



Revisão do Plano Diretor Municipal de Cabedelo – PB

Relatório do Processo Participativo 3

Etapa 3 – Definição e Pactuação de Diretrizes

Histórico de versões

Versão Preliminar: 16/10/2023

Versão Final: 17/11/2023

VERSÃO PRELIMINAR

VERSÃO PRELIMINAR

Apresentação

Este relatório é parte integrante da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Cabedelo – PB, referente ao Contrato nº 004/2023 firmado entre a Prefeitura Municipal de Cabedelo – PB e a URBTEC™ na data de 18 de janeiro de 2023, com Ordem de Serviço expedida em 07 de fevereiro de 2023.

Comissão Técnica Municipal

Portaria nº 3.707/2023

FLAVIO HENRIQUE DANTAS DA NÓBREGA | TITULAR
LIVIA LIRA PIRES DE ASSIS | SUPLENTE
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

EMANUEL SARMENTO MARACAJÁ | TITULAR
ARMENIA NERY DE MIRANDA PINTO | SUPLENTE
SECRETARIA MUNICIPAL DO CONTROLE DO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

MATHEUS ABRANTES CAVALCANTE AYRES | TITULAR
JAYZON HENDREW SOUSA DE FARIAS | SUPLENTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE, PESCA E AQUICULTURA

EDME QUEIROGA LIRA | TITULAR
CARMEN JULIETA VILARIM GOMES | SUPLENTE
SECRETARIA MUNICIPAL DA RECEITA

RODRIGO MARTINES MOREIRA DE LIMA | TITULAR
WELLINGTON ARAÚJO OLIVEIRA | SUPLENTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO

LEANDRO BORBA GOMES | TITULAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE COMUNICAÇÃO SOCIAL E INSTITUCIONAL

PRETONIO SILVA PEREIRA | TITULAR
THIAGO RODRIGUES DIAS | SUPLENTE
SECRETARIA MUNICIPAL DE MOBILIDADE URBANA

Grupo de Acompanhamento

EDLGEY BEZERRA DE CARVALHO
INSTITUTO VIVA CLAUDINHA

HANNE GABRIELLE DE ARRUDA OLIVEIRA
INSTITUTO VIVA CLAUDINHA

TALITA BALBINO
INSTITUTO VIVA CLAUDINHA

ADALBERTO JOSÉ ROSSI
INSTITUTO VIVA CLAUDINHA

AGUINALDO GONÇALVES DA SILVA
MOVIMENTO NACIONAL DE LUTA PELA MORADIA

ANDRÉA KARLA DA SILVA MIRANDA
COLETIVO CABEDELLO FORTE

DIEGO DA SILVA FRANÇA
COLETIVO CABEDELLO FORTE

KARINA PEREIRA SOUTO
COLETIVO CABEDELLO FORTE

EDILSON LIMEIRA
COLETIVO CABEDELLO FORTE

VALÉRIA VON BULDRING
CENTRO NÁUTICO JACARÉ

UBIRAJARA MARQUES DE ALMEIDA LIMA JUNIOR
CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 21ª REGIÃO DA PARAÍBA

JULLIANA QUEIROGA DE LUCENA
CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DA PARAÍBA

VALÉRIA CAMBOIM GOÉS
INSTITUTO FEDERAL DA PARAÍBA

ILTON DA COSTA SOUZA FILHO
UNIVERSIDADE FEDERAL DA PARAÍBA

MARIETA CAMPOS REZENDE
FUNDAÇÃO FORTALEZA DE SANTA CATARINA

SEBASTIÃO FELINTRO
ASSOCIAÇÃO PORTAL DO POÇO

RUAN PONTES NAVARRO LIMA
GREENPEACE JOÃO PESSOA

ISAAC DA SILVA BARBOSA
SOCIEDADE DE AÇÃO COMUNITÁRIA DO JACARÉ

NIDIA MARIA LORENCATO PAZZINI
ASSOCIAÇÃO AMAZÔNIA PARK

ANA LÚCIA FRANÇA
ASSOCIAÇÃO GUAJIRU

SUENIO SOARES DO RAMOS
ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO CONJUNTO RENASCER II

JOSÉ EDGLEI RAMALHO
ASSOCIAÇÃO FREI GREGÓRIO

NISELMA DO NASCIMENTO SANTOS
ASSOCIAÇÃO DE MÃES PAIS E PESSOAS COM DEFICIÊNCIA

JANAINA CLEA CARVALHO CAVALCANTI
INSTITUTO SOCIAL ESPORTE E CIDADANIA SURF ESCOLA

FRANÇUALDO ALVES DA SILVA
COLETIVO EM DEFESA DO MEIO AMBIENTE — INTERMARES

Equipe Técnica Principal URBTEC™

GUSTAVO TANIGUCHI | COORDENADOR
M.e ENGENHEIRO CIVIL

MANOELA FAIGENBAUM FEIGES | COORDENADORA ADJUNTA
M.a ARQUITETA URBANISTA

DÉBORA PINTO FOLLADOR | COORDENADORA TÉCNICA
Dr.ª ARQUITETA URBANISTA

ALTAIR ROSA
Dr. ENGENHEIRO AMBIENTAL

MARIANO MATOS MACEDO
Dr. ECONOMISTA

MAXIMO A. MIQUELES
Esp. ENGENHEIRO CARTÓGRAFO

LUCIANE LEIRIA TANIGUCHI
Esp. ADVOGADA

Equipe Técnica Complementar URBTEC™

ALCEU DAL BOSCO JUNIOR
M.e. ENGENHEIRO CIVIL

ARIADNE CRISTINA FERREIRA DE SOUZA
DESIGNER GRÁFICO E DE PRODUTO

ARTHUR RIPKA BARBOSA
GEÓGRAFO

AUGUSTO DOS SANTOS PEREIRA
Dr. GEÓGRAFO

CECÍLIA PAROLIM FERRAZ
ENGENHEIRA CARTÓGRAFA E AGRIMENSORA

GIOVANNA KAPASI TRAMUJAS
ARQUITETA URBANISTA

ILANA KRUCHELSKI
ARQUITETA URBANISTA

ISABELE DE SANTIS SOUZA
DESIGNER

LISSANDRA BALDISSERA
ARQUITETA URBANISTA

MARISTELA UEMA
ASSISTENTE SOCIAL

MATHEUS ROCHA CARNEIRO
JORNALISTA

OTAVIO SOCACHEWSKY
ARQUITETO URBANISTA

PAULO NASCIMENTO NETO
Dr. ARQUITETO URBANISTA

RENATO STALL FILHO
ARQUITETO URBANISTA

SÉRGIO LUIZ ZACARIAS
M.e JORNALISTA

TATIANA QUADROS ZARTH
ASSISTENTE SOCIAL

GABRIELA BORN
ESTAGIÁRIA DE ARQUITETURA E URBANISMO

JÚLIA OLIVEIRA RODRIGUES
ESTAGIÁRIA DE ARQUITETURA E URBANISMO

RICARDO LOPES
ESTAGIÁRIO DE LETRAS

Siglas e abreviaturas

CAGEPA	Companhia de Água e Esgotos da Paraíba
CBTU	Companhia Brasileira de Trens Urbanos
CMPDU	Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano
CTM	Comissão Técnica Municipal
DER/PB	Departamento de Estradas de Rodagem do Estado da Paraíba
EIV	Estudo de Impacto de Vizinhança
GA	Grupo de Acompanhamento
IBAMA	Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis
IFPB	Instituto Federal da Paraíba
IPHAN	Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional
IPTU	Imposto Predial e Territorial Urbano
MNLM	Movimento Nacional de Luta pela Moradia
OODC	Outorga Onerosa do Direito de Construir
OUC	Operações Urbanas Consorciadas
PEUC	Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsórios
PDM	Plano Diretor Municipal
PGI	Plano de Gestão Integrada da Orla
PROGER	Procuradoria Geral do Município
RIV	Relatório de Impacto de Vizinhança
SECOS	Secretaria Municipal do Controle do Uso e Ocupação do Solo
SEINFRA	Secretaria de Infraestrutura
SEMAM	Secretaria Municipal de Meio Ambiente
SEMAPA	Secretaria do Meio Ambiente, Pesca e Aquicultura
SEMOB	Secretaria Municipal de Mobilidade Urbana
SEPLAH	Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação
SEREC	Secretaria Municipal da Receita

TDC	Transferência do Direito de Construir
TR	Termo de Referência
UFPB	Universidade Federal da Paraíba

VERSÃO PRELIMINAR

SUMÁRIO

Apresentação.....	16
1. Memória dos eventos realizados	17
1.1. Reunião Preparatória.....	18
1.2. Reunião de Nivelamento 1	25
1.3. Reunião com Gestores Públicos 1 SEPLAH, SECOS	30
1.4. Fórum Comunitário 5	37
1.5. Fórum Comunitário 6	48
1.6. Fórum Comunitário 7	58
1.7. Fórum Comunitário 8	67
1.8. Reunião com Gestores Públicos 2 SEPLAH, SECOS	76
1.9. Reunião de Nivelamento 2	88
1.10. Reunião de Nivelamento 3	94
1.11. Reunião com Gestores Públicos 3 SEPLAH, SECOS	101
1.12. Reunião com Gestores Públicos 4 SECOS	106
1.13. Reunião com Gestores Públicos 5 SEPLAH.....	109
1.14. Reunião com o Grupo de Acompanhamento.....	113
1.15. Reunião com Gestores Públicos 6 SEPLAH, SECOS	123
1.16. Terceira Audiência Pública	127
2. Contribuições recebidas durante a etapa	155
2.1. Contribuições recebidas por meio do <i>website</i> e no e-mail oficiais do Plano.....	156
2.2. Contribuições recebidas durante a Consulta Pública	161
2.3. Contribuições das Fichas de Contribuição	163
3. Considerações finais	164
Apêndice A – Divulgação de evento público.....	165
Apêndice B – Fichas de Propostas – Fórum Comunitário 5	172
Apêndice C – Mapas – Fórum Comunitário 5.....	194
Apêndice D – Fichas de Propostas – Fórum Comunitário 6	197
Apêndice E – Mapa – Fórum Comunitário 6.....	210
Apêndice F – Ficha de Contribuição – Fórum Comunitário 6	211
Apêndice G – Fichas de Propostas – Fórum Comunitário 7.....	212
Apêndice H – Mapa – Fórum Comunitário 7.....	226

Apêndice I – Fichas de Propostas – Fórum Comunitário 8.....	227
Apêndice J – Mapas – Fórum Comunitário 8.....	251

VERSÃO PRELIMINAR

Índice de Figuras

Figura 1 – Registros visuais da Reunião Preparatória.....	21
Figura 2 – Apresentação da Reunião Preparatória.....	22
Figura 3 – Apresentação da Reunião de Nivelamento 1.....	27
Figura 4 – Lista de presença da Reunião com Gestores Públicos 1 SEPLAH, SECOS ..	33
Figura 5 – Registros visuais da Reunião com Gestores Públicos 1 SEPLAH, SECOS ...	34
Figura 6 – Apresentação da Reunião com Gestores Públicos 1 SEPLAH, SECOS	35
Figura 7 – Lista de presença do Fórum Comunitário 5.....	39
Figura 8 – Registros visuais do Fórum Comunitário 5	41
Figura 9 – Apresentação do Fórum Comunitário 5.....	42
Figura 10 – Lista de presença do Fórum Comunitário 6.....	50
Figura 11 – Registros visuais do Fórum Comunitário 6	51
Figura 12 – Apresentação do Fórum Comunitário 6	52
Figura 13 – Lista de presença do Fórum Comunitário 7.....	60
Figura 14 – Registros visuais do Fórum Comunitário 7	61
Figura 15 – Apresentação do Fórum Comunitário 7.....	62
Figura 16 – Lista de presença do Fórum Comunitário 8.....	69
Figura 17 – Registros visuais do Fórum Comunitário 8	70
Figura 18 – Apresentação do Fórum Comunitário 8	71
Figura 19 – Registros visuais da Reunião Gestores Públicos 2 SEPLAH, SECOS.....	81
Figura 20 – Apresentação da Reunião com Gestores Públicos 2 SEPLAH, SECOS	83
Figura 21 – Registros visuais da Reunião de Nivelamento 2.....	89
Figura 22 – Apresentação da Reunião de Nivelamento 2	90
Figura 23 – Registros visuais da Reunião de Nivelamento 3.....	96
Figura 24 – Apresentação da Reunião de Nivelamento 3	97
Figura 25 – Lista de presença da Reunião com Gestores Públicos 3	104
Figura 26 – Registros visuais da Reunião com Gestores Públicos 3.....	105
Figura 27 – Registros visuais da Reunião com Gestores Públicos 4.....	108
Figura 28 – Registros visuais da Reunião com Gestores Públicos 5.....	111
Figura 29 – Registros visuais da Reunião com o Grupo de Acompanhamento.....	115
Figura 30 – Apresentação da Reunião com o Grupo de Acompanhamento.....	116
Figura 31 – Lista de presença da Reunião com Gestores Públicos 5	125

Figura 32 – Registros visuais da Reunião com Gestores Públicos 6.....	126
Figura 33 – Registro de divulgação: convocação para a Terceira Audiência Pública em Diário Oficial.....	166
Figura 34 – Registro de divulgação: postagem nas redes sociais da Prefeitura Municipal.....	167
Figura 35 – Registro de divulgação: postagem nas redes sociais da Prefeitura Municipal.....	168
Figura 36 – Registro de divulgação: publicação de notícia no site oficial da Prefeitura Municipal.....	169
Figura 37 – Registro de divulgação: boletim informativo encaminhado por e-mail.....	170
Figura 38 – Registro de divulgação: cartazes fixados em locais públicos	171

Índice de Quadros

Quadro 1 – Relação dos eventos realizados na Etapa 3 da revisão do PDM.....	17
Quadro 2 – Relação de participantes da Reunião Preparatória.....	20
Quadro 3 – Relação de participantes da Reunião de Nivelamento 1	26
Quadro 4 – Relação de participantes da Reunião com Gestores Públicos 1 SEPLAH, SECOS	32
Quadro 5 – Relação de participantes da Reunião com Gestores Públicos 2 SEPLAH, SECOS	80
Quadro 6 – Relação de participantes da Reunião de Nivelamento 2	89
Quadro 7 – Relação de participantes da Reunião de Nivelamento 3	95
Quadro 8 – Relação de participantes da Reunião com Gestores Públicos 4.....	107
Quadro 9 – Relação de participantes da Reunião com Gestores Públicos 5.....	111
Quadro 10 – Relação de participantes da Reunião com Gestores Públicos 4.....	115
Quadro 11 – Síntese das contribuições recebidas na Etapa 3	155
Quadro 12 – Contribuições por meio do WebSite e do e-mail do Plano e respostas dadas pela CTM em conjunto com a equipe consultora	157
Quadro 13 – Contribuições por meio da Consulta Pública e respostas dadas pela CTM em conjunto com a equipe consultora.....	161
Quadro 14 – Contribuições por meio das Fichas de Contribuição e respostas dadas pela CTM em conjunto com a Equipe Consultora.....	163

Apresentação

O *Relatório do Processo Participativo 3* é um documento cujo conteúdo atende ao que foi previsto pelo Termo de Referência (TR) para a Etapa 3 – *Definição e Pactuação de Diretrizes* da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) de Cabedelo. Essa etapa trata da construção e da pactuação da visão de futuro desejada para Cabedelo, com o objetivo de definir as diretrizes para o desenvolvimento urbano e territorial do município, e traçar ações e estratégias para o atingimento das diretrizes propostas.

De modo geral, o *Relatório do Processo Participativo 3* apresenta os eventos realizados ao longo da etapa, com suas respectivas memórias. As memórias dos eventos contêm os registros de data, horário, local e participantes, o registro visual, a apresentação dos materiais de apoio utilizados e o relato dos principais tópicos abordados e das conclusões e das recomendações para as próximas atividades a serem desenvolvidas na revisão do PDM. O relato apresentado nas memórias está embasado em anotações colhidas durante os eventos e, quando necessário, em gravações audiovisuais.

Para a correta compreensão da realidade municipal, é necessário integrar as variadas visões das equipes e dos atores sociais de Cabedelo, realizando leituras de caráter técnico e comunitário. Para isso, na Etapa 3, em concordância ao TR e ao Plano de Trabalho, foram realizadas: uma reunião preparatória para a introdução da etapa, dos objetivos e dos principais produtos a serem elaborados; reuniões com gestores públicos; reunião com o Grupo de Acompanhamento; e a Terceira Audiência Pública. Além disso, também foram realizadas reuniões de caráter complementar (reuniões de nivelamento), tendo elas sido agendadas pela Comissão Técnica Municipal (CTM) ou pela empresa consultora, conforme à necessidade.

1. Memória dos eventos realizados

Os eventos realizados na Etapa 3 estão relacionados no quadro abaixo, com as datas nas quais ocorreram. Nos itens seguintes, são apresentadas as suas respectivas memórias, com registros visuais, listas de presença e materiais de apoio utilizados.

Quadro 1 – Relação dos eventos realizados na Etapa 3 da revisão do PDM

Evento	Data de realização
Reunião Preparatória	25/05/2023
Reunião de Nivelamento 1	04/07/2023
Reunião com Gestores Públicos 1 SEPLAH, SECOS	05/07/2023
Fórum Comunitário 5 Bairros Santa Catarina, Ponta de Matos, Centro, Monte Castelo, Camalaú, Formosa, Jardim Brasília, Jardim Manguinhos e Jardim Manguinhos	05/07/2023
Fórum Comunitário 6 Bairros Recanto do Poço, Jacaré, Portal do Poço e Amazônia Park	05/07/2023
Fórum Comunitário 7 Bairros Renascer, Jardim América, Parque Esperança, Salinas, Parque Verde e Morada Nova	06/07/2023
Fórum Comunitário 8 Bairros Areia Dourada, Camboinha, Poço, Ponta de Campina e Internares	06/07/2023
Reunião com Gestores Públicos 2 SEPLAH, SECOS	21/07/2023
Reunião de Nivelamento 2	02/08/2023
Reunião de Nivelamento 3	08/08/2023
Reunião com Gestores Públicos 3 SEPLAH, SECOS	28/08/2023
Reunião com Gestores Públicos 4 SECOS	06/09/2023
Reunião com Gestores Públicos 5 SEPLAH	11/09/2023
Reunião com o Grupo de Acompanhamento	15/09/2023
Reunião com Gestores Públicos 6 SEPLAH, SECOS	19/09/2023
Terceira Audiência Pública	21/09/2023

Fonte: URBTEC™ (2023).

1.1. Reunião Preparatória

Data: 25/05/2023

Horário: 10h00 – 11h15

Participantes: Representantes da CTM e da Consultora URBTEC™

Local/formato: Virtual – plataforma Microsoft Teams

Pauta: Apresentação do *Produto 3 – Relatório de Caracterização e Diagnóstico Preliminar* e organização das atividades da *Etapa 3 – Definição e Pactuação de Diretrizes*

1.1.1. Memória do evento

A reunião teve início com Gustavo Taniguchi, diretor da URBTEC™, que explicou a pauta do evento e deu sequência apresentando a estrutura do *Produto 3 – Relatório de Caracterização e Diagnóstico Preliminar*, entregue em 22/05/2023.

Em seguida, Otavio Socachewsky, arquiteto urbanista da URBTEC™, apresentou questões para serem verificadas junto à prefeitura, indicando que, junto ao relatório, foi entregue um documento com dúvidas e dados faltantes para a complementação do diagnóstico, a ser realizada para a entrega do produto consolidado (Produto 4). Otavio indicou a necessidade do envio para a Consultora de dados de histórico de ocorrências de desastres, para a compreensão das áreas de risco do território municipal. Luana Souza, da Secretaria de Infraestrutura (SEINFRA), perguntou se a Consultora solicitou esses dados junto à Defesa Civil, afirmando que esse histórico de alagamentos em períodos chuvosos existe no órgão. Otavio respondeu que foi feita a solicitação, porém a Consultora ainda não recebeu os dados. Otavio informou que a Consultora encaminhará à Comissão Técnica Municipal (CTM) os mapas elaborados para os órgãos verificarem o levantamento realizado e reforçará a solicitação de dados junto à Defesa Civil.

Na sequência, Otavio apresentou a inconsistência de dados referentes à rede de esgoto, com incompatibilidade entre os dados da CAGEPA e aqueles da base municipal (por face de quadra). Wellington Oliveira, da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SEPLAH), informou que a SEPLAH pode possuir os dados de rede de esgoto atualizados, e afirmou que solicitará o envio à Consultora. Além disso, Otavio informou que há discrepâncias nos dados da rede de drenagem — entre aqueles da base municipal (por face de quadra) e a observação *in loco* ou por imagem realizada pela equipe da Consultora.

O arquiteto urbanista perguntou se os órgãos possuem outros dados que identifiquem a rede de drenagem. Wellington respondeu que há a possibilidade de a Defesa Civil possuir esses dados.

Otávio destacou, ainda, as faixas marginais dos cursos d'água do município, solicitando que a CTM valide o mapeamento apresentado. Jeyzon Farias, da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMAM), confirmou que houve redução da faixa marginal em trecho do Rio Jaguaribe, conforme Lei Municipal nº 82/2022, já inserida no mapeamento apresentado pela Consultora. Jeyzon afirmou que há previsão de realização de estudos para a redução da faixa marginal também em trecho do Rio Paraíba. Otávio perguntou se foi feito um estudo embasando a redução da faixa marginal e se este poderia ser enviado à Consultora, para complementação do diagnóstico municipal. Jeyzon confirmou que foi realizado estudo e fará o envio à Consultora.

Encerrando a pauta referente ao Produto 3, Otávio destacou que, ao final do documento de dúvidas enviado, é apresentado um quadro com a síntese dos dados que aguardam envio ou complementações por parte da prefeitura.

Na sequência da reunião, Otávio apresentou o conteúdo que será desenvolvido na *Etapa 3 – Definição e Pactuação de Diretrizes*, com os eventos e produtos previstos e a proposta de organização do *Produto 5 – Plano de Diretrizes e Propostas Preliminar*. Otávio destacou considerações referentes a itens previstos no Termo de Referência (TR) para a Etapa 3 que serão desenvolvidos na *Etapa 4 – Institucionalização do PDM*: os detalhamentos das ações e dos instrumentos urbanísticos propostos na Etapa 3. A proposta do desenvolvimento desses conteúdos na Etapa 4 ao invés da Etapa 3 foi acatada pela prefeitura, por possuírem maior aderência àquela etapa.

Em seguida, Otávio pontuou os eventos a serem realizados em horizonte próximo: 2ª Audiência Pública (Etapa 2); Reuniões com Segmentos Específicos, Reuniões com Gestores Públicos e 3ª Audiência Pública (Etapa 3); e Reunião com o Grupo de Acompanhamento (GA). Otávio apresentou o cronograma acordado com a prefeitura em Reunião de Nivelamento (em 08/05/2023) e perguntou sobre a viabilidade da realização da 2ª Audiência Pública em 19 de junho e das Reuniões com Segmentos Específicos (envolvendo a população) em 20 e 21 de junho, em função das festas de São João e São Pedro, em vista da mobilização da prefeitura para a realização dos eventos e da participação popular. Luana Souza pontuou que a questão principal não é a mobilização da

prefeitura, mas sim o comparecimento da população, pois há uma grande evasão para o interior nesse período, diante, também, das férias escolares. Wellington concordou com o apontamento, e Luana posicionou-se a favor da realização dos eventos em julho. Otavio questionou se a primeira semana de julho seria uma data propícia para a realização dos eventos. Luana concordou, informando que as férias escolares acabam a partir do dia 3 de julho, então haveria maior presença de pessoas na cidade. Complementando a preocupação com a participação popular, Luana solicitou cartazes para serem colados em locais com grande fluxo de pessoas, visando ampliar a divulgação.

Relacionada à participação da sociedade na revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), Otavio destacou a criação do Grupo de Acompanhamento (GA), formalizada por decreto. Pontuou que uma das atribuições do GA é a mobilização da população. Otavio sugeriu a realização de uma reunião com o GA em formato híbrido (com participação remota da Consultora), aproximadamente duas semanas antes da 2ª Audiência Pública, para repasse das atividades desenvolvidas no PDM e apresentação do conteúdo entregue no Produto 3, de modo que o GA possa auxiliar na divulgação dos próximos eventos públicos.

Por fim, Otavio informou que a apresentação utilizada na reunião será enviada à SEPLAH para encaminhamento aos demais órgãos. Gustavo colocou a Consultora à disposição para saneamento de dúvidas e demais questões, encerrando a reunião.

Nos tópicos seguintes, são apresentadas a relação de participantes, os registros visuais e o material de apoio utilizado na reunião.

1.1.2. Relação de participantes

Quadro 2 – Relação de participantes da Reunião Preparatória

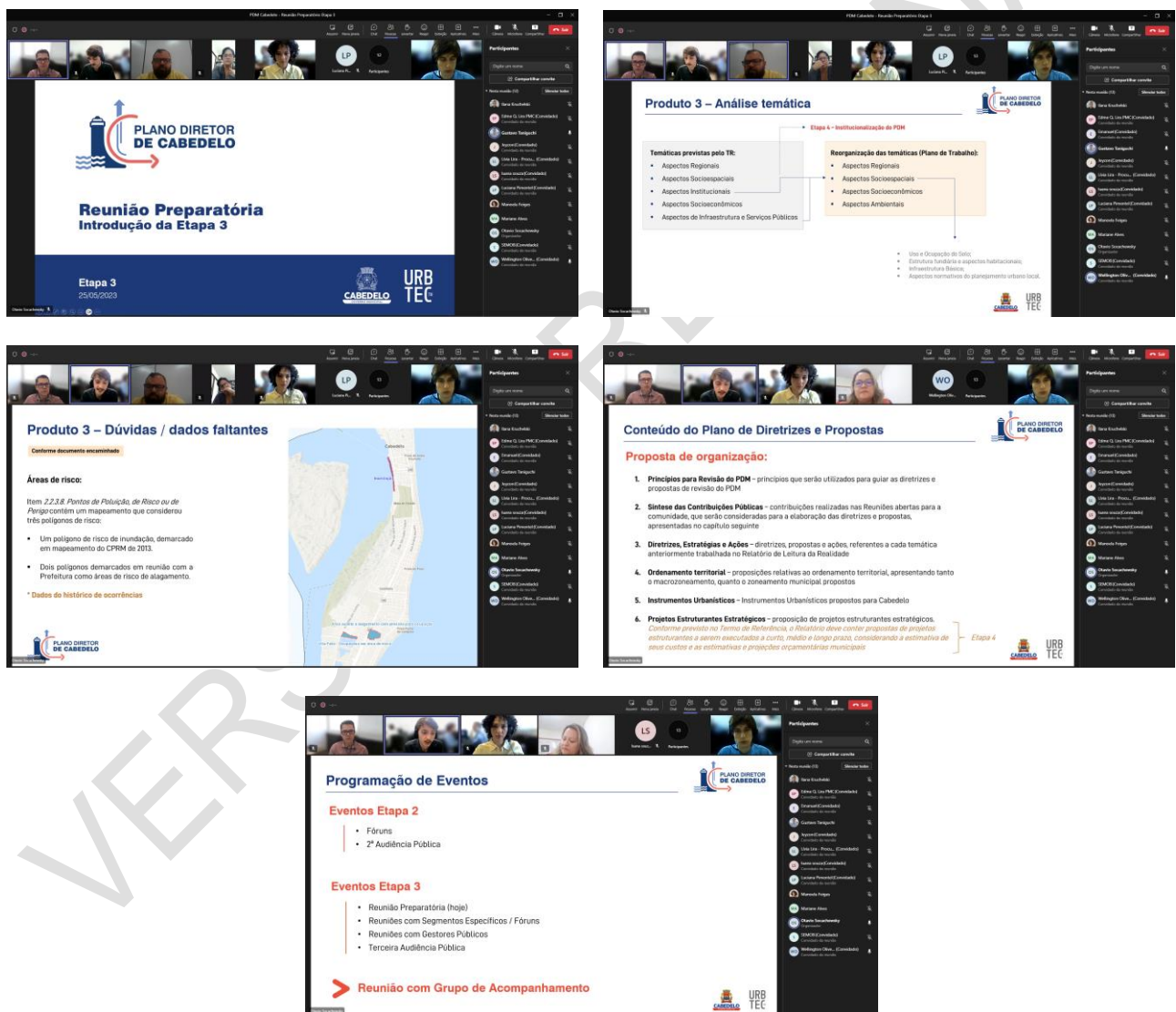
Participantes	Equipe Consultora
Edme Queiroga Lira (SEREC)	Gustavo Taniguchi
Emanuel Sarmiento (SECOS)	Ilana Kruchelski
Jeyzon Farias (SEMAPA)	Manoela Feiges
Lívia Lira (PROGER)	Mariane Alves
Luana Souza (SEINFRA)	Otavio Socachewsky

Participantes	Equipe Consultora
Luciana Pimentel (SEINFRA)	
Petrônio Silva Pereira (SEMOB)	
Thiago Rodrigues Dias (SEMOB)	
Wellington Oliveira (SEPLAH)	

Fonte: URBTEC™ (2023).

1.1.3. Registros visuais

Figura 1 – Registros visuais da Reunião Preparatória



Fonte: URBTEC™ (2023).

1.1.4. Material de apoio

Figura 2 – Apresentação da Reunião Preparatória



Etapa 3 – Objetivos e Conteúdo

Objetivos

Conforme TR:

- Construção das diretrizes da política urbana e territorial do Município de Cabedelo, realizada a partir da caracterização do diagnóstico pactuado nos fóruns, reuniões e Audiências Públicas

Conteúdo

Produtos e Relatórios:

- Produto 5 – Plano de Diretrizes e Propostas Preliminar
- Produto 6 – Plano de Diretrizes e Propostas Consolidado
- Relatório 3.1 – Relatório do Processo Participativo Preliminar
- Relatório 3.2 – Relatório do Processo Participativo Consolidado

Conteúdo do Plano de Diretrizes e Propostas

Proposta de organização:

- Princípios para Revisão do PDM** – princípios que serão utilizados para guiar as diretrizes e propostas de revisão do PDM
- Síntese das Contribuições Públicas** – contribuições realizadas nas Reuniões abertas para a comunidade, que serão consideradas para a elaboração das diretrizes e propostas, apresentadas no capítulo seguinte
- Diretrizes, Estratégias e Ações** – diretrizes, propostas e ações, referentes a cada temática anteriormente trabalhada no Relatório de Leitura da Realidade
- Ordenamento territorial** – proposições relativas ao ordenamento territorial, apresentando tanto o macrozoneamento, quanto o zoneamento municipal propostos
- Instrumentos Urbanísticos** – Instrumentos Urbanísticos propostos para Cabedelo
- Projetos Estruturantes Estratégicos** – proposição de projetos estruturantes estratégicos. *Conforme previsto no Termo de Referência, o Relatório deve conter propostas de projetos estruturantes a serem executados a curto, médio e longo prazo, considerando a estimativa de seus custos e as estimativas e projeções orçamentárias municipais*

Conteúdo do Plano de Diretrizes e Propostas

Considerações:

Itens solicitados pelo TR para serem abordados na Etapa 4:

- Os prazos (curto, médio e longo prazo) das ações e a **estimativa de seus custos** serão detalhados no Produto 7 - Plano de Ação e Investimentos.
- Os **instrumentos urbanísticos** serão detalhados no Produto 8 - Minutas dos projetos de Lei. Outros instrumentos legais também, como procedimentos dos projetos de parcelamento do solo.
- Diretrizes para o estabelecimento de uma **sistemática permanente de planejamento urbano e revisões periódicas** do PDM
- Processos e recursos para a atualização permanente dos **instrumentos de política e planejamento territorial** e para a institucionalização e o funcionamento de **mecanismos de gestão democrática**

Produto 9 - Planejamento da estrutura organizacional para as revisões periódicas do PDM e indicadores

Programação de Eventos

Programação de Eventos

Eventos Etapa 2

- Fóruns
- 2ª Audiência Pública

Eventos Etapa 3

- Reunião Preparatória (hoje)
- Reuniões com Segmentos Específicos / Fóruns
- Reuniões com Gestores Públicos
- Terceira Audiência Pública

Reunião com Grupo de Acompanhamento

Etapa 3 – Programação de Eventos

MAIO														JUNHO													
SEG	TER	QUA	QUI	SEX	SAB	SUND	SEG	TER	QUA	QUI	SEX	SAB	SUND	SEG	TER	QUA	QUI	SEX	SAB	SUND							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21							
15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	1	2	3	4							

2ª Audiência Pública (etapa 02) (19/06)

- Confirmação de data e local
- Definição meios de divulgação
- Festas de São de João e São Pedro

Reunião com Segmentos (etapa 03) (20/06 e 21/06)

- Confirmação de data e local
- Definição meios de divulgação

Convenções

- PP - Reunião preparatória
- PE - Produto Preliminar
- PC - Produto Consolidado
- PA - Publicação | Audiência
- RP - Retorno Prefeitura
- OT - Oficina Técnica
- FC - Fórum Comunitário
- RG - Reunião com Gestores
- RC - Reunião Complementar
- RS - Reunião com Segmentos
- EN - Encerramento

Etapa 3 – Programação de Eventos

JULHO							AGOSTO						
SEG	TER	QUA	QUI	SEX	SAB	SUND	SEG	TER	QUA	QUI	SEX	SAB	SUND
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	
27	28	29	30	31	1	2	3	4	5	6	7	8	

Produto Consolidado (etapa 02) (14/07)

Produto Preliminar (etapa 03) (28/07)

3ª Audiência Pública (etapa 03) (24/08)

Convenções

- PP - Reunião preparatória
- PE - Produto Preliminar
- PC - Produto Consolidado
- PA - Publicação | Audiência
- RP - Retorno Prefeitura
- OT - Oficina Técnica
- FC - Fórum Comunitário
- RG - Reunião com Gestores
- RC - Reunião Complementar
- RS - Reunião com Segmentos
- EN - Encerramento

Programação de Eventos

Reunião com Grupo de Acompanhamento

Formato:

- Condução presencial com a Prefeitura e apresentação da Consultora de forma on-line

Data:

- 2 semanas antes da 2ª Audiência Pública

Conteúdo:

- Apresentação breve do conteúdo do Produto 3 (Relatório de Caracterização e Diagnóstico Preliminar)
- Cronograma do Plano
- Mobilização

Fonte: URBTEC™ (2023).

1.2. Reunião de Nivelamento 1

Data: 04/07/2023

Horário: 14h30 – 15h00

Participantes: representantes da CTM e da Consultora URBTEC™

Local/formato: Virtual – plataforma Microsoft Teams

Pauta: Preparativos para a 2ª Audiência Pública e para os Fóruns Comunitários 5, 6, 7 e 8.

1.2.1. Memória do evento

A reunião teve início com o arquiteto urbanista da URBTEC™, Otavio Socachewsky, apresentando o cronograma das atividades a serem realizadas pela Equipe Consultora em Cabedelo, entre os dias 04 e 07 de julho de 2023. Em sua fala, destacou a existência de reuniões para a discussão das propostas para o zoneamento e o macrozoneamento do município, bem como para a organização da 2ª Audiência Pública e dos Fóruns Comunitários.

Com relação à 2ª Audiência Pública, foi realizado um checklist quanto aos materiais de apoio necessários para a elaboração do evento, tais como caixa de som, projetor e espaço de assinatura das listas de presença. Em complemento, a integrante da SEPLAH, Déborah Araújo, informou que tais materiais já estavam todos organizados para o evento.

Como próximo tópico, Otavio realizou a listagem de materiais necessários para os Fóruns Comunitários. Tais materiais foram verificados por Déborah, que informou estar tudo preparado para tais momentos. Também pontuou a existência de um quadro com a equipe técnica municipal que será convidada para auxiliar na realização dos Fóruns.

Após isso, Otavio explicou a metodologia a ser aplicada nos Fóruns Comunitários, comentando sobre a formação de grupos de discussão, para preenchimento das fichas sobre propostas e complementação nos mapas.

Por fim, foram repassados os horários dos próximos encontros. A reunião foi então encerrada.

1.2.2. Relação de Participantes

Quadro 3 – Relação de participantes da Reunião de Nivelamento 1

Participantes	Equipe Consultora
Déborah Araújo (SEPLAH)	Otávio Socachewsky
	Giovanna Tramuja
	Gustavo Taniguchi

Fonte: URBTEC™ (2023).

VERSÃO PRELIMINAR

1.2.3. Material de apoio

Figura 3 – Apresentação da Reunião de Nivelamento 1

Reunião de nivelamento

Etapa 3
04/07/2023

Pauta

1. Agenda da semana
2. Preparação para os eventos:
 - 2ª Audiência Pública
 - Fóruns Comunitários
 - Reuniões

Agenda da semana

	04/07 (ter)	05/07 (qua)	06/07 (qui)	07/07 (sex)
mar18	Reunião PD - Acompanhamento (obra e instalação dos eventos)	09h - 12h Reuniões Presenciais / Zonamento	09h - 12h Reuniões Presenciais / Zonamento	
ter04				Ponto de escape (apresentação em Cabedelo em 05/07 Novembro 2023) 18h-20h de atendimento a todos (18h-20h) 19h-21h
ter04	18h 2ª Audiência Pública	15h Fórum Comunitário 5 16h Fórum Comunitário 6	18h Fórum Comunitário 7 19h Fórum Comunitário 8	

2ª Audiência Pública - Etapa 2

04/07 (terça-feira)

2ª Audiência Pública

1. Som
2. Projeção / Tela
3. Transmissão online
4. Mesa / espaço para assinatura da lista de presença
5. Cerimonial
6. Cartilhas
7. Momento das contribuições

Fóruns Comunitários

05/07 (quarta-feira) e 05/07 (quinta-feira)

Fóruns Comunitários

<p>Fórum Comunitário 5</p> <p>Bairros Santa Catarina, Ponta de Matos, Centro, Monte Castelo, Camalau, Formosa, Jardim Brasília, Jardim Mangueiros e Jardim Camboriá.</p>	<p>05/07 - 18h</p> <p>Cabedelo Clube (R. Duque de Caxias, 263 - Vila São João)</p>
<p>Fórum Comunitário 6</p> <p>Bairros Recanto do Poço, Jacaré, Portal do Poço e Amazônia Park.</p>	<p>05/07 - 19h</p> <p>Oásis de Esportes do Jacaré - Quadra de Esporte Oceania 06 (R. Vila Feliz, s/n - Jacaré)</p>
<p>Fórum Comunitário 7</p> <p>Bairros Renascer, Jardim América, Parque Esperança, Saínas, Parque Verde e Morado Novo.</p>	<p>06/07 - 18h</p> <p>Associação de moradores do Renascer (R. Severino Maximiano - Renascer II)</p>
<p>Fórum Comunitário 8</p> <p>Bairros Areia Dourada, Cambinho, Poço, Ponta de Campina e Intermares.</p>	<p>06/07 - 18h</p> <p>Igreja Presbiteriana de Intermares (Av. Mar da Irlanda, 288 - Intermares)</p>

Fóruns Comunitários

Para cada Fórum:

1. Som
2. Projeção / Tela
3. Cadeiras (30 participantes)
4. Mesas (no mínimo 6)
5. Cartilhas
6. Técnicos da prefeitura para mediação

Metodologia

Semelhante ao realizado nos Fóruns anteriores:

Grupos de discussão para preenchimento de fichas e indicações no mapa

Fórum Comunitário 01 | 11/04/2023
Fórum Comunitário 02 | 11/04/2023
Fórum Comunitário 03 | 12/04/2023
Fórum Comunitário 04 | 12/04/2023

Dinâmica em grupos

Dinâmica em grupos

- 1º **Formação de grupos (por temas)**
 - 1 pessoa preenche ficha
 - 1 pessoa desenha no mapa
- 2º Preenchimento da ficha com propostas para o município a partir dos pontos positivos e negativos
 - Anotações no mapa
- 3º Apresentação dos principais pontos para todos os grupos, para realizar um debate conjunto

Dinâmica em grupos

Divisão dos Grupos

- Turismo
- Interesse de Proteção Ambiental
- Emprego e renda

GRUPO 01

- Mobilidade
- Infraestrutura
- Poluição

GRUPO 02

- Serviços e Equipamentos Públicos
- Uso do solo e moradia

GRUPO 03

Dinâmica em grupos

- 1º Formação de grupos (por temas)
- 2º Preenchimento da ficha com propostas para o município a partir dos pontos positivos e negativos
 - Anotações no mapa
- 3º Apresentação dos principais pontos para todos os grupos, para realizar um debate conjunto

Tema: Turismo		
Que bom que... (pontos positivos)	Que pena que... (pontos negativos)	Que tal se... (propostas)
		1
		2

40'

Leitura dos pontos positivos e negativos e preenchimento de propostas

Fichas

- Cada tema possui aspectos positivos e/ou negativos
- Identificar propostas partindo desses aspectos

Serão disponibilizadas fichas adicionais para complementações

Dinâmica em grupos

- 1º Formação de grupos (por temas)
- 2º Preenchimento da ficha com propostas para o município a partir dos pontos positivos e negativos
 - Anotações no mapa
- 3º Apresentação dos principais pontos para todos os grupos, para realizar um debate conjunto

1. Usando as etiquetas, identificar as propostas no mapa
2. Anotar ao lado detalhes sobre a questão

Dinâmica em grupos

- 1ª Formação de grupos (por temas)
- 2ª Preenchimento da ficha com propostas para o município a partir dos pontos positivos e negativos
Anotações no mapa
- 3ª Apresentação dos principais pontos para todos os grupos, para realizar um debate conjunto

20'

PLANO DIRETOR DE CABEDEL

CABEDEL URB TEC

Reuniões

PLANO DIRETOR DE CABEDEL

Reuniões

04/07 (hoje)	05/07 (quarta-feira) – 9h	06/07 (quinta-feira) – 9h
<ol style="list-style-type: none"> 1. Alinhamento 2. PGI 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aplicação do zoneamento vigente 2. Alterações necessárias (Prefeitura) 3. Proposta preliminar: <ul style="list-style-type: none"> • Diretrizes gerais • Macrozoneamento • Zoneamento 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Instrumentos de política urbana 2. Parâmetros de uso e ocupação

PLANO DIRETOR DE CABEDEL

CABEDEL URB TEC

Reuniões

04/07 (hoje)	05/07 (quarta-feira) – 9h	06/07 (quinta-feira) – 9h
<ol style="list-style-type: none"> 1. Alinhamento 2. PGI 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aplicação do zoneamento vigente 2. Alterações necessárias (Prefeitura) 3. Proposta preliminar: <ul style="list-style-type: none"> • Diretrizes gerais • Macrozoneamento • Zoneamento 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Instrumentos de política urbana 2. Parâmetros de uso e ocupação

Como viabilizar a proposta?

PLANO DIRETOR DE CABEDEL

CABEDEL URB TEC

PLANO DIRETOR DE CABEDEL

CABEDEL URB TEC

Dúvidas, críticas ou sugestões?

Entre em contato conosco!

Site: www.pdcabedelo.com.br

E-mail: pdmcabedelo@cabedelo.gov.br

Fonte: URBTEC™ (2023).

1.3. Reunião com Gestores Públicos 1 | SEPLAH, SECOS

Data: 05/07/2023

Horário: 9h30 – 11h00

Participantes: Representantes da CTM e da Consultora URBTEC™

Local/formato: SEPLAH (R. João Vitaliano, 230 – Centro, Cabedelo – PB)

Pauta: Proposta preliminar de zoneamento

1.3.1. Memória do evento

A reunião iniciou-se com o representante da SECOS, Emanuel Sarmiento, que destacou como uma das principais necessidades para a revisão do zoneamento a melhor delimitação de certas zonas no município. No caso da Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS2), comentou da problemática para a definição exata do polígono da zona, uma vez que a zona se encontra distribuída em formato de corredor, incidindo sobre os lotes de face para a via, sem nenhuma outra caracterização. Tal questão, conforme explicou, traz dúvidas sobre a precisão da zona, uma vez que existem lotes com profundidades distintas incidindo na mesma via.

Nesse sentido, o coordenador geral da URBTEC™, Gustavo Taniguchi, sugeriu a possibilidade da definição dos limites da ZCS2 por meio dos lotes voltados para a via. No caso de lotes muito profundos, poderia ser colocado um limite, em metros, para a delimitação máxima da zona. No caso de remembramentos ou desmembramentos em áreas de zonas limítrofes, poderia ser realizada a opção pela zona menos permissível, ou até mesmo ser utilizada a zona com maior predominância sobre a área do lote.

Como próxima questão levantada, o Secretário da SEPLAH, Rodrigo Lima, questiona se todas as antigas zonas delimitadas como Zona Residencial 4 (ZR4) serão convertidas automaticamente em Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS). Conforme argumentou, tal decisão teria mais força para ser justificada em projetos habitacionais, por exemplo.

Ainda, foram apontados problemas relativos à desatualização e à forma de representação do zoneamento vigente, havendo uma série de áreas cujas quadras e loteamentos não seguem o mapa as zonas do município. A área de mangue próxima ao Loteamento Bela Vista, por exemplo, foi marcada de uma maneira distinta da que se

encontra atualmente. A área de ZEPA marcada na região tratava-se de uma área alagadiça, mas que hoje já não possui tais condições, devendo ser ajustado. A diferença de quadras do loteamento e da representação no mapa deve ser compatibilizada também.

Também se discutiu sobre a necessidade de revisão do macrozoneamento, analisando se as áreas antigamente delimitadas como Zona de Adensamento precário (ZAPRE) se manteriam as mesmas. Conforme foi destacado, algumas áreas já passaram por um processo de implementação de infraestrutura, não devendo mais ser enquadradas como precárias.

Nesse sentido, Taniguchi explicou também sobre as principais diferenciações conceituais entre o macrozoneamento e o zoneamento para a ordenação do uso e da ocupação do solo do município. Em sua fala, pontuou que o macrozoneamento funcionaria como um elemento norteador para as zonas nele enquadradas, não precisando, necessariamente, conter parâmetros construtivos.

Armênia Nery, representante da SECOS, concordou com tal pontuação, explicando que o macrozoneamento atual possui parâmetros que dificultam a leitura do zoneamento do município, podendo cada macrozona possuir um papel orientativo para o detalhamento das zonas componentes. Complementarmente, Emanuel ainda argumentou sobre a possibilidade de manutenção dos nomes macrozonas e zonas atuais, como forma de facilitar a identificação e a compreensão pela equipe técnica e pela população.

Dessa forma, a reunião teve continuidade com a discussão sobre pontos específicos do macrozoneamento, como a Macrozona do Centro Expandido, antes inexistente. Conforme foi pontuado, a inserção da nova zona poderia ser válida tomando como objetivo a diferenciação do Centro do restante do município, dados seus aspectos de conformação urbana singulares. Ainda, pediu-se para serem realizados ajustes corretivos na demarcação da área portuária.

Com relação ao zoneamento, Emanuel comentou que, em termos administrativos não há grandes problemas, que seria importante estabelecer limites exatos do zoneamento, além de ser realizada uma melhor definição sobre as ZEIS. Nesse sentido, como forma de possível discussão, sugeriu-se à equipe técnica municipal a elaboração de um arquivo com a proposta de zoneamento pela prefeitura. Assim, tal material poderia ser comparado à ao realizada pela Consultora para uma compatibilização entre propostas.

Por fim, para título de organização dos Fóruns Comunitários, a serem realizados mais tarde no mesmo dia, realizou-se uma explicação, por parte da equipe Consultora, sobre a dinâmica em grupos. Ficou acordada uma próxima discussão sobre demais itens referentes ao ordenamento territorial, como instrumentos urbanísticos e parâmetros construtivos, ainda na mesma semana. A reunião então é encerrada.

1.3.2. Relação de participantes

Quadro 4 – Relação de participantes da Reunião com Gestores Públicos 1 | SEPLAH, SECOS

Participantes	Equipe Consultora
Armênia Nery (SECOS)	Giovanna Tramuja
Emanuel Sarmento (SECOS)	Gustavo Taniguchi
José Helton Leite (SEPLAH)	Otávio Socachewsky
Rodrigo Lima (SEPLAH)	

Fonte: URBTEC™ (2023).

1.3.3. Lista de presença

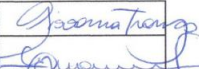
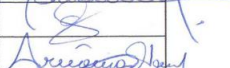


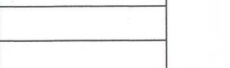

Figura 4 – Lista de presença da Reunião com Gestores Públicos 1 | SEPLAH, SECOS

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

EVENTO: Reunião de Alinhamento

ETAPA: 3

DATA: 05/07/2023

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	RG OU CPF	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Giovanna Tranujas	URBTEC			
Eliandiel S. Matracana	SECOS			
Gustavo Taniguchi	URBTEC			
ARMÊNIA NERY	SECOS			
Rodrigo Marques M. de Lima	SEPLAH			
Juáquina D. de L. D. L.	SEPLAH			
OTILIO SOBRINHO	URBTEC			

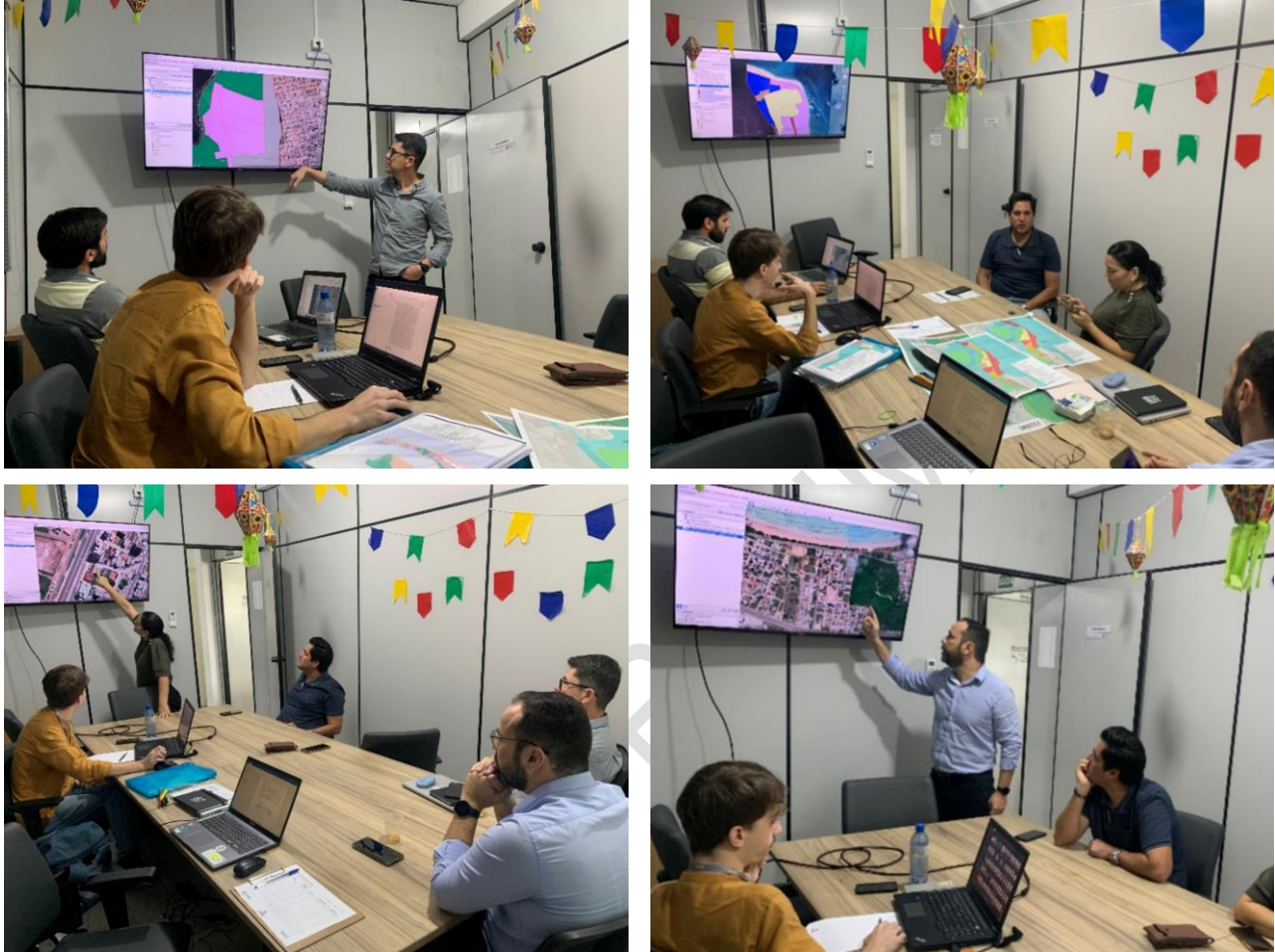


Fonte: URBTEC™ (2023).

VERSÃO

1.3.4. Registros visuais

Figura 5 – Registros visuais da Reunião com Gestores Públicos 1 | SEPLAH, SECOS



Fonte: URBTEC™ (2023).

1.3.5. Material de apoio

Figura 6 – Apresentação da Reunião com Gestores Públicos 1 | SEPLAH, SECOS

<h2 style="text-align: center;">Reunião de alinhamento</h2> <p style="text-align: center;">Etapa 3 06/07/2023</p>	<h3>Pauta</h3> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aplicação do zoneamento vigente 2. Alterações necessárias (Prefeitura) 3. Proposta preliminar: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Diretrizes gerais - Macrozoneamento ▪ Zoneamento <p>Amanhã: como consolidar a proposta?</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Instrumentos ▪ Parâmetros de uso e ocupação ▪ Projetos estruturantes
<h2 style="text-align: center;">Planta de zoneamento atual</h2>	<h3>Planta de zoneamento atual</h3> <p>Anexo 2.0 (atualizado pela Lei Municipal nº 44/2013) → Interpretada e apresentada no P3</p>
<h2 style="text-align: center;">Aplicação do zoneamento vigente</h2>	<h3>Aplicação do zoneamento vigente</h3> <ol style="list-style-type: none"> 1. Sobreposição de critérios de uso e índices de ocupação do solo. A legislação vigente prevê, por exemplo, diversas classificações de uso habitacional (R1, R2, R3, R4, etc.) que se diferenciam, na realidade, pelo número de pavimentos. 2. Ausência de outros critérios, como os índices mínimos, básicos e máximos: i) caracterizar claramente lotes subutilizados e ii) implementar a outorga onerosa do direito de construir para promover a recuperação e valorização da terra para suporte ao financiamento urbano local. 3. Elenca os usos permitidos por finalidade, sem tratar do porte correspondente. 4. Variação de parâmetros urbanísticos como o lote mínimo para cada tipo de uso individualmente, variando na mesma zona.
<h2 style="text-align: center;">Proposta preliminar</h2>	<h3>Elementos para o ordenamento territorial</h3> <pre> graph TD Macrozoneamento --> Urbana Macrozoneamento --> Rural Macrozoneamento --> Ambiental Urbana --> Adensamento Urbana --> Expansão Rural --> Adensamento Rural --> Expansão Ambiental --> Adensamento Ambiental --> Expansão Ambiental --> Qualificação Macrozoneamento --> Zoneamento Zoneamento --> ParametrosUso[Parâmetros de Uso] Zoneamento --> ParametrosOcupacao[Parâmetros de Ocupação] ParametrosUso --> Instrumentos ParametrosOcupacao --> Instrumentos Instrumentos --> ParametrosUso Instrumentos --> ParametrosOcupacao </pre>

Síntese do diagnóstico

PLANO DIRETOR DE CABEDELÓ

URB TEC

Diretrizes gerais: Macrozoneamento

Macrozonas:

- Centro Expandido
- Adensamento Prioritário
- Qualificação Urbana
- Controle de Ocupação
- Portuária
- Industrial
- Proteção Ambiental

Zoneamento

Zonas:

- ZC - Zona Central
- ECB - Eixo de Centro de Bairro
- ECS - Eixo de Comércio e Serviço
- ZR-AD - Zona Residencial de Alta Densidade
- ZR-MD - Zona Residencial de Média Densidade
- ZR-BD - Zona Residencial de Baixa Densidade
- ZEIS - Áreas consolidadas
- ZP - Zona Portuária
- ZI - Zona Industrial
- ZAM - Zona de Amortecimento
- ZPA - Zona de Proteção Ambiental

PLANO DIRETOR DE CABEDELÓ

URB TEC

Dúvidas, críticas ou sugestões?

Entre em contato conosco!

Site: www.pdcabedelo.com.br

E-mail: pdmcabedelo@cabedelo.gov.pb.br

Fonte: URBTEC™ (2023).

1.4. Fórum Comunitário 5

Data: 05/07/2023

Horário: 18h00 – 20h30

Participantes: representantes de diferentes Secretarias Municipais, membros da comunidade e da Consultora URBTEC™

Local/formato: Cabedelo Clube (R. Duque de Caxias, 263 – Vila São João, Cabedelo – PB)

Pauta: Construção de propostas e complementação da leitura comunitária por meio de dinâmica participativa

1.4.1. Memória do evento

O Fórum Comunitário 5 do processo de revisão do PDM de Cabedelo foi realizado na quarta-feira (05/07/2023), no Cabedelo Clube (Rua Duque de Caxias, 263 – Vila São João), com início às 18h e abrangeu moradores dos bairros Santa Catarina, Centro, Ponta de Matos, Monte Castelo, Formosa, Camalaú, Jardim Brasília, Jardim Manguinhos e Jardim Camboinha. Inicialmente, o evento foi aberto pelos representantes da Equipe Municipal, e, após, passou-se a palavra para a apresentação técnica e condução da dinâmica ao representante da empresa Consultora, o diretor da URBTEC™, Gustavo Taniguchi.

Gustavo contextualizou o evento comentando sobre a importância da revisão do Plano Diretor de Cabedelo e trazendo uma explicação geral sobre o tema do planejamento urbano. Em seguida, apresentou a pauta, explicando os aspectos conceituais do plano e dando destaque ao diagnóstico elaborado, o qual foi apresentado no dia anterior, na 2ª Audiência Pública. Também salientou a importância de conciliar a visão técnica com as percepções da população, levando em consideração a gestão democrática.

Na sequência, foram apresentadas as etapas da execução da revisão do Plano Diretor, as quais vão desde os momentos preparatórios até a última fase, relacionada à institucionalização do PDM. Nesse momento, foi explicado que a elaboração de propostas toma como referência o diagnóstico levantado na etapa anterior, e será detalhado posteriormente no Plano de Ação e Investimentos. Foi também apresentado aos participantes as atividades exercidas em cada um desses momentos e os atores envolvidos

nesse processo, sendo eles: a Comissão Técnica Municipal (CTM), a população, a Equipe Consultora e o Grupo de Acompanhamento (GA).

Foi explicado aos participantes que neste evento serão trabalhadas proposições para o Plano Diretor a partir da leitura da realidade municipal, com base nos aspectos regionais, socioespaciais, socioeconômicos e ambientais. Mediante a apresentação da síntese do diagnóstico, é apontado um mapa com as principais condicionantes ao desenvolvimento de Cabedelo.

A partir disso, foi então explicada a dinâmica de grupos, a ser organizada a partir do preenchimento de fichas de propostas conforme temas específicos. Para o auxílio da formação de proposições pela população, são apresentados nas fichas pontos negativos e positivos do município levantados pela leitura técnica e comunitária do território. Ainda, pontuou-se a existência de mapas de apoio, nos quais as proposições poderão ser especializadas.

A dinâmica consistiu na divisão de grupos conforme temas específicos, tendo sido eleito em cada grupo um participante para o preenchimento das fichas de propostas e um integrante para a espacialização das propostas no mapa. Após o debate, os grupos foram orientados para a eleição de um relator para apresentação das principais propostas e demandas elencadas em cada equipe. Os grupos foram divididos para os seguintes temas: Grupo 01: Mobilidade; Infraestrutura; Serviços e Equipamentos Públicos; e Uso do solo e moradia. Grupo 02: Turismo; Emprego e renda. Grupo 03: Poluição; e Interesse de Proteção Ambiental. Para facilitar a identificação dessas problemáticas e potencialidades, foram disponibilizados adesivos com cores que correspondiam à temas específicos.

Iniciando a dinâmica, os participantes se apresentaram e se dividiram em grupos. Foram estabelecidos pontos prioritários para intervenção no município, com espacialização no mapa disponibilizado pela equipe técnica da Consultora. Além disso, as anotações escritas realizadas pelos participantes presentes nas Fichas de Contribuição permitem a complementação do mapa construído, com comentários relevantes para a efetivação da Leitura Comunitária.

Ao final, foi feita a apresentação dos resultados entre os grupos de maneira oral. As fichas de propostas foram entregues posteriormente aos técnicos, estando presentes no Apêndice B – Fichas de Propostas – Fórum Comunitário 5. Além disso, os mapas com a

especialização das propostas podem ser verificados no Apêndice C – Mapas – Fórum Comunitário 5.

1.4.2. Lista de presença

Figura 7 – Lista de presença do Fórum Comunitário 5

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

EVENTO: FÓRUM COMUNITÁRIO 5 ETAPA: 3 DATA: 05/09/23

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	RG OU CPF	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
SERGIO L. Zacarias	URBTEC			
Wellington Azeiteiro	SEPLAN			
PETRÔNIO S. PEREIRA	SEMOS			
DENIS ANZOS DA COSTA	SEPLAN			
FRANCISCA MARIA VIEIRA	SEMAN/ME			
DANIEL MENDES	SEDM			
SELIFE EUZÉBIO	PONTA DE MATOS			
Paulo Madeira Nobrega	Paula de Matos			
José Henrique de Jesus e Silva	Miramar			
LEYZON HENDREW JOSE DE FARIAS	SEMAM			
Karina P. Souto	Cabedelo Forte			
Adriano Silva Santos	Sustentável			
Guilherme Almeida de Andrade	SEJANIRA			
Marcia C. Pereira de	F.F.S.C.			
Domingos da Silva Farias	Cabedelo Forte			
Roby Soares	AMAPROCO			
Francis Soares de Lima	Sec. Saúde			
Nezilma do Nazar Souto	AMAPE DEL			



VERSÃO

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

EVENTO: FÓRUM COMUNITÁRIO 5

ETAPA: 3 DATA: 25/07/23

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	RG OU CPF	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Melion do Ribeiro	MAPEDEC			Bento
Karina Alves Nunes				Karina
João Pedro Silva Duarte				João Pedro
MADEIRO José Carlos Santos	JACIM MANUÍ			José Carlos
Andréia de Azevedo Costa	JPPDM MANUÍ			Andréia
Flávia Regina e. Viana				Flávia
Maria Luíza de Diniz Viana	JFPB			Maria Luíza
GUSTAVO TANIGUCHI	URBTEC			Gustavo
ARMÊNIA NERY	SELOS			Armênia
Dionizina da Costa Cavalcanti	FUND. P. 304 CADAM			Dionizina
Paula Patrícia de Faria	CENTRO			Paula
Cláudia M. de Azevedo	Associação Cabedelo			Cláudia
Berniely Bulhões de A.				Berniely



Fonte: URBTEC™ (2023).

1.4.3. Registros visuais

Figura 8 – Registros visuais do Fórum Comunitário 5



Fonte: URBTEC™ (2023).

1.4.4. Material de apoio

Figura 9 – Apresentação do Fórum Comunitário 5

Especialização

Fórum Comunitário 5 Bairros Santa Catarina, Ponta de Matos, Centro, Monte Castelo, Camataú, Formosa, Jardim Brasília, Jardim Mangueiros e Jardim Cambóinha.	05/07 - 18h Cabedelo Clube (R. Duque de Caxias, 263 - Vila São João)
Fórum Comunitário 6 Bairros Recanto do Poço, Jacaré, Portal do Poço e Amazônia Park.	05/07 - 18h Ginásio de Esportes do Jacaré - Quadra de Esporte Olímpico 05 (R. Vila Feliz, s/n - Jacaré)
Fórum Comunitário 7 Bairros Renascença, Jardim América, Parque Esperança, Salinas, Parque Verde e Morada Nova.	06/07 - 18h Associação de moradores do Renascença (R. Severino Maximiano - Renascença II)
Fórum Comunitário 8 Bairros Areal, Dourada, Cambóinha, Poço, Ponta de Campina e Intermares.	06/07 - 18h Igreja Presbiteriana de Intermares (Av. Mar da Irlanda, 288 - Intermares)

Fóruns Comunitários

Fórum Comunitário 01 | 11/04/2023

Fórum Comunitário 02 | 11/04/2023

Fórum Comunitário 03 | 12/04/2023

Fórum Comunitário 04 | 12/04/2023

Destques do Diagnóstico

Leitura da realidade municipal

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

Síntese do diagnóstico

As principais questões observadas na leitura do diagnóstico do município foram apresentadas no **mapa síntese do diagnóstico**. Nela estão inseridas as **condicionantes ao desenvolvimento de Cabedelo**.

Mapa síntese do diagnóstico
Fonte: URBTEC™ (2023).

Síntese do diagnóstico

RODOVIA BR-230

- Obras de triplicação da BR-230
- Atua como uma barreira física, dividindo o município em leste-oeste
- Dificuldade de transposição da rodovia pelos pedestres
- Problemas de iluminação em viadutos e pontos de obra

FERROVIA E OUTROS MODAIS DE TRANSPORTE

- Falta de integração dos trens com outros modais de transporte, como ônibus e balsas
- O trajeto das linhas de transporte público coletivo se concentram ao longo da BR-230, dificultando o deslocamento da população entre os diferentes bairros

Mapa síntese do diagnóstico
Fonte: URBTEC™ (2023).

Síntese do diagnóstico

INTERESSE DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

- Pressão pela ocupação irregular das Áreas de Preservação Permanente (APPs), incluindo a faixa dos rios
- Degradação de muitas áreas de interesse de proteção ambiental, servindo de pontos de descarte irregular de lixo

Ocupação dispersa

- Crescimento de Cabedelo é desordenado, causando ocupações informais ao longo da linha férrea e dos rios
- Ocupações informais em áreas de proteção e próximas à linha do trem
- Ausência de infraestrutura nas ocupações

Mapa síntese do diagnóstico
Fonte: URBTEC™ (2023).

Síntese do diagnóstico

ÁREA CENTRAL CONSOLIDADA

- Existem problemas de regularização fundiária
- Conflito entre os usos relacionados ao porto e a área central
- As calçadas não possuem padronização ou acessibilidade

PROTEÇÃO DE PATRIMÔNIO

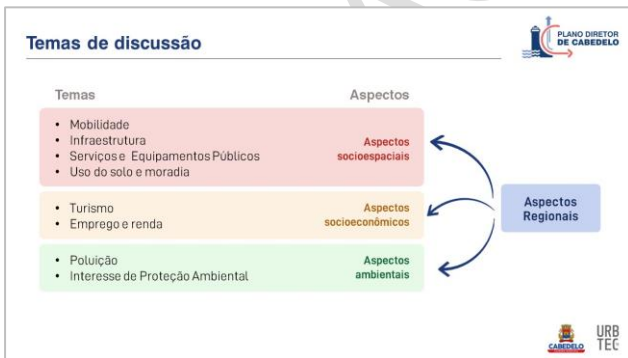
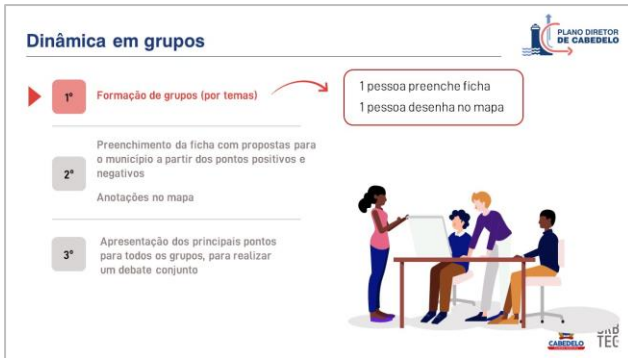
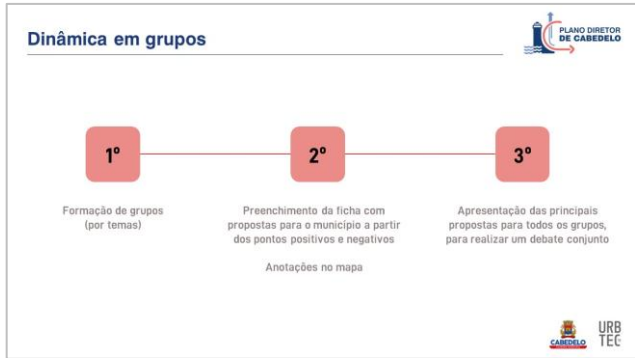
- Falta divulgação dos pontos turísticos do município
- Patrimônio histórico carece de condições adequadas de conservação
- Necessidade de mais suporte à atividade turística

ATIVIDADE INDUSTRIAL

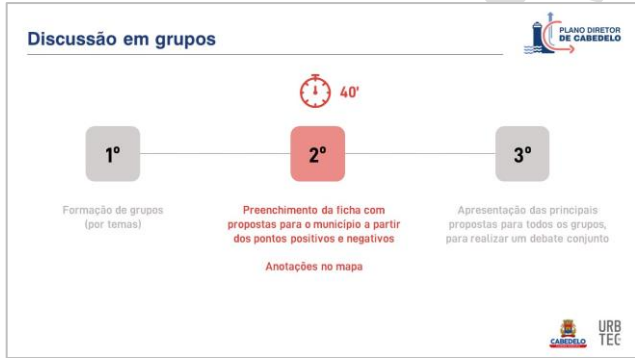
- Concentração de atividades industriais gera um conflito com o uso habitacional do bairro Renascença

Mapa síntese do diagnóstico
Fonte: URBTEC™ (2023).

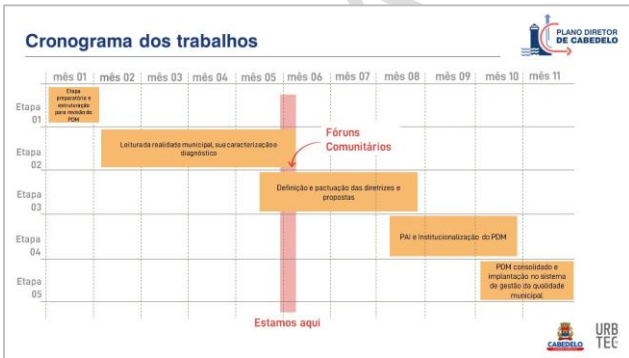
Metodologia dos Fóruns Comunitários



Dinâmica em grupos




Próximos passos



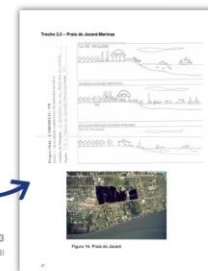


Plano de Gestão Integrada da Orla



Plano de Gestão Integrada da Orla

- ▶ Cabedelo assinou o **Termo de Adesão à Gestão de Praias (TAGP)** em 2021
- ▶ A assinatura do TAGP indica a necessidade de **realização do PGI dentro de 3 anos**.
- ▶ Em **2003** foi realizado o **primeiro PGI de Cabedelo**, encontrando-se atualmente em necessidade de atualização




PGI de Cabedelo de 2003
Fonte: PMC (2003)

PGI

- ▶ O PGI contempla um diagnóstico da Orla e desenvolve propostas para o **ordenamento dos usos na Orla**
- ▶ Recomenda-se que o PGI seja **integrado ao Plano Diretor**, para que possua maior efetividade





Plano de Gestão Integrada da Orla

Atividades do PGI:

- Leitura técnica da realidade
- Definição de Unidades de Paisagem
- Oficinas Participativas de diagnóstico e propostas
- Construção de Cenários
- Ações integradas ao Plano Diretor

▶ **Mais informações em breve**
Em breve serão divulgadas mais informações sobre o processo de desenvolvimento do PGI de Cabedelo



Fonte: URBTEC™ (2023).

VERSÃO PRELIMINAR

1.5. Fórum Comunitário 6

Data: 05/07/2023

Horário: 18h00 – 20h30

Participantes: representantes de diferentes Secretarias Municipais, membros da comunidade e da Consultora URBTEC™

Local: Ginásio de Esportes do Jacaré – Quadra de Esporte Oceania 06 (Rua Vila Feliz, s/n – Jacaré, Cabedelo – PB)

Pauta: Construção de propostas e complementação da leitura comunitária por meio de dinâmica participativa

1.5.1. Memória do evento

O Fórum Comunitário 6 do processo de revisão do PDM de Cabedelo foi realizado na quarta-feira (05/07/2023), no Ginásio de Esportes do Jacaré – Quadra de Esporte Oceania 06 (Rua Vila Feliz, s/n – Jacaré), com início às 18h e abrangeu os bairros: Jacaré, Portal do Poço, Amazônia Park e Recanto do Poço.

Inicialmente, o evento foi aberto pelo arquiteto e urbanista da URBTEC™, Otavio Socachewsky, que realizou uma contextualização sobre o evento. Em sua fala, comentou sobre a importância da Revisão do Plano Diretor de Cabedelo, trazendo uma abordagem geral sobre o tema. Em seguida, apresentou a pauta e explicou os aspectos conceituais do plano, com destaque ao diagnóstico do município, a ser usado como base para a construção coletiva de propostas com base nas legislações urbanísticas, planejamento urbano e princípios que regem a atualização. Também salientou a importância de conciliar a visão técnica com as percepções da população, levando em consideração a gestão democrática.

Na sequência, foram apresentadas as etapas da execução da revisão do Plano, que vão desde a *Etapa 1 – Etapa Preparatória*, até a *Etapa 5 – Plano Diretor Consolidado*. Foi explicado que a elaboração de propostas toma como referência o diagnóstico levantado na *Etapa 2 – Leitura da Realidade Municipal*, para posterior detalhamento das propostas no Plano de Ação e Investimentos. Também foi apresentado aos participantes as atividades exercidas em cada um desses momentos e os atores envolvidos nesse processo, sendo

eles: a Comissão Técnica Municipal (CTM), a população, a Equipe Consultora e o Grupo de Acompanhamento (GA).

Também foi explicado aos participantes que, neste evento, seriam elaboradas propostas para a Revisão do PDM, tomando como base pontos positivos e negativos levantados anteriormente nos fóruns e na leitura técnica da realidade municipal da etapa anterior. Tais questões foram divididas em temáticas específicas, como poluição, turismo, emprego e renda, habitação, uso e ocupação do solo, e meio ambiente, por exemplo. Mediante a síntese do diagnóstico, também foi apresentando o mapa com as principais condicionantes ao desenvolvimento de Cabedelo, para que, a partir disso, fosse então iniciada a dinâmica para discussão dos temas pertinentes.

A dinâmica consistiu em estabelecer um único grupo entre os participantes para discussão dos temas específicos. No grupo, elegeu-se uma pessoa para realizar a leitura e o preenchimento da ficha com as propostas e uma pessoa para a espacializar as proposições no mapa do município. Ao longo da dinâmica deu-se também um debate sobre as questões e as problemáticas de Cabedelo.

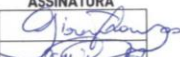
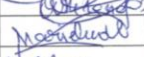

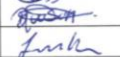


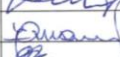


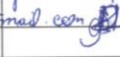



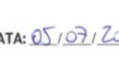




Para facilitar a identificação das proposições a um tema específico no mapa, foram disponibilizados adesivos de cores correspondentes às temáticas, a serem numerados para melhor identificação. Ao longo da discussão, foram estabelecidos pontos prioritários para intervenção no município. As fichas de propostas preenchidas no Fórum localizam-se no Apêndice D – Fichas de Propostas – Fórum Comunitário 6. O mapa com as proposições espacializadas pode ser verificado no Apêndice E – Mapa – Fórum Comunitário 6. Além disso, demais contribuições realizadas em Fichas de Contribuição, encontram-se presentes no Apêndice F – Ficha de Contribuição – Fórum Comunitário 6.

Ao final, os resultados foram sistematizados de forma oral e as fichas de propostas e de contribuições foram entregues aos técnicos presentes no evento.

1.5.2. Lista de presença

Figura 10 – Lista de presença do Fórum Comunitário 6

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO
 EVENTO: Fórum Comunitário 6 ETAPA: 3 DATA: 05/07/2023

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	RG OU CPF	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Giovanna Tramy AS	URBTEC			
André Mironchi	Cabelele Forte			
Marcoside Fideles	Portal do Povo			
Valdeir Bernardo de Sousa	Portal do Povo			
Alves William Gomes e Silva	Montemar			
Jonayson Custoso de M. Silva	COMPANHIA FONTE POVO - CONSERVAÇÃO - RESERVA			
Foi Wilton Brasil L. Dantas	SEPLAM			
Wagner de Albuquerque Lima	SEPLAM			
Roberto Mendes	SAMA			
Neide Wagner Summ de Souza	Saúde			
VALTEA A. CIRARI	PORTAL POP			
EMILY DA S. MATEUS	SEOPS			
Fábio Cardoso dos Santos	Portal do Povo			
Rosalia Cassius	Portal do Povo			
Rosário Rosário	Portal do Povo			
JULIANA F. DA SILVA	Portal do Povo			
Marta de Oliveira Bezerra	Portal do Povo			
Caroline de Oliveira Silva	Portal do Povo			



URBTEC™

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO
 EVENTO: Fórum Comunitário 6 ETAPA: 3 DATA: 05/07/2023

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	RG OU CPF	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Arfonica de Passia	Galoni			
Anderson Passiano				



URBTEC™

Fonte: URBTEC™ (2023).

1.5.3. Registros visuais

Figura 11 – Registros visuais do Fórum Comunitário 6



Fonte: URBTEC™ (2023).

1.5.4. Material de apoio

Figura 12 – Apresentação do Fórum Comunitário 6

Fórum Comunitário

Etapa 3
05/07/2023

Agenda

1. Revisão do Plano Diretor
2. Destaques do Diagnóstico
3. Metodologia dos Fóruns Comunitários
4. Dinâmica em grupos
5. Próximos passos

Revisão do Plano Diretor

Conceituação

O que é o Plano Diretor?
Lei que determina como o município vai se desenvolver e se expandir.
Direciona o futuro da cidade que queremos, para que ela seja cada vez melhor.

Como o Plano Diretor impacta a nossa vida?
Na forma como nos deslocamos pela cidade
Nas oportunidades de trabalho e opções de lazer
No acesso à moradia de qualidade
No acesso aos serviços de saúde e de educação
Na preservação do meio ambiente

Conceituação

Legislação Municipal

- Lei do Plano Diretor
- Lei do Perímetro Urbano
- Lei do Uso e Ocupação do Solo
- Lei do Parcelamento do Solo
- entre outras

Atores envolvidos

COMISSÃO TÉCNICA MUNICIPAL (CTM) E COORDENAÇÃO
Representantes do poder público
Coordenar e supervisionar o processo de revisão do PDM

POPULAÇÃO
Acompanhar e participar ativamente da revisão do PDM, contribuindo com dúvidas, críticas e sugestões

EQUIPE DA CONSULTORA
Equipe multidisciplinar da URBTEC™
Executar a revisão do PDM, conforme orientações do TR e da CTM

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO (GA)
Representantes de diversos setores da sociedade
Acompanhar e participar da revisão revisado do PDM, representando os interesses coletivos da população

REVISÃO DO PDM DE CABEDELO

Etapas da revisão

Etapas da revisão

Elaboração de propostas, tomando como referência o diagnóstico levantado na etapa anterior

Posterior detalhamento das propostas no Plano de Ação e Investimentos

Especialização

Fórum Comunitário 5 Bairros Santa Catarina, Ponta de Matos, Centro, Monte Castelo, Camataú, Formosa, Jardim Brasília, Jardim Mangueiros e Jardim Cambinho.	05/07 - 18h Cabedelo Clube (R. Duque de Caxias, 263 - Vila São João)
Fórum Comunitário 6 Bairros Recanto do Poço, Jacaré, Portal do Poço e Amazônia Park.	05/07 - 18h Ginásio de Esportes do Jacaré - Quadra de Esporte Oceania 05 (R. Vila Feliz, s/n - Jacaré)
Fórum Comunitário 7 Bairros Renascer, Jardim América, Parque Esperança, Salinas, Parque Verde e Morada Nova.	06/07 - 18h Associação de moradores do Renascer (R. Severino Maximiano - Renascer II)
Fórum Comunitário 8 Bairros Areia Dourada, Cambinho, Poço, Ponta de Campina e Intermares.	06/07 - 18h Igreja Presbiteriana de Intermares (Av. Mar da Irlanda, 288 - Intermares)

Fóruns Comunitários

- Fórum Comunitário 01 | 11/04/2023
- Fórum Comunitário 02 | 11/04/2023
- Fórum Comunitário 03 | 12/04/2023
- Fórum Comunitário 04 | 12/04/2023

Destques do Diagnóstico

Leitura da realidade municipal

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

Síntese do diagnóstico

As principais questões observadas na leitura do diagnóstico do município foram apresentadas no **mapa síntese do diagnóstico**. Nela estão inseridas as **condicionantes ao desenvolvimento de Cabedelo**.

Mapa síntese do diagnóstico
Fonte: URBTEC™ (2023).

Síntese do diagnóstico

RODOVIA BR-230

- Obras de triplicação da BR-230
- Atua como uma barreira física, dividindo o município em leste-oeste
- Dificuldade de transposição da rodovia pelos pedestres
- Problemas de iluminação em viadutos e pontos de obra

FERROVIA E OUTROS MODAIS DE TRANSPORTE

- Falta de integração dos trens com outros modais de transporte, como ônibus e balsas
- O trajeto das linhas de transporte público coletivo se concentram ao longo da BR-230, dificultando o deslocamento da população entre os diferentes bairros

Mapa síntese do diagnóstico
Fonte: URBTEC™ (2023).

Síntese do diagnóstico

INTERESSE DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

- Pressão pela ocupação irregular das Áreas de Preservação Permanente (APPs), incluindo a faixa dos rios
- Degradação de muitas áreas de interesse de proteção ambiental, servindo de pontos de descarte irregular de lixo

Ocupação dispersa

- Crescimento de Cabedelo é desordenado, causando ocupações informais ao longo da linha férrea e dos rios
- Ocupações informais em áreas de proteção e próximas à linha do trem
- Ausência de infraestrutura nas ocupações

Mapa síntese do diagnóstico
Fonte: URBTEC™ (2023).

Síntese do diagnóstico

ÁREA CENTRAL CONSOLIDADA

- Existem problemas de regularização fundiária
- Conflito entre os usos relacionados ao porto e a área central
- As calçadas não possuem padronização ou acessibilidade

PROTEÇÃO DE PATRIMÔNIO

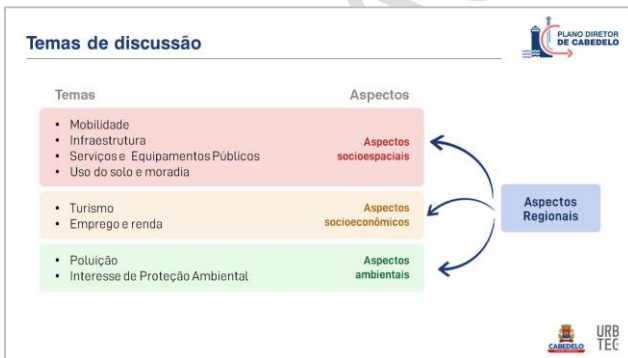
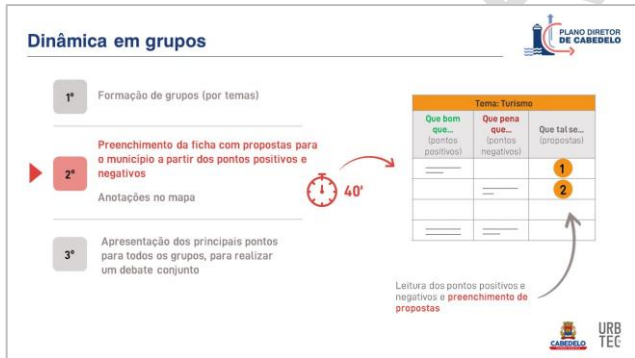
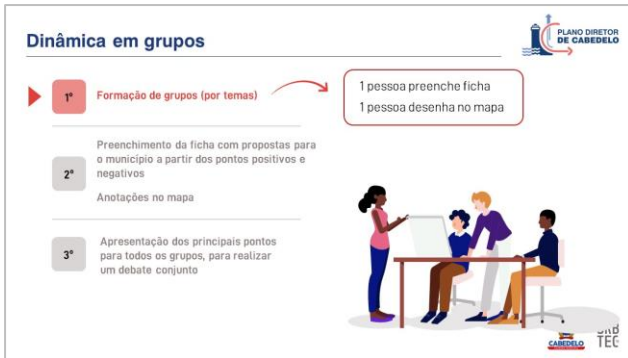
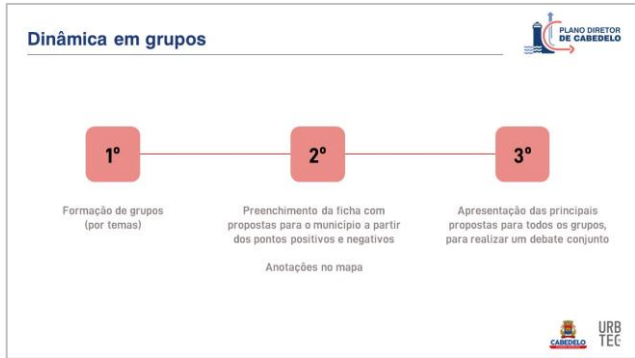
- Falta divulgação dos pontos turísticos do município
- Patrimônio histórico carece de condições adequadas de conservação
- Necessidade de mais suporte à atividade turística

ATIVIDADE INDUSTRIAL

- Concentração de atividades industriais gera um conflito com o uso habitacional do bairro Renascer

Mapa síntese do diagnóstico
Fonte: URBTEC™ (2023).

Metodologia dos Fóruns Comunitários



Dinâmica em grupos

Formação dos grupos

- 1º**
Formação de grupos (por temas)
- 2º**
Preenchimento da ficha com propostas para o município a partir dos pontos positivos e negativos
Anotações no mapa
- 3º**
Apresentação das principais propostas para todos os grupos, para realizar um debate conjunto

Formação dos grupos

Temas

- Turismo
- Interesse de proteção ambiental
- Emprego e renda
- Mobilidade
- Infraestrutura
- Poluição
- Serviços e equipamentos públicos
- Uso do solo e moradia

Grupos

- GRUPO 01
- GRUPO 02
- GRUPO 03

Discussão em grupos

- 1º**
Formação de grupos (por temas)
- 2º** 40'
Preenchimento da ficha com propostas para o município a partir dos pontos positivos e negativos
Anotações no mapa
- 3º**
Apresentação das principais propostas para todos os grupos, para realizar um debate conjunto

Apresentação

- 1º**
Formação de grupos (por temas)
- 2º**
Preenchimento da ficha com propostas para o município a partir dos pontos positivos e negativos
Anotações no mapa
- 3º** 20'
Apresentação das principais propostas para todos os grupos, para realizar um debate conjunto

Próximos passos

Cronograma dos trabalhos

Etapa	mês 01	mês 02	mês 03	mês 04	mês 05	mês 06	mês 07	mês 08	mês 09	mês 10	mês 11
Etapa 01	Elaboração preliminar e encaminhamento para o Conselho de PDM										
Etapa 02		Leitura da realidade municipal, sua caracterização diagnóstica									
Etapa 03			Fóruns Comunitários								
Etapa 04				Definição e pactuação dos diretores e propostas							
Etapa 05						PDI e Institucionalização do PCM					
								PCM consolidado e implantação no sistema de gestão da qualidade municipal			

Estamos aqui

Contribuições online

E-mail
Envie contribuições para o e-mail: pdmcabedelo@cabedelo.gov.pb.br

Site
Acesse o site: pdcabedelo.com.br


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

Envie contribuições

Receba informativos

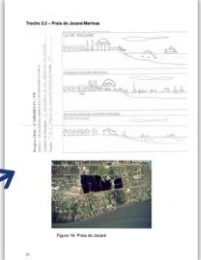


Plano de Gestão Integrada da Orla



Plano de Gestão Integrada da Orla


- ▶ Cabedelo assinou o **Termo de Adesão à Gestão de Praias (TAGP)** em 2021
- ▶ A assinatura do TAGP indica a necessidade de **realização do PGI dentro de 3 anos**.
- ▶ Em **2003 foi realizado o primeiro PGI de Cabedelo**, encontrando-se atualmente em necessidade de atualização




PGI de Cabedelo de 2003
Fonte: PMC (2003)

PGI

- ▶ O PGI contempla um diagnóstico da Orla e desenvolve propostas para o **ordenamento dos usos na Orla**
- ▶ Recomenda-se que o PGI seja **integrado ao Plano Diretor**, para que possua maior efetividade





Plano de Gestão Integrada da Orla

Atividades do PGI:

- Leitura técnica da realidade
- Definição de Unidades de Paisagem
- Oficinas Participativas de diagnóstico e propostas
- Construção de Cenários
- Ações integradas ao Plano Diretor

▶ **Mais informações em breve**
Em breve serão divulgadas mais informações sobre o processo de desenvolvimento do PGI de Cabedelo



Fonte: URBTEC™ (2023).

VERSÃO PRELIMINAR

1.6. Fórum Comunitário 7

Data: 06/07/2023

Horário: 18h00 – 20h30

Participantes: representantes de diferentes Secretarias Municipais, membros da comunidade e da Consultora URBTEC™

Local: Associação de Moradores do Renascer (Rua Severino Maximiano – Renascer II, Cabedelo – PB)

Pauta: Construção de propostas e complementação da leitura comunitária por meio de dinâmica participativa

1.6.1. Memória do evento

O Fórum Comunitário 7 do processo de revisão do PDM de Cabedelo foi realizado na quinta-feira (06/07/2023), na Associação de Moradores do Renascer (Rua Severino Maximiano – Renascer II), com início às 18h e abrangeu moradores dos bairros: Renascer, Parque Esperança, Salinas, Morada Nova, Parque Verde e Jardim América.

Inicialmente o evento foi aberto pelo representante da Equipe Municipal, Wellington Oliveira, da SEPLAH, que contextualizou o evento falando da importância da Revisão do Plano Diretor de Cabedelo, trazendo uma abordagem geral sobre o tema. Na sequência, passou-se a palavra para o arquiteto e urbanista da URBTEC™, Otavio Socachewsky, que apresentou a pauta e explicou os aspectos conceituais do plano, dando destaque ao diagnóstico elaborado e que será usado como base para a construção coletiva de propostas com base nas legislações urbanísticas, planejamento urbano e princípios que regem a atualização. Também salientou a importância de conciliar a visão técnica com as percepções da população, levando em consideração a gestão democrática.

Na sequência, foram apresentadas as etapas da execução da revisão do Plano, que vão desde a *Etapa 1 – Etapa Preparatória*, até a *Etapa 5 – Plano Diretor Consolidado*. Foi explicado que a elaboração de propostas toma como referência o diagnóstico levantado na *Etapa 2 – Leitura da Realidade Municipal*, para posterior detalhamento das propostas no Plano de Ação e Investimentos. Também foi apresentado aos participantes as atividades exercidas em cada um desses momentos e os atores envolvidos nesse processo, sendo

eles: a Comissão Técnica Municipal (CTM), a população, a Equipe Consultora e o Grupo de Acompanhamento (GA).

Também foi explicado aos participantes que, neste evento, seriam elaboradas propostas para a Revisão do PDM, tomando como base pontos positivos e negativos levantados anteriormente nos fóruns e na leitura técnica da realidade municipal da etapa anterior. Tais questões foram divididas em temáticas específicas, como poluição, turismo, emprego e renda, habitação, uso e ocupação do solo, e meio ambiente, por exemplo. Mediante a síntese do diagnóstico, também foi apresentando o mapa com as principais condicionantes ao desenvolvimento de Cabedelo, para que, a partir disso, fosse então iniciada a dinâmica para discussão dos temas pertinentes.

A dinâmica consistiu em estabelecer um único grupo entre os participantes para discussão dos temas específicos. No grupo, elegeu-se uma pessoa para realizar a leitura e o preenchimento da ficha com as propostas e uma pessoa para a espacializar as proposições no mapa do município. Ao longo da dinâmica deu-se também um debate sobre as questões e as problemáticas de Cabedelo.

Para facilitar a identificação das proposições a um tema específico no mapa, foram disponibilizados adesivos de cores correspondentes às temáticas, a serem numerados para melhor identificação. Ao longo da discussão, foram estabelecidos pontos prioritários para intervenção no município. As fichas de propostas preenchidas no Fórum podem ser verificadas no Apêndice G – Fichas de Propostas – Fórum Comunitário 7. Além disso, o mapa com a espacialização das propostas pode ser verificado no Apêndice H – Mapa – Fórum Comunitário 7.

Ao final, os resultados foram verbalizados e as fichas de propostas e de contribuições foram entregues aos técnicos presentes no evento.

1.6.2. Lista de presença

Figura 13 – Lista de presença do Fórum Comunitário 7

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABELO

EVENTO: Fórum Comunitário 7

ETAPA: 3

DATA: 06/07/2023

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	RG OU CPF	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Giovanna Tramugas	URBTEC			<i>Giovanna Tramugas</i>
Edilson Almeida	Merador			<i>Edilson Almeida</i>
ARMENIA NERY	SECOS			<i>Armenia Nery</i>
Cezar Cunha	MARADOR PENASCAR			<i>Cezar Cunha</i>
THIAGO PAIVA	SEPLAK			<i>Thiago Paiva</i>
Wallyngton Silva	SEPLAK			<i>Wallyngton Silva</i>
Sérgio Soares	Proat. ASMT			<i>Sérgio Soares</i>
Maria da Conceição S. M.	Meradora			<i>Maria da Conceição S. M.</i>
Maria das Graças dos S. Lins	Meradora			<i>Maria das Graças dos S. Lins</i>
Clara Floriano de Souza	Meradora			<i>Clara Floriano de Souza</i>
Rodrigo Luis Batista	DEFESA CIVIL			<i>Rodrigo Luis Batista</i>
Paulo Roberto de Oliveira	Merador			<i>Paulo Roberto de Oliveira</i>
Roberto de Souza	Merador			<i>Roberto de Souza</i>
FRANCO SACHSINSKY	URBTEC MERADOR			<i>Franco Sachsinsky</i>
Marcos Antonio Leão de Azevedo	Contro			<i>Marcos Antonio Leão de Azevedo</i>
Andréia Lelli O. Borges	Contro			<i>Andréia Lelli O. Borges</i>



URBTEC™

Fonte: URBTEC™ (2023).

1.6.3. Registros visuais

Figura 14 – Registros visuais do Fórum Comunitário 7



Fonte: URBTEC™ (2023).

1.6.4. Material de apoio

Figura 15 – Apresentação do Fórum Comunitário 7

Especialização

Fórum 5 Santa Luzina, Centro, Ponta de Matos, Monte Castelo, Camataú, Formosa, Jardim Brasília, Jardim Mangueiras e Jardim Cambóinha.	Fórum Comunitário 5 Bairros Santa Catarina, Ponta de Matos, Centro, Monte Castelo, Camataú, Formosa, Jardim Brasília, Jardim Mangueiras e Jardim Cambóinha.	05/07 - 18h Cabedelo Clube (R. Duque de Caxias, 263 - Vila São João)
Fórum 6 Recanto do Poço, Jacaré, Portal do Poço e Amazônia Park.	Fórum Comunitário 6 Bairros Recanto do Poço, Jacaré, Portal do Poço e Amazônia Park.	05/07 - 18h Ginásio de Esportes do Jacaré - Quadra de Esporte Oceania 05 (R. Vila Feliz, s/n - Jacaré)
Fórum 7 Renascer, Jardim América, Parque Esperança, Salinas, Parque Verde e Morada Nova.	Fórum Comunitário 7 Bairros Renascer, Jardim América, Parque Esperança, Salinas, Parque Verde e Morada Nova.	06/07 - 18h Associação de moradores do Renascer (R. Severino Maximiano - Renascer II)
Fórum 8 Areal Dourada, Cambóinha, Poço, Ponta de Campina e Intermarees.	Fórum Comunitário 8 Bairros Areal Dourada, Cambóinha, Poço, Ponta de Campina e Intermarees.	06/07 - 18h Igreja Presbiteriana de Intermarees (Av. Mar da Irlanda, 288 - Intermarees)

Fóruns Comunitários

Fórum Comunitário 01 | 11/04/2023

Fórum Comunitário 02 | 11/04/2023

Fórum Comunitário 03 | 12/04/2023

Fórum Comunitário 04 | 12/04/2023

Destques do Diagnóstico

Leitura da realidade municipal

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

Síntese do diagnóstico

As principais questões observadas na leitura do diagnóstico do município foram apresentadas no **mapa síntese do diagnóstico**. Nela estão inseridas as **condicionantes ao desenvolvimento de Cabedelo**.

Mapa síntese do diagnóstico
Fonte: URBTEC™ (2023).

Síntese do diagnóstico

RODOVIA BR-230

- Obras de triplicação da BR-230
- Atua como uma barreira física, dividindo o município em leste-oeste
- Dificuldade de transposição da rodovia pelos pedestres
- Problemas de iluminação em viadutos e pontos de obra

FERROVIA E OUTROS MODAIS DE TRANSPORTE

- Falta de integração dos trens com outros modais de transporte, como ônibus e balsas
- O trajeto das linhas de transporte público coletivo se concentram ao longo da BR-230, dificultando o deslocamento da população entre os diferentes bairros

Mapa síntese do diagnóstico
Fonte: URBTEC™ (2023).

Síntese do diagnóstico

INTERESSE DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

- Pressão pela ocupação irregular das Áreas de Preservação Permanente (APPs), incluindo a faixa dos rios
- Degradação de muitas áreas de interesse de proteção ambiental, servindo de pontos de descarte irregular de lixo

Ocupação dispersa

- Crescimento de Cabedelo é desordenado, causando ocupações informais ao longo da linha férrea e dos rios
- Ocupações informais em áreas de proteção e próximas à linha do trem
- Ausência de infraestrutura nas ocupações

Mapa síntese do diagnóstico
Fonte: URBTEC™ (2023).

Síntese do diagnóstico

ÁREA CENTRAL CONSOLIDADA

- Existem problemas de regularização fundiária
- Conflito entre os usos relacionados ao porto e a área central
- As calçadas não possuem padronização ou acessibilidade

PROTEÇÃO DE PATRIMÔNIO

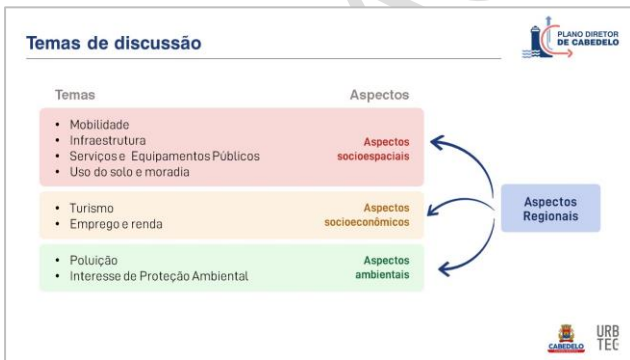
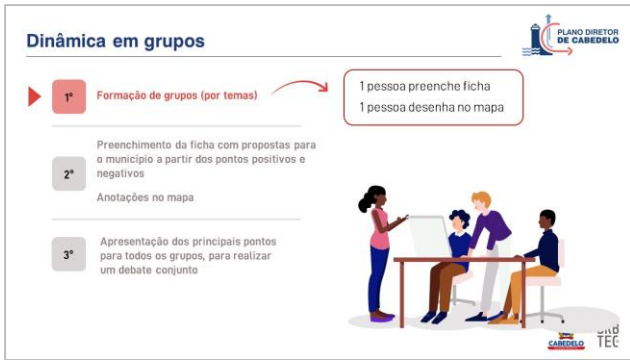
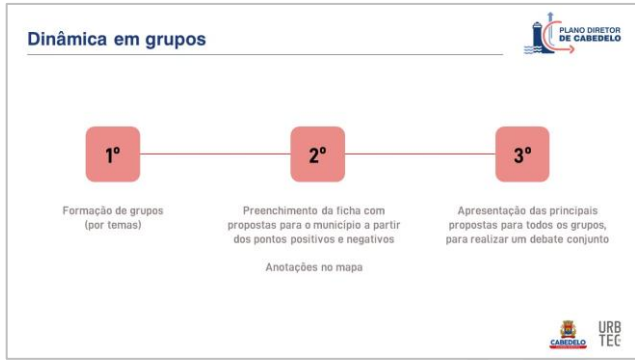
- Falta divulgação dos pontos turísticos do município
- Patrimônio histórico carece de condições adequadas de conservação
- Necessidade de mais suporte à atividade turística

ATIVIDADE INDUSTRIAL

- Concentração de atividades industriais gera um conflito com o uso habitacional do bairro Renascer

Mapa síntese do diagnóstico
Fonte: URBTEC™ (2023).

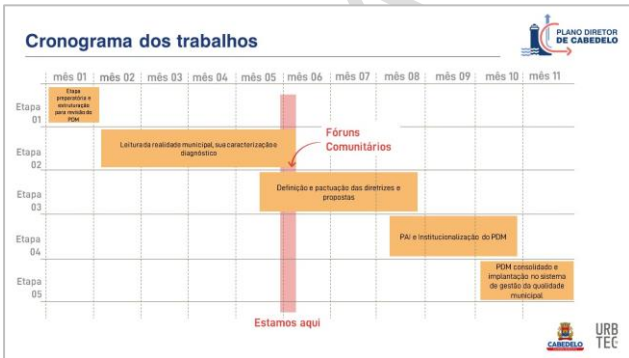
Metodologia dos Fóruns Comunitários



Dinâmica em grupos



Próximos passos



Plano de Gestão Integrada da Orla

Plano de Gestão Integrada da Orla

- ▶ Cabedelo assinou o **Termo de Adesão à Gestão de Praias (TAGP)** em 2021
- ▶ A assinatura do TAGP indica a necessidade de **realização do PGI dentro de 3 anos**.
- ▶ Em **2003 foi realizado o primeiro PGI de Cabedelo**, encontrando-se atualmente em necessidade de atualização

PGI de Cabedelo de 2003
Fonte: PNC (2003)

PGI

- ▶ O PGI contempla um diagnóstico da Orla e desenvolve propostas para o **ordenamento dos usos na Orla**
- ▶ Recomenda-se que o PGI seja **integrado ao Plano Diretor**, para que possua maior efetividade

Plano de Gestão Integrada da Orla

Atividades do PGI:

- Leitura técnica da realidade
- Definição de Unidades de Paisagem
- Oficinas Participativas de diagnóstico e propostas
- Construção de Cenários
- Ações integradas ao Plano Diretor

▶ **Mais informações em breve**

Em breve serão divulgadas mais informações sobre o processo de desenvolvimento do PGI de Cabedelo

PLANO DIRETOR DE CABEDEL

URB TEC

Dúvidas, críticas ou sugestões?
Entre em contato conosco!

Site: www.pdcabedelo.com.br

E-mail: pdmcabedelo@cabedelo.gov.br

Fonte: URBTEC™ (2023).

1.7. Fórum Comunitário 8

Data: 06/07/2023

Horário: 18h00 – 20h30

Participantes: representantes de diferentes Secretarias Municipais, membros da comunidade e da Consultora URBTEC™

Local: Paróquia Mãe de Deus (Rua Golfo de Áden, 191 – Intermares, Cabedelo – PB)

Pauta: Construção de propostas e complementação da leitura comunitária por meio de dinâmica participativa

1.7.1. Memória do evento

O Fórum Comunitário 8 do processo de revisão do PDM de Cabedelo foi realizado na quinta-feira (06/07/2023), no Cabedelo Clube (Rua Duque de Caxias, 263 – Vila São João), com início às 18h e abrangeu moradores dos bairros Santa Catarina, Centro, Ponta de Matos, Monte Castelo, Formosa, Camalaú, Jardim Brasília, Jardim Manguinhos e Jardim Cambinha. Inicialmente, o evento foi aberto pelos representantes da Equipe Municipal, e, após isso, passou-se a palavra para a apresentação técnica e condução da dinâmica ao representante da empresa Consultora, o diretor da URBTEC™, Gustavo Taniguchi.

Gustavo contextualizou o evento comentando sobre a importância da Revisão do Plano Diretor de Cabedelo e trazendo uma abordagem geral sobre o tema. Em seguida, apresentou a pauta, explicando os aspectos conceituais do plano e dando destaque ao diagnóstico elaborado, o qual foi apresentado na 2ª Audiência Pública. Também salientou a importância de conciliar a visão técnica com as percepções da população, levando em consideração a gestão democrática.

Na sequência, foram apresentadas as etapas da execução da revisão do Plano Diretor, as quais vão desde os momentos preparatórios até a última fase, relacionada à institucionalização do PDM. Neste momento, é explicado que a elaboração de propostas toma como referência o diagnóstico levantado na etapa anterior, e será detalhado posteriormente no Plano de Ação e Investimentos. Foi também apresentado aos participantes as atividades exercidas em cada um desses momentos e os atores envolvidos nesse processo, sendo eles: a Comissão Técnica Municipal (CTM), a população, a Equipe Consultora e o Grupo de Acompanhamento (GA). É explicado aos participantes que neste

evento serão trabalhadas proposições para o Plano Diretor a partir da leitura da realidade municipal, com base nos aspectos regionais, socioespaciais, socioeconômicos e ambientais. Mediante a apresentação da síntese do diagnóstico, é apontado um mapa com as principais condicionantes ao desenvolvimento de Cabedelo. A partir disso, foi então explicada a dinâmica de grupos, a ser organizada a partir do preenchimento de fichas de propostas conforme temas específicos. Para o auxílio da formação de proposições pela população, são apresentados nas fichas pontos negativos e positivos do município levantados pela leitura técnica e comunitária do território. Ainda, pontuou-se a existência de mapas de apoio, nos quais as proposições poderão ser especializadas.

Após isso, a dinâmica consistiu na divisão de grupos conforme temas específicos, tendo sido eleito em cada grupo um participante para o preenchimento das fichas de propostas, e um integrante para a espacialização das propostas no mapa. Após o intenso debate, os grupos foram orientados para a eleição de um relator para apresentação das principais propostas e demandas elencadas em cada equipe. Os grupos foram divididos para os seguintes temas: Grupo 01 (mobilidade, infraestrutura, serviços e equipamentos públicos, e uso do solo e moradia); Grupo 02 (turismo, emprego e renda); e Grupo 03 (poluição, e interesse de proteção ambiental). Para facilitar a identificação dessas problemáticas e potencialidades, foram disponibilizados adesivos com cores que correspondiam à temas específicos.

Iniciando a dinâmica, os participantes se apresentaram e se dividiram em grupos. Foram estabelecidos pontos prioritários para intervenção no município, com espacialização no mapa disponibilizado pela equipe técnica da empresa consultora. Além disso, as anotações escritas realizadas pelos participantes presentes nas Fichas de Contribuição permitem a complementação do mapa construído, com comentários relevantes para a efetivação da Leitura Comunitária.

Ao final, foi feita a confraternização entre os grupos e os resultados foram apresentados de maneira oral para a audiência. As fichas de propostas foram entregues posteriormente aos técnicos, estando presentes no Apêndice I – Fichas de Propostas – Fórum Comunitário 8. Além disso, os mapas com a espacialização das propostas podem ser verificados no Apêndice J – Mapas – Fórum Comunitário 8.

1.7.2. Lista de presença

Figura 16 – Lista de presença do Fórum Comunitário 8

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELÓ
 EVENTO: FORUM COMUNITARIO - INTERMARES (08) ETAPA: DATA: 06,07,23

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	RG OU CPF	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
LOURIVAL DA COSTA	P. POÇO			
Helene Beck da Costa	P. Poço			
Augusto Augusto Soares (Nico)	Intermares			
Jose Francisco da Costa	Intermares			
Francinaldo	Intermares			
Belisio Amigado Oliveira	POÇO			
ELIANE DOS SANTOS	Secos			
Robel T. Campagnolo	Intermares			
Henri Hilker	Intermares			
Jos. Passos de Lima	Parque de Matos			
SÉLIFE LUZÍBIO	PORTA DO MATOS			
Roby Wilson	Intermares			
Esseio Lucia de Souza	"			
Marceta Campos Ribeiro	F.F.S.P			
Valéria dos Santos	OS-MAIUS			
Renato Soares	SEPLAN			
Maria Eduarda F. Louren	SEPLAN			



REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELÓ
 EVENTO: FORUM COMUNITARIO - INTERMARES (08) ETAPA: DATA: 06,07,23

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	RG OU CPF	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
SERGIO L. Zacarias	URBTEC			
Anna de Queiroz Sales Tomaz	Intermares			
Ilseu A. B. Viana	P. Camp. m.			
Paulo Rodrigues L. Lima	Bela Vista			
Thaissa Susana V. de Paula	SEPLAN			



Fonte: URBTEC™ (2023).

1.7.3. Registros visuais

Figura 17 – Registros visuais do Fórum Comunitário 8



Fonte: URBTEC™ (2023).

1.7.4. Material de apoio

Figura 18 – Apresentação do Fórum Comunitário 8

Fórum Comunitário

Etapa 3
06/07/2023

Agenda

1. Revisão do Plano Diretor
2. Destaques do Diagnóstico
3. Metodologia dos Fóruns Comunitários
4. Dinâmica em grupos
5. Próximos passos

Revisão do Plano Diretor

Conceituação

O que é o Plano Diretor?
Lei que determina como o município vai se desenvolver e se expandir.
Direciona o futuro da cidade que queremos, para que ela seja cada vez melhor.

Como o Plano Diretor impacta a nossa vida?
Na forma como nos deslocamos pela cidade
Nas oportunidades de trabalho e opções de lazer
No acesso à moradia de qualidade
No acesso aos serviços de saúde e de educação
Na preservação do meio ambiente

Conceituação

Legislação Municipal

- Lei do Plano Diretor
- Lei do Perímetro Urbano
- Lei do Uso e Ocupação do Solo
- Lei do Parcelamento do Solo
- entre outras

Atores envolvidos

COMISSÃO TÉCNICA MUNICIPAL (CTM) E COORDENAÇÃO
Representantes do poder público
Coordenar e supervisionar o processo de revisão do PDM

POPULAÇÃO
Acompanhar e participar ativamente da revisão do PDM, contribuindo com dúvidas, críticas e sugestões

EQUIPE DA CONSULTORA
Equipe multidisciplinar da URBTEC™
Executar a revisão do PDM, conforme orientações do TR e da CTM

GRUPO DE ACOMPANHAMENTO (GA)
Representantes de diversos setores da sociedade
Acompanhar e participar da revisão revisado do PDM, representando os interesses coletivos da população

REVISÃO DO PDM DE CABEDELO

Etapas da revisão

Etapas da revisão

Elaboração de propostas, tomando como referência o diagnóstico levantado na etapa anterior

Posterior detalhamento das propostas no Plano de Ação e Investimentos

Especialização

Fórum Comunitário 5 Bairros Santa Catarina, Ponta de Matos, Centro, Monte Castelo, Camataú, Formosa, Jardim Brasília, Jardim Mangueiras e Jardim Cambinho.	05/07 - 18h Cabedelo Clube (R. Duque de Caxias, 263 - Vila São João)
Fórum Comunitário 6 Bairros Recanto do Poço, Jacaré, Portal do Poço e Amazônia Park.	05/07 - 18h Ginásio de Esportes do Jacaré - Quadra de Esporte Olímpica 05 (R. Vila Feliz, s/n - Jacaré)
Fórum Comunitário 7 Bairros Renascer, Jardim América, Parque Esperança, Salinas, Parque Verde e Morada Nova.	06/07 - 18h Associação de moradores do Renascer (R. Severino Maximiano - Renascer II)
Fórum Comunitário 8 Bairros Areal Dourada, Cambinho, Poço, Ponta de Campina e Intermares.	06/07 - 18h Igreja Presbiteriana de Intermares (Av. Mar da Irlanda, 288 - Intermares)

Fóruns Comunitários

Fórum Comunitário 01 | 11/04/2023

Fórum Comunitário 02 | 11/04/2023

Fórum Comunitário 03 | 12/04/2023

Fórum Comunitário 04 | 12/04/2023

Destques do Diagnóstico

Leitura da realidade municipal

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

Síntese do diagnóstico

As principais questões observadas na leitura do diagnóstico do município foram apresentadas no **mapa síntese do diagnóstico**. Nela estão inseridas as **condicionantes ao desenvolvimento de Cabedelo**.

Mapa síntese do diagnóstico
Fonte: URBTEC™ (2023).

Síntese do diagnóstico

RODOVIA BR-230

- Obras de triplicação da BR-230
- Atua como uma barreira física, dividindo o município em leste-oeste
- Dificuldade de transposição da rodovia pelos pedestres
- Problemas de iluminação em viadutos e pontos de obra

FERROVIA E OUTROS MODAIS DE TRANSPORTE

- Falta de integração dos trens com outros modais de transporte, como ônibus e balsas
- O trajeto das linhas de transporte público coletivo se concentram ao longo da BR-230, dificultando o deslocamento da população entre os diferentes bairros

Mapa síntese do diagnóstico
Fonte: URBTEC™ (2023).

Síntese do diagnóstico

INTERESSE DE PROTEÇÃO AMBIENTAL

- Pressão pela ocupação irregular das Áreas de Preservação Permanente (APPs), incluindo a faixa dos rios
- Degradação de muitas áreas de interesse de proteção ambiental, servindo de pontos de descarte irregular de lixo

Ocupação dispersa

- Crescimento de Cabedelo é desordenado, causando ocupações informais ao longo da linha férrea e dos rios
- Ocupações informais em áreas de proteção e próximas à linha do trem
- Ausência de infraestrutura nas ocupações

Mapa síntese do diagnóstico
Fonte: URBTEC™ (2023).

Síntese do diagnóstico

ÁREA CENTRAL CONSOLIDADA

- Existem problemas de regularização fundiária
- Conflito entre os usos relacionados ao porto e a área central
- As calçadas não possuem padronização ou acessibilidade

PROTEÇÃO DE PATRIMÔNIO

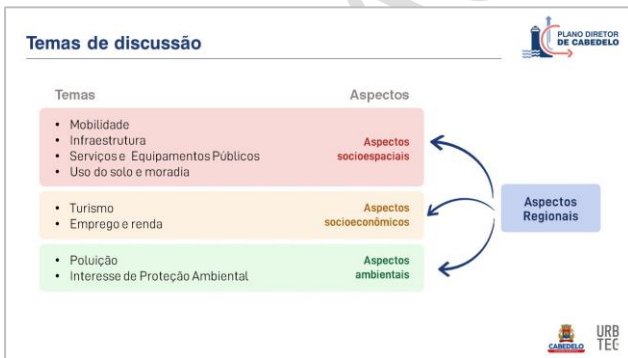
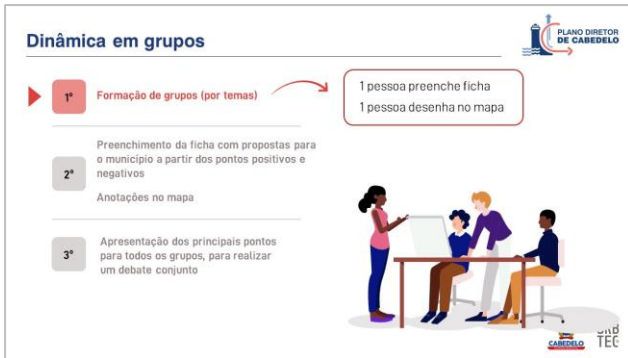
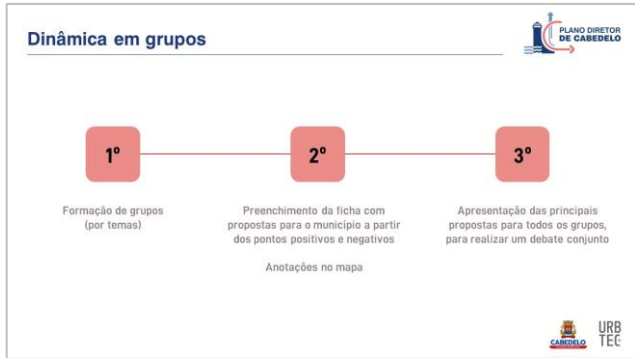
- Falta divulgação dos pontos turísticos do município
- Patrimônio histórico carece de condições adequadas de conservação
- Necessidade de mais suporte à atividade turística

ATIVIDADE INDUSTRIAL

- Concentração de atividades industriais gera um conflito com o uso habitacional do bairro Renascer

Mapa síntese do diagnóstico
Fonte: URBTEC™ (2023).

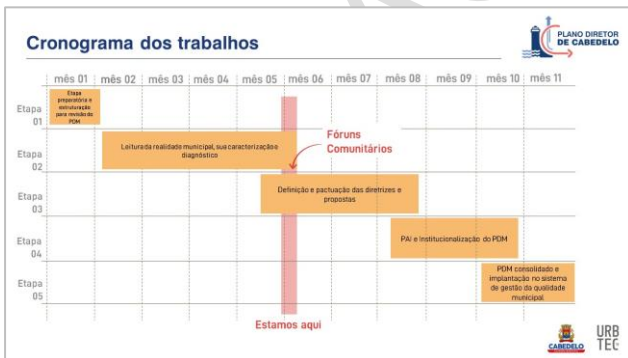
Metodologia dos Fóruns Comunitários



Dinâmica em grupos



Próximos passos



PLANO DIRETOR DE CABEDEL

Plano de Gestão Integrada da Orla

PLANO DIRETOR DE CABEDEL

Plano de Gestão Integrada da Orla

- ▶ Cabedelo assinou o **Termo de Adesão à Gestão de Praias (TAGP)** em 2021
- ▶ A assinatura do TAGP indica a necessidade de **realização do PGI dentro de 3 anos**.
- ▶ Em **2003 foi realizado o primeiro PGI de Cabedelo**, encontrando-se atualmente em necessidade de atualização

PGI de Cabedelo de 2003
Fonte: PNC (2003)

PGI

- ▶ O PGI contempla um diagnóstico da Orla e desenvolve propostas para o **ordenamento dos usos na Orla**
- ▶ Recomenda-se que o PGI seja **integrado ao Plano Diretor**, para que possua maior efetividade

PLANO DIRETOR DE CABEDEL

Plano de Gestão Integrada da Orla

Atividades do PGI:

- Leitura técnica da realidade
- Definição de Unidades de Paisagem
- Oficinas Participativas de diagnóstico e propostas
- Construção de Cenários
- Ações integradas ao Plano Diretor

▶ **Mais informações em breve**

Em breve serão divulgadas mais informações sobre o processo de desenvolvimento do PGI de Cabedelo

PLANO DIRETOR DE CABEDEL

Dúvidas, críticas ou sugestões?
Entre em contato conosco!

Site: www.pdcabedelo.com.br

E-mail: pdmcabedelo@cabedelo.gov.pb.br

URB
TEC

Fonte: URBTEC™ (2023).

1.8. Reunião com Gestores Públicos 2 | SEPLAH, SECOS

Data: 21/07/2023

Horário: 9h30 – 11h30

Participantes: Representantes da CTM e da Consultora URBTEC™

Local/formato: Virtual – plataforma Microsoft Teams

Pauta: Proposta preliminar do ordenamento territorial e dos parâmetros de ocupação e uso do solo

1.8.1. Memória do evento

A reunião teve início com Otavio Socachewsky, arquiteto urbanista da URBTEC™, explicando sobre a pauta do encontro, relativa à apresentação de possíveis instrumentos urbanísticos para o município, além de questões de ordenamento territorial e parâmetros de uso e ocupação do solo. Também frisou a existência de algumas dúvidas da Equipe Consultora sobre a legislação municipal.

O primeiro instrumento abordado foi o IPTU Progressivo no Tempo, questionando se o município já aplicou tal instrumento, uma vez que o instrumento se encontra delimitado na lei de zoneamento. Em resposta, Armênia Nery, da Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo (SECOS), pontuou que tal instrumento não chegou a ser aplicado porque não há a definição de áreas de aplicação, por exemplo. Conforme a legislação atual, para a definição dessas áreas deveria ser ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMPDU), que se encontra inativo.

Como próxima questão abordada, Otavio questionou se ocorre o pedido do Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV) para os empreendimentos de grande impacto no município, e se contrapartidas são estipuladas pela prefeitura aos empreendedores como forma de mitigar e compensar possíveis impactos dos empreendimentos. Como resposta, Armênia destacou que, embora o pedido de RIV ocorra, ele é realizado de forma esporádica, tendo citado apenas um exemplo de aplicação. Ainda, informou que contrapartidas não são solicitadas pela prefeitura.

Partindo dessa questão, o Secretário da SEPLAH, Rodrigo Lima, explicou que a contrapartida se trata de uma questão ainda não implantada no município. Todavia, com a recente estruturação da Secretaria de Mobilidade (SEMOB), criou-se um entendimento que

as contrapartidas para grandes empreendimentos são, de fato, necessárias. Como exemplo Rodrigo citou a recente inauguração de um estabelecimento atacadista, para o qual não foi demandada contrapartida, e que agora está sendo estudada a necessidade de adaptação das vias por conta do acréscimo do volume de veículos nas proximidades.

Na sequência, discutiu-se sobre a conceituação e as possibilidades relacionadas à Outorga do Direito de Construir (OODC). Conforme o entendimento das secretarias presentes, a outorga não seria vantajosa para o município, uma vez que poderia alterar e diminuir os índices de aproveitamento existentes em algumas zonas, criando desvantagens para empreendimentos. Como complementação, o arquiteto e urbanista da URBTEC™, Paulo Neto, destacou a possibilidade de serem aumentados os índices de usos em certas zonas, mantendo vantagem para empreendimentos específicos, como de turismo.

Partindo de tal ponto, Rodrigo destacou a possibilidade de ser realizada a implantação, considerando apenas alguns. Todavia, ainda é citada a preocupação de já existir, em várias áreas do município, o índice de aproveitamento de 4, que precisaria ser reduzido para a OODC se tornar viável.

Sobre a Transferência do Direito de Construir (TDC), Rodrigo pontuou ser um instrumento que poderia trazer dificuldades, principalmente por conta de haver conflitos frequentes entre moradores que desejam construir acima dos limites definidos para as zonas, podendo tais questões serem agravadas pela existência do instrumento. Paulo explicou que mesmo com a TDC não seria possível edificar acima do limite definido em lei, apenas até o coeficiente de aproveitamento máximo.

Após isso, explicou-se sobre a PEUC, o IPTU Progressivo no Tempo e a desapropriação por meio dos pagamentos de títulos da dívida pública. A partir da explicação, concordou-se de sua potencialidade para o município, tendo sido citado o caso do edifício Toca de Caju, que se manteve abondado por muito tempo. Emanuel Sarmiento, integrante da SECOS, apontou para a necessidade de que a demarcação das áreas para a aplicação de tais instrumentos não estejam associados ao CMPDU, por conta de possíveis entraves no estabelecimento das áreas para aplicação do instrumento.

Sobre isso, Paulo explicou que no Plano Diretor Municipal podem ser definidas áreas ou zonas onde existe a preferência pela aplicação de tais instrumentos. Posteriormente, teria de ser elaborado um Decreto Municipal que estabeleça,

especificamente, em quais lotes serão aplicados. Também informou que tal processo não teria que passar pelo CMPDU.

Após isso, comentou-se sobre o incentivo à fruição pública, à fachada ativa e ao uso misto nos empreendimentos. Emanuel pontuou ser válida a promoção do uso misto para a vitalidade urbana desde que haja atrativo para os construtores. Nesse sentido, discutiu-se que, caso haja incentivos para a aplicação do uso misto pelos empreendedores, tal estratégia poderia ser aplicada. Em complemento, Paulo pontuou sobre a possibilidade de aumento do índice de aproveitamento por conta do uso misto, por exemplo. Todavia, conforme frisado por Emanuel, seriam poucos os casos em que um índice superior poderia ser aplicado, justamente por conta das limitações físicas do município. Assim, caso seja possível prever outras formas de benefícios, como condições diferenciadas para que o edifício possua área de estacionamento, tal questão poderia se tornar possível.

Como próximo questionamento, perguntou-se como é feita a subdivisão dos lotes no município, se o uso influenciaria no tamanho dos lotes da subdivisão, por exemplo. Nesse sentido, Emanuel comentou que o uso não é avaliado no momento da subdivisão, sendo utilizado como lote mínimo, em todas as zonas, a dimensão mínima para ser atendida uma residência. Dessa forma, o tamanho específico do terreno em relação ao uso é analisado posteriormente, no momento de aprovação dos empreendimentos.

Após isso, observou-se a questão dos usos de Comércio e Serviço. Conforme discutido, atualmente se tem uma ausência de correlação entre os usos, previstos no Código de Zoneamento, e o porte dos empreendimentos. Nesse sentido, foi comentado do exemplo de lavanderias, as quais possuem tamanho de lote mínimo, pelo zoneamento atual, de 600m², sendo muito restritivo quando consideradas lavanderias de bairro, por exemplo. Partindo desse exemplo, entende-se a necessidade de se permitir ou não portes distintos para a mesma atividade, dependendo da zona onde se localize.

Também se comentou da necessidade de atualização quanto aos usos, de forma geral, para as zonas, uma vez que existem atividades comerciais de pequeno porte que não são permitidas em zonas residenciais, como é o caso de lavagem de carros. Assim, foi observado a necessidade de incorporação de alguns usos comerciais dentro de zonas de caráter residencial, principalmente por conta de não gerarem grandes incomodidades.

Ainda, foi questionado quanto à existência de diferentes dimensões para afastamentos de recuo frontal. Conforme explicou Emanuel, a diferença se dá por zonas,

tendo sido delimitada pensando caso haja a necessidade de desapropriação para alargamento de vias pelo município. Dentre os usos residenciais e comerciais, comentou de haver a diferença por conta dos estacionamentos nos recuos, sendo previsto maior espaço nas atividades comerciais.

Questionou-se também quanto às zonas de uso muito específico, como a (Zona de Interesse Turístico (ZIT), Zona Especial de Polo Universitário (ZEPU), e Zona Especial de Proteção de Intermares (ZEPI). Conforme foi explicado por Emanuel, a ZEPU consiste em áreas que foram doadas para se construírem universidades. Já a ZEPI, de fato, possui uma característica similar à ZEPA, sendo diferenciada apenas pela desova das tartarugas.

Nesse sentido, concordou-se na supressão da ZEPU e ZEPI, e a anexação de suas atividades às outras zonas do município. Todavia, observam a importância da manutenção da ZIT como zona, por serem as primeiras quadras voltadas para a orla marítima, e possuírem afastamentos mais atrativos para os usos R5 e R4.

Perguntou-se, ainda, como é feito o escalonamento para o atendimento da Constituição Estadual sobre a orla marítima, principalmente no que tange qual seria a linha na qual começa a ser contada a faixa de 100 m. Tal delimitação é realizada *in loco* pela equipe de topografia da prefeitura, que busca medir o limite da maré de sizígia a partir do começo da vegetação de restinga da praia. Partindo dessa questão, Emanuel concordou com a necessidade de simplificação de tal processo, podemos ser inseridos, dentro do PDM, um mapa com as faixas de escalonamento já traçadas. Conforme comentou, tal questão simplificaria o processo, principalmente relativo à emissão da Certidão de Uso dos Lotes próximos à Orla. Sugeriu-se, a partir disso, pedir para que a equipe da SEPLAH faça uma linha sobre a vegetação, para tomar como base no mapa do escalonamento.

Sobre o macrozoneamento, Rodrigo comentou sobre a necessidade de serem realizados alguns ajustes na proposta elaborada, principalmente quanto à área do retroporto, no Portal do Poço. Também pontuou a necessidade de definição de uma zona específica para a Ilha da Restinga, que possa contemplar as atividades que estão sendo planejadas em conjunto com as diversas secretarias, principalmente no que tange à empreendimentos voltados ao turismo. Conforme também foi elucidado, a ilha é patrimônio da União e estão sendo realizadas tratativas para a cessão de tal área para o município.

Sobre o zoneamento, nos eixos de centralidades, houve concordância sobre a expansão de tais delimitações para dentro dos bairros, podendo fornecer serviços de menor

porte dentro de áreas de caráter habitacional. Sugeriu-se aumentar o eixo de comércio sobre a linha férrea, e criar uma ao longo da via Djalma Gusmão, de forma a fornecer comércio e serviços para loteamento Bela Vista.

Seguindo para os parâmetros de uso e ocupação, não houve concordância com a proposta da Consultora de alteração do agrupamento dos usos habitacionais. Conforme foi explicado, tal tipologia, dividida pelo número de pavimentos, já está implantada e em funcionamento, não havendo qualquer dificuldade em sua aplicação. Todavia, acreditam que a simplificação dos usos comerciais, estando atrelados ao porte, pode auxiliar organização e aplicação do zoneamento. Assim, comentou-se na possibilidade de serem inseridas nomenclaturas para usos mais abrangentes, além de serem inseridos usos que no zoneamento antigo ainda não existiam. Comentou-se também em serem revistos os índices dos usos comerciais, permitindo um limite de gabarito maior.

Por fim, ficou acordado o envio do arquivo georreferenciado com as propostas de macrozoneamento e zoneamento pela Equipe Consultora para a prefeitura e que nele seriam feitos os ajustes para, então, reenviar a proposta para a Consultora. A reunião foi então encerrada.

1.8.2. Relação de participantes

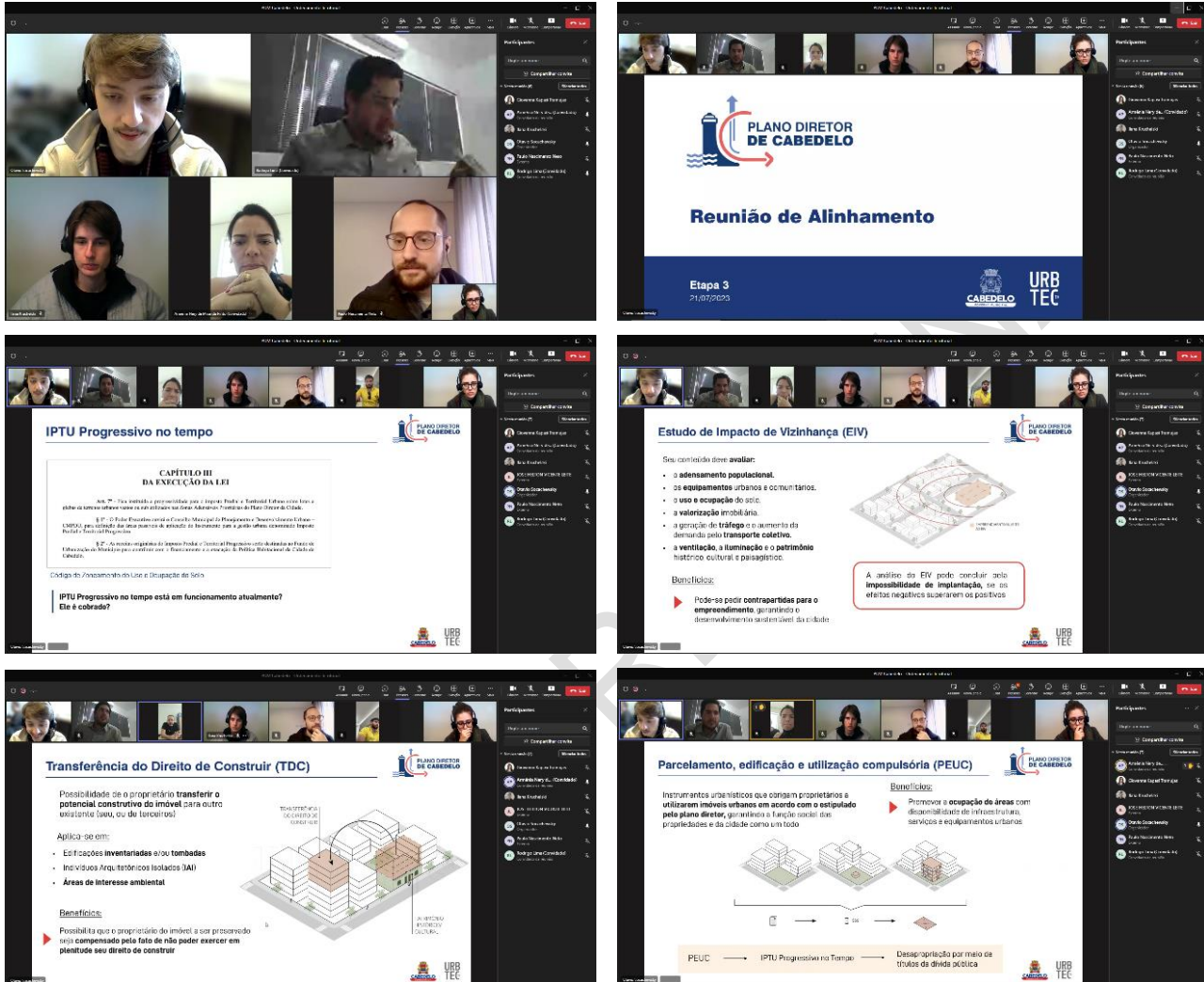
Quadro 5 – Relação de participantes da Reunião com Gestores Públicos 2 | SEPLAH, SECOS

Participantes	Equipe Consultora
Armênia Nery (SECOS)	Giovanna Tramuja
Emanuel Sarmiento (SECOS)	Ilana Kruchelski
José Helton Leite (SEPLAH)	Otávio Socachewsky
Rodrigo Lima (SEPLAH)	Paulo Nascimento Neto

Fonte: URBTEC™ (2023).

1.8.3. Registros visuais

Figura 19 – Registros visuais da Reunião Gestores Públicos 2 | SEPLAH, SECOS



VERSO

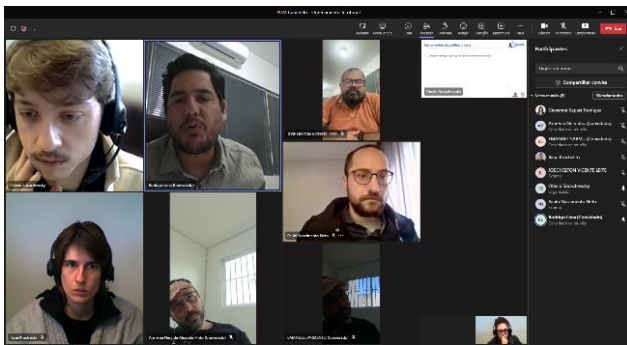


Parcelamento, edificação e utilização compulsória (PEUC)

Instituir critérios urbanísticos que obrigam proprietários a utilizar em imóveis urbanos em acordo com o estipulado pelo plano diretor, de maneira a funcionar social, das propriedades e da cidade como um todo

Benefícios: Promover a ocupação de áreas com disponibilizações de infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos

PEUC → IPTU Progressiva no Tempo → Dadas aplicadas por meio de títulos de dívida pública



Ordenamento Territorial

Da interpretação da legislação vigente:

1. Como é feita a subdivisão de lotes para diferentes usos?
2. A divisão dos usos R3/R4/R5/R6 é útil/prática?
3. Como é tratada a diferença de porte no mesmo uso? O porte é considerado de alguma forma?
4. Existe um motivo para haver a diferença de parâmetros do recuo mínimo frontal?
5. Quais os objetivos das zonas Z1T/ZEPU/ZEPF?

Parâmetros de uso e ocupação

Sugestões para a organização dos parâmetros:

1. Buscar evitar a sobreposição de critérios de usos e índices de ocupação para facilitar a compreensão e aplicação da lei
2. Instituir critérios que caracterizem claramente limites subutilizados e permitir a aplicação de instrumentos urbanísticos
3. Elaborar, por zona, os usos permitidos e seus portes
4. Estabelecer, por zona, um (ou) tamanho de lote mínimo condizente com as diretrizes da zona específica

Uso e Ocupação do Solo

Modelo de quadro

Zona	Porte	Tipo de Uso	Tipo de Edifício	Dist. Área e Implantação				Coef. de Ocupação	Índice de Ocupação	Índice de Cobertura
				Área	Implantação	Implantação	Implantação			
Zonas de Uso Especial										
Zona Especial de Uso Residencial (ZUR)	1	R3	R4	10	10	10	1,0	100%	100%	
Zona Especial de Uso Residencial (ZUR)	2	R3	R4	10	10	10	1,0	100%	100%	
Zona Especial de Uso Residencial (ZUR)	3	R3	R4	10	10	10	1,0	100%	100%	
Zonas de Uso Geral										
Zona Especial de Uso Geral (ZUG)	1	R3	R4	10	10	10	1,0	100%	100%	
Zona Especial de Uso Geral (ZUG)	2	R3	R4	10	10	10	1,0	100%	100%	
Zona Especial de Uso Geral (ZUG)	3	R3	R4	10	10	10	1,0	100%	100%	

Fonte: URBTEC™ (2023).

1.8.4. Material de apoio

Figura 20 – Apresentação da Reunião com Gestores Públicos 2 | SEPLAH, SECOS

Transferência do Direito de Construir (TDC)

Possibilidade de o proprietário **transferir o potencial construtivo do imóvel** para outro existente (seu, ou de terceiros)

Aplica-se em:

- Edificações **inventariadas** e/ou **tombadas**
- Individuos Arquitetônicos Isolados (IAI)
- **Áreas de interesse ambiental**

Benefícios:

- ▶ Possibilita que o proprietário do imóvel a ser preservado seja **compensado pelo fato de não poder exercer em plenitude seu direito de construir**

Parcelamento, edificação e utilização compulsória (PEUC)

Instrumentos urbanísticos que obrigam proprietários a **utilizarem imóveis urbanos em acordo com o estipulado pelo plano diretor**, garantindo a função social das propriedades e da cidade como um todo

Benefícios:

- ▶ Promover a **ocupação de áreas** com disponibilidade de infraestrutura, serviços e equipamentos urbanos

Promoção da Vitalidade Urbana (PVU)

Fruição pública:

Área de propriedade particular localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão no mesmo nível do logradouro e demais espaços públicos, que é destinada à **ampliação da área de circulação de pessoas**, não sendo de uso exclusivo dos usuários e moradores

Benefícios:

- ▶ Instrumento assegura, caso haja a participação dos proprietários, **maiores dimensões para a circulação do pedestre junto ao passeio público**
- ▶ Aos proprietários que aderirem, receberão **potencial construtivo adicional para o lote (limitado pelo índice de aproveitamento máximo da área específica)**

Promoção da Vitalidade Urbana (PVU)

Fachada ativa:

Trata-se de um **incentivo a usos mistos**, permitindo maior integração entre comércio, serviço e habitação. Prevê a permeabilidade visual mínima da fachada da edificação, por meio de vidros, portas e janelas

Benefícios:

- ▶ Trata-se de um importante elemento para a **vitalidade das cidades, influenciando na percepção de segurança e de atratividade do espaço urbano ao usuário**

Instrumentos da política urbana

- Conseguem enxergar a aplicação de algum instrumento no município?

Ordenamento Territorial

Ordenamento Territorial

Da interpretação da legislação vigente:

1. Como é feita a subdivisão de lotes para diferentes usos?
2. A divisão dos usos R3/R4/R5/R6 é útil/prática?
3. Como é tratada a diferença de porte no mesmo uso? O porte é considerado de alguma forma?
4. Existe um motivo para haver a diferença de parâmetros de recuo mínimo frontal?
5. Quais os objetivos das zonas ZIT/ZEPU/ZEPI?

Macrozoneamento

Macrozoneamento atual

Zona de Adensamento	ZA
Zona de Adensamento Não-Prioritário	ZANP
Zona de Adensamento Prioritário	ZAP
Zona de Adensamento Precário	ZAPRE

Proposta:

1. Modificação da **nomenclatura de zonas para macrozonas**, uma vez que a atual **confunde-se com o próprio zoneamento**
2. **Adequação das macrozonas**, partindo de um conceito que vai além dos **tipos de adensamento possíveis**
3. Remoção dos parâmetros contidos nas macrozonas, mantendo-as com um caráter apenas **orientativo para o desenvolvimento municipal**

Macrozoneamento

Macrozoneamento atual

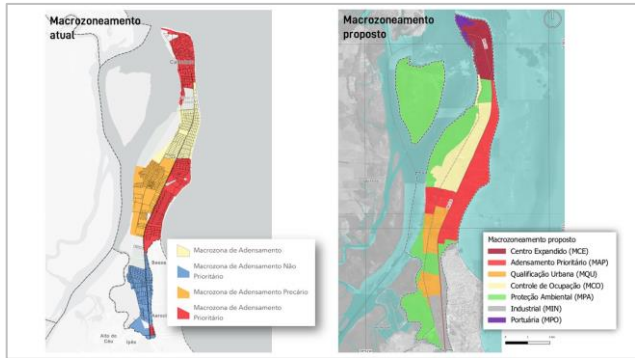
Zona de Adensamento Prioritário	ZAP
Zona de Adensamento	ZA
Zona de Adensamento Não-Prioritário	ZANP
Zona de Adensamento Precário	ZAPRE

Macrozoneamento proposto

- Macrozona do Centro Expandido (MCE)
- Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP)
- Macrozona de Controle de Ocupação (MCO)
- Macrozona de Qualificação Urbana (MQU)

Novas macrozonas:

- Macrozona de Proteção Ambiental (MPA)
- Macrozona Industrial (MIN)
- Macrozona Portuária (MPO)



Zoneamento

Zoneamento atual

Zonas Residenciais	ZR 1 ZR 2 ZR3 ZR4
Zonas Comerciais e de Serviços	ZCS1 ZCS2
Zonas Industriais	ZI
Zonas de Proteção Ambiental	ZPA
Zonas de Interesse Turístico	ZIT
Zonas especiais	ZEP ZEIH ZEPA ZEPU ZEPI

Proposta:

- Remoção de zonas ZIT, ZEPU e ZEPI, que possuem usos muito específicos, e que podem ser inseridos em outras zonas.
 - ZIT - Zona de Interesse Turístico
 - ZEPU - Zona Especial de Polo Universitário
 - ZEPI - Zona Especial de Preservação da Praia de Intermares

Zoneamento

Zoneamento atual

Zonas Residenciais	ZR 1 ZR 2 ZR3 ZR4
Zonas Comerciais e de Serviços	ZCS1 ZCS2
Zonas Industriais	ZI
Zonas de Proteção Ambiental	ZPA
Zonas de Interesse Turístico	ZIT
Zonas especiais	ZEP ZEIH ZEPA ZEPU ZEPI

Proposta:

- Transformação das zonas de comércio e serviço para eixos. De um lado incentiva-se a formação de um padrão de ocupação misto e compacto nas zonas residenciais, e cria-se eixos de concentração de comércio.
 - ZCS1 - Eixo Comércio e Serviço (ECS)
 - ZCS2 - Eixo Centro de bairro (ECB)

Zoneamento

Zoneamento atual

Zonas Residenciais	ZR 1 ZR 2 ZR3 ZR4
Zonas Comerciais e de Serviços	ZCS1 ZCS2
Zonas Industriais	ZI
Zonas de Proteção Ambiental	ZPA
Zonas de Interesse Turístico	ZIT
Zonas especiais	ZEP ZEIH ZEPA ZEPU ZEPI

Proposta:

- Unificação da ZPA com a ZEPA, a fim de a compreensão sobre as áreas de proteção do município.
 - ZPA - Zona de Proteção Ambiental
 - ZEPA - Zona Especial de Proteção Ambiental

Zoneamento

Zoneamento atual

Zonas Residenciais	ZR 1 ZR 2 ZR3 ZR4
Zonas Comerciais e de Serviços	ZCS1 ZCS2
Zonas Industriais	ZI
Zonas de Proteção Ambiental	ZPA
Zonas de Interesse Turístico	ZIT
Zonas especiais	ZEP ZEIH ZEPA ZEPU ZEPI

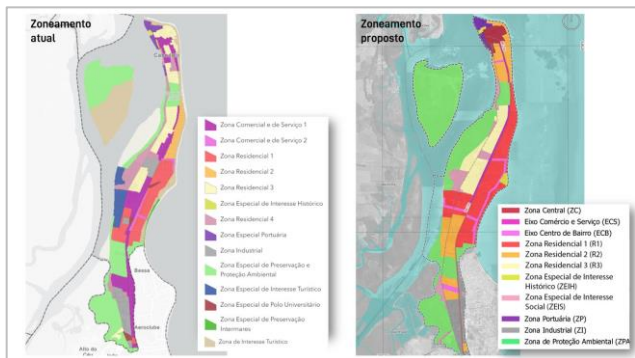
Proposta:

- Inserção de 1 nova zona:
 - Zona Central (ZC): Trata das características particulares de ocupação da área central.
- Ajuste de 2 zonas:
 - Eixo Centro de bairro (ECB): Busca fomentar a criação e o fortalecimento de centralidades.
 - Eixo Comércio e Serviço (ECS): Busca dar suporte para grandes comércios e serviços na BR-230.

Zoneamento

Zoneamento proposto

Zonas Residenciais	ZR 1 ZR 2 ZR3
Zonas Industriais	ZI
Zonas de Proteção Ambiental	ZPA
Zonas especiais	ZEP ZEIH ZEIS
Zona Central	ZC
Eixos	ECB ECS



Parâmetros de uso e ocupação

Parâmetros de uso e ocupação

Sugestões para a organização dos parâmetros:

1. Buscar evitar a sobreposição de critérios de usos e índice de ocupação para facilitar a compreensão e aplicação da lei
2. Instituir critérios que caracterizem claramente lotes subutilizados e permitam a aplicação de instrumentos urbanísticos
3. Elencar, por zona, os usos permitidos e seus portes
4. Estabelecer, por zona, um único tamanho de lote mínimo condizente com as diretrizes da zona específica

Tipologias de uso

Usos atuais

Uso Habitacional
Unifamiliar (R1)
Multifamiliar Horizontal (R2)
Condomínio Horizontal (R4)
Multifamiliar Vertical (R3 | R4 | R5 | R6)

Uso Não Habitacional
Comércio e Serviço Vicinal (CSV01 – CSV17)
Comércio e Serviço de Bairro (CSB01 – CSB15)
Comércio e Serviço Específ. (CSE 01 – CSE31)
Comércio e Serviço Geral (CSG01 – CSG24)
Indústria Não Poluente (INP01 – INP10)
Indústria Não Poluente Residual (INR01 – INR09)

Usos propostos

Uso Habitacional
Unifamiliar
Multifamiliar Horizontal
Multifamiliar Vertical
Transitória

Uso Comercial
Comércio e Serviço de bairro
Comércio e Serviço setorial
Comércio e Serviço específicos

Uso Comunitário
Uso Comunitário 1, 2 e 3

Uso Industrial ou Específico
Industrial tipo 1, 2 e 3

Tipologias de uso

Uso Habitacional

- **Habitación unifamiliar:** até duas unidades habitacionais no lote.
- **Habitación multifamiliar horizontal:** mais que duas unidades habitacionais isoladas no lote.
- **Habitación multifamiliar vertical:** mais que duas unidades sobrepostas verticalmente no lote.
- **Habitación transitória:** não constitui habitação de caráter permanente e recebe hóspedes mediante remuneração, englobando hotéis, apart-hotéis e pensões.

Uso Comercial

- **Comércio e serviço de bairro:** atividades comerciais e de serviços de uso cotidiano e que não causam incômodo em seu entorno, tais como padarias, açougues, lotéricas, dentistas, escritórios de contabilidade, entre outros.
- **Comércio e serviço setorial:** atividades comerciais e de serviços de uso frequente e que pela sua natureza **podem causar conflitos viários ou de uso do solo**, tais como shopping center, hipermercados, clínicas médicas, entre outros.
- **Comércio e serviço específicos:** atividades comerciais e de serviços que por sua natureza **podem causar conflitos viários, de uso do solo ou impactos ambientais de maior monta**, tais como centros de distribuição logística, oficinas de reparação de veículos, comércios atacadoistas, entre outros.

Tipologias de uso

Uso Comunitário

- **Uso comunitário 1:** atividades destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social ou culto religioso que, por sua natureza, **não tem potencial de produzir impactos significativos** sobre a malha urbana nem produzir incômodo ao uso habitacional de seu entorno, tais como ambulatório, berçário, museu, entre outros.
- **Uso comunitário 2:** atividades destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social ou culto religioso que, por sua natureza, **tem potencial de produzir impactos sobre a malha urbana** ou produzir incômodo ao uso habitacional de seu entorno, tais como escolas de primeiro ou segundo grau, hospitais, centro de eventos, entre outros.
- **Uso comunitário 3:** atividades destinadas à educação, lazer, cultura, saúde, assistência social ou culto religioso que, por sua natureza, **tem potencial de produzir grandes impactos sobre a malha urbana**, gerar elevado volume de viagens ou produzir incômodo ao uso habitacional de seu entorno, tais como centro de ensino superior, estádio, sede recreativa e esportiva, entre outros.

Tipologias de uso

Uso Industrial ou específico

- **Industrial tipo 1:** atividades de **baixo impacto, sem potencial poluidor** e que não geram demandas de tráfego de carga ou incômodos ao entorno residencial, podendo se distribuir pelo território municipal, tal como pequenas malharias, fabricação de produtos naturais e confecção de cortinas.
- **Indústria tipo 2:** atividades de **baixo ou médio impacto, eventualmente com potencial poluidor**, mas que por sua natureza devem estar segregadas do uso residencial por gerarem demandas de tráfego de carga ou incômodos, tais como indústria de panificação, serralheria e fábrica de móveis.
- **Indústria tipo 3 e usos específicos:** atividades de **médio ou alto impacto, eventualmente com potencial poluidor** que por sua natureza exigem padrões específicos de localização, acesso, tráfego e ocupação do solo, tais como frigoríficos, indústria mecânica e fabricação de adubos e defensivos agrícolas.

Uso e Ocupação do Solo

Parâmetros para uso do solo

- **Uso permitido:** atividades desejáveis para a respectiva zona urbana.
- **Uso permissível:** atividades que demandam análise específica do Conselho de Política Urbana local com vistas a avaliar o impacto sobre o entorno, a capacidade de suporte da área e eventuais parâmetros ou exigências adicionais àquelas estabelecidas para uma zona.
- **Uso tolerado:** atividades permitidas para a respectiva zona, mas indesejáveis ao se considerar as diretrizes de ocupação da área.
- **Porte:** corresponde à área construída ocupada por determinada atividade e que, juntamente com sua natureza, diferenciam possibilidades em zonas urbanas de Cabelelo.

Uso e Ocupação do Solo

Modelo de quadro

Tipologia de uso	Uso	Porte	Risco Frenet	Taxa de ocupação	Coeficiente de Aproveitamento			Parâmetro	Ataques	Permeabilidade	Lote mínimo / taxa
					Mínimo	Básico	Máximo				
Permitidos											
	Hab. multifamiliar vertical	-	500	60%	01	20	5,0	Libre	Até 3 par. 2m		
	Hab. transitória	-	500	60%	01	10	1,0	3 par.	Demora 2m x 1,00	20%	
	Com a sala de banho	500 m ²	500	60%	01	10	1,0	3 par.	2m	20%	450 m ² / 10%
	Comunitário 1 e 2	750 m ²	500	60%	01	10	1,0	3 par.	2m	20%	
	Indústria tipo 1	750 m ²	500	60%	01	10	1,0	3 par.	2m	20%	
	Permissíveis										
	Com a sala setorial	2.000 m ²	500	60%	01	10	1,0	3 par.	2m	20%	
	Uso comunitário 3	-	500	60%	01	10	1,0	3 par.	2m	20%	
	Tolerados										
	Hab. multifamiliar horizontal	-	500	60%	01	10	-	2 par.	2m	30%	
	Hab. unifamiliar	-	500	60%	01	10	-	2 par.	2m	30%	

Próximos Passos

Etapa 3 – Programação de Eventos

JULHO

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31		

AGOSTO

01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	

Convenções

- PP - Reunião preparatória
- PP - Produto Preliminar
- PC - Produto Consolidado
- PP - Reunião Preparatória
- PP - Reunião com Gestores
- PC - Reunião Complementar
- PP - Reunião com Segmentos
- PP - Reunião com a Prefeitura
- PP - Encerramento
- OT - Oficina Técnica

Produto Preliminar (etapa 03)
(28/07)

3ª Audiência Pública (etapa 03)
(24/08)

PLANO DIRETOR DE CABEDEL

URB TEC

Dúvidas, críticas ou sugestões?
Entre em contato conosco!

Site: www.pdcabedelo.com.br

E-mail: pdmcabedelo@cabedelo.gov.pb.br

Fonte: URBTEC™ (2023).

1.9. Reunião de Nivelamento 2

Data: 02/08/2023

Horário: 9h30 – 11h30

Participantes: Representantes da CTM e da Consultora URBTEC™

Local/formato: Virtual – plataforma Microsoft Teams

Pauta: Discussão acerca de pendências para avaliação pela CTM

1.9.1. Memória do evento

A reunião teve início com Otavio Socachewsky, arquiteto urbanista da URBTEC™, explicando que havia algumas pendências para avaliação pela Comissão Técnica Municipal. Déborah Araújo, integrante da SEPLAH, explicou sobre a impossibilidade dos outros participantes estarem presentes na reunião, pedindo então para que fossem lembrados os principais pontos a serem retornados pela prefeitura.

Na sequência, Otavio comentou sobre a pauta, e o calendário de eventos e de entregas para os próximos meses. Falou-se na organização da Reunião com o Grupo de Acompanhamento para o dia 14 de outubro, para apresentar o material elaborado no *Produto 5 – Plano de Diretrizes e Propostas*. Como pendências para retorno, foram citadas a necessidade de retorno quanto ao P4 e R2, o encaminhamento das alterações recentes nas leis de uso e ocupação do solo, os ajustes na proposta de zoneamento e o retorno do P5, o qual está marcado até o dia 09 de agosto.

Ainda, foi conversado sobre a proposição de revisões de leis para o município. A advogada da URBTEC™, Luciane Taniguchi, realizou uma introdução sobre as leis citadas no Termo de Referência que seriam revisadas pela Equipe Consultora. Em sua fala, ressaltou sobre existir a possibilidade de ser definida uma lei separada do perímetro urbano e divisão de bairros, podendo tal assunto ser anexado junto ao Plano Diretor. Também foi citado a possibilidade de compatibilização do Código de Edificações, mesmo sem essa previsão no Termo de Referência. Nesse sentido, a advogada pediu por uma definição da equipe técnica municipal sobre a preferência para revisão das leis municipais.

Déborah Araújo comentou que tais questões, juntamente com as pendências do Plano Diretor, serão enviadas assim que possível para a Equipe Consultora, encerrando a reunião.

1.9.2. Relação de participantes

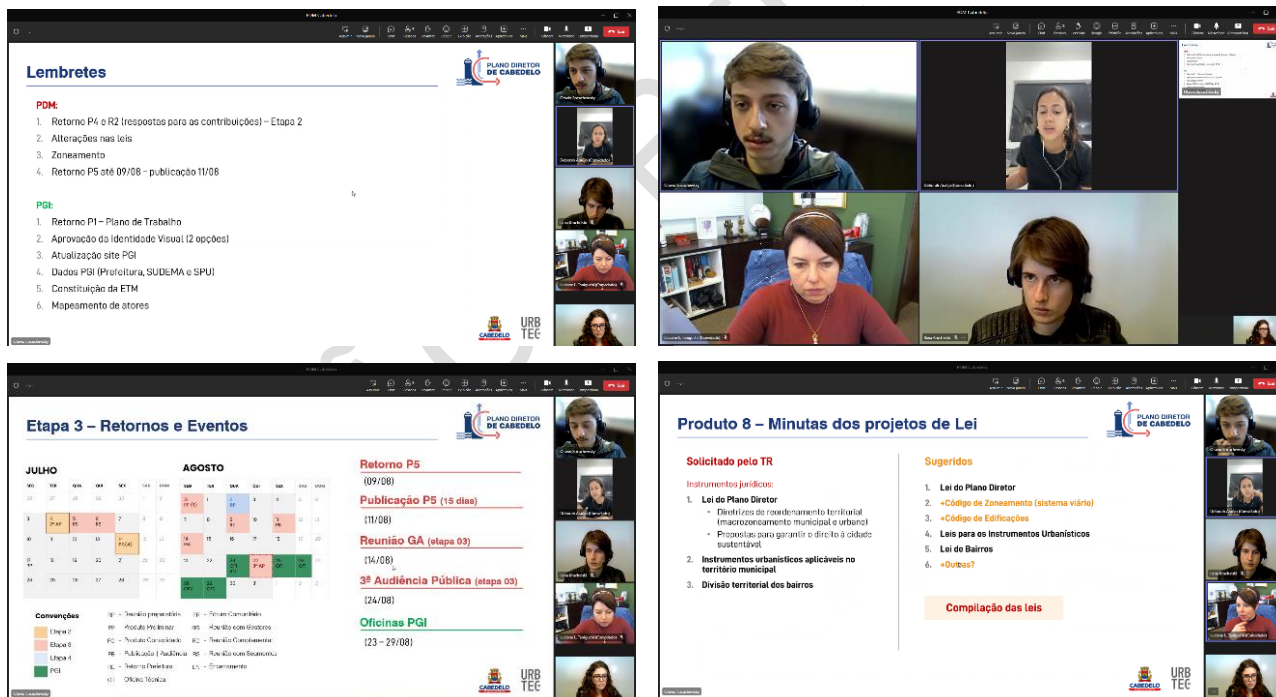
Quadro 6 – Relação de participantes da Reunião de Nivelamento 2

Participantes	Equipe Consultora
Déborah Araújo (SEPLAH)	Giovanna Tramuja
	Ilana Kruchelski
	Luciane Taniguchi
	Otávio Socachewsky

Fonte: URBTEC™ (2023).

1.9.3. Registros visuais

Figura 21 – Registros visuais da Reunião de Nivelamento 2



Fonte: URBTEC™ (2023).

1.9.4. Material de apoio

Figura 22 – Apresentação da Reunião de Nivelamento 2

- Diretrizes, Estratégias e Ações
- Macrozoneamento e Zoneamento
- Instrumentos Urbanísticos
- Hierarquia e Diretrizes viárias
- Projetos Estruturantes Estratégicos

Propostas	
Capítulo 4	Diretrizes, Estratégias e Ações
Capítulo 5	Ordenamento Territorial
Capítulo 6	Instrumentos Urbanísticos
Capítulo 7	Projetos Estruturantes Estratégicos

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

↓

Plano de Ação e Investimentos (PAI)

PUNTO POSITIVO	PROBLEMATICA	USO DO SOLO E MORADIA	JUSTIFICATA	FORMA
1	Na concepção de edifícios industriais de grande porte ao sul da freguesia, precisa ser considerada a preservação dos pontos com a sua localização.	U01	Realizar os estudos dos áreas industriais para áreas urbanas.	5
		U02	Compatibilizar o tipo de uso industrial (petróleo, médio e grande porte).	6
		U03	Considerar a impoção do zoneamento.	6
2	Existem comunidades em áreas de fragilidade ambiental que carecem de infraestrutura e de serviços públicos, principalmente no bairro "do Bazar" e no bairro "do Bazar" (Rio Jaguaribe), no bairro América.	U04	Realizar os estudos para áreas urbanas.	6
		U05	Implementar para adequação das ruas, ruas que, no seu implantação e infraestrutura viária, a sua localização.	7
		U06	Controlar o crescimento de áreas de habitação e de serviços públicos, principalmente no bairro "do Bazar" e no bairro "do Bazar" (Rio Jaguaribe), no bairro América.	7
		U07	Implementar áreas verdes para as APDs.	8
		U08	Controlar o crescimento, com as APDs sendo dedicadas às áreas verdes no Rio Jaguaribe.	8
3	Existem comunidades pobres de moradores a serviço em bairros de Cabelelo, para melhoria de infraestrutura e de serviços públicos.	U09	É necessário investimento de recursos para incentivar um comércio forte.	5
		U10	Implementar o PDU, o Programa de PDU.	6
		U11	Realizar estudos de infraestrutura e de serviços públicos.	6
		U12	Realizar estudos de infraestrutura e de serviços públicos.	6
		U13	Realizar estudos de infraestrutura e de serviços públicos.	6
		U14	Realizar estudos de infraestrutura e de serviços públicos.	6
		U15	Realizar estudos de infraestrutura e de serviços públicos.	6
		U16	Realizar estudos de infraestrutura e de serviços públicos.	6
		U17	Realizar estudos de infraestrutura e de serviços públicos.	6
		U18	Realizar estudos de infraestrutura e de serviços públicos.	6
		U19	Realizar estudos de infraestrutura e de serviços públicos.	6
		U20	Realizar estudos de infraestrutura e de serviços públicos.	6
		U21	Realizar estudos de infraestrutura e de serviços públicos.	6
		U22	Realizar estudos de infraestrutura e de serviços públicos.	6
		U23	Realizar estudos de infraestrutura e de serviços públicos.	6
		U24	Realizar estudos de infraestrutura e de serviços públicos.	6
		U25	Realizar estudos de infraestrutura e de serviços públicos.	6
		U26	Realizar estudos de infraestrutura e de serviços públicos.	6
		U27	Realizar estudos de infraestrutura e de serviços públicos.	6
		U28	Realizar estudos de infraestrutura e de serviços públicos.	6
		U29	Realizar estudos de infraestrutura e de serviços públicos.	6
		U30	Realizar estudos de infraestrutura e de serviços públicos.	6

Aspecto/Tema	Cenário Atual	Cenário Temencial	Cenário de Nívelamento	Cenário Prospectivo
Aspecto/Tema
Cenários
Diretriz
Estratégias e Ações

Macrozoneamento e Zoneamento

Macrozoneamento

Zoneamento

Nessa versão do Produto 5, foram incluídas as propostas conforme apresentado em reunião anterior.

Quadros de parâmetros

Exemplo: ZRI

Tipologia de Uso	Uso	Ponto	Recuo Frontal	Taxa de ocupação	Coeficiente de Aproveitamento			Índices de ocupação do solo			
					Mínimo	Básico	Máximo	Pre-métrico	Alta-métrico	Permeabilidade	Lote mínimo / total
Permeabilidade	Hab. multifamiliar vertical (ZRI a 100)	-	5,00	60%	0,1	4,0	5,0	Libre	Até 3 pav. 1,5m	20%	450 m² / 15m
Hab. residencial	Com. a serviço social	200 m²	5,00	60%	0,1	1,8	-	3 pav.	1,5m	20%	
	Com. a serviço de bairro	300 m²	5,00	60%	0,1	1,8	-	3 pav.	1,5m	20%	
	Comunidade 1 a 2	250 m²	5,00	60%	0,1	1,8	-	3 pav.	1,5m	20%	
Permeabilidade	Com. a serviço de bairro	150 m²	5,00	60%	0,1	1,8	-	3 pav.	1,5m	20%	
	Com. a serv. social	150 m²	5,00	60%	0,1	1,8	-	3 pav.	1,5m	20%	
	Comunidade 1 a 2	150 m²	5,00	60%	0,1	1,8	-	3 pav.	1,5m	20%	
	(Uso comunitário 3)	150 m²	5,00	60%	0,1	1,8	-	3 pav.	1,5m	20%	
Permeabilidade	Hab. unifamiliar (ZRI)	-	5,00	40%	0,1	1,0	-	2 pav.	1,5m	30%	
	Hab. multifamiliar horizontal (ZRIa)	-	5,00	40%	0,1	1,0	-	2 pav.	1,5m	30%	

Instrumentos Urbanísticos

- 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)

Regulamentados no Plano Diretor (ou em Lei Complementar específica)

Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

Possibilidade de construir acima do **índice de aproveitamento (IA) básico** estabelecido. Partindo desse instrumento, serão regulamentadas áreas urbanas que poderão ter edificações acima desse limite estabelecido, **atingindo o IA máximo** mediante contrapartida financeira

Benefícios:

- ▶ A OODC gera recursos para o poder público poder **reinvestir de maneira mais homogênea sobre a cidade**, por meio da criação de um fundo específico
- ▶ O instrumento cria a oportunidade para serem realizados **descontos e incentivos** de certos usos em áreas específicas da cidade

Usos: Interesse Social, Uso Misto

Técnicas urbanísticas: Fruição Pública e Fachada ativa

Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

Valor da contrapartida depende de:

- **ACA** - área construída adicional (além do CA básico)
- **VMT** - valor do metro quadrado de terreno (Planta Genérica de Valores)
- **FIS** - Fator de Interesse Social
- **FUR** - Fator de Urbanidade
- **FVU** - Fator de Vitalidade Urbana

Valor da contrapartida:

▶ **CP = 0,40 × ACA × VMT × FIS × FUR × FVU**

Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

Fatores de redução para incentivo de usos e características urbanísticas:

Fator redutor	Objetivo	Valores
Fator de Interesse Social (FIS)	Estimular a construção de habitação social em áreas bem localizadas a partir da concessão da outorga onerosa para esse fim.	0 - em caso de empreendimento destinado à habitação de interesse social 1 - em caso de empreendimento destinado à habitação de interesse social
Fator de Urbanidade (FUR)	Estimular a adoção de iniciativas para melhoria das condições de urbanidade local a partir de (i) promoção da fruição pública ao longo do recuo frontal do lote (EIV de garantia de fachada ativa voltada à via. 1 - em caso de o empreendimento não possuir nenhuma das iniciativas mencionadas.	0,8 - em caso de empreendimento promover a fruição pública ao longo do recuo frontal e garantir a fachada ativa voltada à via. 0,9 - em caso de empreendimento promover a fruição pública ao longo do recuo frontal ou garantir a fachada ativa voltada à via. 1 - em caso de o empreendimento não possuir nenhuma das iniciativas mencionadas.
Fator de Vitalidade Urbana (FVU)	Estimular a construção de empreendimentos que mesclam usos habitacionais e comerciais na mesma lote, promovendo maior vitalidade urbana.	0,85 - em caso de empreendimentos que mesclam usos residenciais (R1 a R4) e de comércio e serviços vizinhos e do bairro no mesmo lote. 1 - em caso de empreendimentos destinados exclusivamente para usos residenciais (R1 a R4) e de para comércio e serviços vizinhos e de bairro.

Desconto na OODC

Área de fruição pública
Calçada existente

FACHADA ATIVA
Qualificação urbana
Através da fruição pública do lote por uso misto, comercial e de serviços vizinhos e do bairro - elemento essencial para a regeneração pública.

USOS MISTOS
COMÉRCIO, SERVIÇOS

Parcelamento, edificação e utilização compulsória (PEUC)

Prioridade de aplicação do PEUC
Lotes com mais de 600m² em:
Zona Residencial 1 (ZR1)
Eixo Centro do Bairro (ECB)

Promover a utilização dos imóveis urbanos em acordo com o estipulado pelo Plano Diretor, garantindo a função social da propriedade

PEUC → IPTU Progressivo no Tempo → Desapropriação por meio de títulos da dívida pública

Hierarquia e Diretrizes Viárias

Hierarquia e Diretrizes viárias

3 tipos de vias:

- Arterial
- Coletora
- Via Local
- Diretrizes

- Hierarquia atual: Anexo 3 do Código de Zoneamento
- Conexão Intermunes com João Pessoa
- Diretrizes viárias: garantir a continuidade da malha viária e consolidação do tecido urbano

Perfis existentes Anexo 3.2

Arterial | 30m

Coletora | 15-18m

Local | 12-15m

Projetos Estruturantes Estratégicos

Projetos Estruturantes Estratégicos

- Qualificação urbana e regularização fundiária
- Desenvolvimento do Turismo
- Ilha da Restinga
- Transformação Digital

Projetos Estruturantes Estratégicos

- Qualificação urbana e regularização fundiária
 - Desenvolvimento dos Centros de Bairro
 - Áreas de ocupação do Rio Jaguaribe
 - Regularização fundiária e edificação no Centro e entorno
- Desenvolvimento do Turismo
- Ilha da Restinga
- Transformação Digital

Projetos Estruturantes Estratégicos

- Qualificação urbana e regularização fundiária
- Desenvolvimento do Turismo
- Ilha da Restinga
- Transformação Digital

- Estudo para melhor caracterização da área
- Realização do processo de criação de uma UC
- Plano de Manejo para zoneamento e destinação dos imóveis da União

- Condicionaltes ambientais
- Bem da União
- Terrenos de Marinha

Próximos Passos




**PLANO DIRETOR
DE CABEDEL**



CABEDEL **URB
TEC**

Dúvidas,
críticas ou sugestões?

Entre em contato conosco!

Site: www.pdcabedelo.com.br



E-mail: pdmcabedelo@cabedelo.gov.pb.br

Fonte: URBTEC™ (2023).

VERSÃO PRELIMINAR

1.10. Reunião de Nivelamento 3

Data: 08/08/2023

Horário: 9h00 – 10h00

Participantes: Representantes da CTM e da Consultora URBTEC™

Local/formato: Virtual – plataforma Microsoft Teams

Pauta: Apresentação da hierarquia viária e questões pendentes para avaliação pela CTM

1.10.1. Memória do evento

A reunião iniciou com o arquiteto urbanista da URBTEC™, Otavio Socachewsky, que apresentou a pauta da reunião. O arquiteto esclareceu, diante do pouco tempo disponível por parte da CTM, que apenas alguns pontos seriam apresentados, como forma de auxiliar a Equipe Técnica nas revisões do Produto 5 e em outras pendências do PDM.

Como principal questão a ser mencionada, explicou que ainda foi proposta, para a Etapa 3, a hierarquização viária do município, em conjunto com diretrizes de implantação de novas vias. Ainda, perguntou-se como era a aplicação da hierarquia atual em Cabedelo pela equipe técnica da prefeitura.

Em resposta, explicou-se que dificilmente são seguidos os parâmetros da hierarquia no município, sendo muito mais obedecido a necessidade local dos loteamentos. Tal questão se dá, principalmente, por não haver a perspectiva de novos loteamentos em Cabedelo, possuindo os terrenos existentes maior probabilidade de se tornarem condomínios horizontais ou verticais fechados. Dessa forma, o que decide a hierarquia das novas vias seriam as ruas já existentes, havendo a necessidade atual da criação de vias apenas para a ligação de loteamentos existentes.

Conforme explicou Rodrigo Lima, Secretário da SEPLAH, o último loteamento aprovado no município foi em Intermares. Assim, reforçou que as áreas vazias do território provavelmente serão ocupadas por equipamentos comerciais ou condomínios horizontais ou verticais.

Otavio ainda explicou sobre a importância de haver diretrizes viárias no território, principalmente por conta da perspectiva da implantação de condomínios horizontais fechados em Cabedelo. As diretrizes garantiriam a fluidez do tráfego viário, a continuidade da malha e diminuiriam a concentração do fluxo em poucas vias.

Na sequência, foram destacadas algumas vias cujas hierarquias deveriam ser alteradas. Rodrigo Lima pontuou sobre a inviabilidade de implantação de diretrizes viárias em alguns trechos, como no bairro do Jacaré, por conta das obras que estão sendo realizadas em tal região do município. Dessa forma, ficou acordado o envio do arquivo georreferenciado de hierarquia e diretrizes viárias à CTM para alteração e ajustes.

Débora Follador, arquiteta urbanista da URBTEC™, ainda destacou sobre a importância do recebimento do retorno sobre o Produto 5, principalmente por conta do prazo para a publicação do conteúdo no site para a realização da 3ª Audiência Pública na data estipulada. Assim, comentou-se sobre a tentativa de realizar a devolutiva à Equipe Consultora até a próxima sexta-feira, para que seja publicado na segunda-feira.

Partindo do contexto de revisão do Produto 5, e em particular, do zoneamento e macrozoneamento, Rodrigo Lima pontuou sobre o esforço da Equipe Técnica nos ajustes sobre as poligonais. Comentou-se também que, caso não seja possível realizar tal retorno até a data marcada, deveria ser pensada a possibilidade de adiamento da Audiência Pública.

Por fim, Otavio questionou se haveria uma prévia sobre quais legislações a CTM via a necessidade de revisão, além das previstas no Termo de Referência do Plano Diretor. Nesse sentido, ficou acordado o repasse de tais questões para a equipe da SECOS, para que pudessem pontuar nas leis as principais questões que deveriam sofrer alteração. Assim, ficou combinada a perspectiva de entrega do zoneamento corrigido para a próxima quarta-feira, e de retorno do Produto 5 até sexta-feira. A reunião foi então encerrada.

1.10.2. Relação de participantes

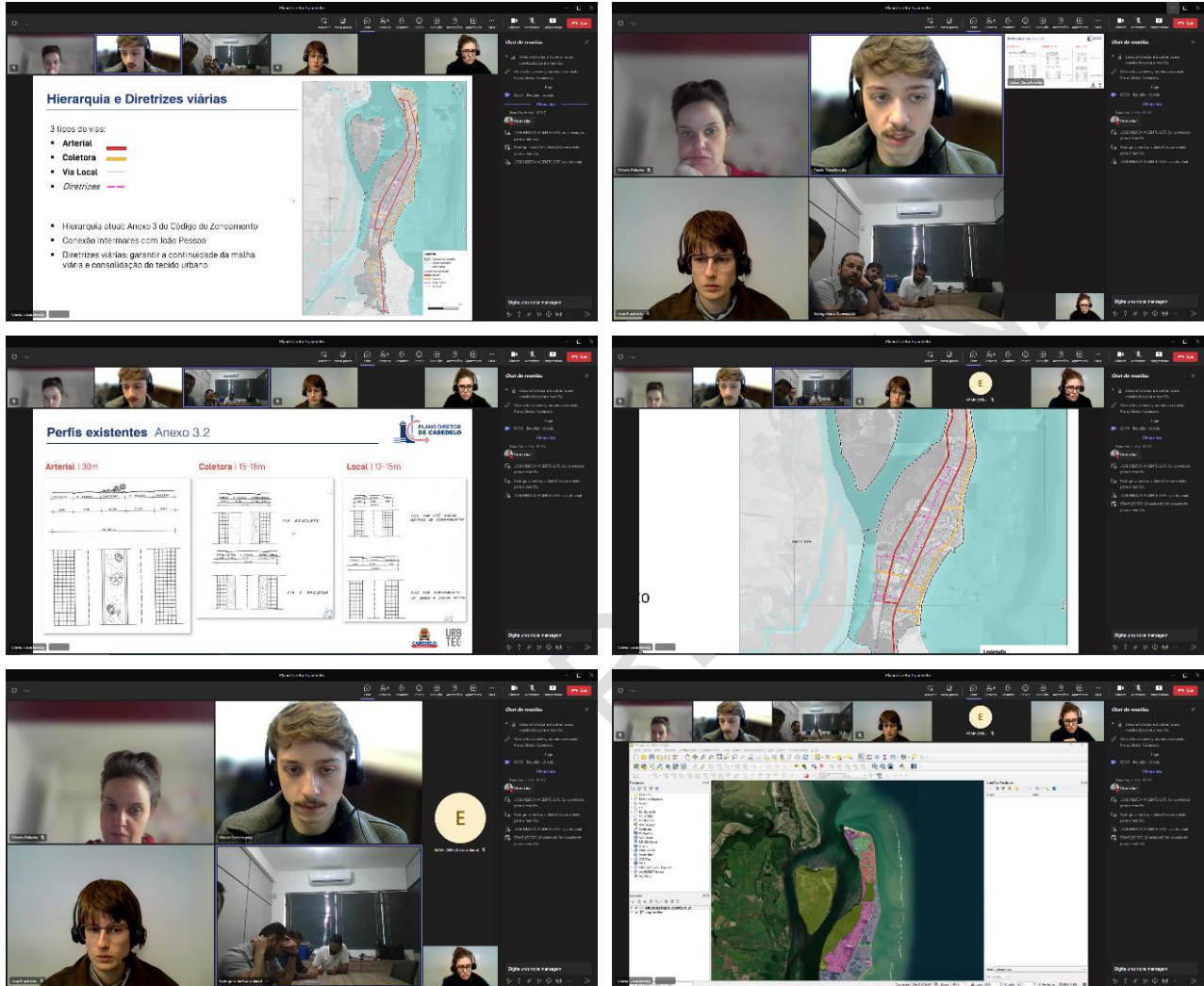
Quadro 7 – Relação de participantes da Reunião de Nivelamento 3

Participantes	Equipe Consultora
Emanuel Sarmiento (SECOS)	Débora Follador
Jeyzon Hendrew Souza de Farias (SEMAM)	Giovanna Tramuja
José Helton Leite (SEPLAH)	Ilana Kruchelski
Rodrigo Lima (SEPLAH)	Otavio Socachewsky
Wellington Oliveira (SEPLAH)	

Fonte: URBTEC™ (2023).

1.10.3. Registros visuais

Figura 23 – Registros visuais da Reunião de Nivelamento 3



Fonte: URBTEC™ (2023).

1.10.4. Material de apoio

Figura 24 – Apresentação da Reunião de Nivelamento 3

Macrozoneamento e Zoneamento

Macrozoneamento

Zoneamento

Nessa versão do Produto 5, foram incluídas as propostas conforme apresentado em reunião anterior.

Quadros de parâmetros

Exemplo: ZR1

Tipologia de Uso	Uso	Ponto	Recuo Frontal	Taxa de ocupação	Índice de ocupação do solo			Índice de aproveitamento			Lote mínimo / testado
					Mínimo	Básico	Máximo	Pre-máximo	Alta-máximo	Permisso máximo	
Permitidos	Hab. multifamiliar vertical (ZRU a ZR1)	-	5,00	60%	0,1	4,0	5,0	Line	Até 3 par. 1,5m	20%	450 m² / 15m
	Hab. residencial	-	5,00	60%	0,1	1,8	-	3 par. 1,5m	Demais 1,5m a 3,0m	20%	
Permitidos	Com. e serviços gerais	200 m²	5,00	60%	0,1	1,8	-	3 par. 1,5m	20%	450 m² / 15m	
	Com. e serviços de bairro	500 m²	5,00	60%	0,1	1,8	-	3 par. 1,5m	20%		
Permitidos	Com. e serviços de bairro	750 m²	5,00	60%	0,1	1,8	-	3 par. 1,5m	20%	450 m² / 15m	
	Com. e serviços de bairro	1000 m²	5,00	60%	0,1	1,8	-	3 par. 1,5m	20%		
Permitidos	Hab. unifamiliar (ZRU)	-	5,00	40%	0,1	1,0	-	2 par. 1,5m	30%	450 m² / 15m	
	Hab. multifamiliar horizontal (ZRU)	-	5,00	40%	0,1	1,0	-	2 par. 1,5m	30%		

Instrumentos Urbanísticos

- Outorga Ônerosa 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)

Regulamentados no Plano Diretor (ou em Lei Complementar específica)

Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

Possibilidade de construir acima do **índice de aproveitamento (IA) básico** estabelecido. Partindo desse instrumento, serão regulamentadas áreas urbanas que poderão ter edificações acima desse limite estabelecido, **atingindo o IA máximo** mediante contrapartida financeira

Benefícios:

- ▶ A OODC gera recursos para o poder público poder **reinvestir de maneira mais homogênea sobre a cidade**, por meio da criação de um fundo específico
- ▶ O instrumento cria a oportunidade para serem realizados **descontos e incentivos** de certos usos em áreas específicas da cidade

Usos: Interesse Social, Uso Misto

Técnicas urbanísticas: Fruzilha Pública e Fachada ativa

Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

Valor da contrapartida depende de:

- **ACA** área construída adicional (além do CA básico)
- **VMT** valor do metro quadrado de terreno (Planta Genérica de Valores)
- **FIS** Fator de Interesse Social
- **FUR** Fator de Urbanidade
- **FVU** Fator de Vitalidade Urbana

Valor da contrapartida:

▶ $CP = 0,40 \times ACA \times VMT \times FIS \times FUR \times FVU$

Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

Fatores de redução para incentivo de usos e características urbanísticas:

Fator redutor	Objetivo	Valores
Fator de Interesse Social (FIS)	Estimular a construção de habitação social em áreas bem localizadas a partir da concessão da outorga onerosa para esse fim.	0 - em caso de empreendimento destinado à habitação de interesse social 1 - em caso de empreendimento destinado à habitação de interesse social
Fator de Urbanidade (FUR)	Estimular a adoção de incentivos para melhoria das condições de urbanidade local a partir de: (i) promoção da fruição pública ao longo do recuo frontal da lote (EIV de garantia de fachada ativa voltada à via. 1 - em caso de o empreendimento não possuir nenhuma das iniciativas mencionadas.	0,8 - em caso de empreendimento promover a fruição pública ao longo do recuo frontal e fachada ativa voltada à via. 0,9 - em caso de empreendimento promover a fruição pública ao longo do recuo frontal ou garantir a fachada ativa voltada à via. 1 - em caso de o empreendimento não possuir nenhuma das iniciativas mencionadas.
Fator de Vitalidade Urbana (FVU)	Estimular a construção de empreendimentos que mesclam usos habitacionais e comerciais na mesma lote, promovendo maior vitalidade urbana.	0,85 - em caso de empreendimentos que mesclam usos residenciais (R1 a R4) e de comércio e serviços vizinhos e do bairro no mesmo lote. 1 - em caso de empreendimentos destinados exclusivamente para usos residenciais (R1 a R4) e/ou para comércio e serviços vizinhos e de bairro.

Desconto na OODC

Área de fruição pública / Calçada existente

FACHADA ATIVA: Qualificação urbana: Atividade de comércio por uso misto, comercial ativo durante o dia em áreas bem localizadas para a regeneração pública.

USOS MISTOS: COMERCIO, SERVIÇO

Parcelamento, edificação e utilização compulsória (PEUC)

Promover a **utilização dos imóveis urbanos em acordo com o estipulado pelo Plano Diretor**, garantindo a função social da propriedade

Prioridade de aplicação do PEUC: Lotes com mais de 600m² em: Zona Residencial 1 (ZR1), Eixo Centro do Bairro (ECB)

PEUC → IPTU Progressivo no Tempo → Desapropriação por meio de títulos da dívida pública

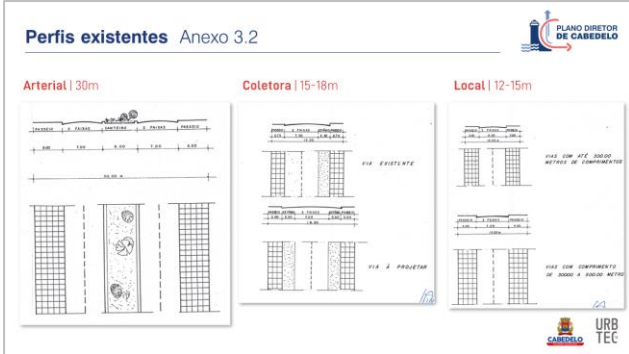
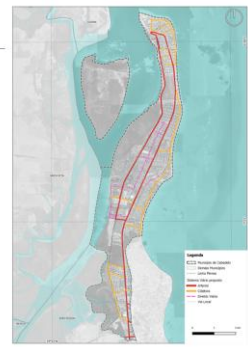
Hierarquia e Diretrizes Viárias

Hierarquia e Diretrizes viárias

3 tipos de vias:

- **Arterial** —
- **Coletora** —
- **Via Local** —
- **Diretrizes** —

- Hierarquia atual: Anexo 3 do Código de Zoneamento
- Conexão Intermunes com João Pessoa
- Diretrizes viárias: garantir a continuidade da malha viária e consolidação do tecido urbano



Projetos Estruturantes Estratégicos

- ### Projetos Estruturantes Estratégicos
- Qualificação urbana e regularização fundiária
 - Desenvolvimento do Turismo
 - Ilha da Restinga
 - Transformação Digital

- ### Projetos Estruturantes Estratégicos
- Qualificação urbana e regularização fundiária
 1. Desenvolvimento dos Centros de Bairro
 2. Áreas de ocupação do Rio Jaguaribe
 3. Regularização fundiária e edificação no Centro e entorno
 - Desenvolvimento do Turismo
 - Ilha da Restinga
 - Transformação Digital



- ### Projetos Estruturantes Estratégicos
- Qualificação urbana e regularização fundiária
 - Desenvolvimento do Turismo
 - Ilha da Restinga
 - Transformação Digital
1. Estudo para melhor caracterização da área
 2. Realização do processo de criação de uma UC
 3. Plano de Manejo para zoneamento e destinação dos imóveis da União
- Condicionantes ambientais
 - Bem da União
 - Terrenos de Marinha



Próximos Passos

Etapa 3 – Retornos e Eventos



Retorno P5
(09/08)

Publicação P5 (15 dias)
(11/08)

3ª Audiência Pública (etapa 03)
(24/08)

Convenções

PP - Reunião preparatória	FR - Fórum Comunitário
PP - Produto Preliminar	RG - Reunião com Gestores
PC - Produto Consolidado	RC - Reunião Complementar
PA - Publicação / Audiência	RS - Reunião com Segmentados
RE - Retorno Prefeitura	EV - Encerramento
OT - Oficina Técnica	




**PLANO DIRETOR
DE CABEDEL**



Dúvidas,
críticas ou sugestões?
Entre em contato conosco!

Site: www.pdcabedelo.com.br



E-mail: pdmcabedelo@cabedelo.gov.pb.br

Fonte: URBTEC™ (2023).

VERSÃO PRELIMINAR

1.11. Reunião com Gestores Públicos 3 | SEPLAH, SECOS

Data: 28/08/2023

Horário: 13h00 – 15h00

Participantes: Representantes da CTM e da Consultora URBTEC™

Local/formato: SEPLAH (R. João Vitaliano, 230 – Centro, Cabedelo – PB)

Pauta: Proposta preliminar de zoneamento

1.11.1. Memória do evento

A reunião teve início com a apresentação da pauta por Otavio Socachewsky, arquiteto e urbanista da URBTEC™, estando nela contidas a introdução para a Etapa 4 da revisão do Plano Diretor e a discussão sobre a proposta preliminar de zoneamento. Em relação à Etapa 4, foram apresentados os produtos a serem produzidos, destacando-se o Produto 8 – Minutas dos Projetos de lei, para o qual foi frisada a importância de serem tratadas outras leis além das previstas no Termo de Referência, para que estejam compatíveis com o novo Plano Diretor.

Foi explicado pela equipe técnica municipal que a lei de bairros, incluída no Termo de Referência, não precisaria ser elaborada, uma vez que já é existente e recente. Tal questão implicaria apenas a incorporação da lei no Plano, por ter sido criada após a última revisão do Plano Diretor. Acordou-se, então, que as minutas de projetos de lei a serem elaborados no processo de revisão seriam a do Plano Diretor, do Código de Zoneamento e do Código de Edificações, além de leis específicas para instrumentos urbanísticos a serem aplicados em Cabedelo.

Foi comentado sobre a possibilidade de elaboração de novas leis, revogando-se as anteriores, ao invés de serem alteradas as vigentes. Conforme explicou Otavio, a elaboração de novas leis serviria para evitar confusão com as alterações que foram sendo realizadas ao longo dos anos, as quais não se encontram compiladas em um único local para fácil consulta. Partindo desse contexto, Emanuel Sarmiento, membro da SECOS, observou que existem algumas leis paralelas que seriam atingidas pelas alterações realizadas na revisão do Plano Diretor, as quais deverão ser compiladas para serem devidamente atualizadas ao longo do trabalho. Acordou-se, então, que a CTM encaminharia para a Consultora a relação dessas normas.

Após isso, iniciou-se a discussão sobre as alterações realizadas, por parte da equipe da prefeitura, nas propostas preliminares de zoneamento e macrozoneamento, elaboradas pela Consultora. Quanto ao macrozoneamento, a equipe municipal comentou não haver a necessidade de grandes alterações, apenas ajustes de delimitação. O ponto principal de destaque foi a Ilha da Restinga, a qual deveria ter uma macrozona específica para a área dada a particularidade da potencialidade para exploração turística, por exemplo. A Equipe Consultora destacou que a ilha poderia receber o mesmo macrozoneamento de Macrozona de Proteção Ambiental (MPA), podendo essa especificidade ser contemplada em uma zona específica para a área no zoneamento. Assim, foi acordada a importância da Ilha da Restinga possuir uma Zona Especial específica, para a qual seria atribuída a possibilidade de aprovação das possíveis atividades tendo em consideração o potencial turístico e características ambientais da ilha. Com isso, foi comentada sobre a intenção de elaboração de estudo ambiental específico para a Ilha, a fim de comportar um levantamento que auxilie na definição das possibilidades turísticas para a região. Otavio destacou que o Produto 5, inclusive, já traz proposta de Projeto Estruturante Estratégico para a Ilha da Restinga, contemplando a elaboração do estudo.

Na sequência, foi sugerido pela CTM a criação de um novo tipo de zona turística além da Zona de Interesse Turístico (ZIT), sendo ela a Zona de Grandes Equipamentos Turísticos (ZGET). Tal zona possui o objetivo de priorizar grandes terrenos ainda existentes no município para a implantação de grandes empreendimentos turísticos, sendo consideradas áreas estratégicas para o fomento do setor em Cabedelo.

Ainda, comentou-se sobre a área na qual localiza-se os silos da empresa São Brás. Conforme foi explicado por Emanuel, tal área possuiria potencialidade industrial nos lotes ainda não ocupados, tendo sido o zoneamento ali alterado de Zona Residencial 3 (ZR3) para Zona Industrial (ZI). A Equipe Consultora ponderou que pela área estar inserida em bairro residencial, a manutenção do uso industrial existente e sua eventual expansão poderia ser contemplada na proposta de zoneamento, desde que observados a adequação do uso a partir de critérios de incomodidade e potencial de poluição. Assim, sugeriu-se a criação de uma zona industrial de menor permissividade para essa porção do território.

Quanto às ruínas do Almagre, observou-se a possibilidade de utilização dos parâmetros delimitados pelo IPHAN em tal área, de forma a facilitar a visualização das restrições construtivas ali existentes. Com isso, acordou-se pela incorporação da poligonal

do entorno definida pelo IPHAN no zoneamento, adotando-se critérios específicos para a área.

Também foi comentado sobre o Parque Turístico do Jacaré, o qual foi delimitado como uma nova zona pela equipe da prefeitura, considerando a existência de poligonal normatizada para o parque. Conforme foi explicado pela CTM, tal área possui quase que em sua totalidade caráter público, havendo partes em que existem ocupações a serem regularizadas e outra pequena parte de caráter particular. Para essa zona do parque, então, incidiram critérios específicos de uso e ocupação.

A equipe da prefeitura sugeriu também que fosse incorporada no zoneamento, como ZPA, a faixa de 15m de Área de Preservação Permanente em trecho do Rio Jaguaribe. Acordou-se, então, que a faixa seria adicionada, com base na Lei Municipal nº 82/2022, que define faixa marginal distinta (15m) daquela prevista pelo Código Florestal (30m) para o trecho.

Abordou-se em seguida a área central do município, de ocupação histórica, com lotes pequenos, alguns com taxa de ocupação 100% e que não são regularizados, inclusive com necessidade de regularização junto ao Patrimônio da União. A CTM sugeriu que fossem adotados parâmetros mais permissíveis para o zoneamento dessa área, para que as edificações existentes se enquadrassem e pudessem receber reformas, por exemplo. A Equipe Consultora ponderou que a adoção de parâmetros conforme a ocupação existente colocava o risco de se perpetuar situações de pouca qualidade ambiental e salubridade. Sugeriu-se que fosse previsto no Plano Diretor a realização da regularização fundiária e edilícia da área, mas que fossem propostos novos parâmetros no zoneamento de acordo com aquilo que se planeja para o futuro. Conforme explicado por Otavio, o Produto 5 da revisão traz essa previsão no Projeto Estruturante Estratégico que trata da qualificação urbana e regularização fundiária.

Por fim, tratou-se da taxa de permeabilidade. A CTM solicitou manter a taxa atual de 10% para todas as zonas, ponderando que o aumento sugerido pela Consultora não teria efeitos sobre os alagamentos da cidade em função da baixa profundidade do lençol freático. A Consultora destacou que a taxa de permeabilidade maior garantiria não apenas melhores condições de drenagem, mas também de qualidade do ambiente urbano. Foi definido então o aumento da taxa para 20% em ZR3, com manutenção dos atuais 10% para as demais zonas.

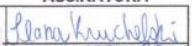
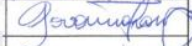
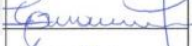




Em relação aos demais parâmetros de uso e ocupação para as zonas, a CTM informou que estava ainda realizando a revisão e que encaminharia os apontamentos para a Consultora na sequência.

1.11.2. Lista de presença

Figura 25 – Lista de presença da Reunião com Gestores Públicos 3

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELÓ

EVENTO: REUNIÃO DE NIVELAMENTO | PREPARATÓRIA ETAPA: _____ DATA: 28/08/2023

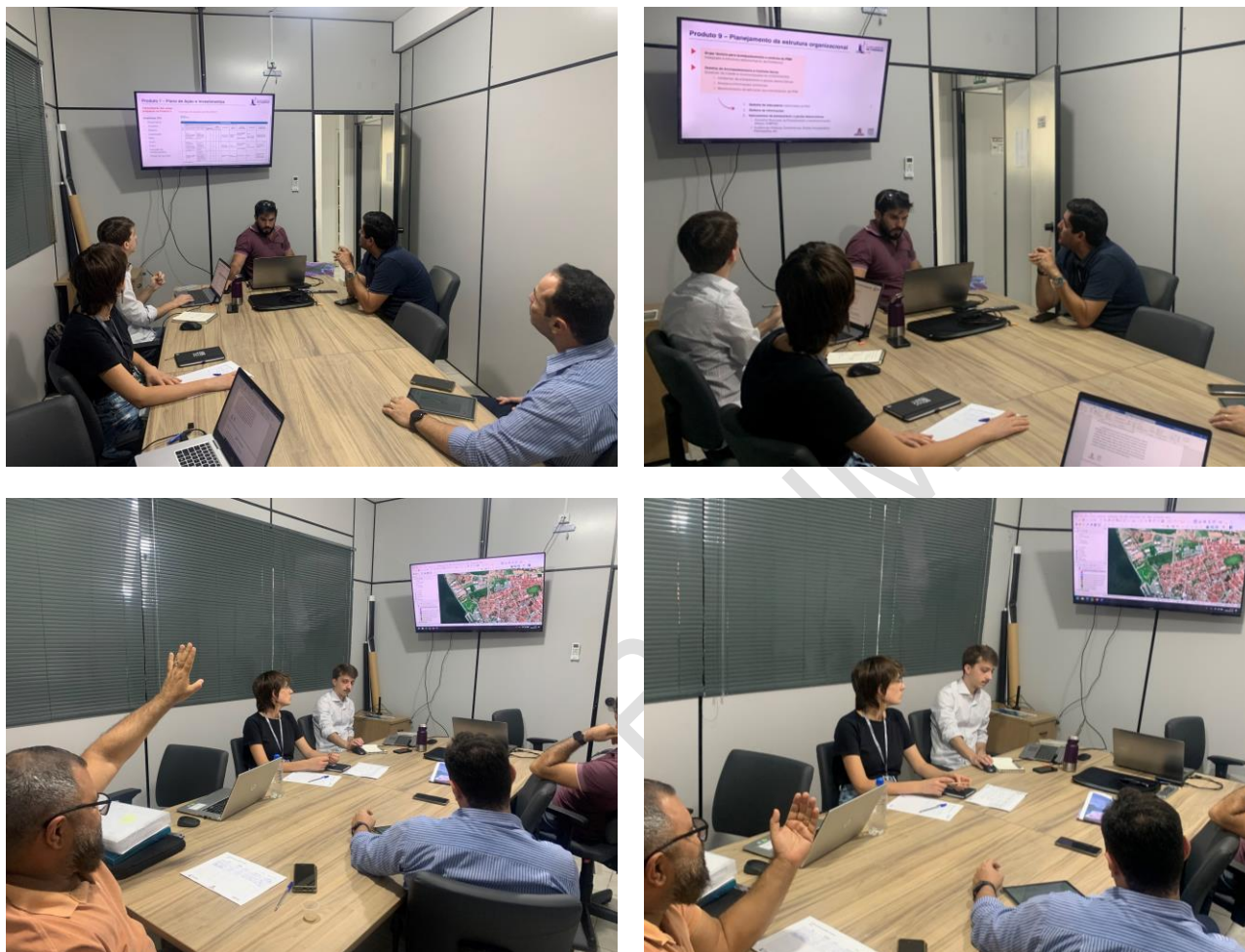
NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	RG OU CPF	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
ILANA KARCHELESKI	URBTEC	[REDACTED]	[REDACTED]	
GIOVANNA TRAMUZZAS	URBTEC	[REDACTED]	[REDACTED]	
EMANUEL SARMENTO MADRUGA	SECOS	[REDACTED]	[REDACTED]	
JOSE BELTON FERREIRA DE OLIVEIRA	SEPLAN	[REDACTED]	[REDACTED]	
OTAVIO SOCCACHEWSKY	URBTEC	[REDACTED]	[REDACTED]	
RODRIGO ALMEIDA	SEPLAN	[REDACTED]	[REDACTED]	
WELLINGTON FERREIRA DE OLIVEIRA	SEPLAN	[REDACTED]	[REDACTED]	



Fonte: URBTEC™ (2023).

1.11.3. Registros visuais

Figura 26 – Registros visuais da Reunião com Gestores Públicos 3



Fonte: URBTEC™ (2023).

1.12. Reunião com Gestores Públicos 4 | SECOS

Data: 06/09/2023

Horário: 10h00 – 11h20

Participantes: Representante da CTM e da Consultora URBTEC™

Local/formato: Virtual – plataforma Microsoft Teams

Pauta: Proposta preliminar de zoneamento

1.12.1. Memória do evento

A reunião teve início com a apresentação da pauta por Débora Follador, arquiteta urbanista da URBTEC™, que se tratava da continuidade da revisão da proposta preliminar de zoneamento. Emanuel Sarmiento, da SECOS, informou que a equipe estava ainda revisando os quadros de parâmetros, com perspectiva de retorno para a Consultora no mesmo dia.

Por se tratar ainda de uma versão preliminar, Emanuel sugeriu que os quadros não fossem apresentados nessa versão do Produto 5, a ser discutido na 3ª Audiência Pública. Débora pontuou que o objetivo da audiência é a população participar e contribuir com o conteúdo dos produtos, sendo proveitoso que o material fosse disponibilizado para consulta. Assim, a partir das discussões no evento e de contribuições não demais canais de participação da revisão do PDM, essa proposta preliminar do zoneamento poderia ser aprimorada até a sua consolidação em minuta de projeto de lei do Código de Zoneamento na Etapa 4. Acordou-se que a CTM faria o envio dos quadros com as sugestões de alteração na sequência, para que fossem publicados em versão preliminar.

Em seguida, Otavio questionou sobre a delimitação, sugerida pela equipe da prefeitura, da Zona de Comércio e Serviço por lotes. Conforme explicou, a definição de limites de zonas por limites de lotes pode trazer problemas por dificultar a compreensão sobre os critérios que estão sendo adotadas para a demarcação — por exemplo, no caso de parcelamento do solo ou remembramento, o zoneamento poderia perder a correspondência com o limite dos lotes. Além disso, Otavio demonstrou como alguns dos lotes utilizados para a demarcação da zona poderiam não corresponder aos imóveis registrados de fato — isso porque a base de lotes utilizada para a demarcação, pertencente à Prefeitura, foi produzida a partir de imagens aéreas e não a partir de registro imobiliário.

Assim, a Equipe Consultora pontuou que o melhor seria estabelecer os limites das zonas a partir de elementos físicos do território, como vias ou quadras, ou então adotar alguma regra geral e clara de incidência da zona. Sugeriu-se que a Zona de Comércio e Serviço fosse demarcada nas áreas onde fosse possível a delimitação de polígonos coincidentes com o sistema viário e, para as áreas onde isso não fosse possível, que se adotasse um Eixo de Comércio e Serviço, com os mesmos parâmetros da zona. Esse eixo seria representado sobre as vias nas quais se deseja adotar os parâmetros da zona, incidindo nos imóveis com testada para as vias numa faixa de distância determinada.

A partir disso, Emanuel informou que repassaria a sugestão para os demais membros da CTM, ficando uma próxima reunião para tratar do assunto agendada para o dia 11/09/2023.

1.12.2. Relação de participantes

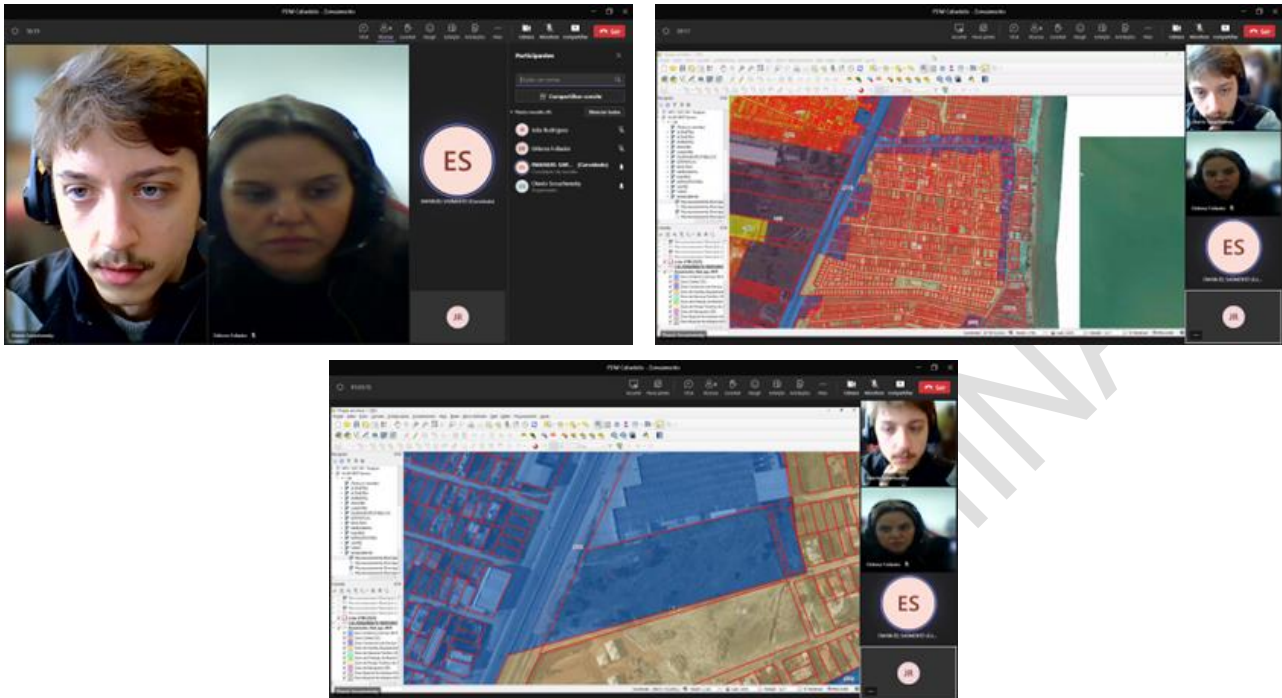
Quadro 8 – Relação de participantes da Reunião com Gestores Públicos 4

Participantes	Equipe Consultora
Emanuel Sarmiento (SECOS)	Débora Follador
	Júlia Rodrigues
	Otávio Socachewsky

Fonte: URBTEC™ (2023).

1.12.3. Registros visuais

Figura 27 – Registros visuais da Reunião com Gestores Públicos 4



Fonte: URBTEC™ (2023).

1.13. Reunião com Gestores Públicos 5 | SEPLAH

Data: 11/09/2023

Horário: 09h00 – 11h30

Participantes: Representantes da CTM e da Consultora URBTEC™

Local/formato: Virtual – plataformas Microsoft Teams e Google Meet

Pauta: Próximos passos da revisão do PDM e proposta preliminar de zoneamento

1.13.1. Memória do evento

A reunião teve início com explanação, por Otavio Socachewsky, arquiteto urbanista da URBTEC™, acerca da pauta, envolvendo os próximos passos da agenda de eventos e produtos do PDM, e a continuidade dos ajustes na proposta preliminar de zoneamento.

Em relação ao próximo evento da revisão do PDM, Deborah Araújo, da SEPLAH, informou que a 3ª Audiência Pública seria realizada no IFPB. Otavio lembrou que para atender à data estipulada para o evento era necessário realizar a publicação, em conjunto com o Produto 5, do *Relatório do Processo Participativo 3*, estando pendente a aprovação da Prefeitura do referido documento. Acordou-se que a CTM realizaria o retorno sobre o documento na sequência.

Em seguida, Otavio reforçou a sugestão apresentada em reunião anterior de que fossem apresentados o zoneamento e os quadros de parâmetros de uso e ocupação no Produto 5 e durante o evento da 3ª Audiência Pública. Débora Follador, arquiteta urbanista da URBTEC™, lembrou que isso permitiria que a população participasse do processo, como parte da consolidação do documento, e que os parâmetros serão apresentados novamente nas minutas, então há a abertura para discussão e alteração mesmo diante da publicação e apresentação. Assim, foram solicitados os ajustes dos quadros de parâmetros que a CTM desejava que fossem incorporados, ficando acordado o envio dos itens prioritários na sequência, além do que fosse abordado na reunião.

Thaissa Carvalho, da SEPLAH, sugeriu a simplificação da nomenclatura dos usos comerciais. Otavio compartilhou o quadro apresentado no Produto 5 mostrando os usos comerciais propostos e informou que eles já consistem em uma simplificação da subdivisão atual, que tem 28 usos comerciais. Thaissa concordou e acrescentou que perceberam

necessidade de simplificar ainda mais, informando que seria enviada uma proposta de subdivisão pela prefeitura.

Em seguida, a equipe municipal solicitou que fossem separados, nos quadros de parâmetros, os usos habitacionais multifamiliares verticais de acordo com o número de pavimentos (R2, R3, R4, R5 e R6), conforme o quadro vigente, para que não houvesse alteração no entendimento por parte dos empreendedores e da prefeitura em sua aplicação.

A equipe municipal também perguntou sobre o funcionamento dos usos permissíveis. Otavio explicou que são usos considerados possivelmente compatíveis com a zona, e demandam análise específica do Conselho de Política Urbana local com vistas a avaliar o impacto sobre o entorno, a capacidade de suporte da área e eventuais parâmetros ou exigências adicionais àquelas estabelecidas para uma zona.

A CTM considerou que a inclusão de usos permissíveis nos quadros de parâmetros tornaria a aplicação do zoneamento mais subjetiva, relatando a dificuldade encontrada no funcionamento do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMPDU) de Cabedelo — atualmente inativo. Quanto a isso, Otavio pontuou a importância de se ter um conselho em funcionamento para garantir a gestão democrática da cidade, conforme preconizado pela Lei Federal nº 10.257/2001 (Estatuto da Cidade), e para que exista uma instância legítima de avaliação dos casos omissos e conflitantes da lei. De todo modo, a proposta poderia ser adequada para que as zonas comportem apenas usos permitidos, não cabendo, nesse caso, a avaliação do conselho. Acordou-se, então, que a revisão da proposta de zoneamento consideraria os usos permitidos em cada zona, permanecendo como usos permissíveis apenas aqueles sujeitos ao Estudo de Impacto de Vizinhança.

Na sequência, Otavio abordou a demarcação da Zona de Comércio e Serviço (ZCS) e o Eixo de Comércio e Serviço (ECS), lembrando as sugestões repassadas em reunião anterior: que fosse demarcada a ZCS em áreas com sistema viário e quadras definidas, e que se adotasse o ECS nos trechos onde isso não fosse possível. A CTM informou que ainda estava avaliando a melhor forma de representação dessa zona, considerando que o objetivo é que os parâmetros se apliquem aos lotes lindeiros às vias.

Posteriormente, Otavio perguntou sobre o retorno da CTM sobre a proposta de hierarquia e diretrizes viárias, no qual vias existentes foram indicadas como diretrizes. Helton esclareceu que as diretrizes consistem em indicação de necessidade de adequação dessas vias. Com isso, Otavio sugeriu que nessas vias seja indicada a hierarquia proposta

e que utilize as diretrizes apenas para casos em que não existem vias, de modo a propor novas ligações viárias. Acordou-se então que a Consultora faria ajustes de acordo com essa sugestão e encaminharia a proposta para avaliação da CTM para que fosse consolidada no Produto 6.

1.13.2. Relação de participantes

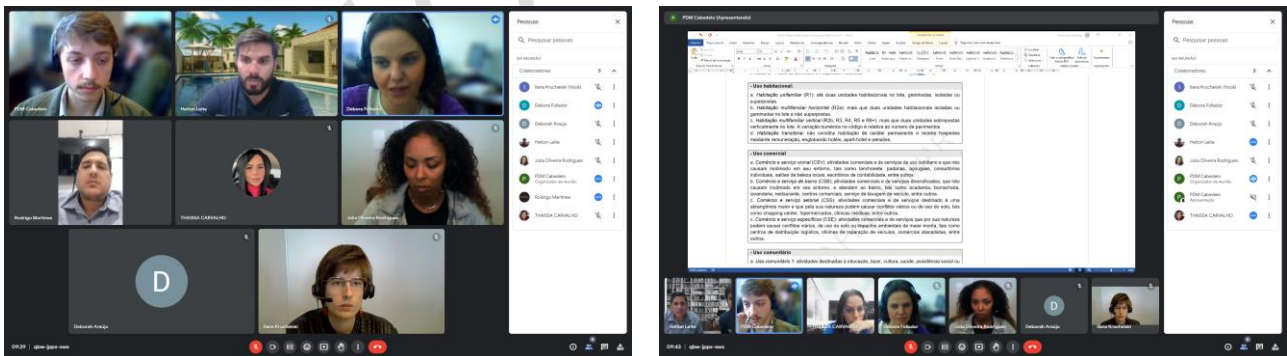
Quadro 9 – Relação de participantes da Reunião com Gestores Públicos 5

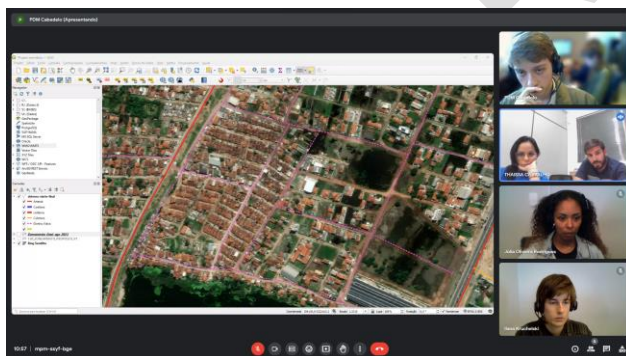
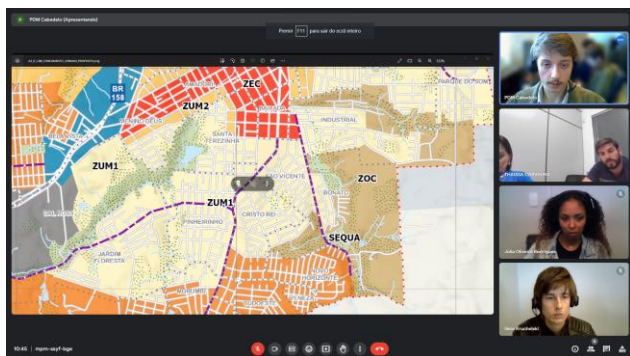
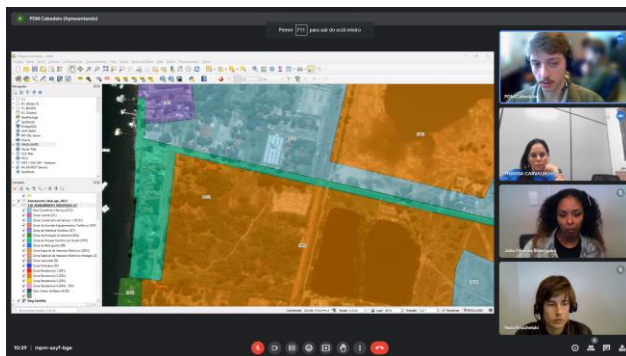
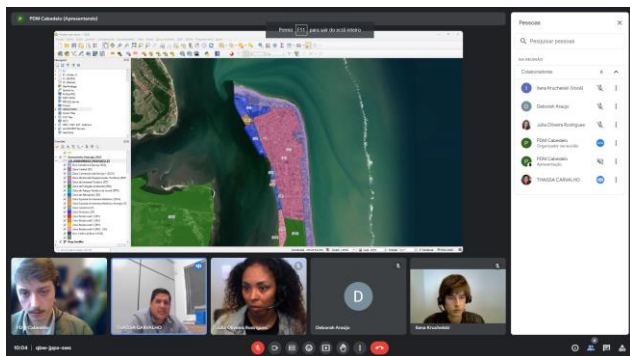
Participantes	Equipe Consultora
José Helton Leite (SEPLAH)	Débora Follador
Rodrigo Lima (SEPLAH)	Ilana Kruchelski
Thaissa Carvalho (SEPLAH)	Júlia Rodrigues
	Otávio Socachewsky

Fonte: URBTEC™ (2023).

1.13.3. Registros visuais

Figura 28 – Registros visuais da Reunião com Gestores Públicos 5





Fonte: URBTEC™ (2023).

1.14. Reunião com o Grupo de Acompanhamento

Data: 15/09/2023

Horário: 10h00 – 11h30

Participantes: Representantes do Grupo de Acompanhamento (GA), da CTM e da Consultora URBTEC™

Local/formato: Virtual – plataforma Microsoft Teams

Pauta: Apresentação do conteúdo do Produto 5

1.14.1. Memória do evento

A reunião teve início com introdução de Otavio Socachewsky, arquiteto urbanista da URBTEC™, sobre os objetivos da reunião: introduzir o conteúdo que será apresentado na 3ª Audiência Pública de modo a capacitar o Grupo de Acompanhamento (GA) para mobilização da sociedade para comparecimento na audiência.

Otavio deu sequência à reunião apresentando as etapas do Plano Diretor Municipal (PDM) e a construção das propostas a partir do diagnóstico construído coletivamente com a sociedade ao longo de 2023. Relembrou que foram realizados Fóruns Comunitários de diagnóstico e de propostas para essa construção conjunta. Em seguida, apresentou a estrutura do *Produto 5 – Plano de Diretrizes e Propostas Preliminar*, explicando a relação das propostas elaboradas nos Fóruns Comunitários com aquelas apresentadas no Produto 5. Otavio reiterou que as propostas foram elaboradas para cada um dos aspectos trabalhados no diagnóstico do município, com a proposição de diretrizes e ações para cada um deles: socioespaciais, socioeconômicos e ambientais; os aspectos regionais foram integrados nos outros três.

Na sequência, foi apresentando o macrozoneamento e zoneamento propostos para o município e explicando os parâmetros de uso e ocupação do solo. Otavio apresentou os instrumentos urbanísticos propostos para aplicação no município, indicando que seu detalhamento será realizado na Etapa 4 da revisão. Encerrando a apresentação, explanou sobre os projetos estruturantes estratégicos propostos para Cabedelo e detalhados no Produto 5.

Valéria von Buldring, integrante do GA, perguntou sobre o macrozoneamento e o zoneamento em relação à área portuária e sobre os coeficientes de aproveitamento básico

e máximo para aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC). Gustavo Taniguchi, diretor executivo da URBTEC™, respondeu que a Outorga Onerosa ainda se encontra em discussão junto à prefeitura, para definição dos melhores índices. Emanuel Sarmiento, da SECOS, complementou explicando que atualmente em Cabedelo dificilmente hoje se consegue alcançar o coeficiente de aproveitamento. Valéria destacou que nesse caso é necessário reduzir o coeficiente de aproveitamento básico de modo a permitir a cobrança da Outorga Onerosa.

Valéria apontou a necessidade de que seja mantida uma zona de preservação, com área verde, nas margens do Rio Jaguaribe, assim como previsto no zoneamento de João Pessoa. Gustavo informou que era oportuna a inclusão de uma zona nessa área, de modo a compatibilizar os zoneamentos dos dois municípios.

Em seguida, Edilson Limeira, membro do GA, solicitou que os questionamentos de Valéria a respeito da OODC fossem explicados novamente. Gustavo explicou, então, como funcionam os coeficientes de aproveitamento básico e máximo e os demais parâmetros de uso e ocupação do solo, destacando a oportunidade da aplicação da Outorga Onerosa no município para a formação de um Fundo de Desenvolvimento urbano.

Na sequência, Otavio apresentou os próximos passos da revisão do PDM, destacando que está aberta a Consulta Pública referente ao Produto 5, na qual podem ser enviadas as considerações quanto ao conteúdo constante no relatório. Em seguida, solicitou o auxílio do GA para a divulgação e mobilização da população para participação na 3ª Audiência Pública. Também indicou a realização de Oficina de Propostas do Plano de Gestão Integrada da Orla (PGI) na semana seguinte, na véspera da audiência do PDM. Destacou que as propostas do PGI serão incorporadas ao Plano Diretor, quando possível, e que está também aberta consulta pública dos produtos do PGI, até o dia 21 de setembro. Foi reiterado o convite para a participação de todos nos eventos públicos, que são momentos importantes de participação no processo de elaboração dos planos. Otavio informou que o material para divulgação seria encaminhado no grupo do WhatsApp com o GA, para o compartilhamento com quaisquer interessados.

Por fim, Otavio agradeceu a participação de todos na revisão e a colaboração do GA para a mobilização da sociedade.

1.14.2. Relação de participantes

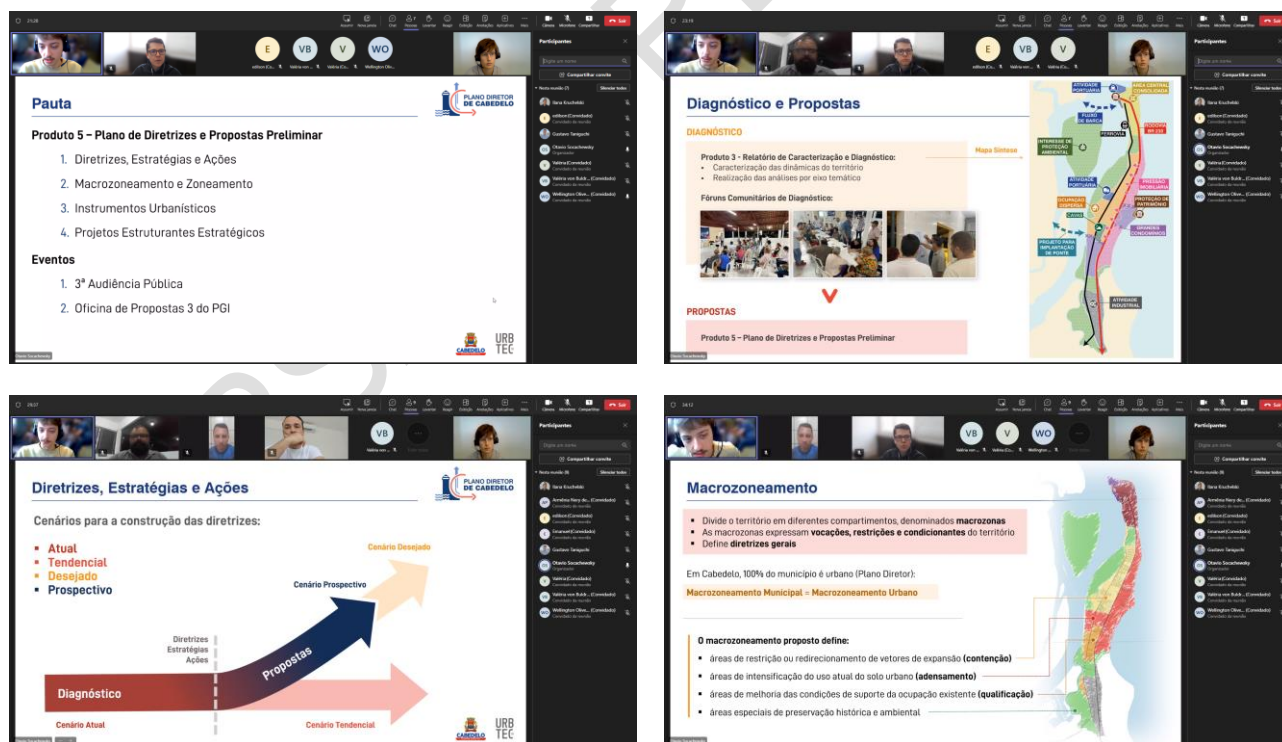
Quadro 10 – Relação de participantes da Reunião com Gestores Públicos 4

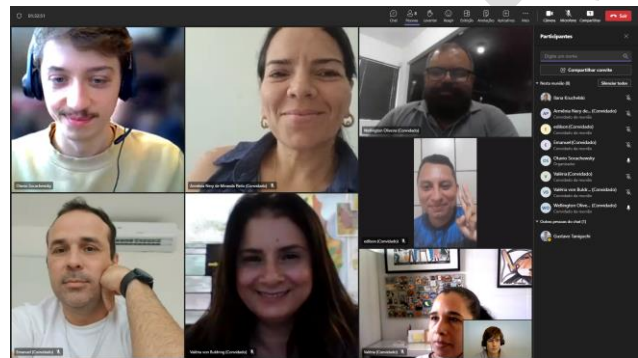
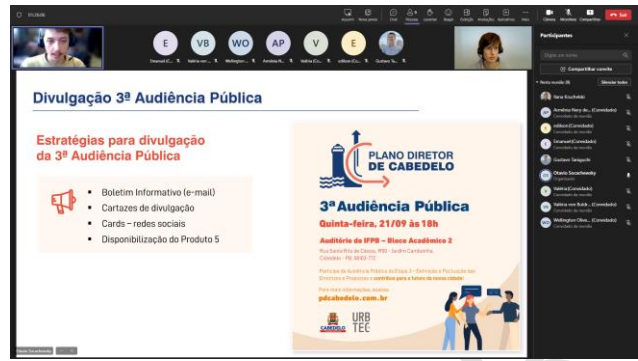
Participantes	Equipe Consultora
Armenia Nery (SECOS)	Gustavo Taniguchi
Emanuel Sarmento (SECOS)	Ilana Kruchelski
Wellington Oliveira (SEPLAH)	Júlia Rodrigues
Edilson Limeira (GA)	Otavio Socachewsky
Valéria Góes (GA)	
Valéria von Buldring (GA)	

Fonte: URBTEC™ (2023).

1.14.3. Registro visuais

Figura 29 – Registros visuais da Reunião com o Grupo de Acompanhamento

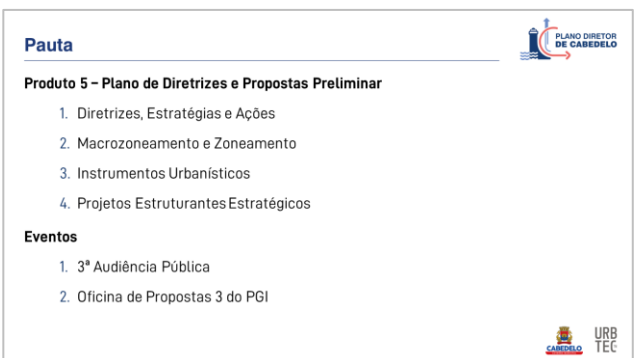




Fonte: URBTEC™ (2023).

1.14.4. Material de apoio

Figura 30 – Apresentação da Reunião com o Grupo de Acompanhamento





Diagnóstico e Propostas

DIAGNÓSTICO

Produto 3 - Relatório de Caracterização e Diagnóstico:

- Caracterização das dinâmicas do território
- Realização das análises por eixo temático

Fóruns Comunitários de Diagnóstico:

PROPOSTAS

Produto 5 - Plano de Diretrizes e Propostas Preliminar

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 | Resaca

Fórum Comunitário 08 | Intermares

Produto 5 - Plano de Diretrizes e Propostas Preliminar

Produto 5

Propostas

- Capítulo 4 - Diretrizes, Estratégias e Ações
- Capítulo 5 - Ordenamento Territorial
- Capítulo 6 - Instrumentos Urbanísticos
- Capítulo 7 - Projetos Estruturantes Estratégicos

Produto 5

Propostas

- Capítulo 4 - Diretrizes, Estratégias e Ações — Baseadas no diagnóstico técnico e nas contribuições dos Fóruns Comunitários
- Capítulo 5 - Ordenamento Territorial — Macrozoneamento e Zoneamento (preliminar)
- Capítulo 6 - Instrumentos Urbanísticos — Garantir a função social da propriedade
- Capítulo 7 - Projetos Estruturantes Estratégicos — Projetos com o objetivo de promover o desenvolvimento municipal integrando diferentes diretrizes

Contribuições públicas - Relatório do Processo Participativo 3

Síntese das contribuições públicas - Produto 5

PUNTO POSITIVO	PROBLEMATICA	CÓDIGO	PROPOSTA	FÓRUM
No planejamento de atividades industriais de grande porte em sul do município, priorizar a construção de parques gerando conflitos com o uso habitacional.		U020	Realizar os estudos das áreas industriais para áreas vocacionadas.	6
		U021	Compatibilizar o tipo de uso industrial (pequeno, médio e grande porte)	6
		U022	Conscientizar a respeito do zoneamento.	6
Existem comunidades em áreas de floresta, ambientadas em terrenos irregulares e de baixa qualidade, principalmente no bairro de São João e perto ao 'Rio Branco' (Rio Jaguaribe), por onde flui a água.		U023	Realizar os estudos para áreas habitadas.	6
		U024	Planejamento para adequação das casas, uma vez que, em seu entorno, há infraestrutura viária, e não fica mais alta que as casas.	6
		U025	Controlar o crescimento de nível no Sítio do Galo, Resaca e Subaúna e Sítio Terra.	7
		U026	Planejamento habitacional e diversagem no Resaca.	7
		U027	Implementar áreas verdes para as APDs.	8
Existem comunidades (além de comunidades já citadas) em Intermares e Cabedelo, com potencial de habitação populacional e intensificação de atividades comerciais.		U028	Controlar os zoneamentos, com as APDs sendo destinadas às áreas verdes no Rio Jaguaribe.	8
		U029	É necessário investimento do município para incentivar o comércio forte.	5
		U030	Implantar o PDI (Programa de Incentivo).	8
Não há pontos públicos para o turismo no Parque de Intermares, Fortaleza e Cabedelo.		U031	Melhorar com não apenas o turismo, equipamentos e higienização.	8
		U032	Criação de cores para capacitar pessoas para serem guias turísticos da cidade.	5
Existem comunidades no Povo do Jacaré, principalmente devido ao turismo devido ao artesanato de cerâmica e artesanato em madeira.		U033	Criação de programação turística.	5
		U034	Instituição de pontos com capacitação em áreas para receber os turistas com dedicação.	5
Comunidade grande por comunidades e locais de festa, com o uso inadequado de equipamentos.		U035	Abrir mais vias de acesso ao Jacaré.	8
		U036	Realizar e dar moradia popular para a população.	5
Há conflitos regionais entre a favela e a comunidade Resaca, por conta da proximidade do Rio Branco, dificultando a circulação de pessoas e investimentos e manutenção municipal.		U037	Realizar e dar moradia popular para a população.	5
		U037	Transformação em parque linear a área não edificada através da sua municipalização.	8

Código de identificação

Fórum

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 preliminar

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

Zonamento preliminar

Zonas (17):

- Zona Central (ZC)
- Zona Comércio e Serviço 1 (ZCS1)
- Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS2)
- Zona de Interesse Turístico (ZIT)
- Zona Residencial 1 (ZR1)
- Zona Residencial 2 (ZR2)
- Zona Residencial 3 (ZR3)
- Zona Residencial 4 (ZR4) - ZEIS
- Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH)
- Zona Especial de Interesse Histórico Almagre (ZEIHA)
- Zona do Parque Turístico do Jacaré (ZPTJ)
- Zona de Grandes Equipamentos Turísticos (ZGET)
- Zona Industrial (ZI)
- Zona Industrial 2 (ZI-2)
- Zona Portuária (ZP)
- Zona de Proteção Ambiental (ZPA)
- Zona Especial da Ilha da Restinga (ZEIR)

Zonamento preliminar

Quadros de parâmetros de uso e de ocupação:

Tipologia de Uso		Zona Central (ZC)						
Uso	Parte	Recor. Frontal	Taxa de Ocupação	Coefficiente de Aproveitamento Máximo	Paesamento*	Altura máxima	Permeabilidade	Lim. mínimo / máximo
Permeáveis	R2b e R3		60%	0,1	1,8	3 pav.	1,5m	
	R4 e R5	5,00	80%	0,1	2,5	5 pav.	2m + 1x/10	
	SI*		50%	0,1	3,0	6 pav.	3m + 1x/10	
	Ind. transitória		5,00	80%	0,1	3,0	6 pav.	3m + 1x/10
Com. e serviço social	Com. e serviço social	750 m²						12%
	Com. e serviço de baixo	750 m²						12%
	Com. e serviço social	750 m²	5,00	60%	0,1	3,0	6 pav.	4 a 5 pav. 2m+1x/10 Demora: 3m + 1x/10
	Comunidade 1 e 2	500 m²						400 m² / 50m
Permeáveis	Com. e serviço social	1.000 m²						
	Com. e serviço de baixo	1.000 m²						
	Com. e serviço social	1.000 m²	5,00	60%	0,1	3,0	6 pav.	4 a 5 pav. 2m+1x/10 Demora: 3m + 1x/10
	Comunidade 1 e 2	1.000 m²						
Toleráveis	Ind. unifamiliar (R1)		5,00	60%	0,1	1,2	2 pav.	1,5m 12%
	Indústria Tipo 1		5,00	60%	0,1	1,2	2 pav.	1,5m 12%

Observação: o número de parâmetros é limitado adicionalmente pela normativa prevista na Constituição Estadual da Paraíba.

Zonamento preliminar

Quadros de parâmetros de uso e de ocupação:

USO		OCUPAÇÃO						
Tipologia de Uso	Parte	Recor. Frontal	Taxa de ocupação	Coefficiente de aproveitamento Máximo	Paesamento*	Altura máxima	Permeabilidade	Lim. mínimo / máximo
Permeáveis	R2b e R3		60%	0,1	1,8	3 pav.	1,5m	
	R4 e R5	5,00	80%	0,1	2,5	5 pav.	2m + 1x/10	
	SI*		50%	0,1	3,0	6 pav.	3m + 1x/10	
	Ind. transitória		5,00	80%	0,1	3,0	6 pav.	3m + 1x/10
Com. e serviço social	Com. e serviço social	750 m²						12%
	Com. e serviço de baixo	750 m²						12%
	Com. e serviço social	750 m²	5,00	60%	0,1	3,0	6 pav.	4 a 5 pav. 2m+1x/10 Demora: 3m + 1x/10
	Comunidade 1 e 2	500 m²						400 m² / 50m
Permeáveis	Com. e serviço social	1.000 m²						
	Com. e serviço de baixo	1.000 m²						
	Com. e serviço social	1.000 m²	5,00	60%	0,1	3,0	6 pav.	4 a 5 pav. 2m+1x/10 Demora: 3m + 1x/10
	Comunidade 1 e 2	1.000 m²						
Toleráveis	Ind. unifamiliar (R1)		5,00	60%	0,1	1,2	2 pav.	1,5m 12%
	Indústria Tipo 1		5,00	60%	0,1	1,2	2 pav.	1,5m 12%

Observação: o número de parâmetros é limitado adicionalmente pela normativa prevista na Constituição Estadual da Paraíba.

Zonamento preliminar

Parâmetros de uso:

- Uso permitido:** atividades desejáveis para a respectiva zona urbana.
- Uso permissível:** atividades que demandam análise específica do Conselho de Política Urbana local com vistas a avaliar o impacto.
- Uso tolerado:** atividades permitidas, mas indesejáveis ao se considerar as diretrizes de ocupação da área.
- Porte:** área construída, diferenciam possibilidades em zonas de Cabedelo.

Zonamento preliminar

Taxa de Ocupação (TO)

Percentual máximo de ocupação do lote, expresso pela relação entre a área de projeção ortogonal da edificação ou edificações e a área total do lote onde se pretende edificar.

$$TO(\%) = \frac{\text{Área de projeção ortogonal da edificação}}{\text{Área do lote}}$$

Zonamento preliminar

Taxa de Permeabilidade (TP)

Percentual mínimo de área do lote que deve ser mantida permeável para percolação de águas pluviais e regulação do microclima

Zoneamento preliminar

Pavimentos
Número **máximo** de pavimentos

Coefficiente de Aproveitamento (CA)
Estabelece a **área máxima** a ser construída

Área do lote x CA = Área construída permitida

Zoneamento preliminar

Recuo Frontal

Recuo na testada do lote para ampliar o espaço visual e promover a **manutenção do microclima** através da vegetação

Zoneamento preliminar

Afastamentos Laterais e de Fundos

Recuo obrigatório que a edificação deve ter dos limites laterais e de fundo do lote

Tem como referência a **altura (H)** da edificação em casos específicos.

Instrumentos Urbanísticos

Instrumentos Urbanísticos

- 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)

Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)

Possibilidade de construir acima do **índice de aproveitamento (IA) básico** estabelecido. Partindo desse instrumento, serão regulamentadas áreas urbanas que poderão ter edificações acima desse limite estabelecido, **atingindo o IA máximo** mediante contrapartida financeira

Benefícios:

- ▶ A OODC gera recursos para o poder público poder **reinvestir de maneira mais homogênea sobre a cidade**, por meio da criação de um fundo específico
- ▶ O instrumento cria a oportunidade para serem realizados **descontos e incentivos** de certos usos em áreas específicas da cidade

Usos: Interesse Social, Uso Misto

Técnicas urbanísticas: ex. Fachada ativa

Parcelamento, edificação e utilização compulsória (PEUC)

Promover a **utilização dos imóveis urbanos em acordo com o estipulado pelo Plano Diretor**, garantindo a função social da propriedade

Prioridade de aplicação do PEUC
Lotes com mais de 600m² em:
Zona Residencial 1 (ZR1)
Zona de Interesse Turístico (ZIT)
Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS2)

Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Seu conteúdo deve **avaliar:**

- o **adensamento populacional**.
- os **equipamentos** urbanos e comunitários.
- o **uso e ocupação** do solo.
- a **valorização** imobiliária.
- a geração de **tráfego** e o aumento da demanda pelo **transporte coletivo**.
- a **ventilação**, a **iluminação** e o **patrimônio** histórico, cultural e paisagístico.

Benefícios:

- ▶ Pode-se pedir **contrapartidas para o empreendimento**, garantindo o desenvolvimento sustentável da cidade

A análise do EIV pode concluir pela **impossibilidade de implantação**, se os efeitos negativos superarem os positivos

Transferência do Direito de Construir (TDC)

Possibilidade de o proprietário **transferir o potencial construtivo do imóvel** para outro existente (seu, ou de terceiros)

Aplica-se em:

- Edificações **inventariadas e/ou tombadas**
- **Áreas de interesse ambiental**

Benefícios:

► Possibilita que o proprietário do imóvel a ser preservado seja **compensado pelo fato de não poder exercer em plenitude seu direito de construir**

Projetos Estruturantes Estratégicos

Projetos Estruturantes Estratégicos

- Qualificação urbana e regularização fundiária
- Desenvolvimento do Turismo
- Ilha da Restinga
- Transformação Digital

Projetos Estruturantes Estratégicos

- Qualificação urbana e regularização fundiária
 1. Desenvolvimento dos Centros de Bairro
 2. Áreas de ocupação do Rio Jaguaribe
 3. Regularização fundiária e edilícia no Centro e entorno

Projetos Estruturantes Estratégicos

- Ilha da Restinga
 1. Estudo para melhor caracterização de área
 2. Realização do processo de criação de uma UC
 3. Plano de Manejo para zoneamento e destinação dos imóveis da União para o desenvolvimento do turismo
 - Condicionantes ambientais
 - Bem da União
 - Terrenos de Marinha

Próximos Passos

Consulta Pública - PDM

Sobre o Produto 5, a ser apresentado na 3ª Audiência Pública

De 11/09 a 22/09
Documentos e formulário disponíveis no site do PDM.

pdcabedelo.com.br

etapa 3
Consulta Pública - 3ª Audiência Pública

Está aberta a Consulta Pública sobre a **Etapa 3** do revisão do Plano Diretor e a elaboração do **Produto 5 - Plano de Diretrizes e Propostas (Plano Diretor)**.

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

Período: de 11 a 22 de setembro.

Documentos:
Produto 5 - Plano de Diretrizes e Propostas (Plano Diretor)
Relatório do Processo Participativo 3 (Fase de Propostas)
Relatório de 2ª Audiência Pública

Formulário de Consulta Pública:

Divulgação 3ª Audiência Pública

Estratégias para divulgação da 3ª Audiência Pública

- Boletim Informativo (e-mail)
- Cartazes de divulgação
- Cards - redes sociais
- Disponibilização do Produto 5

3ª Audiência Pública
Quinta-feira, 21/09 às 18h
Auditório do IFPB - Bloco Acadêmico 2
Rua Santa Rita da Casa, 1900 - Jardim Cambinho, Cabedelo - PB, 51923-770

Participe da Audiência Pública da Etapa 3 - Certificação e Precisão dos Diretores e Propostas e contribua para a futura de nossa cidade!

Para mais informações, acesse: pdcabedelo.com.br

<p>Consulta Pública e Oficina - PGI</p>  <p>Consulta Pública</p> <ul style="list-style-type: none">De 11/09 a 21/09Documentos e formulário disponíveis no site do PGI. <p>pdcabedelo.com.br/pgi-cabedelo</p> 	<p>Plano de Gestão Integrada da Orta Oficinas de Propostas</p> <p>Construção do futuro da orla</p> <p>20 de setembro de 2023, 10h às 12h</p> <p>Local: Academia de Esportes de Cabedelo - Rua Benedito Soares Silva, 57 - Monte Castelo</p> <p>Detalhamento das ações e estratégias elaboradas na Oficina de Propostas, 2, contemplando o Quadro Resolvido das Oficinas de Propostas da Orta.</p> <p>Participe também da Consulta Pública!</p> <p>Esta oficina de Consulta Pública terá o conteúdo do Plano Diretor, Relatório de Diagnóstico Participativo, diagnóstico e proposta (anexo planejamento) e o Quadro Detalhado.</p> <p>De 11 a 21/09</p> <p>Assista ao documentário e participe interativamente em sua plataforma.</p>  	 <p>PLANO DIRETOR DE CABEDEL</p>  <p>URB TEC</p>	<p>Dúvidas, críticas ou sugestões?</p> <p>Entre em contato conosco!</p> <p>Site: www.pdcabedelo.com.br</p>  <p>E-mail: pdmcabedelo@cabedelo.gov.br</p>
--	---	---	---

Fonte: URBTEC™ (2023).

VERSÃO PRELIMINAR

1.15. Reunião com Gestores Públicos 6 | SEPLAH, SECOS

Data: 19/09/2023

Horário: 10h00 – 13h00

Participantes: Representantes da CTM e da Consultora URBTEC™

Local/formato: SEPLAH (R. João Vitaliano, 230 – Centro, Cabedelo – PB)

Pauta: Proposta preliminar de zoneamento

1.15.1. Memória do evento

A reunião teve início com a apresentação da pauta por Otavio Socachewsky e Ilana Kruchelski, arquitetos urbanistas da URBTEC™, que seria sobre os ajustes nos parâmetros de uso e ocupação do solo.

Emanuel Sarmiento, da SECOS, propôs a possibilidade de redução dos afastamentos laterais para o uso R6, nos três primeiros pavimentos, caso o edifício os utilize para usos não habitacionais. O objetivo seria viabilizar, por exemplo, a utilização desses pavimentos como estacionamento, considerando que a construção no subsolo é muitas vezes inviável em Cabedelo em função da baixa profundidade do lençol freático. Otavio comentou que essa possibilidade poderia ser prevista no texto da futura minuta de projeto de lei do Código de Zoneamento. Emanuel destacou também a necessidade de indicar na lei a restrição de alturas das edificações na faixa de orla, prevista pela Constituição Estadual.

Em seguida, Armênia questionou sobre quais seriam os valores estipulados para o Coeficiente de Aproveitamento (CA) básico, de modo a viabilizar a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC). Emanuel falou que é seria necessário diminuir o CA básico em aproximadamente 40%, para o básico atual se tornar o CA máximo. Disse que o CA máximo não precisa ser maior pois hoje não se consegue ultrapassar esse valor, então atualmente em Cabedelo não é cobrada outorga.

Em relação ao desenho da Zona de Comércio e Serviço (ZCS), delimitado por lotes na proposta da prefeitura, Otavio lembrou a importância de se definir outra estratégia de definição da zona, conforme tratado em reuniões anteriores. Destacou que se tratava apenas de uma questão de representação e de redação dos critérios no texto da lei, pois

os objetivos da zona já estavam estabelecidos: incentivar a instalação de usos de comércio e serviço de maior porte em imóveis voltados para vias de maior capacidade do município.

Armênia Nery, da SECOS, sugeriu que fossem utilizados dois métodos, a partir da definição de uma distância da via na qual a zoneamento está sendo proposto: quando as quadras adjacentes a via estiverem dentro da distância estabelecida, desenha-se como ZCS a quadra; nas quadras maiores, por não haver via que delimite o fim da zona, adota-se outro método. Otavio destacou, então, a possibilidade de definição de um Eixo de Comércio e Serviço para os casos nos quais não fosse possível a delimitação por quadras. Acordou-se que a Consultora elaboraria nova versão do mapa de zoneamento com essa configuração, para avaliação da CTM.

Posteriormente, Inácio Bento Moraes Júnior, da SEMOB, falou sobre empreendimentos que geram impactos na localidade onde são implantados, e que foram muitas vezes aprovados sem a devida análise. Acrescentou que a problemática existe tanto para empreendimentos que atraem muitas viagens de veículos (Polos Geradores de Viagem) quanto para empreendimentos menores, mas que não possuem o planejamento adequado de suas áreas de estacionamento.

Rodrigo Lima, Secretário da SEPLAH, apontou que se pode vincular a construção de empreendimentos a partir de determinado porte à realização do Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), o qual apontaria os possíveis impactos para a proposição de medidas mitigadoras e compensatórias. Wellington Oliveira, da SEPLAH, acrescentou que pode ser definido que para a emissão do alvará de funcionamento é necessária a anuência da SEMOB quanto ao estacionamento do empreendimento, definindo quantas vagas de estacionamento são necessárias para o uso a ser implementado. Assim, Otavio informou que nas propostas de minuta de projeto de lei a serem elaboradas seria prevista a exigência do EIV para empreendimentos de grande porte, bem como a necessidade de aprovação da SEMOB quanto a áreas de estacionamento e de carga e descarga. Wellington reforçou que deve haver a análise não apenas para emissão do alvará de construção, mas também o de funcionamento.

Por fim, foi acordado com SEMOB que a secretaria faria a análise da proposta de hierarquização e de diretrizes viárias, encaminhando apontamentos para a Consultora, de modo a consolidar a proposta no Produto 6 da revisão do Plano Diretor.

1.15.2. Lista de presença

Figura 31 – Lista de presença da Reunião com Gestores Públicos 5

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

EVENTO: REUNIÃO DE NIVELAMENTO

ETAPA: 3

DATA: 19/09/2023

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	RG OU CPF	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
ILANA KAUCHELSKI	URBTEC			<i>Ilana Kuchelski</i>
OTAVIO SOCHACHENSKY	URBTEC			<i>Otávio</i>
ARMÊNIA NERY	URBTEC			
ARMÊNIA NERY	SEIOS			<i>Armênia Nery</i>
EMANUEL SMARCANI	SEIOS			
Jose Helton Episcopo de Paula	SEPLAN			<i>Jose Helton</i>
Willington de Oliveira	SEPLAN			<i>Willington</i>
THIAGO SUGRANHA DE CARVALHO	SEPLAN			<i>Thiago</i>
PETRÔNIO SILVA PEREIRA	SEMOB			<i>Petrônio</i>
ILACIO BENTO MONAIS JUNIOR	SEMOB			<i>Ilácio</i>



Fonte: URBTEC™ (2023).

VERSA

1.15.3. Registros visuais

Figura 32 – Registros visuais da Reunião com Gestores Públicos 6



Fonte: URBTEC™ (2023).

VERSÃO PRELIMINAR

1.16. Terceira Audiência Pública

Data: 21/09/2023

Horário: 19h00 – 20h30

Participantes: representantes da Prefeitura Municipal de Cabedelo, da empresa consultora URBTEC™ e da sociedade civil (conferir na lista de presença em anexo).

Local: Auditório do Bloco Acadêmico 2 do Instituto Federal da Paraíba (IFPB).

Endereço: Rua Santa Rita de Cássia, 1900, Jardim Camboinha, Cabedelo (PB).

Transmissão: [página no Facebook da Prefeitura Municipal de Cabedelo.](#)

1.16.1. Objetivo geral

Informar, colher subsídios e debater o conteúdo do processo da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM), em cumprimento à Lei Federal n.º 10.257, de 10 de junho de 2001 (Estatuto da Cidade) e à Lei Complementar n.º 20, de 14 de julho de 2006, que dispõe sobre o plano diretor vigente de Cabedelo.

1.16.2. Objetivos específicos

Informar e sensibilizar a população sobre o processo de revisão do Plano Diretor e sua importância para o desenvolvimento do Município; apresentar o *Produto 5 – Plano de Diretrizes e Propostas Preliminar*, que contém as diretrizes e propostas elaboradas considerando a caracterização e diagnóstico do município; submeter à apreciação e ao debate da população o conteúdo do *Produto 5 – Plano de Diretrizes e Propostas Preliminar*.

1.16.3. Memória do evento

Aos vinte e um dias do mês de setembro de dois mil e vinte e três, a Prefeitura Municipal de Cabedelo realizou a terceira Audiência Pública da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM). O evento ocorreu de forma presencial no auditório do bloco acadêmico do Instituto Federal da Paraíba (IFPB), Campus Cabedelo, no bairro Jardim Camboinha. Participaram os responsáveis pelo processo de revisão do PDM de Cabedelo, que foi conduzido e elaborado pela equipe técnica designada pela gestão municipal, com o suporte da empresa de consultoria URBTEC™. O evento foi aberto oficialmente nesta data para

que a população tivesse a oportunidade de apreciar a síntese do conteúdo do *Produto 5 – Plano de Diretrizes e Propostas Preliminares*. Em seguida, formou-se a mesa diretiva composta pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, Rodrigo Martines Moreira de Lima; o Secretário do Controle do Uso e Ocupação do Solo, Abelardo Jurema Neto; e o Diretor da URBTEC™, Gustavo Taniguchi, que representou a empresa Consultora.

Na fala de abertura, Rodrigo reiterou a importância da atualização do atual produto que comporá o instrumento urbanístico final para nortear investimentos voltados ao desenvolvimento sustentável da cidade, e agradeceu pela participação da população nesta etapa e nas fases anteriores. Em seguida, foi feita a leitura do regulamento que versa sobre a realização de audiências públicas previstas ao longo do processo.

Na sequência, Gustavo iniciou a apresentação técnica da etapa atual de diretrizes e propostas preliminares, explicando inicialmente como se dará a participação por meio de inscrição prévia para manifestações orais no momento previsto para as contribuições e o debate. Gustavo repassou as explicações sobre o que é o Plano Diretor Municipal e sua importância para nortear as leis de regulação e ocupação da cidade. Explicou que neste plano estão sendo apresentadas propostas para curto, médio e longo prazos e com o acompanhamento da sociedade civil.

Em seguida, Gustavo demonstrou que o plano se encontra na Etapa 3 e apresentou todas as fases que compõem o processo de atualização do PDM. Foi mostrado aos participantes alguns dos principais momentos em que a população cabedelense pôde participar da construção coletiva deste plano. Feita a contextualização sobre os impactos nas diferentes áreas do município, considerando os temas relacionados aos aspectos regionais, socioespeciais, socioeconômicos e ambientais. Foi apresentado, então, a síntese do diagnóstico do município, que norteou as análises técnicas do planejamento para elaboração de diretrizes e propostas consideradas com a participação popular.

A seguir, Gustavo apresentou o conteúdo relativo ao produto da Etapa 3 e explicou que o mesmo é organizado com base nas diretrizes, estratégias e ações do plano, no ordenamento territorial que estabelece o macrozoneamento e zoneamento, nos instrumentos urbanísticos e nos projetos estruturantes estratégicos. Explicou também que essa construção é coletiva e realizada a partir das identificações das potencialidades e fraquezas apontadas pela própria população durante a participação nos Fóruns

Comunitários realizados nas Etapas 2 e 3. A partir do cenário apresentado no diagnóstico, foram criadas as diretrizes para alcançar o desenvolvimento urbano sustentável. Foram apresentadas algumas dessas diretrizes, que se desdobram em estratégias para se alcançar os objetivos dos cenários prospectivos. O Produto 5 apresenta 16 diretrizes e 43 estratégias, que, por sua vez, especializam-se em ações para serem colocadas em prática pela administração municipal nos próximos anos.

Em seguida, abordou-se as propostas para o ordenamento territorial, começando pelo Macrozoneamento, que divide o território em diferentes compartimentos, denominados macrozonas, que expressam as vocações, restrições e condicionantes do território, além de definirem diretrizes gerais. Gustavo explicou que o macrozoneamento proposto define as áreas de restrição ou redirecionamento de vetores de expansão, as áreas de intensificação do uso atual do solo urbano, as áreas de melhoria das condições de suporte da ocupação existente e as áreas especiais de preservação histórica e ambiental. Demonstrou que o Macrozoneamento preliminar se divide em Macrozona do Centro Expandido, Macrozona de Adensamento Prioritário, Macrozona de Qualificação Urbana, Macrozona de Controle de Ocupação, Macrozona Logístico-Industrial, Macrozona Portuária e Macrozona de Proteção Ambiental.

Em seguida, apresentou os conceitos utilizados na proposta de Zoneamento, passando pela classificação dos usos habitacionais, de comércio e serviço, comunitários e industriais. Também demonstrou os conceitos dos parâmetros de ocupação: lote, testada, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, pavimentos, coeficiente de aproveitamento, recuo frontal, afastamentos laterais e de fundos, entre outros. Gustavo detalhou os destaques para o Zoneamento preliminar com 17 Zonas descritas neste produto, detalhando as vocações e os usos propostos para cada uma delas.

Por fim, foram apresentados os instrumentos urbanísticos previstos nesta etapa de elaboração do Plano, representados pelos seguintes instrumentos: Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), Parcelamento, Edificação e Utilização Compulsória (PEUC), Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), Direito de Preempção e Transferência do Direito de Construir (TDC), esclarecendo sobre suas aplicações no território de Cabedelo.

Na sequência, apresentou os destaques de propostas relacionados aos projetos estruturantes estratégicos, com detalhamento das intervenções voltadas à qualificação

urbana e regularização fundiária, ao desenvolvimento do turismo, à Ilha da Restinga e à transformação digital do município.

Ao término desta explicação, Gustavo apresentou quais serão os próximos passos da revisão do Plano Diretor, a partir da pactuação das diretrizes e propostas apresentadas nesta sessão, reafirmando que as próximas etapas vão tratar da elaboração do Plano de Ação e Investimentos (PAI) e da Institucionalização do Plano Diretor Municipal, em minutas de lei e na proposição de um sistema de gestão do Plano.

Em seguida, abriu-se o espaço para contribuições feitas por parte dos presentes na audiência pública. Davyson Gustavo iniciou questionando sobre o tempo de participação e perguntou qual a métrica para impedir a expansão de invasões e a favelização da cidade. Também quis saber quais são as medidas planejadas para impedir que empresas façam barulho e gerem poeira em áreas residenciais, além de questionar o que foi pensado para impedir a invasão de empresários e artesãos no espaço turístico dos cabedelenses¹.

A próxima participação foi de Rosa Maria Alves Pereira, que destacou: a necessidade de substituir a frota de ônibus atual por ônibus elétricos; a possibilidade de transformar a linha do trem em metrô, o qual deve oferecer mais velocidade e mais conforto. Ela também falou da possibilidade de aproveitar o curso do Rio Paraíba como via de transporte e oferecer mais opções para os moradores e para os turistas. Além disso, incentivou os subsídios no transporte público para quem trabalha e estuda e estender o trem até o Aeroporto de João Pessoa².

Na sequência, o Murilo Brandão questionou sobre a previsão de gratuidade para o transporte de turistas e se isso será mantido, uma vez que em cidades onde existe o serviço ele é cobrado, justamente porque o turista está disposto a pagar³.

A próxima participação foi de Edilson Limeira, que fez considerações sobre habitação, transporte público e turismo. Edilson destacou a falta de construções de habitação popular e a desigualdade socioespacial do município. Também, que não há transporte público na comunidade Salinas Ribamar. Por fim, comentou sobre o potencial turístico em comunidades de Cabedelo, como no Renascer, que não é valorizada⁴.

¹ Considerações para a contribuição registradas na resposta da Ficha de Contribuição 1, no item 1.16.4 Fichas de Contribuição a seguir.

² Considerações para a contribuição registradas na resposta da Ficha de Contribuição 2, idem,

³ Considerações para a contribuição registradas na resposta da Ficha de Contribuição 3, idem.

⁴ Considerações para a contribuição registradas na resposta da Ficha de Contribuição 4, idem.

Em seguida, Andréa Miranda mencionou preocupações com o instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), apontando o risco das grandes construções urbanas se desenvolverem de forma descontrolada, com prejuízos ao meio ambiente e a qualidade do ambiente urbano, como pela mudança na circulação de correntes de ar na cidade. Ela enfatizou que o controle ambiental deve ser a prioridade neste Plano. Questionou, também, se os vereadores, que posteriormente votarão as leis do Plano, estão acompanhando o processo.

Neste momento, ocorreram esclarecimentos sobre a aplicação da Outorga Onerosa do Direito de Construir por parte da equipe técnica da Prefeitura, que explicou que o objetivo é manter o coeficiente de aproveitamento já existente como o máximo, aplicando um coeficiente básico menor. Dessa forma, não haveria risco das construções se desenvolverem de forma descontrolada, com gabarito maior que os atuais.

Valéria Von Buldring reforçou a importância para o município de Cabedelo de implantar a OODC (Certidão de Outorga do Direito de Construir), para que a Prefeitura possa ter um fundo de urbanização para aplicar os recursos, por exemplo, em zonas de interesse social. Valéria sugeriu que fosse estipulando o coeficiente de aproveitamento básico 1. Ela explicou que a aplicação do instrumento poderá dar condições para a Prefeitura ter um fundo de urbanização para aplicar recursos em áreas que possuem menos infraestrutura ou habitação.

Murilo Brandão voltou a se manifestar e questionou se já existem incentivos para aprovação de projetos de uso misto e com fachada ativa, ou se essa é uma proposta nova do Plano Diretor. Gustavo explicou que atualmente não existem incentivos⁵.

Felipe Euzébio se manifestou sobre o custo das licenças para a realização de eventos, dizendo que a realização de ações comunitárias é burocrática, custosa e muitas vezes fica impossibilitada. Felipe adicionou que gostaria que houvesse mais tempo para as discussões das propostas do Plano Diretor, assim como a necessidade de que se garanta que as propostas da população sejam mantidas no momento de votação das leis do Plano Diretor⁶.

⁵ Considerações para a contribuição registradas na resposta da Ficha de Contribuição 7, no item 1.16.4 Fichas de Contribuição a seguir.

⁶ Considerações para a contribuição registradas na resposta da Ficha de Contribuição 8, idem.

Edilson Limeira voltou a se manifestar para reforçar a necessidade de se fazer habitação popular, também em áreas valorizadas da cidade, como ao longo da orla marítima, para promover a inclusão social⁷.

Por fim, Davyson Gustavo retomou a palavra para fazer considerações sobre a importância de mais atenção na blindagem de prevaricações na administração dos espaços. Também, sobre a relevância de estratégias de preservação ambiental para a manutenção atividade de pesca artesanal, bem como para a garantia do turismo no município⁸.

Em seguida, Gustavo passou a palavra para o Secretário do Controle do Uso e Ocupação do Solo, Abelardo Jurema Neto, que agradeceu pela participação de todos nesta audiência pública e falou um pouco sobre a missão da gestão de alcançar os objetivos e melhor atender as demandas da população, enfatizando que o diálogo é essencial e que o debate é promissor para que o trabalho apresente bons resultados para todos os cidadãos.

Dessa forma, Gustavo agradeceu pela participação de todos e por todas as contribuições nesta noite, garantindo que as mesmas serão avaliadas e consideradas no planejamento e atualização deste Plano Diretor. Finalizou convidando a todos a continuarem a participar, como na próxima audiência pública e também consultando os relatórios com seus detalhamentos já disponíveis na página oficial do Plano, na qual também é possível enviar contribuições a qualquer momento.

⁷ Considerações para a contribuição registradas na resposta da Ficha de Contribuição 9, no item 1.16.4 Fichas de Contribuição a seguir.

⁸ Considerações para a contribuição registradas na resposta da Ficha de Contribuição 10, idem.

1.16.4. Fichas de Contribuição

Ao longo do evento da 3ª Audiência Pública, foram recebidas Fichas de Contribuição dos participantes, que puderam complementar suas colocações por meio da fala, conforme estipulado no regulamento do evento e registrado na memória acima.

A seguir são apresentadas as contribuições recebidas, com as respectivas transcrições. Para cada contribuição, apresentam-se também as respostas ou considerações elaboradas em conjunto pela equipe da Consultora e pela CTM.

Ficha de Contribuição 1:

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO

DATA: 21/08/23

1

NOME: DAVYSON GUSTAVO RG / CPF: [REDACTED]

E-MAIL: [REDACTED] TELEFONE: _____

INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE: COMUNIDADE FORTE DOS CONSERVADORES

DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES: → COMO HÁ REGULAÇÃO DE DIZER DA PARTICIPAÇÃO DA POPULAÇÃO, SEM DAR TEMPO PARA AS PESSOAS?

→ QUAL A MÉTRICA PARA IMPEDIR A EXPANSÃO DE INVASÕES E FAVELIZAÇÃO DA CIDADE?

→ QUAL AS MEDIDAS QUE FORAM PLANEJADAS PARA IMPEDIR EMPRESAS BARULHENTAS E QUE GERAM PÓ (DIVERSOS) EM ÁREA DE MORADIA?

→ O QUE FOI PLANEJADO PARA IMPEDIR INVASÃO DE EMPRESÁRIOS E ARTESÃOS QUE TEM TENDIDO O ESPAÇO DOS CABEDELLENSES?

Transcrição – Ficha de Contribuição 1:

Como há coragem de dizer da participação da população, sem dar tempo para as pessoas?

Qual a métrica para impedir a expansão de invasões e favelização da cidade?

Qual as medidas que foram planejadas para impedir empresas barulhentas e que geram pó (diversos) em área de moradia?

O que foi planejado para impedir invasão de empresários e artesãos que tem tirado o espaço dos cabedelenses?

Resposta – Ficha de Contribuição 1:

Prezado Davyson, primeiramente gostaríamos de agradecer a presença e a participação na 3ª Audiência Pública.

Em relação ao tempo para a participação das pessoas no evento, informamos que o regulamento estabelece o limite de dois minutos para cada fala com o objetivo de garantir que todos os presentes possam se manifestar. Durante o evento foi possível, no entanto, que cada participante realizasse mais de uma inscrição, oportunizando que complementasse a fala anterior ou abordasse outros temas.

Quanto às medidas planejadas para impedir que empresas causem incômodos em áreas residenciais, destacam-se as seguintes propostas abordadas no Produto 5 da revisão do Plano Diretor: 1) A implementação da exigência de Estudo de Impacto de Vizinhança para a autorização de atividades com determinados porte e fator de incomodidade. A exigência do referido estudo poderá valer tanto para a implantação de novas atividades quanto para a renovação de licença das atividades existentes. Assim, espera-se que situações como a descrita, de barulho, sejam identificadas pelo estudo e que sejam propostas, para cada situação, soluções de mitigação e compensação. 2) Além disso, salienta-se que a proposta de zoneamento do uso e ocupação do solo busca segregar as zonas para atividades possivelmente incômodas (como as industriais) das zonas de uso majoritariamente residencial do município.

Ficha de Contribuição 2:

2

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

DATA: 21/09/2023

NOME:	<u>ROSA MARIA ALVES PEREIRA</u>	RG / CPF:	<u>[REDACTED]</u>
E-MAIL:	<u>[REDACTED]</u>	TELEFONE:	<u>[REDACTED]</u>
INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE:	<u>IFPB</u>		
DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES:	<u>TRANSPORTE PÚBLICO</u>		
	<u>• SUBSTITUIR A FROTA DE ÔNIBUS PARA ÔNIBUS ELÉTRICOS</u>		
	<u>• TRANSFORMAR A LINHA DO TREM EM CAMINHO DE</u>		
	<u>UM METRÔ COM MAIOR VELOCIDADE E CONFORTO</u>		
	<u>• UTILIZAÇÃO DO RIO COMO CAMINHO VIÁVEL DE TRANSPORTE, NOTADAMENTE DE TURISTAS</u>		
	<u>• INCENTIVAR O TRANSPORTE PÚBLICO COM SUBSÍDIOS PARA QUEM TRABALHA E/OU ESTUDA.</u>		
	<u>• ESTENDER O "METRÔ" ATÉ O AEROPORTO DE JOÃO PESSOA.</u>		



URBTEC™

VERSÃO F

Transcrição – Ficha de Contribuição 2:

Transporte público:

- Substituir a frota de ônibus para ônibus elétricos.
- Transformar a linha do trem em caminho de um metrô com maior velocidade e conforto.
- Utilização do rio como caminho viável de transporte, notadamente de turistas.
- Incentivar o transporte público com subsídios para quem trabalha e/ou estuda.
- Estender o “metrô” até o aeroporto de João Pessoa.

Resposta – Ficha de Contribuição 2:

Prezada Rosa, primeiramente gostaríamos de agradecer a presença e a participação na 3ª Audiência Pública. As propostas apresentadas são muito bem-vindas e estão alinhadas com as diretrizes gerais para a mobilidade propostas para Plano Diretor de Cabedelo até o momento, como a busca de soluções sustentáveis para os modos de transporte e a priorização do transporte público coletivo.

Gostaríamos de informar que, por mais que não tenham sido abordadas em detalhe durante a Audiência Pública, o Produto 5 da revisão do Plano Diretor conta com algumas propostas para a mobilidade urbana, como aquelas para a otimização da infraestrutura viária existente, para o aumento da atratividade do transporte público coletivo e para promoção da melhoria das condições de ciclomobilidade e de segurança para os pedestres.

Especificamente em relação às sugestões de substituição da frota de ônibus por ônibus elétricos e de subsídios para o transporte, esclarecemos que atualmente o serviço de transporte público coletivo existente no município de Cabedelo é apenas o intermunicipal, sendo o seu planejamento, regulamentação, outorga de permissão, fiscalização e controle de competência do Departamento de Estradas de Rodagem do Estado da Paraíba (DER/PB). O mesmo se aplica para o caso do transporte aquaviário, a exemplo das balsas que fazem a travessia entre Cabedelo, Costinha e Forte Velho.

Já em relação às propostas de transformação da linha do trem em metrô e de sua extensão até o Aeroporto de João Pessoa, salientamos que a competência sobre o modal ferroviário é da Companhia Brasileira de Trens Urbanos (CBTU).

Ademais, o município de Cabedelo teve seu Plano Municipal de Mobilidade Urbana recentemente elaborado, instrumento no qual são realizados estudos e propostas mais

específicos voltados ao sistema viário e ao transporte público. Dentre as propostas contidas nesse plano, destaca-se a de elaboração do Plano de Transporte Coletivo Urbano Municipal, para possibilitar a prestação do serviço de transporte público intramunicipal, sob operação ou concessão do próprio município. Essa e outras propostas do Plano de Mobilidade de Cabedelo foram incorporadas no Produto 5 da revisão do Plano Diretor, em conformidade com as participações da população durante os Fóruns Comunitários realizados.

Nesse sentido, entendemos que as diretrizes para a mobilidade contidas nas atuais propostas do Plano Diretor estão de acordo com as sugestões, e que aquelas mais específicas poderão ser contempladas em instrumentos próprios (como o Plano de Mobilidade) ou por iniciativa dos órgãos competentes.

Ficha de Contribuição 3:

3

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

DATA: / /

NOME:	<u>MURILLO C. M. BRANDÃO</u>	RG / CPF:	<u> </u>
E-MAIL:	<u> </u>	TELEFONE:	<u> </u>
INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE:	<u>INTERMARES</u>		
DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES:	<u>NA ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO DO TURISMO PREVÊ A COLOCAÇÃO DE LINHAS DE TRANSPORTE GRATUITO PARA TURISTAS. SUGIRO RETIRAR A GRATUIDADE DO TEXTO DEIXANDO A DECISÃO SOBRE COBRAR OU NÃO FORA DA LEI. NA MAIORIA DAS CIDADES QUE OFERECEM ESTE TIPO DE TRANSPORTE ELÊ É COBRADO, E CARO!</u>		



VERSÃO F

Transcrição – Ficha de Contribuição 3:

A estratégia de desenvolvimento do turismo prevê a colocação de linhas de transporte gratuito para turistas.

Sugiro retirar a gratuidade do texto, deixando a decisão sobre cobrar ou não fora da lei.

Na maioria das cidades que oferecem este tipo de transporte ele é cobrado, e caro!

Resposta – Ficha de Contribuição 3:

Prezado Murillo, primeiramente gostaríamos de agradecer a presença e a participação na 3ª Audiência Pública. A contribuição aponta para a possibilidade de arrecadação para financiar o próprio serviço de ônibus em questão, mostrando-se pertinente. A possibilidade de cobrança foi, assim, incluída na revisão do texto.

Cabe destacar que a proposta original contida no Produto 5 levou em consideração que a oferta do ônibus turístico gratuito já existe, sugerindo-se que a rota seja qualificada e fortalecida em aspectos relativos ao escopo do Plano Diretor, como pela implantação de pontos de espera sinalizados. Entende-se que a alteração da tarifa do serviço requer a realização de estudo específico para avaliar os impactos da medida em termos de arrecadação e de incentivo ao turista, o que não coube à essa revisão do Plano Diretor.

Sendo assim, optou-se, para a consolidação das propostas no Produto 6, por manter a informação sobre a gratuidade do serviço, sugerindo-se a realização de estudo sobre a possibilidade de cobrança para turistas como estratégia para financiar as melhorias propostas.

Ficha de Contribuição 4:

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELÓ

DATA: ___/___/___

4

NOME: <u>Edilson Lima</u>	RG / CPF: _____
E-MAIL: _____	TELEFONE: _____
INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE: <u>CABEDELÓ FORTE</u>	
DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES: _____	
<u>HABITAÇÃO, TRANSPORT PÚBLICO E TURISMO</u>	



VERSÃO P.1

Transcrição – Ficha de Contribuição 4:

Habitação, transporte público e turismo.

Resposta – Ficha de Contribuição 4:

Prezado Edilson, primeiramente gostaríamos de agradecer pela presença e pela participação na 3ª Audiência Pública.

Conforme a complementação da contribuição durante o evento (registrada na Memória da Audiência Pública acima), tratou-se da desigualdade socioespacial do município, da falta de transporte público na comunidade Salinas Ribamar e do potencial turístico em comunidades como do Renascer.

Em relação à desigualdade socioespacial, destaca-se que o Produto 5 contém propostas que tratam dessa problemática, contidas nos Aspectos Socioespaciais e tema Uso e Ocupação do Solo – por exemplo por meio da diretriz de “Garantir o pleno direito à moradia digna em Cabedelo por meio da construção de capacidade institucional municipal e resposta emergencial à questão habitacional”. Além disso, a proposta de ordenamento territorial define no zoneamento a Zona Especial de Interesse Social (ZR4-ZEIS), destinada preponderantemente à população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo, referindo-se à área de assentamentos informais consolidados, para os quais prevê-se a urbanização e a regularização fundiária.

Relativamente à problemática da mobilidade urbana, especificamente do transporte público coletivo, o Produto 5 também contém propostas para a sua melhoria. Atualmente, o transporte público ofertado em Cabedelo é apenas intermunicipal, com algumas áreas do município não atendidas, sobretudo para deslocamentos entre bairros do município. Para essa questão, considerando-se as contribuições recebidas ao longo de outros eventos participativos, como nos Fóruns Comunitários, propôs-se, por exemplo, a ação de “Criar linhas de ônibus municipais que possuam acessibilidade aos bairros mais periféricos do município”. Salienta-se que Cabedelo teve seu Plano Municipal de Mobilidade Urbana recentemente elaborado, instrumento no qual são realizados estudos e propostas mais específicos voltados ao transporte público. Dentre as propostas contidas nesse plano, destaca-se a de elaboração do Plano de Transporte Coletivo Urbano Municipal, para possibilitar a prestação do serviço de transporte público intramunicipal, sob operação ou concessão do próprio município.

Por fim, em relação ao potencial turístico de áreas como a comunidade do Renascer, destaca-se que o Produto 5 propôs a estratégia de “Promover as atividades turísticas do município” e, dentro suas ações, “Estimular e apoiar a criação de novos atrativos turísticos, priorizando aqueles com maior potencial de geração de emprego e renda e voltados para o turismo sustentável”.

VERSÃO PRELIMINAR

Ficha de Contribuição 5:

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

DATA: ___ / ___ / ___

5

NOME: <u>André Turendo</u>	RG / CPF: _____
E-MAIL: _____	TELEFONE: _____
INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE: <u>Cabedelo Forte (coletivo)</u>	
DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES: <u>Questão Onerosa - Traz um risco de grandes construções verticais se desenvolverem de forma descontrolada, com grandes riscos ambientais, como a inundação de esgotos de as na cidade. O controle ambiental hoje deve ser prioridade neste PDM, nessa cidade onde e o mundo vivem um momento de sobriedades ambiental.</u> <u>#NÃOAQUITOPERAONEROSA.</u>	



URBTEC™

VERSÃO P

Transcrição – Ficha de Contribuição 5:

Outorga Onerosa – Traz um risco de grandes construções urbanas se desenvolverem de forma descontrolada, com grandes riscos ambientais, como circulação de correntes de ar na cidade. O controle ambiental hoje deve ser prioridade nesse PDM, nossa cidade e o mundo vivem um momento de sobrevivência ambiental. #NÃOAOUTORGAONEROSA.

Resposta – Ficha de contribuição 5:

Esclarecimentos prestados durante o evento, conforme descrito na Memória da Audiência Pública acima.

Ficha de Contribuição 6:

6

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

DATA: 21/09/23

NOME: <u>Valéria von Bülbring</u>	RG / CPF: _____
E-MAIL: _____	TELEFONE: _____
INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE: <u>Centro Histórico Jocke</u>	
DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES: <u>Reforçando a importância para o município de Cabedelo de implantar a CODC, estipulando o índice básico 1,0 para a aplicação no instrumento na diferença até o índice de aproveitamento máximo, nas macrozonas de adensamento prioritário (MAP), e direcionando a sua aplicação no fundo de urbanização e principalmente nas zonas de interesse social (ZEIS) para os projetos de habitação social no município.</u>	



URBTEC™

VERSÃO 1

Transcrição – Ficha de Contribuição 6:

Reforçando a importância para o município de Cabedelo de implantar a OODC, estipulando o índice básico 1,0 para a aplicação do instrumento na diferença até o índice de aproveitamento máximo, nas macrozonas de adensamento prioritário (MAP), e direcionando a sua aplicação no fundo de urbanização e principalmente nas zonas de interesse social (ZEIS) para os projetos de habitação social do município.

Resposta – Ficha de Contribuição 6:

Esclarecimentos prestados durante o evento, conforme descrito na Memória da Audiência Pública acima.

Ficha de Contribuição 7:

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

DATA: / / 7

NOME: <u>MURILLO BRANDÃO</u>	RG / CPF: _____
E-MAIL: _____	TELEFONE: _____
INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE: _____	
DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES: <u>A APROVAÇÃO DE PROJETOS</u> <u>QUE IMPLIQUEM EM USO MISTO E COM</u> <u>FACHADA ATIVA JÁ É POSSÍVEL OU HÁ</u> <u>QUE ESPERAR A APROVAÇÃO DO NOVO PLANO</u> <u>DIRETOR?</u>	



URBTEC™

VERSÃO F

Transcrição – Ficha de Contribuição 7:

A aprovação de projetos que impliquem em uso misto e com fachada ativa já é possível ou há que esperar a aprovação do novo Plano Diretor?

Resposta – Ficha de Contribuição 7:

Prezado Murillo, agradecemos novamente a presença e a participação na 3ª Audiência Pública. Informamos que a aprovação de projetos de uso misto e com fachada ativa é atualmente possível no município de Cabedelo, dentro do que estabelece o Plano Diretor, o Código de Zoneamento e o Código de Edificações vigentes. No entanto, não existem incentivos específicos para tanto.

Com o objetivo de ampliar a adoção dessas medidas, entendendo-as como benéfica para o ambiente urbano e para a distribuição dos usos na cidade, o Produto 5 da revisão do Plano Diretor propôs o Fator de Urbanidade e o Fator de Vitalidade Urbana no detalhamento do instrumento da Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC).

Ficha de Contribuição 8:

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

DATA: ___ / ___ / ___

8

NOME: FELIPE EUZÉBIO RG / CPF: _____

E-MAIL: _____ TELEFONE: _____

INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE: _____

DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES: O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

O USO COMUNITÁRIO É BUROCRÁTICO, CUSTOSO, IMPOSSIBILITANDO AS AÇÕES SOCIAIS QUE VISAM ASSISTIR A LOCALIDADE OU BUSCAR RENDA PARA INVESTIMENTOS NA CIDADE



URBTEC™

VERSÃO F

Transcrição – Ficha de Contribuição 8:

O uso comunitário é burocrático, custoso, impossibilitando as ações sociais que visam assistir a localidade ou buscar renda pra investimentos na cidade.

Resposta – Ficha de Contribuição 8:

Prezado Felipe, agradecemos novamente a presença e a participação na 3ª Audiência Pública. Informamos que todas as licenças que sejam para eventos ou construções são emitidas com embasamento legal, seguindo ao princípio da legalidade da Administração Pública. No tocante ao questionamento em específico, toda a análise é feita com base na Lei Municipal nº 2.337/2023 (Lei de Eventos), que estabelece normas para o requerimento e emissão de autorização temporária para realização de eventos no município de Cabedelo/PB.

Ficha de Contribuição 9:

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

DATA: ___ / ___ / ___

9

NOME: Ediher Dimaia RG / CPF: [REDACTED]

E-MAIL: _____ TELEFONE: [REDACTED]

INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE: _____

DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES: _____

HABITAÇÃO DE INCLUSÃO SOCIAL



URBTEC™

VERSÃO F

Transcrição – Ficha de Contribuição 9:

Habitação de inclusão social

Resposta – Ficha de Contribuição 9:

Prezado Edilson, agradecemos novamente a presença e a participação na 3ª Audiência Pública.

Conforme a complementação da contribuição durante o evento (registrada na Memória da Audiência Pública acima), tratou-se da desigualdade socioespacial do município e da provisão de habitação popular. Para as observações sobre essa problemática, por gentileza considerar a resposta da ficha de contribuição 4.

Transcrição – Ficha de Contribuição 10:

- Atenção na blindagem de prevaricação na administração do espaço?
- Estratégias de restauração, preservação e fortalecimento da pesca artesanal?
- Regras mais alcançáveis para resgate do turismo na nossa orla, toda, não só em áreas sorteadas.

Resposta – Ficha de contribuição 10:

Prezado Davyson, agradecemos novamente pela presença e pela participação na 3ª Audiência Pública.

Em relação as estratégias de restauração, preservação e fortalecimento da pesca artesanal, entende-se que a temática está contemplada pelas propostas relativas aos Aspectos Ambientais abordadas no Produto 5. Isto é, por mais que as propostas não tratem diretamente da pesca (por se tratar de prática específica e que está além do escopo de um Plano Diretor), imagina-se que elas reverberarão positivamente para o fortalecimento da pesca artesanal. Entre as propostas, destaca-se as estratégias de “Incentivar a preservação do meio ambiente, da biodiversidade e dos recursos hídricos” e de “Realizar a gestão do uso e ocupação e dos impactos ambientais às aéreas de manguezais”.

Ademais, sugere-se consulta ao processo de elaboração do Plano de Gestão Integrada da Orla (PGI) de Cabedelo, instrumento que trata do planejamento e gestão integrados da orla do município, incluindo os temas da pesca e do turismo na orla. A elaboração do PGI pode ser acompanhada pelo site: <https://www.pdcabedelo.com.br/pgi-cabedelo>.

2. Contribuições recebidas durante a etapa

Conforme disposto no Plano Executivo de Trabalho, ao longo do desenvolvimento dessa etapa foram viabilizados diferentes meios para o recebimento de contribuições vindas da população sobre o Plano Diretor Municipal, a saber:

Em formato presencial:

- durante a realização de eventos públicos;
- por meio de fichas disponibilizadas fisicamente na Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação (SEPLAH);

Em formato virtual:

- por meio da disponibilização de formulário online no *website* oficial do Plano;
- por meio da abertura de Consulta Pública no *website* oficial do Plano;
- por meio de envio para o endereço eletrônico oficial do Plano.

Ao total, foram 16 contribuições por esses meios durante esta etapa, conforme mostra o Quadro 11 abaixo.

Quadro 11 – Síntese das contribuições recebidas na Etapa 3

Formato		Número de contribuições recebidas
Presencial	Durante evento público	11
	Fichas disponíveis na SEPLAH	0
Virtual	Formulário online	3
	Consulta Pública	2
	E-mail oficial do PDM	0

Fonte: URBTEC™ (2023).

Adiante, são apresentadas as contribuições recebidas, acompanhadas da resposta⁹ elaborada em conjunto pela equipe da Consultora e pela CTM.

⁹ As contribuições recebidas durante a 3ª Audiência Pública, e as respectivas respostas, estão disponíveis no item desse relatório dedicado ao evento: 1.16 Terceira Audiência Pública.

2.1. Contribuições recebidas por meio do *website* e no e-mail oficiais do Plano

De acordo com o Plano Executivo de Trabalho, a revisão do PDM de Cabedelo contempla meios virtuais permanentes de comunicação com a população: um formulário no *website* do Plano e o e-mail oficial do Plano.

Nos quadros a seguir são apresentadas as contribuições recebidas por esses meios e as respostas formuladas pela Comissão Técnica Municipal, com apoio da equipe da Consultora. É importante destacar que as respostas também foram encaminhadas para o solicitante via e-mail para o endereço eletrônico informado no momento em que o interessado realizou a sua contribuição.

Quadro 12 – Contribuições por meio do WebSite e do e-mail do Plano e respostas dadas pela CTM em conjunto com a equipe consultora

#	Participante	Data de Contribuição	Contribuição	Resposta da CTM em conjunto com a equipe consultora
1	A	24/07/2023	<p>O desenvolvimento do Plano Diretor Municipal, segundo o Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257 / 2001), tem como objetivo organizar e controlar a expansão contínua e fundamental da cidade junto à propriedade urbana, assegurando o atendimento às necessidades dos cidadãos, justiça social, atividades econômicas e semelhantes. Alguns exemplos de diretrizes e instrumentos que devem ser apresentados:</p> <p>Saneamento; Transporte Coletivo; Educação; Saúde; Habitação Popular; Equipamentos Urbanos; Melhorias na Qualidade da Gestão Pública Local; Desenvolvimento Local Economicamente Viável, Justo e Sustentável e; Proteção ao Meio Ambiente.</p> <p>Tendo em vista outros estudos acadêmicos feitos sobre a expansão urbana desta cidade chamada Cabedelo. Ideias em satisfazer ambos setores socioeconômicos & ambiental, gerando uma cadeia sustentável, tendo total reconfiguração e controle das atividades da cidade. Há diversas ideias elaboradas e projetos para aplicar na cidade. Citarei alguns exemplos.</p> <ul style="list-style-type: none"> • O sistema de monitoramento ambiental é uma, das ferramentas a ser parte da Gestão Ambiental. Tanto para estudos e coleta de dados no espaço urbano, rural, & industrial. Através do simples monitoramento remoto com cruzamento de dados gerados. Monitoramento de corpos vegetativo, corpos d'água, uso e ocupação do solo, mapeamento de áreas de riscos ambientais, gestão dos resíduos, proteção a fauna e flora, etc. 	<p>A Etapa 3 – <i>Elaboração de Diretrizes e Propostas</i> do Plano Diretor buscou realizar propostas condizentes com a realidade do Município de Cabedelo, observando o preconizado no Estatuto da Cidade.</p> <p>Nesse sentido, as contribuições trazidas foram consideradas e incorporadas nas proposições elaboradas, objetivando contemplar tanto os aspectos regionais, quanto os socioeconômicos, socioespaciais e ambientais — abrangendo, conseqüentemente, questões relativas ao saneamento, ao transporte coletivo, às atividades econômicas, entre os outros citados.</p> <p>Especificamente, os Produtos 5 e 6 contêm propostas que dialogam com os exemplos citados, tais como as ações de:</p> <ul style="list-style-type: none"> • “Avaliar a possibilidade de criação de pátios de compostagem para a destinação de resíduos orgânicos compostáveis, visando a redução do volume destinado ao aterro sanitário”; • “Monitorar os sistemas de drenagem do município, incluindo no sistema de informações de saneamento básico a identificação da infraestrutura existente — sua capacidade e condição de

#	Participante	Data de Contribuição	Contribuição	Resposta da CTM em conjunto com a equipe consultora
			<ul style="list-style-type: none"> • E projetos que atendam a rede de captação e tratamento da água pluvial (tendo seu uso destinado a armazenamento para uso em controle do próprio município). • Rede de coleta de resíduos sólidos orgânicos e inorgânicos (tendo o destino destes para centros de reciclagem e compostagem. Ligando-os à atividade econômica pela comercialização no mercado de polímeros, metais e outros materiais inorgânicos reciclados. Para a compostagem, o uso em fertilização de plantação urbana, até fornecimento comercial para propriedades privadas e assentamentos rurais em regiões ao redor da cidade, via estuário). • Geração de atividades econômicas a partir de mecanismos sustentáveis. Visando o desenvolvimento urbano da cidade em todas as perspectivas, social, econômico e ambiental. 	<p>drenagem — e o registro das ocorrências de alagamentos”;</p> <ul style="list-style-type: none"> • “Promover a valorização dos resíduos do município, com a ampliação e criação de novas unidades de triagem e com o engajamento de empresas e consumidores para destinação de seus resíduos a cooperativas de reciclagem”; • “Estruturar o município de Cabedelo com um Destino Turístico Inteligente — DTI”. (DTI é aquele destino turístico que gerencia seus processos e seu território de forma inovadora e sustentável, estando comprometido com pilares que impactem positivamente tanto a qualidade de vida dos moradores, quanto a experiência dos turistas). <p>Destaca-se que essas e as demais ações propostas serão consolidadas em um Plano de Ação durante a Etapa 4 da revisão do Plano Diretor.</p>

#	Participante	Data de Contribuição	Contribuição	Resposta da CTM em conjunto com a equipe consultora
2	B	25/07/2023	<p>O PDMC deve além de tudo prever e seu texto as operações urbanas consorciadas com empresas, indústrias e comércios da região para que haja de forma eficiente a adequação de áreas urbanas não atingidas pelo poder público.</p> <p>como é o caso da comunidade do "lixão", assim como também deve reforçar as áreas de interesse social para a construção de habitações sociais por meio do direito de preempção previsto pelo estatuto das cidades.</p>	<p>Entendemos que as Operações Urbanas Consorciadas (OUC) tratam-se de um instrumento urbanístico com grande potencialidade para alguns casos específicos. É importante destacar que existem, ainda, outros instrumentos que podem agir de forma eficiente na adequação de áreas urbanas, como as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS), a Transferência do Potencial Construtivo (TDC) e a Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC), por exemplo.</p> <p>Na OUC, compreende-se que as áreas em necessidade prioritária de intervenção e adequação podem muitas vezes não ser atrativas para o mercado imobiliário, por estarem desvalorizadas ou localizadas em áreas periféricas do território. Dessa maneira, a TDC e a OODC podem funcionar de forma mais equilibrada sobre o território, uma vez que seus recursos por meio da transferência, ou da compra de potencial construtivo adicional, são redirecionados para um Fundo Municipal. Tal Fundo possui o objetivo de redistribuir tais recursos para o restante da cidade, principalmente em áreas com maior necessidade de investimento público.</p> <p>Para tanto, observando a realidade municipal de Cabedelo, verificamos que existem outros instrumentos mais efetivos para o melhoramento de áreas urbanas em necessidade de intervenção.</p>

#	Participante	Data de Contribuição	Contribuição	Resposta da CTM em conjunto com a equipe consultora
3	C	10/09/2023	<p>Prezados,</p> <p>Lendo o "Produto 3 – Relatório de Caracterização e Diagnóstico Preliminar", pude observar que consta no Bairro Portal do Poço uma rua de nome "Rua Porto Mucuripe" quando na verdade trata-se da rua onde moro e que chama-se Av. Capitão João Maurício Campos de Medeiros (Portal do Poço) que em determinado trecho chama-se Av. São João (Recanto do Poço). Espero que compreendam minha contribuição e procurarei participar caso ainda haja possibilidade.</p>	<p>A contribuição será analisada pelas equipes técnicas para a atualização da base de dados com o nome das ruas.</p>

Fonte: URBTEC™ (2023).

2.2. Contribuições recebidas durante a Consulta Pública

Em concordância ao TR, a Consulta Pública foi realizada por meio do *website* do Plano (www.pdcabedelo.com.br), em espaço aberto para a manifestação de opiniões escritas sobre as atividades desenvolvidas e os produtos entregues na Etapa 3. A consulta foi aberta no dia 12 de setembro de 2023 e encerrada no dia 22 de setembro de 2023, na qual foram recebidas duas contribuições.

Quadro 13 – Contribuições por meio da Consulta Pública e respostas dadas pela CTM em conjunto com a equipe consultora

#	Participante	Data da contribuição	Contribuição	Resposta da CTM em conjunto com a equipe consultora
1	A	20/09/2023	<p>No Produto 5 – Plano de Diretrizes e Propostas Preliminar, item 7.2 – Desenvolvimento do Turismo aparece: "...sugere-se:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Qualificar e fortalecer a rota do ônibus turístico gratuito fornecido pelo plano turístico "Aqui é Cabedelo" (Figura 17). <p>Na maioria das cidades turísticas, mundo afora, este tipo de transporte não é gratuito. Em geral é mais caro que o transporte utilizado pela população local. Entende-se que o turista esta disposto a gastar, contribuindo para a economia local, e não se beneficiar de algo pago pela população local. Deveríamos retirar a menção "gratuito" do texto.</p>	<p>A contribuição aponta para a possibilidade de arrecadação para financiar o próprio serviço de ônibus em questão, mostrando-se pertinente. A possibilidade de cobrança foi, assim, incluída na revisão do texto.</p> <p>Cabe destacar que a proposta original contida no Produto 5 levou em consideração que a oferta do ônibus turístico gratuito já existe, sugerindo-se que a rota seja qualificada e fortalecida em aspectos relativos ao escopo do Plano Diretor, como pela implantação de pontos de espera sinalizados. Entende-se que a alteração da tarifa do serviço requer a realização de estudo específico para avaliar os impactos da medida em termos de arrecadação e de incentivo ao turista, o que não coube à essa revisão do Plano Diretor.</p> <p>Sendo assim, optou-se, para a consolidação das propostas no Produto 6, por manter a informação sobre a gratuidade do serviço, sugerindo-se a realização de estudo sobre a possibilidade de cobrança para turistas como estratégia para financiar as melhorias propostas.</p>

#	Participante	Data da contribuição	Contribuição	Resposta da CTM em conjunto com a equipe consultora
2	B	22/09/2023	Ilha da Restinga – consideramos ser uma Zona Especial da Ilha da Restinga (ZEIR), bem como Zona de Interesse Turístico (ZIT).	<p>Informamos que o atual Código de Zoneamento de Cabedelo define parte da Ilha da Restinga como Zona de Interesse Turístico (ZIT) e parte como ZEPA (Zona Especial de Proteção Ambiental).</p> <p>Por um lado, a ZIT é uma zona com parâmetros de uso e ocupação bastante permissíveis, compatíveis com áreas urbanizadas e servidas de infraestrutura. Por outro, a ZEPA é uma zona para a qual não se definem parâmetros e os empreendimentos devem ser submetidos para avaliação dos órgãos ambientais e do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMPDU).</p> <p>Ao longo da revisão do zoneamento, as equipes técnicas avaliaram que a delimitação das referidas zonas na ilha não corresponde à realidade do território, sobretudo porque se define como ZIT porção considerável da ilha onde incidem restrições ambientais.</p> <p>Avaliou-se que a aprovação de quaisquer empreendimentos no território da ilha dependerá de estudos ambientais prévios que atestem sua viabilidade, bem como deverão ser submetidos à aprovação dos órgãos ambientais competentes.</p> <p>Nesse sentido, propôs-se nos Produtos 5 e 6, no que se refere ao zoneamento municipal, a criação da Zona Especial da Ilha da Restinga (ZEIR), com definição semelhante à da atual ZEPA. Essa estratégia busca permitir o desenvolvimento de atividades na ilha, inclusive turísticas, desde que consideradas as especificidades daquele território.</p> <p>Paralelamente, propôs-se nos referidos produtos o Projeto Estruturante Estratégico da Ilha da Restinga, que prevê a realização de estudo ambiental de caracterização da ilha, a criação de Unidade de Conservação de Uso Sustentável com Plano de Manejo que define as atividades adequadas para a área, e a destinação de imóveis da União para a viabilização dessas atividades.</p>

2.3. Contribuições das Fichas de Contribuição

No Quadro 14, a seguir, é apresentada a contribuição recebida por meio das Fichas de Contribuição. Destaca-se que apenas uma Ficha de Contribuição foi preenchida, no evento do Fórum Comunitário 6, a qual pode ser consultada no Apêndice F – Ficha de Contribuição – Fórum Comunitário 6. A resposta para a ficha apresentada na sequência foi formulada pela Comissão Técnica Municipal, com apoio da equipe da Consultora.

Quadro 14 – Contribuições por meio das Fichas de Contribuição e respostas dadas pela CTM em conjunto com a Equipe Consultora

#	Participante	Data da contribuição	Contribuição	Resposta da CTM em conjunto com a equipe consultora
1	A	05/07/2023	Precisamos de iluminação na Av. Imbiridiba.	Verificamos que a Av. Imbiridiba trata-se de uma via que não possui qualquer tipo de infraestrutura, carecendo tanto de iluminação pública, quanto de drenagem, asfaltamento e calçamento, por exemplo. O Plano Diretor pode definir em suas propostas a priorização da implantação de infraestrutura em vias como esta, devendo ser destacado que a iluminação se trata de apenas um dos componentes necessários na via. No Produto 5 – Plano de Diretrizes e Propostas, elaborou-se a ação 10.1.2, que visa realizar o projeto de pavimentação em trechos municipais desprovidos de pavimento. Nesse caso, a Av. Imbiridiba, e outras vias em situações como essa, poderiam ser contempladas por essa ação, passando pela pavimentação e, na sequência, pela implantação de iluminação pública. Nesse sentido, observa-se que tal contribuição pode ser contemplada dentro das propostas de revisão do PDM.

Fonte: URBTEC™ (2023).

3. Considerações finais

A *Etapa 3 – Definição e Pactuação de Diretrizes* objetivou realizar um diagnóstico da realidade do município como forma de subsidiar, posteriormente, a elaboração de diretrizes e propostas para o desenvolvimento de Cabedelo. Como principais atividades ocorridas ao longo dessa etapa, deve-se destacar:

- a realização dos fóruns comunitários de propostas, que promoveram o desenvolvimento de proposições partindo da leitura comunitária e técnica sobre a realidade municipal;
- a elaboração do *Produto 5 – Plano de Diretrizes e Propostas Preliminar*;
- a elaboração do *Relatório do Processo Participativo 3*;
- a realização da reunião com o Grupo de Acompanhamento, para apresentação do *Produto 5* e mobilização para a 3ª Audiência Pública;
- e a realização da 3ª Audiência Pública.

No que diz respeito à elaboração das fichas de contribuição dos fóruns comunitários de propostas, destacamos que tais materiais foram considerados na análise e na laboração do *Produto 5 – Plano de Diretrizes e Propostas Preliminar*.

Apêndice A – Divulgação de evento público


Em conformidade com o previsto no Plano de Comunicação, parte do Plano Executivo de Trabalho da revisão do PDM de Cabedelo, a divulgação dos da Terceira Audiência Pública foi realizada considerando as seguintes estratégias:

Convocação para participação na Audiência Pública em Diário Oficial (Publicidade Legal);

- Divulgação do evento em mídia Espontânea (Press-Release);
- Divulgação do evento nas Redes Sociais da Prefeitura Municipal;
- Divulgação nos bairros do município com carro de som;
- Envio de convites oficiais para instituições e órgãos públicos e/ou entidades representativas;
- Disparo de boletim informativo virtual para os cadastrados no *website* oficial do Plano e na listagem do mapeamento de atores;
- Produção de materiais impressos, como cartazes.

Nas figuras a seguir são apresentados alguns registros da realização dessas estratégias.

Figura 33 – Registro de divulgação: convocação para a Terceira Audiência Pública em Diário Oficial



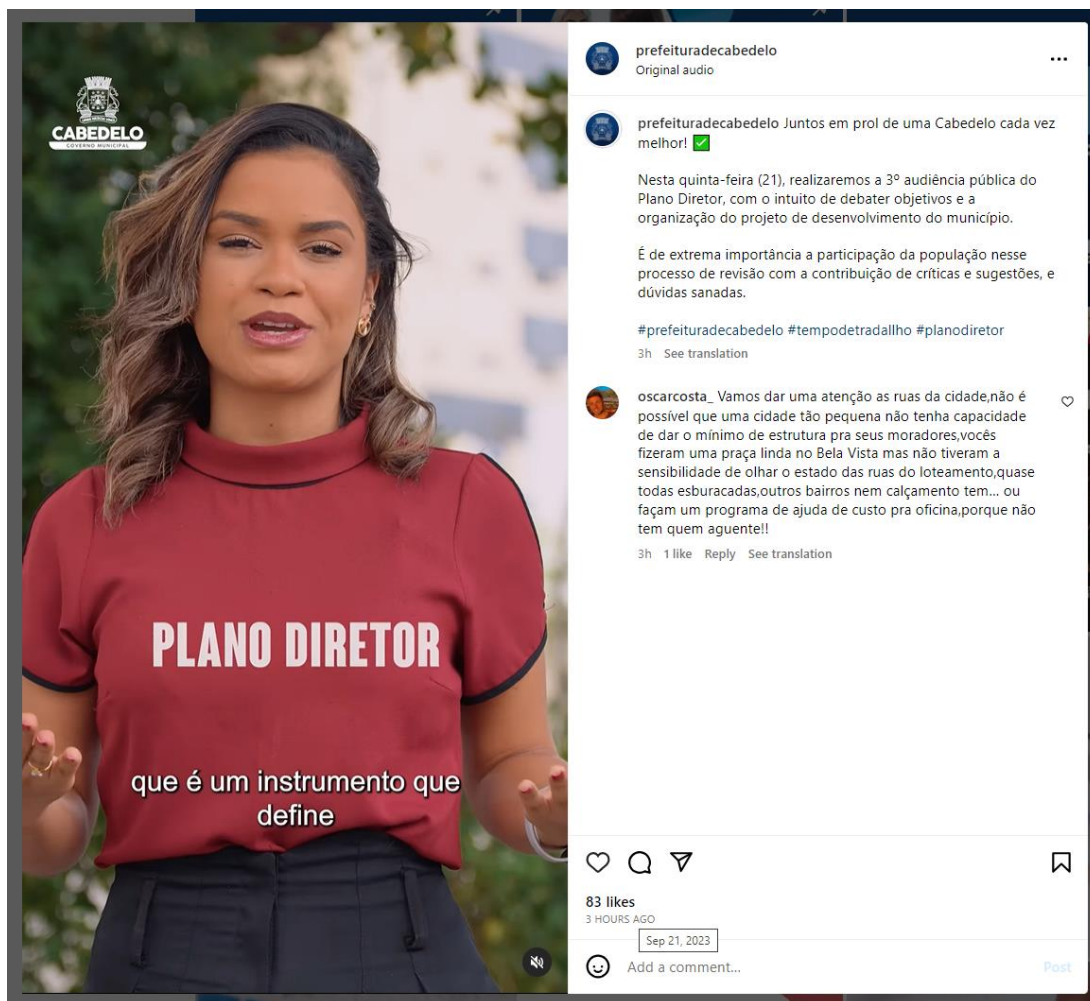
SEMANÁRIO OFICIAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDEL
EDIÇÃO EXTRAORDINÁRIA

LEI nº 2016 de 20/09/2019 CABEDEL, 11 DE SETEMBRO DE 2023

**Edital de convocação para a Terceira
Audiência Pública e abertura de
Consulta Pública**

O Prefeito Municipal de Cabedelo, no Estado da Paraíba, Vitor Hugo Peixoto Castelliano, no uso das atribuições legais a ele conferidas pela Constituição Federal de 1988, e de acordo com o Art. 73, XXIV, da LEI ORGÂNICA MUNICIPAL, convoca a população para participar da Terceira Audiência Pública do processo de revisão do Plano Diretor Municipal de Cabedelo/PB, que ocorrerá em formato presencial no dia 21 de setembro de 2023, às 18h00, no Auditório - Bloco Acadêmico 2 - IFPB Campus Cabedelo (R. Santa Rita de Cássia, 1900 - Jardim Camboinha, Cabedelo - PB, 58103-772) e será transmitida ao vivo pelo canal oficial da Prefeitura Municipal. O conteúdo a ser apresentado na Terceira Audiência Pública está disponibilizado para Consulta Pública a partir do sítio eletrônico oficial da revisão do Plano Diretor Municipal: www.pdcabedelo.com.br. A Consulta Pública terá início no dia 12 de setembro de 2023 e permanecerá aberta até o dia 22 de setembro de 2023.

Figura 34 – Registro de divulgação: postagem nas redes sociais da Prefeitura Municipal



VERSÃO

Figura 35 – Registro de divulgação: postagem nas redes sociais da Prefeitura Municipal



Figura 36 – Registro de divulgação: publicação de notícia no site oficial da Prefeitura Municipal

| Autor: Secom

DIA 21 DE SETEMBRO Cabedelo realiza 3ª audiência pública para revisão do Plano Diretor e convoca participação da população

Organização do evento destaca a importância da participação popular na construção coletiva do planejamento urbano municipal. A Prefeitura de Cabedelo, por meio das Secretarias municipais de Planejamento Urbano e Habitação (Seplah) e de Uso e Ocupação do Solo (Secos), realiza, no próximo dia 21, a 3ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal da cidade. [...]

📅 18/09/2023 10H04 ATUALIZADO HÁ 4 SEMANAS ATRÁS

Compartilhe:



Organização do evento destaca a importância da participação popular na construção coletiva do planejamento urbano municipal

A Prefeitura de Cabedelo, por meio das Secretarias municipais de Planejamento Urbano e Habitação (Seplah) e de Uso e Ocupação do Solo (Secos), realiza, no próximo dia 21, a 3ª **Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor Municipal** da cidade. Esta etapa visa fundamentalmente a Definição e Pactuação das Diretrizes e Propostas e requer a participação ativa da população.

A Audiência vai acontecer no **Auditório – Bloco Acadêmico 2 - , do IFPB Campus**, localizado na rua Santa Rita de Cássia, 1900, no Jardim Cambinha, **a partir das 18h**. O Encontro é organizado pela PCM com suporte da empresa de consultoria URBTEC, e é um momento estratégico para os cidadãos dizerem como querem a cidade no futuro.

O processo de revisão chega a sua 3ª etapa e, de acordo com a organização, esta audiência pública, especificamente, representa uma oportunidade para a população apreciar a síntese do conteúdo do Produto 5 – Plano de Diretrizes e Propostas Preliminares. A participação, assim como a contribuição com dúvidas, críticas e sugestões devem marcar essa fase.

As propostas a serem discutidas na sessão pública são fruto das análises técnicas da realidade municipal, somadas às contribuições da população nos eventos públicos anteriores, como as audiências e oficinas, além do canal de contribuição contínua no site do Plano.

Na audiência, serão apresentadas as ações para o desenvolvimento urbano nos próximos anos no município, os projetos estratégicos e os instrumentos de ordenamento territorial, como o zoneamento preliminar, detalhados no Produto 5.

Os cidadãos podem ter acesso ao conteúdo a ser apresentado no evento, que foi disponibilizado para Consulta Pública a partir do dia 11/09, no site oficial da revisão do Plano Diretor Municipal. **AQUI**.

O evento também será transmitido pela página do Facebook da Prefeitura Municipal de Cabedelo (<https://www.facebook.com/PrefeituraDeCabedelo/>).



Figura 37 – Registro de divulgação: boletim informativo encaminhado por e-mail



Saudações!

Toda a população cabedelense está convidada a contribuir com **propostas para o futuro do município** na 3ª Audiência Pública do processo de revisão do Plano Diretor Municipal (PDM).

O **evento** acontecerá em **21 de setembro** (quinta-feira), a partir das **18h**, no Auditório do Bloco Acadêmico 2 do IFPB (R. Santa Rita de Cássia, 1900 — Jardim Camboinha).

A 3ª Audiência Pública será uma oportunidade para apreciar e debater o conteúdo do **Produto 5 – Plano de Diretrizes e Propostas**, cuja versão preliminar está disponível para **Consulta Pública** no site do PDM.

Entre os assuntos abordados, destacam-se as **ações** do poder público para os próximos anos, os **projetos** estratégicos e os **instrumentos** de ordenamento territorial, como a **proposta preliminar de zoneamento** municipal.

Além do Produto 5, também está disponível no **site do Plano** a primeira versão do **Relatório do Processo Participativo 3**, que apresenta os eventos da 3ª Etapa do PDM – Definição e Pactuação das Diretrizes e Propostas.

As propostas desenvolvidas são frutos de **análises técnicas** da realidade municipal somadas às **contribuições da população** nos eventos anteriores, como as [pdcabedelo.com.br/post/plano-diretor-de-cabedelo-avanca-com-a-realizacao-de-eventos-de-participacao-popular]audiências públicas e fóruns comunitários, além do **canal de contribuição continuada**.

No site do Plano Diretor (www.pdcabedelo.com.br), estão disponibilizadas mais informações sobre o processo de revisão, além de um canal para **envio de contribuições** a qualquer momento.



3ª Audiência Pública do Plano Diretor de Cabedelo

Data: **21 de setembro** (quinta-feira)

Horário: **18h**

Local: **IFPB — Auditório do Bloco Acadêmico 2**

Endereço: **Rua Santa Rita de Cássia, 1900 — Jardim Camboinha, Cabedelo**

Figura 38 – Registro de divulgação: cartazes fixados em locais públicos



Apêndice B – Fichas de Propostas – Fórum Comunitário 5

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL
 ETAPA 3 - FÓRUM COMUNITÁRIO: 5 - GRUPO 01

DATA: 05/07/23

TURISMO		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
Cabedelo tem grande potencial turístico, e o fortalecimento desse setor tem favorecido a abertura de vagas de emprego no município	Falta formação profissional para atender à demanda turística com qualidade	<p>PARCELIAS E/UNIVERSIDADE</p> <p>SUORTE DA INDUSTRIA E COMERCIO</p> <p>INCENTIVO A INSTALACAO DE PPOE HOTELARIA</p> <p>1</p>
	Falta divulgação dos vários pontos turísticos do município	<p>Implantar um centro turístico e cultural para divulgar os pontos turísticos e a cultura da cidade</p>
	Há risco do turismo predatório, que destrói a natureza e polui o meio ambiente	

TURISMO		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
O Parque Estadual de Areia Vermelha e a Praia do Jacaré são importantes pontos turísticos	Falta estrutura turística, principalmente para o acesso à <u>Praia do Jacaré e Areia Vermelha</u>	TORNAR PADRÃO PONTOS ESPECÍFICOS QUANTIDADE DE PESSOAS
Cabedelo possui um importante patrimônio histórico, com bens tombados e de interesse de tombamento	O patrimônio histórico de Cabedelo é pouco valorizado, carecendo de condições adequadas de conservação e de suporte à atividade turística	Aplicar instrumentos para valorização do patrimônio histórico REGISTRAR OS BENS ANTIGOS PARTE MUNICIPAL E POSSÍVEL
—	Conflitos são observados pelos artesãos de Cabedelo no Parque Turístico do Jacaré, como a valorização da marca "Eu amo João Pessoa"	FORTALECIMENTO DA IDENTIDADE TORNAR OBRIGATORIO A EXPOSIÇÃO DAS MARCAS CABEDELENSE

TURISMO		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
As praias (de água salgada e doce) são importantes pontos turísticos de Cabedelo (como Camboinha, Jacaré, Ponta de Campina e Intermares)	—	A
As orlas marítima e fluvial oferecem possibilidade de esportes náuticos em Cabedelo	—	
—	Faltam incentivos para o uso das áreas verdes para turismo ecológico sustentável	ADAPTAR ESPAÇOS CRIAR INFRAESTRUTURAS EXPOSIÇÃO FOMENTADORA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO

ETAPA 3 – FÓRUM COMUNITÁRIO: 5

DATA: 05 / 07 / 2023

INTERESSE DE PROTEÇÃO AMBIENTAL		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
—	A pressão de crescimento do Recanto do Poço em direção ao Rio Paraíba gera riscos ambientais em áreas de mangues	PRESERVAÇÃO DOS MANGUES ORDENAR ESTABELEÇA INFRAESTRUTURA
A presença de Unidades de Conservação, como a Mata de AMEM, possibilita contato com a natureza	Faltam opções de lazer e atividades educativas nas Unidades de Conservação do município	criação de trilhas & monitoramento
—	Falta fiscalização eficiente na Areia Vermelha, causando o risco de ocorrer a degradação da área	FISCALIZAÇÃO & REGULAMENTO & EFICAZ

INTERESSE DE PROTEÇÃO AMBIENTAL		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
—	O crescimento desordenado do município pressiona a ocupação irregular das Áreas de Preservação Permanente (APPs), incluindo a faixa dos rios	<i>Implantar ciclovias no entorno das APPs, para proteção dessas áreas e para oferecer opções de lazer à população</i>
—	Falta fiscalização ambiental no município, tendo sido verificada a degradação de Áreas de Preservação Permanente (APPs)	<i>Realizar ações educativas pela SEMAM</i> INTENSIFICAR FISCALIZAÇÃO

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

ETAPA 3 - FÓRUM COMUNITÁRIO: 5

DATA: 05 / 07 / 23

EMPREGO E RENDA		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
Cabedelo passa por um momento de crescimento econômico e de investimentos, favorecendo a entrada de empreendimentos e a oferta de novas oportunidades de emprego	Embora haja um crescimento no número de empregos no município, ainda faltam empregos e oportunidades para a população	
	O município carece de incentivos para a geração de empregos pela iniciativa privada	<p>CONSENTIÇÃO EDUCATIVA</p> <p>RECEBER PROPOSTAS DE INICIATIVA PRIVADA</p> <ul style="list-style-type: none"> • CUIDADO • VALORIZAÇÃO

EMPREGO E RENDA		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
São ofertados diversos cursos em instituições de ensino	Falta ainda mão de obra qualificada no município	ESTIMULAR E INCENTIVAR A QUALIFICAÇÃO FORMACÃO TÉCNICA
O Porto de Cabedelo exerce importante papel na economia do município	PERDEMOS EM ESTRUTURA P/ - PORTOS VIZINHOS	U II

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO

ETAPA 3 - FÓRUM COMUNITÁRIO: 5

DATA: 05 / 07 / 23

Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
TEM INVESTIMENTOS PARA O CRESCIMENTO	NÃO TEMOS FILTRO POPULACIONAL CUJO SÃO DESCAPACITADOS	JUNTAR O FILTRO MUNICIPAL E O PRIVADO EMPRESARIAL P/ CAPACITAR JOVENS E ADOLESCENTES CINE "MUNICIPAL"

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO - GRUPO 02

ETAPA 3 - FÓRUM COMUNITÁRIO: 5

DATA: 05/07/2023

INFRAESTRUTURA		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
-	Menos de 30% do município tem esgoto tratado, existindo muitos pontos de lançamento irregular do esgoto nos rios e no mar	<ul style="list-style-type: none"> - ORIENTAÇÃO POR MEIO DE UMA PARCERIA PÚBLICA/PRIVADA PARA QUE HAJA DESTINO ADEQUADO PARA RESÍDUOS, ESGOTOS E ÁGUAS PLUVIAIS - AUMENTO DA REDE DE ESGOTAMENTO SANITÁRIO
Cabedelo apresenta 100% da sua população atendida com abastecimento de água	Ocorrem oscilações no abastecimento de água no período de alta temporada, por causa do aumento da demanda	<ul style="list-style-type: none"> - Regularização da rede de água e esgoto - Fiscalização das ligações

INFRAESTRUTURA		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
—	Muitos bairros não possuem rede de drenagem para águas pluviais, como Ponta de Campina, Poço e Portal do Poço, resultando em alagamentos frequentes	→ IMPLANTAÇÃO E REDIMENSIONAMENTO DA REDE DRENAGEM PLUVIAL (CENTRO DA CIDADE).
Foram iniciados projetos, em alguns bairros, para colocação de lâmpadas LED, principalmente na Praia do Poço, a orla de Intermares e em Jardim Manguinhos	Existem pontos do município com iluminação precária, como no Recanto do Poço, nas praças, nos viadutos e em pontos das obras da BR-230	→ AMPLIAR A REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA. →
A BR-230 passa atualmente por obras de triplicação, podendo comportar futuramente um volume maior de tráfego	A rodovia causa divisão socioespacial/segregação no sentido leste-oeste, dificultando a travessia e a acessibilidade de pedestres	→ IMPLANTAÇÃO DE PASSARELAS NA RODOVIA (BR-230) → CRIAÇÃO DE LINHA MUNICIPAL CIRCULAR PARA LIGAR OS DOIS LADOS DA CIDADE.

POLUIÇÃO		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
-	As lixeiras são em quantidade e tamanho insuficientes para a quantidade de lixo gerado nas praias	<p>A IMPLANTAÇÃO DE MAIS LIXEIRAS</p> <ul style="list-style-type: none"> - CAMPANHAS EDUCATIVAS PARA DESGASTES DE RESÍDUOS - PLANO DE GESTÃO DE RESÍDUOS
-	Ocorre poluição das águas dos rios, como o Jaguaribe, com descarte de resíduos sólidos e líquidos vindos das ocupações no entorno e de outros municípios	<ul style="list-style-type: none"> - LIMPEZA E CANALIZAÇÃO DO RIO - CRIAÇÃO DO PARQUE LINEAR
-	A deficiência na coleta de esgoto leva à poluição dos rios e lençóis freáticos (por exemplo em Intermares, com despejo de lixo e esgoto, e na Praia do Jacaré)	- SANEAMENTO

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

ETAPA 3 – FÓRUM COMUNITÁRIO: 5

DATA: 05 / 07 / 2023

POLUIÇÃO		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
O município possui um serviço de coleta de resíduos sólidos	A irregularidade desse serviço, sem horários específicos, causa a existência de pontos de acúmulo de lixo na cidade, como ao longo da linha do trem e no entorno da Fortaleza	<p><i>Realizar campanha educativa nas escolas e para a população em geral sobre a coleta seletiva de lixo</i></p> <p>- PLANO DE GESTÃO INTEGRADO DE RESÍDUOS SÓLIDOS (PGIRS) ↳ CRIAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO - REVISÃO DO SISTEMA</p>
	Faltam coleta seletiva e estratégias para recolhimento de móveis velhos e outros objetos (como lixo eletrônico), como ecopontos coletores	<p>- PGIRS - INCENTIVO AS COOPERATIVAS DE COLETAGEM</p>
-	Resíduos de construção civil são descartados em ruas, praias e imóveis vazios, sem fiscalização	<p>- EFETIVAÇÃO DA FISCALIZAÇÃO DAS SECRETARIAS</p>

MOBILIDADE		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
-	Faltam placas de sinalização viária pela cidade, inclusive com o nome das ruas nos bairros <i>NOMES DIVERGENTES</i>	- INSERÇÃO DE PLACAS NA CIDADE - REVISÃO DOS NOMES E SINALIZAÇÃO JUNTO AS SECRETARIAS E ÓRGÃOS COMPETENTES
-	São registrados altos índices de acidentes e atropelamentos, sendo frequentes em bairros como Portal do Poço	- INTERLIGAÇÃO DO TRANSPORTE POR MEIO DA INTEGRAÇÃO MUNICIPAL
A BR-230 forma uma ligação consolidada entre Cabedelo e João Pessoa	A ligação viária com João Pessoa ocorre principalmente pela BR-230, sem outras alternativas qualificadas de conexão	- CONSOLIDAÇÃO DA 3ª VIA PARA USO DE TRANSPORTE PÚBLICO - VIO SÃ PAVIMENTADA PARALELA A FERROVIA

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO

ETAPA 3 - FÓRUM COMUNITÁRIO: 5

DATA: 05/07/2023

MOBILIDADE		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
—	O trajeto das linhas do transporte público coletivo por ônibus se concentra ao longo da BR-230, dificultando o deslocamento da população entre os diferentes bairros	→ CRIAÇÃO DE UMA LINHA CIRCULAÇÃO MUNICIPAL
—	Os pontos de ônibus são precários, sem cobertura e assentos, e o terminal de ônibus possui pouca infraestrutura para comportar os passageiros	<ul style="list-style-type: none"> - CRIAR UMA PADRONIZAÇÃO PARA OS PONTOS - PERMITIR A COMPENSAÇÃO POR PARTE DO SETOR PRIVADO
Há previsão de novas ciclovias ao longo das praias, pelo Projeto Orla, e na extensão da BR-230, pelo projeto de triplicação da rodovia	São poucas as ciclovias na cidade e as existentes não estão conectadas entre si	- CONSIDERAR CICLOVIAS NA VIA QUE CORTA OS BAIROS APÓS A FERROVIA

MOBILIDADE		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
-	Muitas vias do município não possuem calçadas e outros tipos de infraestrutura, principalmente em Ponta de Campina, Poço e Portal do Poço	→ CRIAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL DE ACESSIBILIDADE. REGULADA DA ACESSIBILIDADE.
-	Não existe padronização nem acessibilidade das calçadas, que apresentam desníveis e obstáculos, dificultando a locomoção	Elaborar projeto de acessibilidade das calçadas CRIAÇÃO DE UM PLANO MUNICIPAL DE PADRONIZAÇÃO - seguindo a NBR 9050 - DIMINUIÇÃO DO IPTU COMO INCENTIVO PARA SEGUIR A PADRONIZAÇÃO
O transporte por trem e por balsa possui interligação metropolitana	O transporte público coletivo no município não possui integração entre si. Falta conexão das estações ferroviárias com outros modos de transporte	1 - INTEGRAÇÃO MUNICIPAL EM PONTOS PRÓXIMOS AS ESTAÇÕES PARA INTERLIGAÇÃO DOS MODOS. → UTILIZANDO A "3 VIA" PARA REALIZAÇÃO DOS TRANSFERIDOS DOS PASSAGEIROS. → ALARGAMENTO DA "3 VIA". → CRIAÇÃO DE UMA LINHA MUNICIPAL

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL - GRUPO 03

ETAPA 3 – FÓRUM COMUNITÁRIO: 5

DATA: 05 / 07 / 2023

USO DO SOLO E MORADIA		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
-	A taxa de permeabilidade é incompatível com a necessidade de drenagem	- Aumentar a tubulação de escoamento das águas pluviais; promover a limpeza com frequência; investir em campanhas de conscientização quanto ao descarte do lixo; promover parcerias entre prefeitura e Estado para viabilizar o saneamento
Um novo pátio de passagem para caminhões, no bairro do Jacaré, está sendo implantado para que os veículos de carga não permaneçam estacionados no entorno do Porto e no centro da cidade	Existem conflitos de usos na área do porto, com proximidade ao patrimônio histórico e riscos à qualidade de vida e ao meio ambiente	construção de estacionamentos para os caminhoneiros. Hotéis e Pensadas para esse público.
-	Existem muitas irregularidades na construção civil, ocorrendo alterações após a aprovação da obra que não respeitam os parâmetros construtivos definidos para os edifícios da região	Multa e Proibir construções irregulares que não respeitam as áreas de preservação permanentemente.

USO DO SOLO E MORADIA		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
—	O crescimento de Cabedelo é desordenado, causando ocupações informais ao longo da linha férrea e dos rios Paraíba e Jaguaribe, que apresentam situação precária de moradia	<p><i>Construir conjuntos habitacionais financiados pelos órgãos públicos em Portal do Poço</i></p> <p>01</p> <p><i>Construir conjuntos habitacionais pelos órgãos públicos próximo ao Alamoana, para o Poço</i></p>
—	Há concentração de atividades industriais de grande porte ao sul do município, próximo à comunidade do Renascer, gerando conflito com o uso habitacional	<p><i>Relocar as indústrias das áreas industriais para locais salúbreres.</i></p> <p>02</p>
—	Existem comunidades em áreas de fragilidade ambiental que carecem de infraestruturas e de serviços públicos, principalmente no Renascer, em Salinas e junto ao "Rio Morto" (Rio Jaguaribe), no Jardim América	<p><i>Relocar as comunidades para áreas salúbreres.</i></p> <p>03</p>

USO DO SOLO E MORADIA		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
Existem centralidades (oferta de comércio e serviços) em Intermares e Camboinha, com potencial de adensamento populacional e intensificação de atividade comercial	Em Camboinha não há, ainda, potencial para Comércio.	É necessário investimento do município para incentivar um comércio forte.
Existe centralidade na Praia do Jacaré, principalmente devido ao turismo náutico e ao artesanato	Não há incentivo público para o turismo em: Ponta de Matos, Fortaleza e Camboinha.	<ul style="list-style-type: none"> - Curso para capacitar pessoas para serem guias turísticos da cidade; - Propaganda institucional; - Passeios com capacitação em libras para atender as pessoas com deficiência.
-	Há conflito espacial entre a ferrovia e a comunidade Renascer, por causa da proximidade da linha férrea, dificultando o trânsito de pedestres e intensificando a segregação socioespacial	Retiros e obra moradia popular para a população.

SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
A presença de guarda municipal e dos totens de vigilância melhora a sensação de segurança, e há atuação da guarda municipal ao longo da orla	A segurança pública apresenta quadro profissional insuficiente	Realizações de concursos públicos para suprir a insuficiência profissional e oferecer cursos para a guarda.
—	As praças estão concentradas na área central, havendo uma carência em outros bairros, como em Ponta de Campina	fardim Manguintos, fardim Embóunke, Recanto do Bis e Portal do Bis e facaré e Miramar, Camalaú 02 OBS: Praças com equipamentos de academia para idosos, equipamentos p/ crianças e com acessibilidades p/ PCD.
—	As praças e áreas verdes carecem de manutenção e limpeza, faltando também a adequação desses locais para idosos e crianças, com projetos mais específicos	Reestruturar as praças com oferta de equipamentos esportivos, áreas verdes, atividades culturais, limpeza e conservação, para todas as regiões de Cabedelo

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

ETAPA 3 – FÓRUM COMUNITÁRIO: 5

DATA: 05 / 07 2023

SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
—	Há necessidade de melhoria da oferta de serviços de saúde, faltando, por exemplo, postos de atendimento em Ponta de Campina	<p>Criar um centro de reabilitação de saúde</p> <p>construir postos de saúde e/ou ampliar postos em Oceania, e Portal do Poço e facaré, Renascer e Centro.</p> <p>04</p>
—	Faltam equipamentos culturais e áreas de lazer, existindo uma carência de atividades voltadas para a população mais jovem	<p>Incentivo e apoio às práticas culturais (hip hop, dança, Rap, quadrinhas feminas etc) e desportivas (esporte amador) por parte do poder público.</p>
—	Faltam escolas e creches, principalmente na região central e sul da cidade. A creche do Poço, por exemplo, é mal localizada e atende a crianças do Portal do Poço	<p>Escola, creche e biblioteca no Jardim Lambaínta, no facaré e Portal do Poço, Renascer e Salinas Ribamar</p> <p>03</p>

GRUPO 3

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO

ETAPA 3 - FÓRUM COMUNITÁRIO: 5

DATA: 05/07/2023

PROPOSTAS		PROPOSTAS
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
	<p>1. Não há áreas de visitação para Crianças, jovens e Idosos.</p>	<p>5. Revisão dos postes antigos e manutenção periódica.</p>
	<p>2. Não há laboratório Cães urbana.</p> <p>3. Não temos uma linha de ônibus para as comunidades e bairros populares em toda Segunda Via.</p>	<p>6. Acessibilidade nas escadas para pessoas deficientes de vários tipos.</p>
	<p>4. Acesso ao transporte Público nos bairros Periféricos da cidade. Paradas de ônibus com acessibilidade.</p>	<p>7. Construção de novo Cemitério Público ou reforma do Cemitério de Poço. Cemitério vertical.</p> <p>criação da lei de de regulamentação do cemitério.</p>

GRUPO 3

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO

ETAPA 3 - FÓRUM COMUNITÁRIO: 5

DATA: 05 / 07 / 2023

Propostas

Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
	<p>① Mercearias com acessibilidade nas comunidades. Leitos públicos com acessibilidade</p>	<p>Que pena que não temos uma limpeza urbana nas comunidades (comunidades da maré) <i>limpeza urbana</i></p>
	<p>② Convênio com clinicas de reabilitação. → Construção de CAPS infantil. Construção de CAPS AD 24 horas.</p>	<p>que fazem uso de álcool e outros drogas</p>
	<p>③ intérpretes de libras em todos os serviços e eventos da cidade</p>	<p>Casa de acolhimento e abrigo públicos para idosos.</p>

Apêndice C – Mapas – Fórum Comunitário 5







Apêndice D – Fichas de Propostas – Fórum Comunitário 6

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO

ETAPA 3 – FÓRUM COMUNITÁRIO: 6

DATA: 05/10/2023

INFRAESTRUTURA		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
-	Menos de 30% do município tem esgoto tratado, existindo muitos pontos de lançamento irregular do esgoto nos rios e no mar	- ANTES DO LOTEAMENTO OU CERCAMENTO PREVER A INSTALAÇÃO DA INFRAESTRUTURA.
Cabelelo apresenta 100% da sua população atendida com abastecimento de água (2 PESSOAS VÃO DESTINAR).	Ocorrem oscilações no abastecimento de água no período de alta temporada, por causa do aumento da demanda - (CENTRO)	- COMUNICAÇÃO DA PREVISÃO DE FLOTA E DO RETORNO DO ABASTECIMENTO. - AMPLIAÇÃO DA REDE. - FISCALIZAÇÃO (CASS COM PISCINA)


↳ ENCAMIAMENTO INTERMUNICIPAL

MOBILIDADE		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
—	Muitas vias do município não possuem calçadas e outros tipos de infraestrutura, principalmente em Ponta de Campina, Poço e Portal do Poço	
—	Não existe padronização nem acessibilidade das calçadas, que apresentam desníveis e obstáculos, dificultando a locomoção	Elaborar projeto de acessibilidade das calçadas
O transporte por trem e por balsa possui interligação metropolitana	O transporte público coletivo no município não possui integração entre si. Falta conexão das estações ferroviárias com outros modos de transporte	<p>— SUGESTÃO DE TÁBULETO: IDENTIFICAR A MOBILIDADE.</p> <p>1 — PON DENTRO DOS BARRIOS (DE PONTA DE CAMPINA ATÉ BESSA).</p> <p>— AMPLIAR O HORÁRIO DO TRANSPORTE.</p> <p>⊕</p> <p>— INTEGRAÇÃO INTERMODAL (LINHA FERREIA COM A LINDA LESTE/OESTE).</p>

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO

ETAPA 3 - FÓRUM COMUNITÁRIO: 6

DATA: 05 / 07 / 2023

Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
	<p> SILOS DE SÃO FINE (ATRAEM INSETOS P/ A VIZINHANÇA)</p>	
	<p>CLASSIFICAÇÃO DE ALGUNS USOS INCOMODOS SÃO PERMITIDOS</p>	<p>- RECLASSIFICAR OS USOS.</p>
	<p>COMUNICAÇÃO COM A PREFEITURA ESTÁ DIFÍCIL</p>	<p>→ SERÁ UTILIZADO UM NOVO SERVIÇO P/ TELEFONE DA PREFEITURA. - TRABALHAR A COMUNICAÇÃO COM A POPULAÇÃO</p>

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO

ETAPA 3 – FÓRUM COMUNITÁRIO: 6

DATA: 05/07/2023

MOBILIDADE		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
—	O trajeto das linhas do transporte público coletivo por ônibus se concentra ao longo da BR-230, dificultando o deslocamento da população entre os diferentes bairros	<p>// ⊛</p> <ul style="list-style-type: none"> — REALIZAM A CONCESSÃO MUNICIPAL (HOJE É O DER) — LICENCIAMENTO (MICROÔNIBUS - MAIS BARATO).
—	Os pontos de ônibus são precários, sem cobertura e assentos, e o terminal de ônibus possui pouca infraestrutura para comportar os passageiros	<ul style="list-style-type: none"> — ACOMPANHAM A IMPLEMENTAÇÃO DOS SEMFOS DE ÔNIBUS NO PROJETO DE TRIPLIÇÃO DA BR-230.
Há previsão de novas ciclovias ao longo das praias, pelo Projeto Orla, e na extensão da BR-230, pelo projeto de triplicação da rodovia	São poucas as ciclovias na cidade e as existentes não estão conectadas entre si	<ul style="list-style-type: none"> — LEVAM CICLOVIA T/ BANHAS — UTILIZEM ÁREAS DO CBTU (CONTROUS A OUTROS)

→ ÔNIBUS CIRCULAR.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

ETAPA 3 – FÓRUM COMUNITÁRIO: 6

DATA: 05/07/2023

POLUIÇÃO		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
O município possui um serviço de coleta de resíduos sólidos	A irregularidade desse serviço, sem horários específicos, causa a existência de pontos de acúmulo de lixo na cidade, como ao longo da linha do trem e no entorno da Fortaleza	<p><i>Realizar campanha educativa nas escolas e para a população em geral sobre a coleta seletiva de lixo</i></p> <p>— COLETA É REGULAR</p> <p>— RECOLHIMENTO DE PONTOS E LIXOS</p> <p>→ QUAISQUER. NÃO EXISTE</p>
	Faltam coleta seletiva e estratégias para recolhimento de móveis velhos e outros objetos (como lixo eletrônico), como ecopontos coletores	— IMPLANTAR A COLETA SELETIVA.
—	Resíduos de construção civil são descartados em ruas, praias e imóveis vazios, sem fiscalização	

INFRAESTRUTURA		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
—	Muitos bairros não possuem rede de drenagem para águas pluviais, como Ponta de Campina, Poço e Portal do Poço, resultando em alagamentos frequentes	— CALÇAMENTOS ADEQUADOS.
Foram iniciados projetos, em alguns bairros, para colocação de lâmpadas LED, principalmente na Praia do Poço, a orla de Intermares e em Jardim Manguinhos	Existem pontos do município com iluminação precária, como no Recanto do Poço, nas praças, nos viadutos e em pontos das obras da BR-230	— É BEM ATENDIDO EM RELAÇÃO À ILUMINAÇÃO. —
A BR-230 passa atualmente por obras de triplicação, podendo comportar futuramente um volume maior de tráfego	A rodovia causa divisão socioespacial/segregação no sentido leste-oeste, dificultando a travessia e a acessibilidade de pedestres	— ALTERNATIVAS À TRANSPOSIÇÃO POR PASSARELAS → NÃO SÃO CONVÊNIENTES.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

ETAPA 3 – FÓRUM COMUNITÁRIO: 6

DATA: 05/07/2023

TURISMO		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
Cabedelo tem grande potencial turístico, e o fortalecimento desse setor tem favorecido a abertura de vagas de emprego no município	Falta formação profissional para atender à demanda turística com qualidade	
	Falta divulgação dos vários pontos turísticos do município	<i>Implantar um centro turístico e cultural para divulgar os pontos turísticos e a cultura da cidade</i>
	Há risco do turismo predatório, que destrói a natureza e polui o meio ambiente	<i>— EVITAR A PRIVATIZAÇÃO DOS SPATIOS TURÍSTICOS E ÁREAS AMBIENTAIS.</i>

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

ETAPA 3 – FÓRUM COMUNITÁRIO: 6

DATA: 05/07/2023

INTERESSE DE PROTEÇÃO AMBIENTAL		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
—	A pressão de crescimento do Recanto do Poço em direção ao Rio Paraíba gera riscos ambientais em áreas de mangues	<p>*ÁREAS DE MANGUE:</p> <p>— BARRIEMOS NAS ÁREAS DE MANGUE:</p> <p>— CERCA, CACHOVAS, CALÇADOS... E EQUIPAMENTOS P/ USO DAS ÁREAS.</p>
A presença de Unidades de Conservação, como a Mata de AMEM, possibilita contato com a natureza	Faltam opções de lazer e atividades educativas nas Unidades de Conservação do município	— REPLICAR O PROJETO DO PARQUE NATURAL MUNICIPAL.
—	Falta fiscalização eficiente na Areia Vermelha, causando o risco de ocorrer a degradação da área	

INTERESSE DE PROTEÇÃO AMBIENTAL		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
-	O crescimento desordenado do município pressiona a ocupação irregular das Áreas de Preservação Permanente (APPs), incluindo a faixa dos rios	<p>Implantar ciclovias no entorno das APPs, para proteção dessas áreas e para oferecer opções de lazer à população</p> <p>- PREVENIR ÁREAS P/ HABITAÇÃO SOCIAL ↓</p> <p>- EMPREENDIMENTOS PODEM SER VERTICALIZADOS.</p> <p>* LEVAR A POPULAÇÃO P/ VIVEREM AS ÁREAS DE</p>
-	Falta fiscalização ambiental no município, tendo sido verificada a degradação de Áreas de Preservação Permanente (APPs)	<p>PRESENCIA DE (PÁNGUES) → COMO SERVIÇO</p> <p>Realizar ações educativas pela SEMAM</p> <p>FEITO NO PÁNGUE NATURAL MUNICIPAL.</p>

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

ETAPA 3 – FÓRUM COMUNITÁRIO: 6

DATA: 05/07/2023

USO DO SOLO E MORADIA		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
	A taxa de permeabilidade é incompatível com a necessidade de drenagem	<p>1</p> <p>— FISCALIZAÇÃO → EXECUÇÃO DO PROJETO</p> <p>— PROJETOS DEBEM SER: (CALÇADOS).</p> <p>— CALÇAMENTO PERMEÁVEL.</p> <p>— OBRAS SEM PROJETO.</p> <p>2</p> <p>— MEDIDAMENTO DE CALÇAMENTO NA VILA FELIZ.</p> <p>— MEDIDAMENTO DE INFRAESTRUTURAS.</p> <p>— PARA ONDE VAI A ÁGUA DO ANEJINO?</p>
Um novo pátio de passagem para caminhões, no bairro do Jacaré, está sendo implantado para que os veículos de carga não permaneçam estacionados no entorno do Porto e no centro da cidade	Existem conflitos de usos na área do porto, com proximidade ao patrimônio histórico e riscos à qualidade de vida e ao meio ambiente	<p>3</p> <p>— PETCOQUE: LOCALIZAN EM ÁREA INDUSTRIAL (ESTUÁRIO VIZINHANÇA).</p> <p>— EXIGÊNCIAS DE ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA.</p>
	Existem muitas irregularidades na construção civil, ocorrendo alterações após a aprovação da obra que não respeitam os parâmetros construtivos definidos para os edifícios da região	

USO DO SOLO E MORADIA		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
—	O crescimento de Cabedelo é desordenado, causando ocupações informais ao longo da linha férrea e dos rios Paraíba e Jaguaribe, que apresentam situação precária de moradia	Construir conjuntos habitacionais financiados pelos órgãos públicos em Portal do Poço
—	Há concentração de atividades industriais de grande porte ao sul do município, próximo à comunidade do Renascer, gerando conflito com o uso habitacional (CONFLITO)	— COMPATIBILIZAM O TIPO DE USO INDUSTRIAL (PEQUENO/MÉDIO/GRANDE PORTE).
—	Existem comunidades em áreas de fragilidade ambiental que carecem de infraestruturas e de serviços públicos, principalmente no Renascer, em Salinas e junto ao "Rio Morto" (Rio Jaguaribe), no Jardim América	* AO CHEGAR A INFRAESTRUTURA, A MÚLTIPLA FICAM MAIS ALTA QUE A CASA ↳ FINANCIAMENTO P/ ADEQUAÇÃO DAS CASAS

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO

ETAPA 3 – FÓRUM COMUNITÁRIO: 6

DATA: 05/07/2023

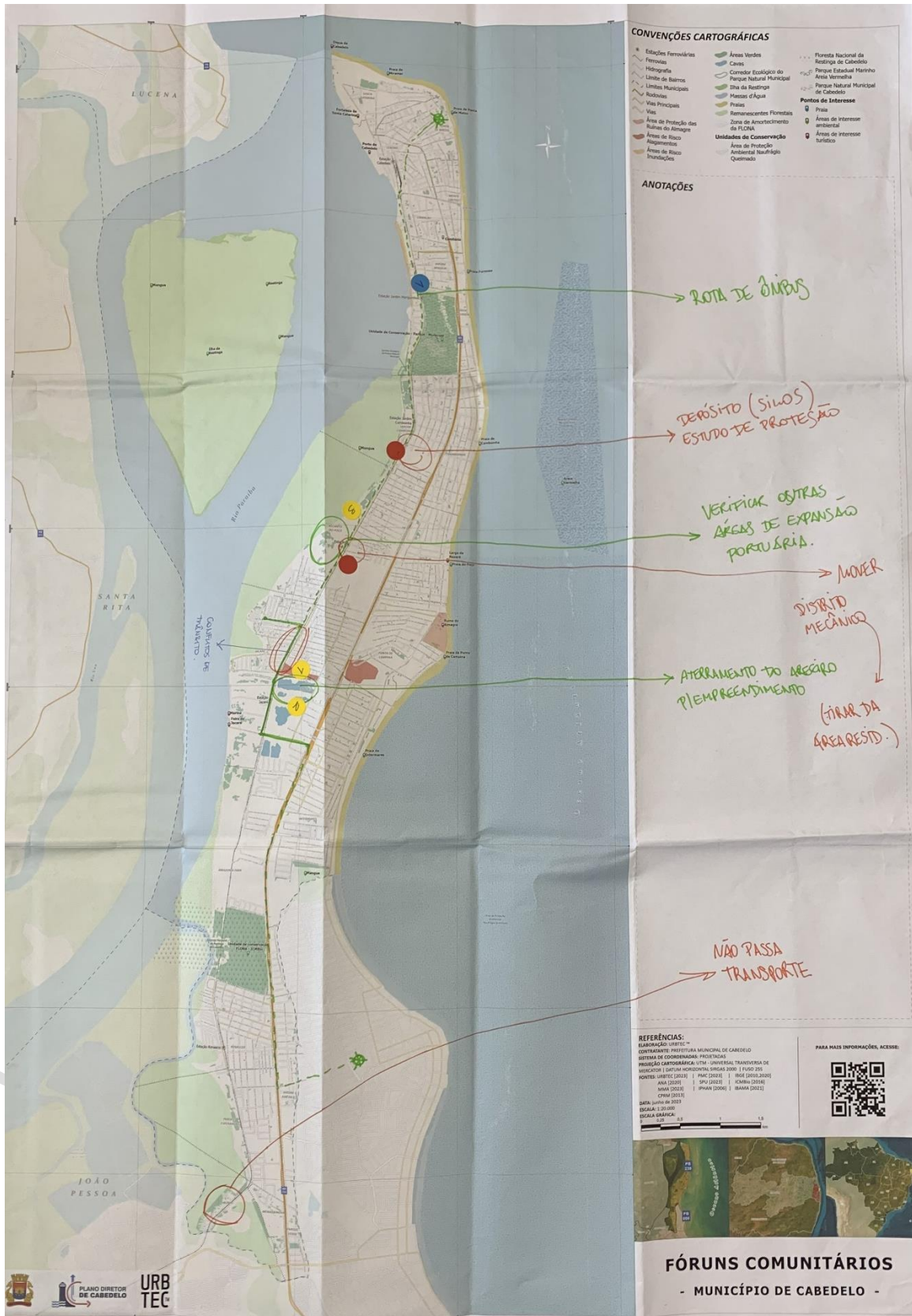
SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
—	Há necessidade de melhoria da oferta de serviços de saúde, faltando, por exemplo, postos de atendimento em Ponta de Campina	<p>Criar um centro de reabilitação de saúde</p> <ul style="list-style-type: none"> — POSSUI O EQUIPAMENTO → NECESSÁRIO MELHORAR O SERVIÇO. — EQUILIBRAR O ATENDIMENTO EM DIFERENTES BARRIOS. — OFERTAR ATENDIMENTO À NOITE.
—	Faltam equipamentos culturais e áreas de lazer, existindo uma carência de atividades voltadas para a população mais jovem	<ul style="list-style-type: none"> — LEVAR ATIVIDADES P/ OS BARRIOS — INCENTIVAR O USO CULTURAL DOS ESPAÇOS PÚBLICOS (PARQUES FICAM VAZIOS).
—	Faltam escolas e creches, principalmente na região central e sul da cidade. A creche do Poço, por exemplo, é mal localizada e atende a crianças do Portal do Poço	<p>→ BARRIOS DEPENDEM ISSS CRECHES NO CENTRO.</p> <ul style="list-style-type: none"> — AMPLIAR VAGAS E QUALIDADE NOS BARRIOS (MATERNAL / CANTINHO) — FISCALIZAR FAVORECIMENTO NA

→ RESPONSABILIZAÇÃO DOS GESTORES.

OFERTA DE VAGAS
— PAIS COMO VETORES DE FISCALIZAÇÃO.

SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
A presença de guarda municipal e dos totens de vigilância melhora a sensação de segurança, e há atuação da guarda municipal ao longo da orla	A segurança pública apresenta quadro profissional insuficiente	<p>— AMPLIAR O QUADRO</p> <p>— COMUNICAÇÃO MELHOR DO SETOR DE SEGURANÇAS MUNICIPAIS.</p>
—	As praças estão concentradas na área central, havendo uma carência em outros bairros, como em Ponta de Campina	
—	As praças e áreas verdes carecem de manutenção e limpeza, faltando também a adequação desses locais para idosos e crianças, com projetos mais específicos	<i>Reestruturar as praças com oferta de equipamentos esportivos, áreas verdes, atividades culturais, limpeza e conservação, para todas as regiões de Cabedelo</i>

Apêndice E – Mapa – Fórum Comunitário 6



Apêndice F – Ficha de Contribuição – Fórum Comunitário 6

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

DATA: 05/07/2023

NOME: _____	RG / CPF: _____
E-MAIL: _____	TELEFONE: _____
INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE: AV Imbiridiba	
DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES: Passaramos de sua Pausador iluminação Pública	

VERSÃO

Apêndice G – Fichas de Propostas – Fórum Comunitário 7

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

ETAPA 3 – FÓRUM COMUNITÁRIO: 7

DATA: 06/07/2023

INFRAESTRUTURA		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
—	Menos de 30% do município tem esgoto tratado, existindo muitos pontos de lançamento irregular do esgoto nos rios e no mar	
Cabedelo apresenta 100% da sua população atendida com abastecimento de água	Ocorrem oscilações no abastecimento de água no período de alta temporada, por causa do aumento da demanda — <i>SOMAS NÃO TEM ABASTECIMENTO</i>	

↳ DISPUTA COM EMPREENHIMENTOS NA REGIÃO.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

ETAPA 3 - FÓRUM COMUNITÁRIO: 7

DATA 06 / 07 / 2023

MOBILIDADE		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
-	O trajeto das linhas do transporte público coletivo por ônibus se concentra ao longo da BR-230, dificultando o deslocamento da população entre os diferentes bairros	- LINHAS ATENDE BEM O NENSCEN, MAS A FROTA É DEFICIENTE ↳ - AUMENTAR HOMÍMIO (ATÉ 14H) - POSSAM DOMINAR. - LINHAS P/ SAZINAS TRIBS MAN
-	Os pontos de ônibus são precários, sem cobertura e assentos, e o terminal de ônibus possui pouca infraestrutura para comportar os passageiros	
Há previsão de novas ciclovias ao longo das praias, pelo Projeto Orla, e na extensão da BR-230, pelo projeto de triplificação da rodovia	São poucas as ciclovias na cidade e as existentes não estão conectadas entre si	

MOBILIDADE		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
—	Faltam placas de sinalização viária pela cidade, inclusive com o nome das ruas nos bairros	
—	São registrados altos índices de acidentes e atropelamentos, sendo frequentes em bairros como Portal do Poço	— POSSÍVEL NA BR-230 NA SINALIZAÇÃO - RIBOMBA
A BR-230 forma uma ligação consolidada entre Cabedelo e João Pessoa	A ligação viária com João Pessoa ocorre principalmente pela BR-230, sem outras alternativas qualificadas de conexão	

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO

ETAPA 3 - FÓRUM COMUNITÁRIO: ____

DATA: ____ / ____ / ____

Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
		<p>- PONTE E PASSARELA (HOJE É MUITO INSEGUNO)</p> <p style="text-align: center;">1</p>

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

ETAPA 3 – FÓRUM COMUNITÁRIO: 7

DATA: 06 / 07 / 2023

TURISMO		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
Cabedelo tem grande potencial turístico, e o fortalecimento desse setor tem favorecido a abertura de vagas de emprego no município	Falta formação profissional para atender à demanda turística com qualidade	criação de cursos PREPARATORIO, PARCERIAS COM INSTITUICAO DE ENSINO
	Falta divulgação dos vários pontos turísticos do município	Implantar um centro turístico e cultural para divulgar os pontos turísticos e a cultura da cidade
	Há risco do turismo predatório, que destrói a natureza e polui o meio ambiente	INTENSIVAR A FISCALIZACAO E TAXA E MULTA AOS INFRATORES

TURISMO		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
O Parque Estadual de Areia Vermelha e a Praia do Jacaré são importantes pontos turísticos	Falta estrutura turística, principalmente para o acesso à Praia do Jacaré e Areia Vermelha AREIA VERMELHA E RENASCER	ENVESTIMENTOS E INFRAESTRUTURA.
Cabedelo possui um importante patrimônio histórico, com bens tombados e de interesse de tombamento	O patrimônio histórico de Cabedelo é pouco valorizado, carecendo de condições adequadas de conservação e de suporte à atividade turística	Aplicar instrumentos para valorização do patrimônio histórico
—	Conflitos são observados pelos artesãos de Cabedelo no Parque Turístico do Jacaré, como a valorização da marca "Eu amo João Pessoa"	CAMPAHAS EDUCATIVA INCENTIVOS FISCAIS QUE TRABALHA A MARCA (CABEDEL)

TURISMO		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
As praias (de água salgada e doce) são importantes pontos turísticos de Cabedelo (como Camboinha, Jacaré, Ponta de Campina e Intermares)	—	
As orlas marítima e fluvial oferecem possibilidade de esportes náuticos em Cabedelo	—	
—	Faltam incentivos para o uso das áreas verdes para turismo ecológico sustentável	criação de parques ecológico no renascer, valorizando o manguezal e rio Paraíba

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

ETAPA 3 - FÓRUM COMUNITÁRIO: 4

DATA: 06 / 07 / 2023

EMPREGO E RENDA		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
Cabedelo passa por um momento de crescimento econômico e de investimentos, favorecendo a entrada de empreendimentos e a oferta de novas oportunidades de emprego	Embora haja um crescimento no número de empregos no município, ainda faltam empregos e oportunidades para a população	<ul style="list-style-type: none"> - AUMENTAR PORQUE O CABEDELENSE NÃO OCUPE AS VAGAS DE BOM TRABALHO. - ATIVAÇÃO DO SINE E DOS CASOS DE OPORTUNIDADE.
	O município carece de incentivos para a geração de empregos pela iniciativa privada	<p>criação de centros profissionalizantes.</p> <p>Políticas públicas para valorizar a mão de obra qualificada.</p> <p>3</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promover a formação de Cabedelo

PARA CRIAR MELHORES NAS EMPRESAS.

- EMPRESAS PODEM OFERECER CONTRATAÇÃO DO INCENTIVO DO MUNICÍPIO.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO

ETAPA 3 - FÓRUM COMUNITÁRIO: 7

DATA: 06/07/2023

Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
	A PROBLEMATICA PARA ESTRUTURAR FISICAMENTE O BAIRRO PARA RECEBER O TURISMO	CRIACAO DE ESPAÇOS PARA EXPLORAR OS PESCADORES E O ARTEZANATO
	EVASÃO / DESINTERESSE DOS ALUNOS EM CURSOS E ESCOLAS	- AUMENTAR AS CARGAS: PESQUISA PELOS SECRETARIOS DE EDUCAÇÃO.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO

ETAPA 3 - FÓRUM COMUNITÁRIO: 7

DATA: 06 / 07 / 2023

USO DO SOLO E MORADIA		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
—	A taxa de permeabilidade é incompatível com a necessidade de drenagem	
Um novo pátio de passagem para caminhões, no bairro do Jacaré, está sendo implantado para que os veículos de carga não permaneçam estacionados no entorno do Porto e no centro da cidade	Existem conflitos de usos na área do porto, com proximidade ao patrimônio histórico e riscos à qualidade de vida e ao meio ambiente	
—	Existem muitas irregularidades na construção civil, ocorrendo alterações após a aprovação da obra que não respeitam os parâmetros construtivos definidos para os edifícios da região	



→ IRREGULARIDADES → E CONDOMÍNIOS DE USO.
 NA ONA: PUEBLOS SURFEM
 SOBRE A PRAIA.



USO DO SOLO E MORADIA		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
-	O crescimento de Cabedelo é desordenado, causando ocupações informais ao longo da linha férrea e dos rios Paraíba e Jaguaribe, que apresentam situação precária de moradia	<p>Construir conjuntos habitacionais financiados pelos órgãos públicos em Portal do Poço</p> <p>- Mapear as ocupações (em especial no Renascer) e oferecer condições e moradia dignas.</p> <p>- Fiscalizar e/ou não ocupar novamente áreas ambientais.</p>
-	Há concentração de atividades industriais de grande porte ao sul do município, próximo à comunidade do Renascer, gerando conflito com o uso habitacional	
-	Existem comunidades em áreas de fragilidade ambiental que carecem de infraestruturas e de serviços públicos, principalmente no Renascer, em Salinas e junto ao "Rio Morto" (Rio Jaguaribe), no Jardim América	<p>- Construir infraestrutura de nível → RABO dos GATOS, RENASCIER 4 e SALINAS. (SERVIDE A LINHA FÉRREA).</p> <p>- SANEAMENTO BÁSICO NO RENASCIER</p>

- DRENAGEM NO RENASCIER
↳ MANUTENÇÃO E CRIAÇÃO (AMPLIAÇÃO).

USO DO SOLO E MORADIA		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
Existem centralidades (oferta de comércio e serviços) em Intermares e Camboinha, com potencial de adensamento populacional e intensificação de atividade comercial	—	
Existe centralidade na Praia do Jacaré, principalmente devido ao turismo náutico e ao artesanato	—	
—	Há conflito espacial entre a ferrovia e a comunidade Renascer, por causa da proximidade da linha férrea, dificultando o trânsito de pedestres e intensificando a segregação socioespacial	— ACESSO EM NÍVEL DO RENASCEM.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

ETAPA 3 - FÓRUM COMUNITÁRIO: 7

DATA: 06/07/2023

SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
-	Há necessidade de melhoria da oferta de serviços de saúde, faltando, por exemplo, postos de atendimento em Ponta de Campina	<p>Criar um centro de reabilitação de saúde</p> <p>- MELHORAR SERVIÇO E ATENDIMENTO NO POSTO DO MENASCEN LA SÓ TEM 1 MÉDICO</p> <p>- AVISAR QUANDO FOR MANCHIM A CONSULTA</p>
-	Faltam equipamentos culturais e áreas de lazer, existindo uma carência de atividades voltadas para a população mais jovem	<p>- MELHORAR ACESSIBILIDADE NO POSTO DO MENASCEN 3.</p> <p>* ASSOCIAÇÃO DO MENASCEN PRECISA SER MELHORADA → FAZ EVENTOS CULTURAIS, MAS FALTA ESTRUTURA.</p>
-	Faltam escolas e creches, principalmente na região central e sul da cidade. A creche do Poço, por exemplo, é mal localizada e atende a crianças do Portal do Poço	<p>- CONSTRUÇÃO DE NOVA CRECHE E ESCOLAS EM TEMPO INTEGRAL</p>

- UPA NO MENASCEN

- EQUIPAMENTO DE CULTURA NO MENASCEN.

SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
A presença de guarda municipal e dos totens de vigilância melhora a sensação de segurança, e há atuação da guarda municipal ao longo da orla	A segurança pública apresenta quadro profissional insuficiente	
—	As praças estão concentradas na área central, havendo uma carência em outros bairros, como em Ponta de Campina	<p>— JUSTIFICADA DE PRAÇA 1</p> <p>— PRAÇAS: PORQUE ESPERAMOS MENOS EM 4 ALPS, BETA, GAMA -</p> <p>+ PRAÇA DO IDOSO / EDUCADOR.</p>
—	As praças e áreas verdes carecem de manutenção e limpeza, faltando também a adequação desses locais para idosos e crianças, com projetos mais específicos	<p>Reestruturar as praças com oferta de equipamentos esportivos, áreas verdes, atividades culturais, limpeza e conservação, para todas as regiões de Cabedelo</p>

Apêndice I – Fichas de Propostas – Fórum Comunitário 8

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

ETAPA 3 – FÓRUM COMUNITÁRIO: 8

DATA: 06 / 07 / 2023

TURISMO		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
Cabedelo tem grande potencial turístico, e o fortalecimento desse setor tem favorecido a abertura de vagas de emprego no município	Falta formação profissional para atender à demanda turística com qualidade	<p>Buscar parcerias com universidades para desenvolver projetos educacionais e profissionalizantes de educação ambiental e turística.</p> <p>CONTINUADA.</p>
	Falta divulgação dos vários pontos turísticos do município	<p>Implantar um centro turístico e cultural para divulgar os pontos turísticos e a cultura da cidade</p> <p>→ Divulgação em mídias sociais</p>
	Há risco do turismo predatório, que destrói a natureza e polui o meio ambiente	<p>Companhas educacionais → Turistas e moradores</p> <p>Implantação da coleta seletiva do lixo</p> <p>→ Centro de triagem de recicláveis</p>

TURISMO		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
O Parque Estadual de Areia Vermelha e a Praia do Jacaré são importantes pontos turísticos	Falta estrutura turística, principalmente para o acesso à Praia do Jacaré e Areia Vermelha	
Cabedelo possui um importante patrimônio histórico, com bens tombados e de interesse de tombamento	O patrimônio histórico de Cabedelo é pouco valorizado, carecendo de condições adequadas de conservação e de suporte à atividade turística	<p>Aplicar instrumentos para valorização do patrimônio histórico</p> <p>Vide Item 1</p>
—	Conflitos são observados pelos artesãos de Cabedelo no Parque Turístico do Jacaré, como a valorização da marca "Eu amo João Pessoa"	<p>— GARANTIR UMA % DE SUPERIOR PARA CABEDELENSES TENDO TAMBÉM BOA ESTRUTURA, TREINAMENTO, SUPORTE PARA OS NATIVOS</p> <p>—</p>

2

TURISMO		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
As praias (de água salgada e doce) são importantes pontos turísticos de Cabedelo (como Camboinha, Jacaré, Ponta de Campina e Intermares)	—	
As orlas marítima e fluvial oferecem possibilidade de esportes náuticos em Cabedelo	—	
—	Faltam incentivos para o uso das áreas verdes para turismo ecológico sustentável	<p>- Projeto de Ecoturismo 1</p> <p>- Estimular os moradores a cuidarem dos jardins e praças públicas.</p>

INTERESSE DE PROTEÇÃO AMBIENTAL		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
—	O crescimento desordenado do município pressiona a ocupação irregular das Áreas de Preservação Permanente (APPs), incluindo a faixa dos rios	<p><i>Implantar ciclovias no entorno das APPs, para proteção dessas áreas e para oferecer opções de lazer à população</i></p> <p><i>- Ciclovia que ligue o início de Cabelelo até o Dique. Ciclovias interligadas</i></p>
—	Falta fiscalização ambiental no município, tendo sido verificada a degradação de Áreas de Preservação Permanente (APPs)	<p><i>Realizar ações educativas pela SEMAM</i></p>

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO

ETAPA 3 – FÓRUM COMUNITÁRIO: 8

DATA: 06 / 07 / 2023

INTERESSE DE PROTEÇÃO AMBIENTAL		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
—	A pressão de crescimento do Recanto do Poço em direção ao Rio Paraíba gera riscos ambientais em áreas de mangues	
A presença de Unidades de Conservação, como a Mata de AMEM, possibilita contato com a natureza	Faltam opções de lazer e atividades educativas nas Unidades de Conservação do município	
—	Falta fiscalização eficiente na Areia Vermelha, causando o risco de ocorrer a degradação da área	Controle do número de visitantes Diários.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

ETAPA 3 – FÓRUM COMUNITÁRIO: 8

DATA: 06 / 07 / 2023

EMPREGO E RENDA		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
<p>Cabedelo passa por um momento de crescimento econômico e de investimentos, favorecendo a entrada de empreendimentos e a oferta de novas oportunidades de emprego</p>	<p>Embora haja um crescimento no número de empregos no município, ainda faltam empregos e oportunidades para a população</p>	<p>-</p>
	<p>O município carece de incentivos para a geração de empregos pela iniciativa privada</p>	<p>- INCENTIVOS FISCAIS PARA CAPACITAÇÃO E ABSORÇÃO DE MÃO-DE-OBRA.</p>

EMPREGO E RENDA		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
São ofertados diversos cursos em instituições de ensino	Falta ainda mão de obra qualificada no município	Mapear a necessidade de M.O.
O Porto de Cabedelo exerce importante papel na economia do município	AS DRÇÕES DE CARGA TEM SIDO DE MATERIAL NOCIVO À VIDA HUMANA E AO MGIO AMBIENTE	- PREPARO DO PORTO PARA RECEBER CARGAS QUE GERAM RENDA E OFENDEM MENOS A VIDA - BUSCAR COMPETITIVIDADE COM A SUAPE VISTO A POSIÇÃO PRIVILEGIADA

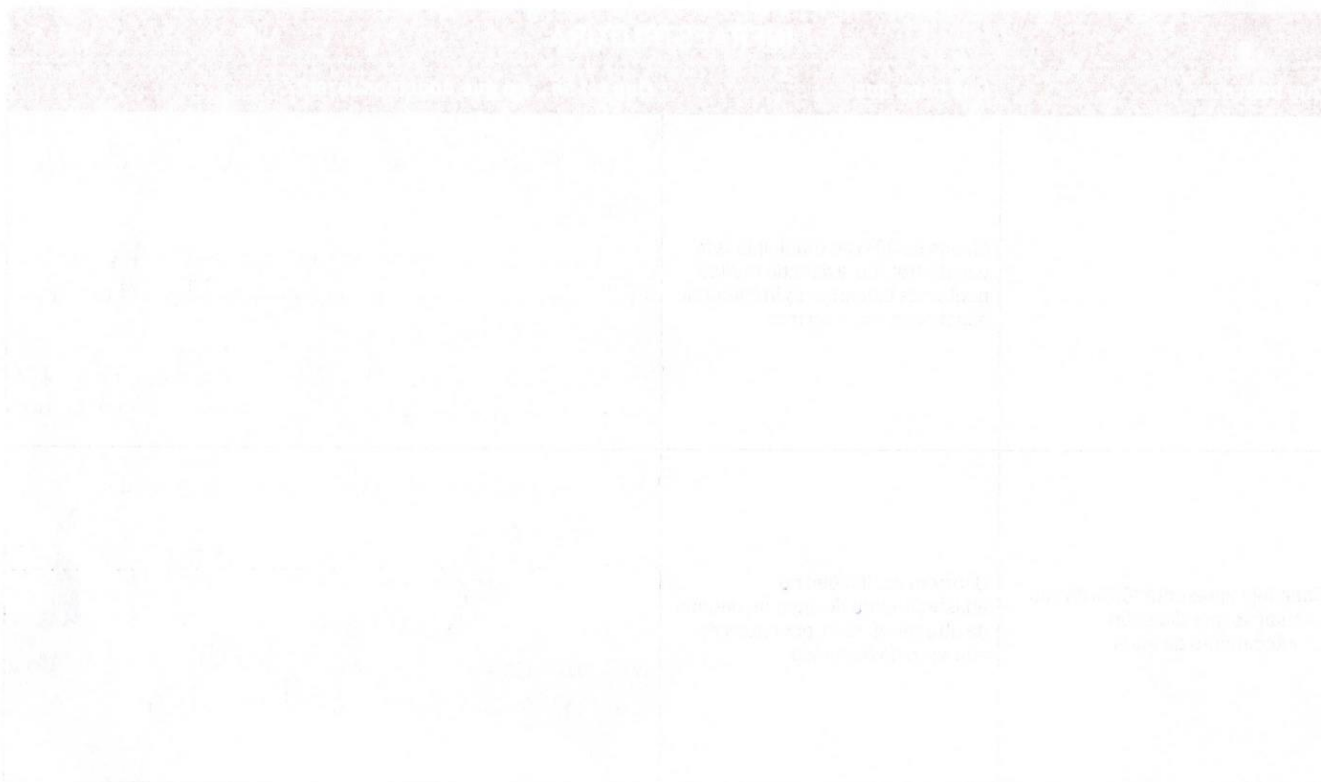
REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

ETAPA 3 – FÓRUM COMUNITÁRIO: 8

DATA: 06/07/23

INFRAESTRUTURA		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
—	Menos de 30% do município tem esgoto tratado, existindo muitos pontos de lançamento irregular do esgoto nos rios e no mar	<ol style="list-style-type: none"> ① Ampliação de 100% da rede de esgoto; ② Ampliação e criação de novas galerias para o escoamento das águas fluviais. ③ Campanha de conscientização para a população não jogar lixo nas ruas.
Cabedelo apresenta 100% da sua população atendida com abastecimento de água	Ocorrem oscilações no abastecimento de água no período de alta temporada, por causa do aumento da demanda	<ol style="list-style-type: none"> ① Ampliação do abastecimento de água; ② Construção de reservatórios para armazenar água e redistribuição no período onde existe a presença da população flutuante;

④ Coleta seletiva do lixo produzidas nas casas e apartamentos, prédios, estabelecimentos comerciais.



INFRAESTRUTURA		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
—	Muitos bairros não possuem rede de drenagem para águas pluviais, como Ponta de Campina, Poço e Portal do Poço, resultando em alagamentos frequentes	① Implantação e criação de novas galerias para escoamento das águas pluviais.
Foram iniciados projetos, em alguns bairros, para colocação de lâmpadas LED, principalmente na Praia do Poço, a orla de Intermares e em Jardim Manguinhos	Existem pontos do município com iluminação precária, como no Recanto do Poço, nas praças, nos viadutos e em pontos das obras da BR-230	① Ampliação da rede de iluminação pública (LED) através do convênio do Município com a empresa Energisa.
A BR-230 passa atualmente por obras de triplicação, podendo comportar futuramente um volume maior de tráfego	A rodovia causa divisão socioespacial/segregação no sentido leste-oeste, dificultando a travessia e a acessibilidade de pedestres	① Criação de passarelas na BR-230 para facilitar a locomoção de pessoas com segurança.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO

ETAPA 3 – FÓRUM COMUNITÁRIO: 8

DATA: 06/07/23

MOBILIDADE		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
—	O trajeto das linhas do transporte público coletivo por ônibus se concentra ao longo da BR-230, dificultando o deslocamento da população entre os diferentes bairros	<p>① Criação / Ampliação de mais linhas de ônibus para atender os bairros que se encontram fora da rota da BR-230;</p> <p>② Entrar na via central do bairro Bela Vista e sair na dupla de Intermarés. Rua Djalma Vilas de Gusmão saindo na Avenida Mas Vermelho (no que tangge a (este mesmo fecho na central do Povo saindo na principal de Cambaíha) - 5101.</p>
—	Os pontos de ônibus são precários, sem cobertura e assentos, e o terminal de ônibus possui pouca infraestrutura para comportar os passageiros	<p>① Garantir pontos de ônibus de qualidade de em todos os bairros, se necessário orçamento, formar parcerias PPP (público privado). Ex: anúncios físicos e virtuais.</p>
Há previsão de novas cicloviás ao longo das praias, pelo Projeto Orla, e na extensão da BR-230, pelo projeto de triplicação da rodovia	São poucas as cicloviás na cidade e as existentes não estão conectadas entre si	<p>① Construção de cicloviás onde houver espaço necessário;</p> <p>② Reforma da ciclovia do bairro do facaré, se possível formar parcerias.</p>

MOBILIDADE		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
—	Muitas vias do município não possuem calçadas e outros tipos de infraestrutura, principalmente em Ponta de Campina, Poço e Portal do Poço	① Padronização de calçadas nas ruas dos bairros do Pccp, Recanto do Poço e Ponta de Campina com acessibilidade. ↕
—	Não existe padronização nem acessibilidade das calçadas, que apresentam desníveis e obstáculos, dificultando a locomoção	Elaborar projeto de acessibilidade das calçadas
O transporte por trem e por balsa possui interligação metropolitana	O transporte público coletivo no município não possui integração entre si. Falta conexão das estações ferroviárias com outros modos de transporte	① Criação de pontos de integração e construção de uma integração geral.

MOBILIDADE		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
—	Faltam placas de sinalização viária pela cidade, inclusive com o nome das ruas nos bairros	① Colocação de placas no início de todas as ruas e em todos os bairros para melhor localização e acesso da população.
—	São registrados altos índices de acidentes e atropelamentos, sendo frequentes em bairros como Portal do Poço	① Construção de lombadas físicas em todas as ruas com sinalização visível e adequada.
A BR-230 forma uma ligação consolidada entre Cabedelo e João Pessoa	A ligação viária com João Pessoa ocorre principalmente pela BR-230, sem outras alternativas qualificadas de conexão	① Ampliação do horário do trem.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO

ETAPA 3 – FÓRUM COMUNITÁRIO: 8

DATA: 06 / 07 / 2023

POLUIÇÃO		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
O município possui um serviço de coleta de resíduos sólidos	A irregularidade desse serviço, sem horários específicos, causa a existência de pontos de acúmulo de lixo na cidade, como ao longo da linha do trem e no entorno da Fortaleza	<i>Realizar campanha educativa nas escolas e para a população em geral sobre a coleta seletiva de lixo</i>
	Faltam coleta seletiva e estratégias para recolhimento de móveis velhos e outros objetos (como lixo eletrônico), como ecopontos coletores	① Criação de pontos de coleta de nos órgãos públicos e pontos estratégicos na cidade.
—	Resíduos de construção civil são descartados em ruas, praias e imóveis vazios, sem fiscalização	① Ampliação da fiscalização pelo poder público e aplicação de multas para quem descarte lixo jogando resíduos nas áreas impróprias.

POLUIÇÃO		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
—	As lixeiras são em quantidade e tamanho insuficientes para a quantidade de lixo gerado nas praias	<ol style="list-style-type: none"> 1) Ampliação de lixeiras ecológicas e fixas nas praias. 2) Construção de banheiros públicos nas praias com infraestrutura e acesso a cadeirantes.
—	Ocorre poluição das águas dos rios, como o Jaguaribe, com descarte de resíduos sólidos e líquidos vindos das ocupações no entorno e de outros municípios	<ol style="list-style-type: none"> 1) Firmar parceria com o Município de São Paulo para limpeza e preservação do Rio Jaguaribe pelos dois municípios. 2) Fazer uma campanha educativa entre os dois municípios para que as pessoas não joguem lixo, nem móveis e objetos descartáveis na margem e no entorno do rio.
—	A deficiência na coleta de esgoto leva à poluição dos rios e lençóis freáticos (por exemplo em Intermares, com despejo de lixo e esgoto, e na Praia do Jacaré)	<ol style="list-style-type: none"> 1) Criação e ampliação de 100% da rede de esgoto.

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO

ETAPA 3 – FÓRUM COMUNITÁRIO: 8

DATA: 06/07/2023

PROBLEMA

Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
1	Rever as calçadas adjacentes da AVENIDA MAR UERMOILHO,	garantindo redução de Aliquota de IPTU, PARA ANTIGOS EDIFÍCIOS EXECUTAREM. SOLUÇÃO
	<ul style="list-style-type: none"> - Construção de uma creche e uma escola que atenda o segmento da educação infantil e anos iniciais e finais no bairro de Cambinho. - Uma 	

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO

ETAPA 3 – FÓRUM COMUNITÁRIO: 8

DATA: 06/07/2023

Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
2	<p>Intermares, Bela Vista, Poço e Cambinha, não estão fiscalizados de fato os prédios, condomínios Horizontais e verticais no que tange a calçada.</p>	
	<p>temos Temos observado POR EXEMPLO O PALACIO DAS AGUAS NO BELA VISTA NÃO CUMPRIR O PISO TÁTIL E EM FRENTE A NOVA PRAÇA DE INTERMARES, ISSO ACONTECE EM VÁRIAS CONSTRUÇÕES</p>	
	<p>QUE QUANDO ENTREGA PARA MORADIA A FISCALIZAÇÃO NÃO OBSERVOU ESSE PROBLEMA. (DESCUMPRINDO A NBR 9050)</p>	<p>SOLUÇÃO: CONCURSO P/ NOU OS FISAIS.</p>

PROBLEMA

3

MÁ EXECUÇÃO DAS CALÇADAS
DO ENTORNO E ADJACENTES
DA BR 230 desde FORMOSA
ATÉ INTERMARES.
QUE FORAM EXECUTADAS
PELO EXERCITO

SOLUÇÃO

COBRAR QUE DNIT EXECUTE
DE FATO AS CALÇADAS
E INCLUA PISO TÁTIL,
RAMPA & FAIXAS ELEVADAS

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

ETAPA 3 - FÓRUM COMUNITÁRIO: 8

DATA: 06/07/2023

USO DO SOLO E MORADIA		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
<p>①</p> <p>O SOLO PERMEÁVEL É 10% DA CIDADE</p> <p>—</p>	<p>A taxa de permeabilidade é incompatível com a necessidade de drenagem</p>	<p>A SOLUÇÃO SE DARIA ATRAVÉS DE OBRAS DE DRENAGEM, IDENTIFICANDO PONTOS CRÍTICOS PARA O ESCOAMENTO</p> <p>①</p>
<p>②</p> <p>Um novo pátio de passagem para caminhões, no bairro do Jacaré, está sendo implantado para que os veículos de carga não permaneçam estacionados no entorno do Porto e no centro da cidade</p>	<p>Existem conflitos de usos na área do porto, com proximidade ao patrimônio histórico e riscos à qualidade de vida e ao meio ambiente</p>	<p>PROJETO PAISAGÍSTICO COM UTILIZAÇÃO DE ELEMENTOS NATURAIS COMO BARREIRA ENTRE OS DOIS USOS.</p> <p>②</p>
<p>③</p> <p>—</p>	<p>Existem muitas irregularidades na construção civil, ocorrendo alterações após a aprovação da obra que não respeitam os parâmetros construtivos definidos para os edifícios da região</p>	<p>- MELHORAR FISCALIZAÇÃO PÓS-OBRA.</p> <p>- APÓS CONCLUSÃO.</p> <p>- AMPLIAR PODER DE FISCALIZAÇÃO JUNTO A OBRAS EDIFICADAS</p> <p>- CONCURSOS</p> <p>③</p>

USO DO SOLO E MORADIA		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
④ -	O crescimento de Cabedelo é desordenado, causando ocupações informais ao longo da linha férrea e dos rios Paraíba e Jaguaribe, que apresentam situação precária de moradia	<p><i>Construir conjuntos habitacionais financiados pelos órgãos públicos em Portal do Poço.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - CONTROLE MAIOR DAS FAMÍLIAS - AMPLIAÇÃO P/ OUTRAS ÁREAS - MONITORAR ÁREA DESOBRADA E GARANTIR NOVOS USOS
⑤ -	Há concentração de atividades industriais de grande porte ao sul do município, próximo à comunidade do Renascer, gerando conflito com o uso habitacional	<ul style="list-style-type: none"> - CONSOLIDAR A RESPEITO DO ZONEAMENTO. - REALIZAÇÃO DA PARTE HABITACIONAL COM UNIDADES DO ITEM 4
⑥ -	Existem comunidades em áreas de fragilidade ambiental que carecem de infraestruturas e de serviços públicos, principalmente no Renascer, em Salinas e junto ao "Rio Morto" (Rio Jaguaribe), no Jardim América	<ul style="list-style-type: none"> - IMPLEMENTAR AS ÁREAS VERDES JUNTO ÀS APPS - CORRIGIR NO ZONEAMENTO, COM AS APPS SENDO DESTINADAS A ÁREAS VERDES NO RIO JAGUARIBE

USO DO SOLO E MORADIA		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
<p>7</p> <p>Existem centralidades (oferta de comércio e serviços) em Intermars e Camboinha, com potencial de adensamento populacional e intensificação de atividade comercial</p>	<p>UM NÚMERO ENORME DE</p> <p>- LOTES VAZIOS</p>	<p>- REGULAMENTAR IPTU PROGRESSIVO E PEUC.</p> <p>- MUITAS CASAS NÃO LIMPEM OS TERREIROS</p> <p>- REGULAMENTAR HIGIENIZAÇÃO</p>
<p>8</p> <p>Existe centralidade na Praia do Jacaré, principalmente devido ao turismo náutico e ao artesanato</p>	<p>CENTRALIDADE GERADA POR</p> <p>- CONDOMÍNIOS E CASAS DE FESTA.</p> <p>COM USO DESORDENADO E MOBILIDADE COMPARTILHADA</p>	<p>- ABRIR MAIS VIAS DE ACESSO AO JACARÉ.</p>
<p>9</p> <p>-</p>	<p>Há conflito espacial entre a ferrovia e a comunidade Renascer, por causa da proximidade da linha férrea, dificultando o trânsito de pedestres e intensificando a segregação socioespacial</p> <p>* Todos</p>	<p>- TRANSFORMAÇÃO EM PARQUE LINEAR DA ÁREA NÃO EDIFICADA ATÍVOS DE SUA MUNICIPALIZAÇÃO.</p>

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO

ETAPA 3 - FÓRUM COMUNITÁRIO: 8

DATA: 06/07/2023

SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
10 -	Há necessidade de melhoria da oferta de serviços de saúde, faltando, por exemplo, postos de atendimento em Ponta de Campina	<p>Criar um centro de reabilitação de saúde.</p> <p>MAS</p> <p>- CRIAR EQUIPAMENTOS A OESTE DA RODOVIA (DO LADO DO RIO)</p>
11 -	Faltam equipamentos culturais e áreas de lazer, existindo uma carência de atividades voltadas para a população mais jovem	<p>- CONSTRUÇÃO DE QUADRAS / ESPAÇOS COLETIVOS</p> <p>- MELHOR INFRA-ESTRUTURA DAS EXISTENTES</p> <p>- APOIAR E INCENTIVAR OS GRUPOS JÁ EXISTENTES.</p>
12 -	Faltam escolas e creches, principalmente na região central e sul da cidade. A creche do Poço, por exemplo, é mal localizada e atende a crianças do Portal do Poço	<p>- CONSTRUÇÃO DE CRECHES NO</p> <p>A OESTE DA RODOVIA, NOS BARRIOS PERIFÉRICOS</p>

SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS PÚBLICOS		
Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
<p>13</p> <p>A presença de guarda municipal e dos totens de vigilância melhora a sensação de segurança, e há atuação da guarda municipal ao longo da orla</p>	<p>A segurança pública apresenta quadro profissional insuficiente</p>	<p>- MONITORAMENTO DAS PRAÇAS</p> <p>- CUIDADO COM A FORMAÇÃO DA GUARDA, COM CURSOS DE REQUALIFICAÇÃO.</p> <p>- CRIAÇÃO DE POSTOS POLICIAIS, OU DELEGACIAS - É NECESSÁRIO REGISTRAR AS OCORRÊNCIAS.</p> <p>- AUMENTAR MONITORAMENTO DA CIDADANIA.</p>
<p>14</p> <p>-</p>	<p>As praças estão concentradas na área central, havendo uma carência em outros bairros, como em Ponta de Campina</p>	<p>- PRAÇAS PRECISAM SER FEITAS NUM TODO.</p> <p>- ESTIMULAR PPPs NOS ESPAÇOS PÚBLICOS.</p>
<p>15</p> <p>-</p>	<p>As praças e áreas verdes carecem de manutenção e limpeza, faltando também a adequação desses locais para idosos e crianças, com projetos mais específicos</p>	<p>Reestruturar as praças com oferta de equipamentos esportivos, áreas verdes, atividades culturais, limpeza e conservação, para todas as regiões de Cabedelo</p> <p>...É CONSTRUIR NOVAS PRAÇAS A OESTE DO RIO, COM ATENÇÃO AO PÚBLICO LOCAL, COM FORTALECIMENTO DE ATIVIDADES.</p>

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO

ETAPA 3 - FÓRUM COMUNITÁRIO: 8

DATA: 06/07/2023

Que bom que...	Que pena que...	Que tal se... / o que podemos fazer?
16	<p>ASÊNCIA DE ESPAÇOS PÚBLICOS DE TRATAMENTO PARA A 3ª IDADE</p>	<p>CRIAÇÃO DE UM CENTRO DE TRATAMENTO DO 1º DO</p>
17	<p>ILHA DA RESTINGA NÃO É EXPLORADA TURISTICAMENTE.</p>	<p>CRIAÇÃO DE ROTAS NÁUTICAS, COM PARADA E TURISMO ECOLÓGICO NA ILHA DA RESTINGA</p>
18		<p>- Pontos de ÔNIBUS PADRONIZADOS COM COBERTURAS.</p>

Apêndice J – Mapas – Fórum Comunitário 8





