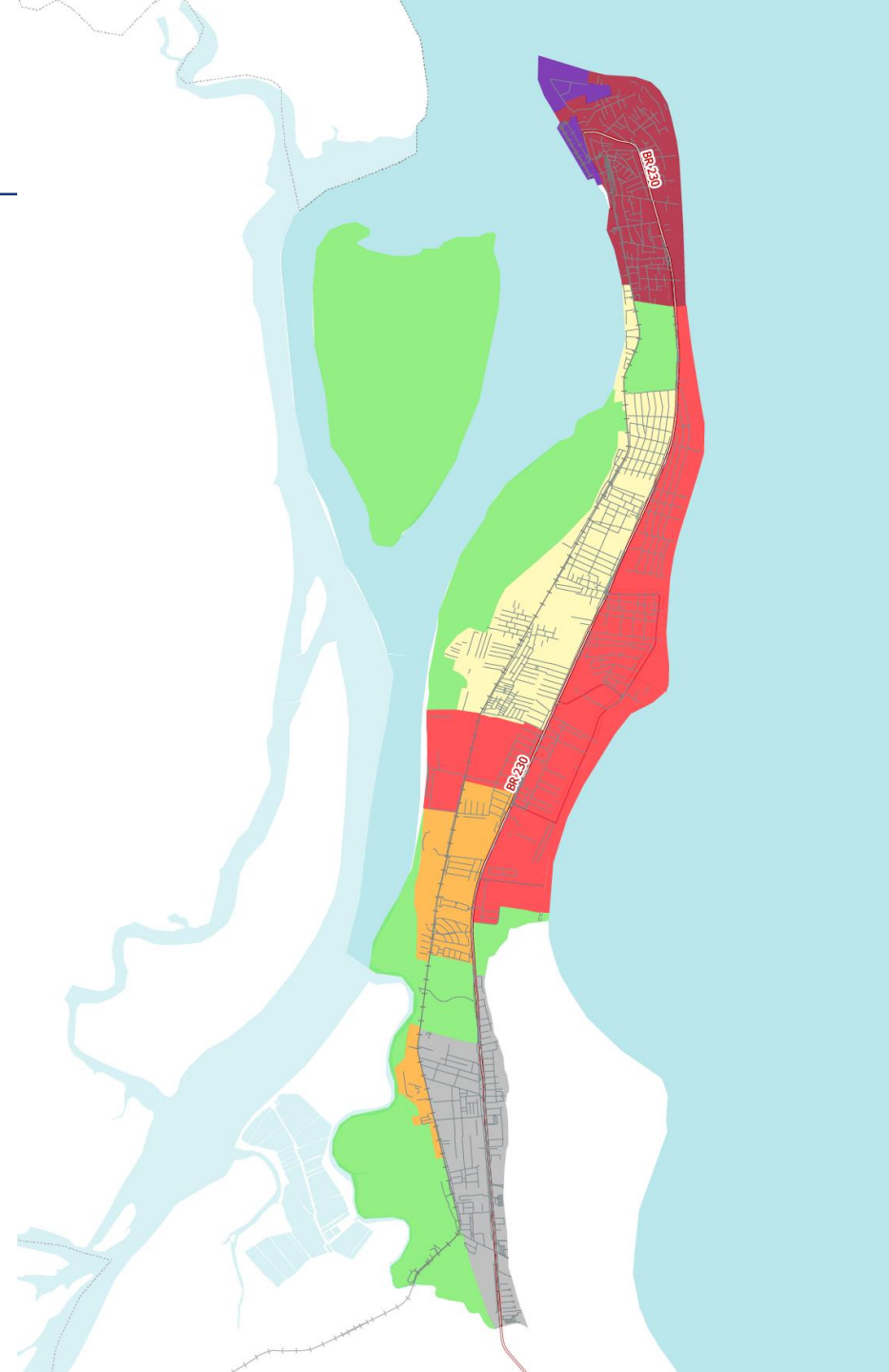


# Macrozoneamento

---

## Macrozonas:

- MCE** Macrozona do Centro Expandido
- MAP** Macrozona de Adensamento Prioritário
- MQU** Macrozona de Qualificação Urbana
- MCO** Macrozona de Controle de Ocupação
- MLIN** Macrozona Logístico Industrial
- MPO** Macrozona Portuária
- MPA** Macrozona de Proteção Ambiental



# Zonas Especiais

---

Porções do território do Município com destinação específica e normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo

**ZEPA** Zona Especial de Proteção Ambiental

**ZEIH** Zona Especial de Interesse Histórico

**ZEIHA** Zona Especial de Interesse Histórico Almagre

**ZEP** Zona Especial Portuária

**ZEIS** Zona Especial de Interesse Social

# Zonas Especiais

---

Porções do território do Município com destinação específica e normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo

**ZEPA** Zona Especial de Proteção Ambiental

**ZEIH** Zona Especial de Interesse Histórico

**ZEIHA** Zona Especial de Interesse Histórico Almagre

**ZEP** Zona Especial Portuária

**ZEIS** Zona Especial de Interesse Social



**APPs**  
**Unidades de Conservação**  
**Demais áreas de interesse ambiental**



# Zonas Especiais

Porções do território do Município com destinação específica e normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo

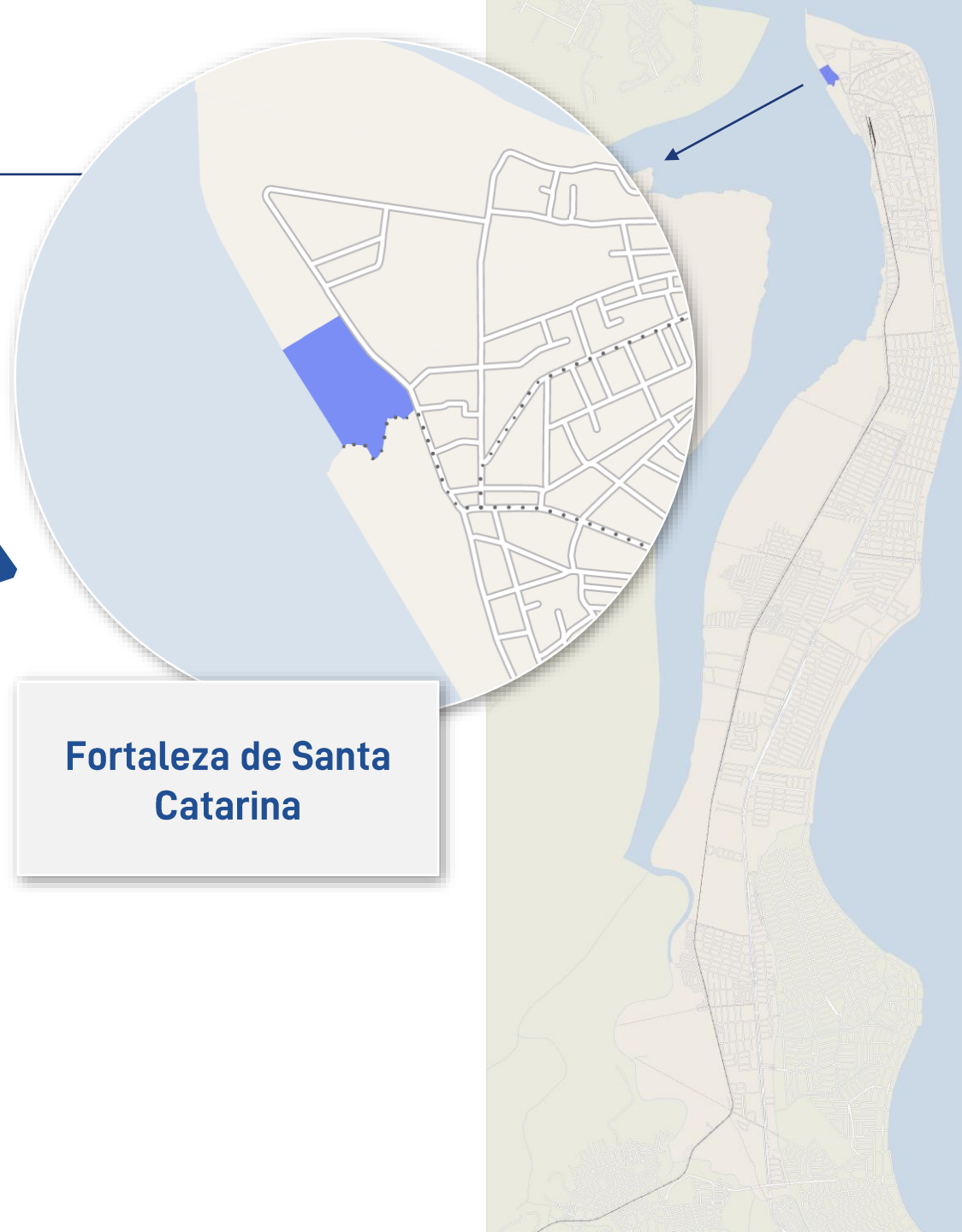
**ZEPA** Zona Especial de Proteção Ambiental

**ZEIH** Zona Especial de Interesse Histórico

**ZEIHA** Zona Especial de Interesse Histórico Almagre

**ZEP** Zona Especial Portuária

**ZEIS** Zona Especial de Interesse Social



**Fortaleza de Santa  
Catarina**



# Zonas Especiais

Porções do território do Município com destinação específica e normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo

**ZEPA** Zona Especial de Proteção Ambiental

**ZEIH** Zona Especial de Interesse Histórico

**ZEIHA** Zona Especial de Interesse Histórico Almagre

**ZEP** Zona Especial Portuária

**ZEIS** Zona Especial de Interesse Social



**Ruínas do Almagre**

# Zonas Especiais

---

Porções do território do Município com destinação específica e normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo

**ZEPA** Zona Especial de Proteção Ambiental

**ZEIH** Zona Especial de Interesse Histórico

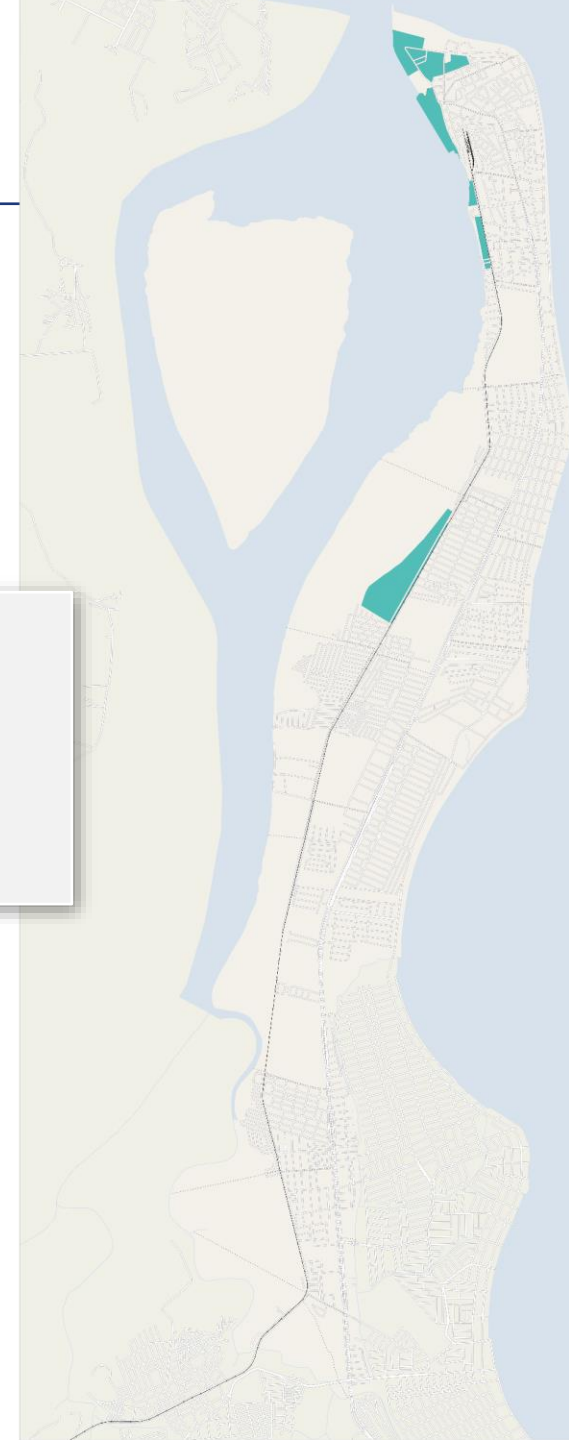
**ZEIHA** Zona Especial de Interesse Histórico Almagre

**ZEP** Zona Especial Portuária

**ZEIS** Zona Especial de Interesse Social



**Áreas do Porto  
Organizado de  
Cabedelo e  
adjacências**



# Zona Especial de Interesse Social (ZEIS)

---

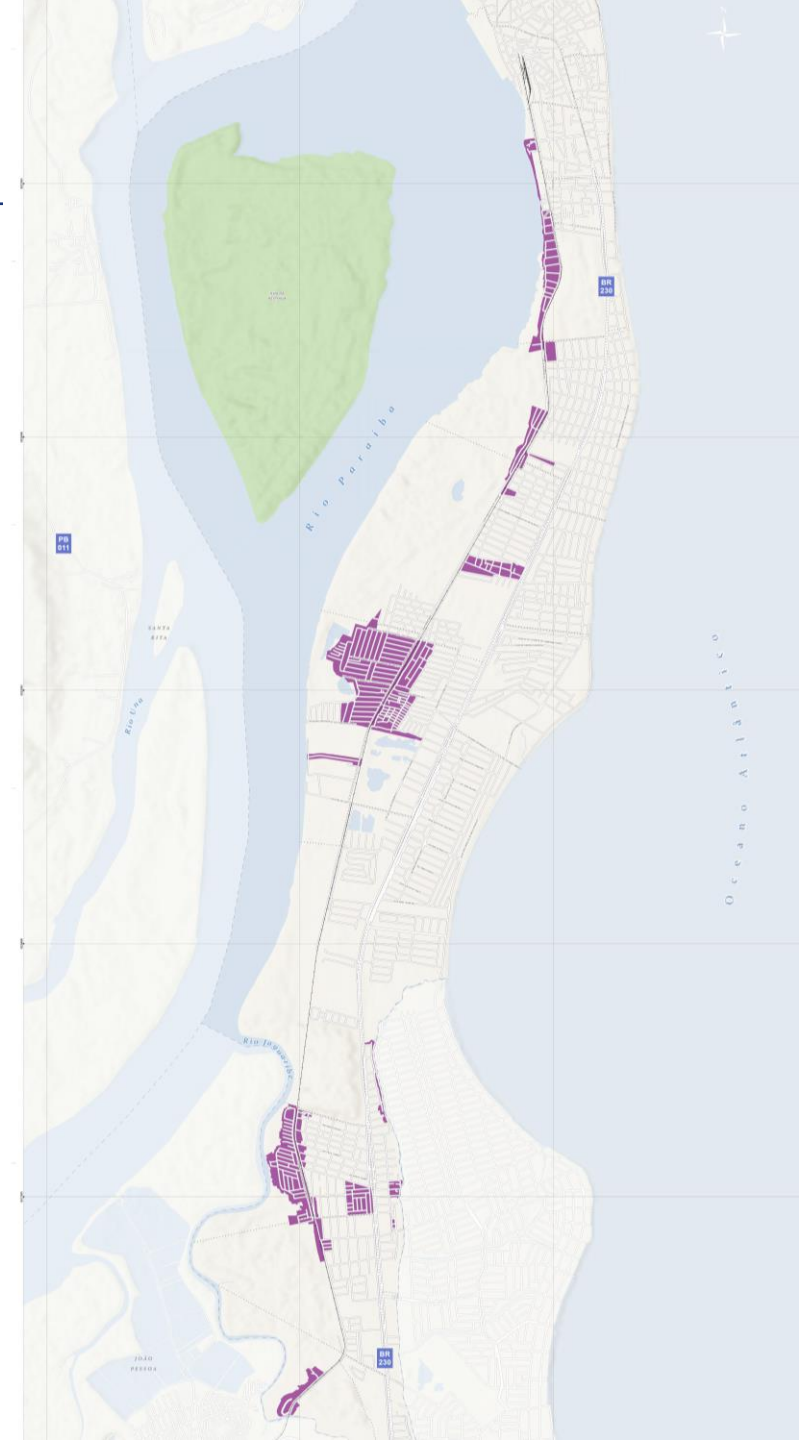
Áreas de assentamentos habitacionais  
de população de baixa renda

Surgidas espontaneamente

Consolidadas

Carentes de infraestrutura básica

**Passíveis de urbanização,  
regularização fundiária ou construção  
de habitação de interesse social**



## Plano Diretor

- TÍTULO III ORDENAMENTO TERRITORIAL
  - **CAPÍTULO V DAS ORLAS MARÍTIMA E ESTUARINA**

### PGI

- As orlas marítima e estuarina são **patrimônios ambientais de Cabedelo**, nas quais deverá ser observado o disposto no **Plano de Gestão Integrada da Orla (PGI) de Cabedelo** e nas demais normas municipais, estaduais e federais correlatas

### Constituição Estadual

- **Limite de gabaritos na faixa de 500 m da orla**
- A ser detalhado no Código de Zoneamento

## Plano Diretor

- TÍTULO III ORDENAMENTO TERRITORIAL
  - **CAPÍTULO VII DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO E POLÍTICA URBANA**

- Outorga Onerosa do Direito de Construir **(OODC)**
- Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória **(PEUC)**
- Estudo de Impacto de Vizinhança **(EIV)**
- Direito de Preempção
- Transferência do Direito de Construir **(TDC)**



Regulamentação e detalhamento em lei específica

## Plano Diretor

### ▪ TÍTULO IV GESTÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

**CMPDU**

**Câmara  
Técnica de  
Licenciamento  
Urbano**

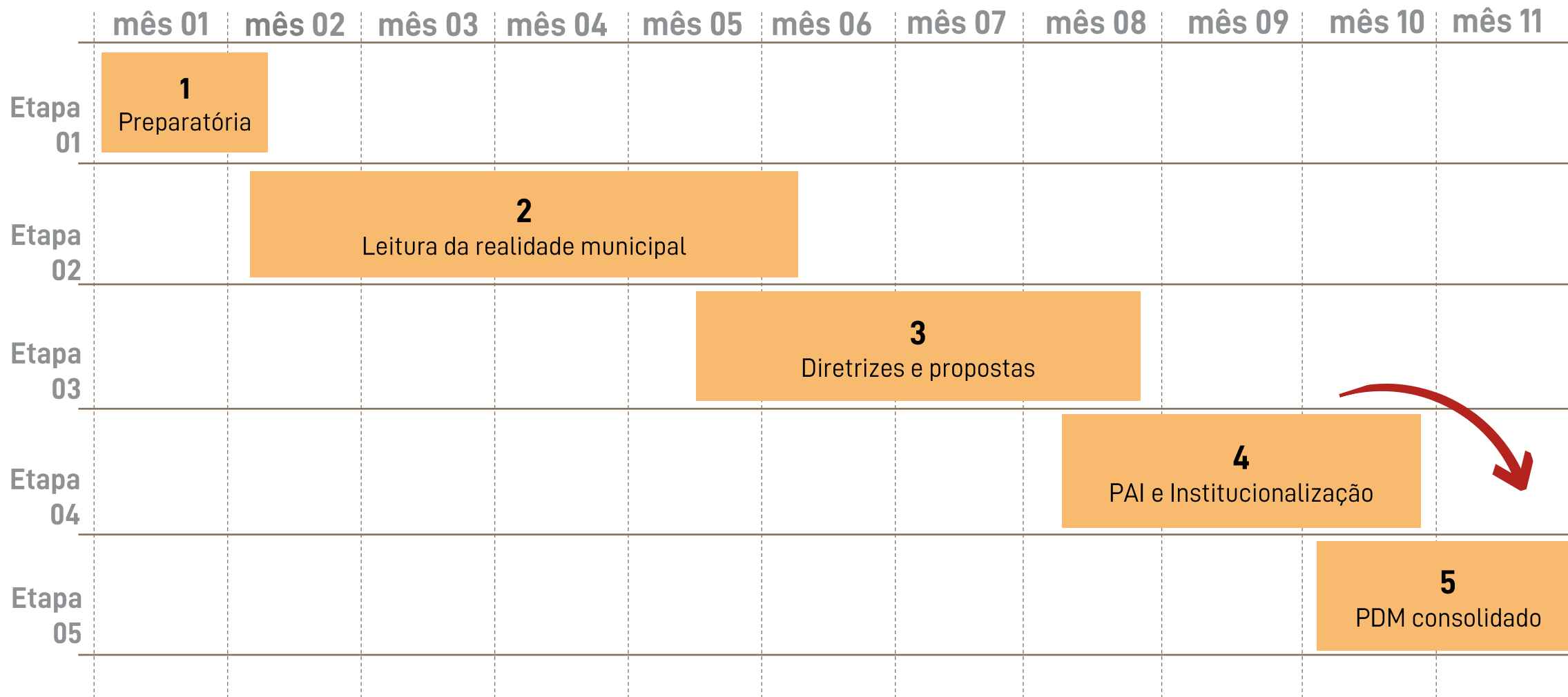
**Comitê  
Intersecretarial**

**Sistema de  
Informações**

Sistema de Informações  
Municipais único e  
integrado, com facilitação  
de acesso da população

# Próximos Passos

# Cronograma dos trabalhos





## **Etapa 5: Produto 10 e Sumário Executivo**

# Etapa 5 - Consolidação do PDM

## Produto 10

### Consolidação dos produtos anteriores:

- Produto 1 – Plano Executivo de Trabalho
- Produto 4 – Relatório de Caracterização e Diagnóstico Consolidado
- Produto 6 - Plano de Diretrizes e Propostas Consolidado
- Produto 7 – Plano de Ação e Investimentos
- Produto 8 – Minutas dos Projetos de Lei
- Produto 9 – Estrutura Organizacional

Revisão do Plano Diretor de Cabedelo | 2023

### O que é o Plano Diretor?

O Plano Diretor é uma lei que orienta o desenvolvimento e a organização urbana do município, criada pela Constituição Federal (artigos 182 e 183) e pelo Estatuto da Cidade (Lei Federal nº 10.257/2001) para municípios com mais de um milhão habitantes ou integrantes de regiões metropolitanas, como é o caso de Cabedelo.

Ele tem como principal finalidade planejar o futuro da cidade, por meio de definição de objetivos e diretrizes, e das estratégias e instrumentos para alcançá-los, buscando o atendimento das necessidades da população quanto à qualidade de vida.

Diretrizes são o Estatuto da Cidade determina a revisão do Plano Diretor pelo menos a cada cinco anos. Além disso, exigem a legislação urbanística do município contra normas específicas, como aquelas sobre planejamento, uso e ocupação do solo (por meio do zoneamento) e as normas edilícias.

Esses instrumentos definem a maneira mais adequada de se ocupar o espaço da cidade, considerando as suas diversas características, seja elas físicas, sociais ou econômicas, bem como as suas múltiplas funções, como habitação, trabalho, cultura e lazer. Portanto, a sua elaboração deve partir da leitura da realidade municipal e incorporar a visão de futuro que se deseja, coletivamente, para a cidade.

### O Plano Diretor de Cabedelo

O primeiro Plano Diretor de Cabedelo foi instituído pelo Lei Municipal nº 41/99. Anulada, esta ficou o Plano Diretor instituído pelo Lei Municipal nº 101/2001, que se adequou ao Estatuto da Cidade. Ao longo dos anos, há um longo processo por alguns alterações, que o Plano Diretor não foi revisto no prazo que determina a legislação federal.

Reformulado o Plano Diretor, demandou revisão também as leis regidas do Código de Zonamento (Lei Municipal nº 67/99), do Código de Edificações (Lei Municipal nº 119/01) e do Código de Posturas (Lei Municipal nº 201/99).

Da mesma forma que o Plano Diretor, referidas leis sofreram alterações em conformidade com o novo Plano Diretor.

### O município de Cabedelo

Cabedelo é uma cidade peninsular localizada entre o Oceano Atlântico e Rio Paraíba fundada no século XVI, tendo sido elevada a categoria de município em 1991 (Lei 1002). A cidade apresenta um perfil expressivo na esfera turística do Estado da Paraíba, possuindo edificações históricas, ruínas, casarões e de "sol e mar" e cultura local, apoiada nas atividades de pesca tradicional.

O município integra a Região Metropolitana de João Pessoa, estando consolidado ao lado com o capital paraibano, com o qual mantém forte integração. Destaca-se como principal eixo a Cabedelo e BR-316 (Rodovia Transparanáica), que tem seu início no centro da cidade e encerra o município de norte a sul.

Em seu território peninsular, com especificamente 15 km de extensão e 1 km de largura, Cabedelo abriga importantes infraestruturas logísticas, áreas urbanas e edifícios históricos, como a Fortaleza de Santa Catarina, construída em 1585 e tombada pelo Iphan.

### Figura 1 - Indicadores de Cabedelo

	<b>População</b> 66.579 hab.
	<b>Área territorial</b> 29.873 km <sup>2</sup>
	<b>Distância</b> 0,748 (Parabíba-34,85)
	<b>Elevação média</b> 14 metros 97,2%
	<b>PIB</b> 98.29.849,00
	<b>IDH</b> 0,285
	<b>Densidade</b> média 2.226,73 hab./km <sup>2</sup>
	<b>Índice de Gini</b> 0,70 (Parabíba 0,62)
	<b>Índice FIDH</b> 0,865 (SP no Paraíba 0,87 no Brasil 0,87)

Fonte: IBGE (Censo Demográfico 2022 - Paraíba) e dados do Sistema de Informações Geográficas (SIG) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).



Capítulo 1 | Introdução

## Sumário Executivo: Síntese do processo e dos resultados da revisão do PDM

Revisão do Plano Diretor de Cabedelo | 2023

### Condicionantes territoriais para o desenvolvimento urbano local

Como uma das bases orientativas para a definição das diretrizes e propostas para o Plano Diretor de Cabedelo foram identificados pontos que condicionam o desenvolvimento urbano do município, envolvendo limitações e potencialidades existentes no território para a ocupação do solo.

Elas foram identificadas a partir do análise territorial, detalhada nos itens das páginas seguintes, e inseridas especificamente na ocupação do território, considerando a importância de se observar as especificidades locais para a garantia do bem-estar dos cidadãos e do equilíbrio ambiental.


Têm-se, assim, de restrições e condicionamentos existentes no território, tanto de caráter físico-ambiental (ou ambiental), quanto de caráter socioeconômico. As condicionantes de caráter socioeconômico se referem àquelas relacionadas de normas legais ou outras de ação de humanos, como as restrições de gabarito impostas pela Constituição da Estado da Paraíba e a existência da BR-316. Já as condicionantes naturais compreendem os aspectos próprios do território de Cabedelo, como o relevo, os corpos hídricos, os recursos hídricos e a geodiversidade.

A Figura 8 lista algumas dessas condicionantes, que se encontram espacializadas no mapa da Figura 9.

### Figura 8 - Elementos condicionantes

- Restrições BR-316 e Avenida
- Áreas de Proteção Organizadas de Cabedelo
- Disponibilidade de redes de abastecimento de água e de esgoto sanitário
- Unidades de Conservação, áreas verdes de mangue e áreas de Preservação Permanente
- Áreas de mangue e outras Áreas de Preservação Permanente
- Faixas marginais de proteção dos cursos d'água
- Barragem de proteção dos cursos d'água
- Áreas de risco de inundação e deslizamento

### Figura 9 - Mapa de condicionantes territoriais para o desenvolvimento urbano local



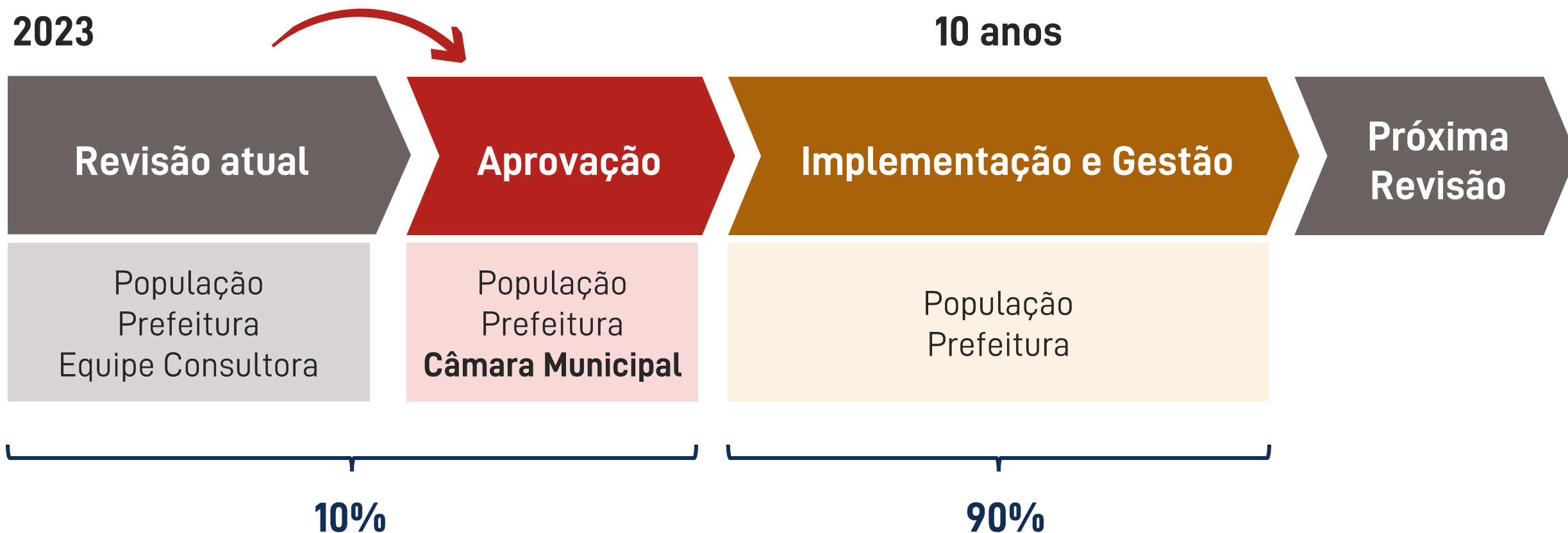
Capítulo 2 | Leituras de Realidade

Fonte: IBGE (Censo Demográfico 2022 - Paraíba) e dados do Sistema de Informações Geográficas (SIG) do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

# Próximos passos

2023

10 anos



# Contribuições online

## ▶ E-mail

Envie contribuições para o e-mail:  
[pdmcabedelo@cabedelo.gov.pb.br](mailto:pdmcabedelo@cabedelo.gov.pb.br)

## ▶ Site

Acesse o site

[pdcabedelo.com.br](http://pdcabedelo.com.br)



- Notícias
- Agenda de eventos
- Consulta Pública
- Relatórios técnicos
- Cartilhas explicativas
- **Formulário de participação**

## Consulta Pública de 17/11 a 01/12 (amanhã)

etapa 4

### 4ª Audiência Pública

Está aberta a Consulta Pública sobre a **Etapa 4** da revisão do Plano Diretor e o conteúdo dos **Produtos 7, 8 e 9 (versão preliminar)**.

Toda a população cabedelense está convidada a apreciar os documentos e manifestar dúvidas, críticas e sugestões acerca do conteúdo por meio do formulário abaixo.

**Período:** de 17 de novembro a 01 de dezembro.

**Documentos:**

[Produto 7 - Plano de Ação e Investimentos](#)

[Produto 9 - Estrutura organizacional](#)

Produto 8 - Minutas de Projeto de Lei:  
[Plano Diretor](#)  
[Anexo I - Macrozoneamento](#)  
[Anexo II - Bairros](#)

# Contribuições



## Leitura da contribuição

## Complementação



**2 minutos**



## Complementação



**1 minuto**

## Complementação

**Tempo  
esgotado**

**Favor concluir a fala**



Dúvidas,  
críticas ou sugestões?

Entre em contato conosco!

Site: [www.pdcabedelo.com.br](http://www.pdcabedelo.com.br)



URB  
TEC™

E-mail: [pdmcabedelo@cabedelo.gov.pb.br](mailto:pdmcabedelo@cabedelo.gov.pb.br)