



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELÓ
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICAÇÃO
DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO

Câmara Municipal de Cabedelo/PB

Dia 21/05/2011

Jose Francisco

VISTO

Lei Complementar nº 29

De 16 de Maio de 2011.

Altera incisos dos artigos 17 e 20 e os Anexos I e II do Plano Diretor Municipal - Lei Complementar nº 20, de 14 de julho de 2006, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABEDELÓ (PB):

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

Art. 1º. O inciso II do art. 17 da Lei Complementar Municipal n.º 20/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 17. (...)

II - a distância entre o lote de terreno e a maré de sizígia será definida a partir da testada do terreno.”

Art. 2º. O inciso IV do art. 20 da Lei Complementar Municipal n.º 20/2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 20. (...)

IV - assegurar o cumprimento da Lei de Acessibilidade Nº 5296 de 02 de dezembro de 2004 e normas determinadas na NBR 9050 e demais instrumentos legais pertinentes a esta matéria.”

Art. 3º. Os Anexos I e II da Lei Complementar Municipal n.º 20/2006 passam a vigorar com a redação constante dos respectivos Anexos I e II da presente Lei.

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

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 16 de Maio de 2011. 189º da independência, 122º da República e 55º da Emancipação Política Cabedelense.

Jose Francisco
JOSÉ FRANCISCO RÉGIS
Prefeito Constitucional



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

Normas Técnicas para Definição dos Gabaritos de Altura da Orla
Marítima do Município de Cabedelo.

01 – Visando cumprir os artigos 229 da Constituição Estadual e 209, § 2º, da Lei Orgânica para o Município de Cabedelo, a altura máxima das edificações situadas em uma faixa de 500 metros ao longo da orla marítima, a partir da Linha de preamar da maré de sizígia em direção ao interior do continente nos terrenos que têm frente para a Orla Marítima, deverá obedecer ao cálculo efetuado da seguinte forma: a altura máxima, medida a partir da linha do meio-fio da testada do imóvel até o ponto mais alto da cobertura será igual 12,90 metros mais a distância que vai da linha de preamar ao ponto médio da testada principal do lote ou gleba vezes 0,0442, em conformidade com a tabela e gráfico do anexo II desta Lei Complementar:

02 - O gabarito de altura obedecerá às seguintes disposições:

I - As alturas e tipologias admitidas no primeiro trecho, que vai da testada do terreno próprio até 100m em direção ao interior do continente, terão altura máxima de 12,90m na testada do terreno, seguindo uma linha tangencial com alturas crescentes, indicadas no anexo II, devendo obedecer também as seguintes características:

a) altura máxima medida a partir da altura da linha do meio fio no ponto médio da testada dos lotes próprios situados na avenida da orla até a laje de cobertura igual a 12,90m, com alturas seguintes subseqüentes, mediante o gráfico indicativo de alturas constantes do anexo II;

b) pilotis mais três pavimentos;

c) térreo mais três pavimentos;

d) edificação unifamiliar com até 3 (três) pavimentos.

II – As alturas e tipologias admitidas no segundo trecho, que vai de 100m a 200m em direção ao interior do continente terão as seguintes características:

a) a altura deverá obedecer o indicado no anexo II;

b) pilotis, mais mezanino, mais seis pavimentos;

c) pilotis semi-enterrado, mais mezanino, mais sete pavimentos;

d) pilotis, mais mezanino, mais seis pavimentos, mais cobertura.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABELO
GABINETE DO PREFEITO

III – As alturas e tipologias admitidas no terceiro trecho, que vai de 200m a 300m em direção ao interior do continente terão as seguintes características:

- a) a altura deverá obedecer o indicado no anexo II;
- b) pilotis, mais mezanino, mais oito pavimentos;
- c) pilotis semi-enterrado, mais mezanino, mais nove pavimentos;
- d) pilotis, mais mezanino, mais oito pavimentos, mais cobertura.

IV – As alturas e tipologias admitidas no quarto trecho, que vai de 300m a 400m em direção ao interior do continente, terão as seguintes características:

- a) a altura deverá obedecer ao indicado no anexo II;
- b) pilotis, mais mezanino, mais nove pavimentos;
- c) pilotis semi-enterrado, mais dez pavimentos.

V – As alturas e tipologias admitidas no quinto trecho, que vai de 400m a 500m em direção ao interior do continente, terão as seguintes características:

- a) a altura deverá obedecer ao indicado no anexo II;
- b) pilotis, mais mezanino, mais nove pavimentos, mais cobertura;
- c) pilotis, mais mezanino, mais dez pavimentos.

03 – A cota de altura será definida a partir do nível do terreno até a laje de coberta.

04 - Acima da cobertura será tolerada a inclusão de caixa d'água e casa de máquinas de elevadores, fora do limite estipulado para o gabarito da edificação.

05- As áreas edificadas para funcionarem como apoio de lazer, que sejam construídas de modo a receberem cobertura podem ser instaladas na área destinada a cobertura, desde que a altura total do prédio obedeça ao indicado no anexo II desta Lei Complementar, com cota de altura definida a partir do nível do terreno até a laje de cobertura do apoio de lazer e que as áreas do conjunto caixa d'água, casa de máquina e área de apoio de lazer, não ultrapassem a 50% (Cinquenta por cento) da área total da laje da cobertura.

06- Piscinas podem ser instaladas na área destinada a cobertura, não sendo computada sua área nos 50% (cinquenta por cento) atribuídos de limitação de áreas a serem construídas nas lajes de cobertura.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO II

Demonstração da constante (coeficiente) que determina as alturas das edificações a partir da beira mar até uma distância de 500 metros.

MEMÓRIA DE CÁLCULO:

$$500,00m \cdot X + 12,90m = 35,00m$$

$$500,00m \cdot X = 35,00 - 12,90$$

$$500,00m \cdot X = 22,10$$

$$X = 22,10 / 500,00$$

$$X = 0,0442$$

Exemplo 01:

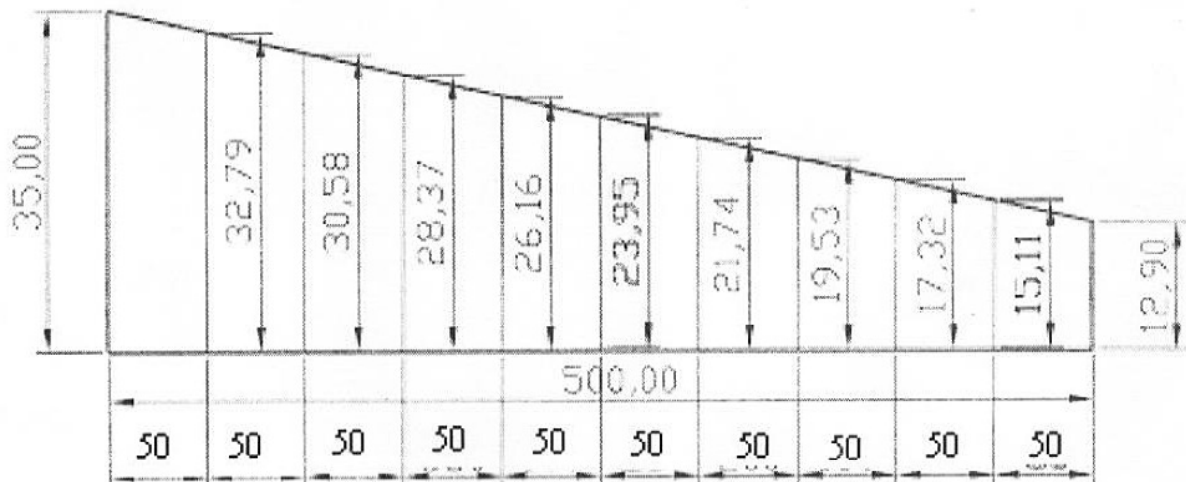
Para a distância de 50,00m da frente da primeira quadra em relação ao mar temos:

$$\text{Altura máxima permitida} = (50,00m \times 0,0442) + 12,90m = 15,11m$$

Exemplo 02:

Para a distância de 250,00m da frente da primeira quadra em relação ao mar temos:

$$\text{Altura máxima permitida} = (250,00m \times 0,0442) + 12,90m = 23,95m$$



Escala Vertical: 1/500
Escala Horizontal: 1/2500