



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº \_\_\_\_\_/2023.**  
(DO PREFEITO MUNICIPAL)

**DISPÕE SOBRE O PLANO  
DIRETOR DO MUNICÍPIO DE  
CABEDELLO, E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

**A Câmara Municipal decreta:**

**Índice**

TÍTULO I.....	4
DO PLANO DIRETOR DE CABEDELLO .....	4
CAPÍTULO I.....	4
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....	4
CAPÍTULO II.....	6
DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS.....	6
TÍTULO II.....	10
DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA O TERRITÓRIO.....	10
CAPÍTULO I.....	10
DAS DISPOSIÇÕES GERAIS .....	10
CAPÍTULO II.....	10
DO MEIO AMBIENTE .....	10
CAPÍTULO III .....	11
DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.....	11
CAPÍTULO IV .....	12
DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL .....	12
CAPÍTULO V .....	14
DA INFRAESTRUTURA DE SANEAMENTO .....	14
SEÇÃO I .....	16
DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA.....	16
SEÇÃO II .....	17
DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO .....	17
SEÇÃO III.....	17
DA GESTÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS E LIMPEZA URBANA .....	17
SEÇÃO IV.....	19
DO MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS .....	19
SEÇÃO V .....	20
DA ENERGIA ELÉTRICA .....	20
CAPÍTULO VI.....	20
DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E GESTÃO ADMINISTRATIVA .....	20
CAPÍTULO VII.....	21
DA MOBILIDADE URBANA E ACESSIBILIDADE UNIVERSAL.....	21
CAPÍTULO VIII .....	24
DO USO DO SOLO E HABITAÇÃO .....	24
CAPÍTULO IX.....	26
DA INTEGRAÇÃO COM OS MUNICÍPIOS LÍMITROFES DA REGIÃO METROPOLITANA DE JOÃO PESSOA, COM O ESTADO E COM A UNIÃO .....	26
TÍTULO III .....	27



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO**

DO ORDENAMENTO TERRITORIAL .....	27
CAPÍTULO I.....	27
DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO ORDENAMENTO TERRITORIAL .....	27
CAPÍTULO II.....	29
DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO .....	29
CAPÍTULO III .....	29
DO MACROZONEAMENTO .....	29
CAPÍTULO IV .....	32
DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO .....	32
SUBSEÇÃO I.....	34
DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL .....	34
SUBSEÇÃO II .....	34
DAS ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL E HISTÓRICA .....	34
CAPÍTULO V .....	36
DAS ORLAS MARÍTIMA E ESTUARIANA .....	36
CAPÍTULO VI.....	37
DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO .....	37
CAPÍTULO VII.....	38
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO E POLÍTICA URBANA .....	38
SEÇÃO I .....	41
DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC).....	41
SEÇÃO II.....	42
DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO .....	42
SEÇÃO III.....	44
DA ARRECADAÇÃO DE BENS ABANDONADOS .....	44
SEÇÃO IV.....	45
DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO .....	45
SEÇÃO V .....	46
DO DIREITO DE SUPERFÍCIE.....	46
SEÇÃO VI.....	46
DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO (CDRU).....	46
SEÇÃO VII .....	47
DO DIREITO DE PREEMPÇÃO .....	47
SEÇÃO VIII .....	48
DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (OODC).....	48
SEÇÃO IX.....	49
DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (TDC).....	49
SEÇÃO X .....	50
DAS OPERAÇÕES URBANAS .....	50
SEÇÃO XI.....	54
DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV) .....	54
SEÇÃO XII .....	55
DOS INCENTIVOS FISCAIS .....	55
SEÇÃO XIII .....	55
DOS ESTUDOS AMBIENTAIS.....	55
SEÇÃO XIV .....	57
DA FRUIÇÃO PÚBLICA.....	57
TÍTULO IV .....	59
DA GESTÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO .....	59
CAPÍTULO I.....	59
DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA .....	59
SEÇÃO I .....	59
DA GESTÃO E IMPLEMENTAÇÃO.....	59
SEÇÃO II.....	59
DA GESTÃO DE SUSTENTABILIDADE DO PLANO DIRETOR .....	59
SUBSEÇÃO I.....	60
DO PROCESSO DE ARTICULAÇÃO .....	60



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

SUBSEÇÃO II .....	61
DO PROCESSO DE MONITORAMENTO .....	61
SUBSEÇÃO III .....	62
DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES .....	62
SEÇÃO III.....	64
DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL .....	64
SUBSEÇÃO I.....	65
DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO.....	65
SUBSEÇÃO II .....	68
DA CÂMARA TÉCNICA DE LICENCIAMENTO URBANO.....	68
SUBSEÇÃO III .....	69
DO COMITÊ INTERSECRETARIAL PARA ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR.....	69
SEÇÃO IV.....	70
DA REVISÃO E ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR .....	70
CAPÍTULO II.....	71
DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO DEMOCRÁTICA .....	71
SEÇÃO I .....	72
DOS DEBATES .....	72
SEÇÃO II.....	72
DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS .....	72
SEÇÃO III.....	73
DAS CONSULTAS PÚBLICAS .....	73
SEÇÃO IV.....	73
DOS CONSELHOS .....	73
CAPÍTULO III .....	74
DOS INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO DA POLÍTICA URBANA .....	74
SEÇÃO I .....	74
DOS FUNDOS MUNICIPAIS.....	74
SUBSEÇÃO I.....	74
DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FDU .....	74
SUBSEÇÃO II .....	75
DOS DEMAIS FUNDOS MUNICIPAIS RELACIONADOS AO PLANO DIRETOR.....	75
TÍTULO V.....	75
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS.....	75



## TÍTULO I DO PLANO DIRETOR DE CABEDELLO

### CAPÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 1º** Dispõe sobre o Plano Diretor do Município de Cabedelo, que se aplica à totalidade de seu território, com fundamento nos artigos 30 e 182, da Constituição Federal; no §3º do artigo 40, da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade); no inciso XIII do artigo 10, no §1º e no §2º do artigo 21, no §1º, §5º e §8º do artigo 185, da Constituição do Estado da Paraíba; e no inciso XVII do artigo 5º, artigo 150, artigo 151 e artigo 167 e seguintes da Lei Orgânica do Município de Cabedelo.

**Parágrafo único.** O Plano Diretor consolida as políticas públicas e os princípios, diretrizes e objetivos sucessivamente implantados no Município, incorpora novos princípios, diretrizes e objetivos alinhados às demais disposições legais e as dinâmicas demográfica, social, econômica e ambiental, orientando as ações futuras de adequação da estrutura urbana.

**Art. 2º** O Plano Diretor é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana do Município e integra o processo de planejamento municipal, devendo ser observado na elaboração das Leis do Plano Plurianual, de Diretrizes Orçamentárias e do Orçamento Anual, as quais devem incorporar as diretrizes, as ações e as estratégias nele contidas.

**Parágrafo único.** O Plano Diretor do Município observa os seguintes instrumentos:

**I** – planos nacionais, regionais e estaduais de ordenação do território e de desenvolvimento econômico e social, bem como as leis federais e estaduais;

**II** – planejamento da Região Metropolitana de João Pessoa, sem prejuízo à autonomia municipal;



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

---

**III** – zoneamento das unidades de conservação previstas na legislação federal e estadual, como as áreas de proteção ambiental, e demais instrumentos estaduais de ordenamento territorial, como as unidades territoriais de planejamento, as áreas de proteção aos mananciais e a zona costeira;

**IV** – demais leis federais e estaduais.

**Art. 3º** Integram o Plano Diretor, instituído pela presente Lei Complementar, as seguintes Leis:

**I** – Código de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo;

**II** – Código de Edificações;

**III** – Código de Posturas;

**IV** – Legislação dos instrumentos de política urbana previstos neste Plano Diretor;

**V** – Código de Meio Ambiente;

**V** – Código Tributário;

**VI** – Plano Setorial de Saneamento;

**VII** – Plano Setorial de Mobilidade Urbana; e

**VIII** – demais Planos Setoriais.

**Parágrafo único.** Outras Leis e Decretos poderão regulamentar o Plano Diretor desde que, cumulativamente:

**I** – tratem de matéria pertinente ao planejamento municipal;

**II** – mencionem expressamente em seu texto a condição de integrantes do conjunto de leis componentes do Plano Diretor;

**III** – definam as ligações existentes e a compatibilidade entre os seus dispositivos e aqueles das outras leis já componentes do Plano Diretor, fazendo remissão, quando for o caso, aos artigos dessas Leis.

**Art. 4º** Os instrumentos legais conexos à política de desenvolvimento do Município serão desenvolvidos ou adaptados em consonância com este Plano Diretor, constituindo parte do processo contínuo e integrado de planejamento territorial, respeitando e garantindo a participação popular.

**Art. 5º** Integra esta Lei Complementar os seguintes Anexos:

**I** – Mapa do Macrozoneamento Municipal; e



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

**II** - Mapa da divisão territorial do Município de Cabedelo  
coma delimitação oficial dos bairros.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS PRINCÍPIOS, DIRETRIZES E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS**

**Art. 6º** Constituem princípios deste Plano Diretor:

**I** – atendimento à função social e ambiental das propriedades privadas e públicas;

**II** – reordenamento territorial do Município para o fortalecimento de centralidades;

**III** – implementação de um zoneamento promotor de uma cidade compacta;

**IV** – retorno da valorização de imóveis decorrente dos investimentos públicos e das alterações da legislação de uso e ocupação do solo para a coletividade;

**V** – compatibilização e distribuição de usos e intensidades de ocupação do solo de forma equilibrada, para evitar ociosidade ou sobrecarga em relação à infraestrutura disponível, aos transportes e ao meio ambiente, e para melhor alocar os investimentos públicos e privados para atender às demandas atuais e futuras;

**VI** – o incremento das atividades portuárias, logísticas e retroportuárias;

**VII** – adequação das condições de uso e ocupação do solo às características do meio físico, para impedir a deterioração e a degeneração de áreas do Município;

**VIII** – reconfiguração ambiental do Município, destacando sua importância metropolitana e regional;

**IX** – adequação dos usos das áreas verdes e consolidação das áreas ambientalmente frágeis;

**X** – preservação e promoção do patrimônio histórico, cultural e ambiental;

**XI** – prioridade no sistema viário para o transporte coletivo e os modos não motorizados;

**XII** – promoção da modernização administrativa, da democratização e simplificação de informações e da integração e valorização profissional;



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

---

**XIII** – cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento ao interesse social;

**XIV** – desenvolvimento econômico e social baseado na requalificação do Município como integrante da Região Metropolitana de João Pessoa;

**XV** – equidade de gênero consistente baseada na justiça social, e na promoção, garantia e equiparação de oportunidades.

**Parágrafo único.** A função social do município de Cabedelo corresponde à garantia do direito à terra, à moradia, ao saneamento ambiental, a uma cidade humanizada, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura, ao lazer e ao meio ambiente sustentável, para as presentes e futuras gerações.

**Art. 7º** São diretrizes de orientação deste Plano Diretor:

**I** – a justa distribuição dos benefícios e ônus do processo de urbanização;

**II** – a proteção da paisagem, dos bens e áreas de valor histórico, cultural e religioso, dos recursos naturais e dos mananciais hídricos de abastecimento de água do Município;

**III** – a utilização racional dos recursos naturais, em especial da água e do solo, de modo a garantir uma cidade sustentável para as presentes e futuras gerações;

**IV** – a adoção de padrões de produção e consumo de bens e serviços compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

**V** – o planejamento da distribuição espacial da população e das atividades econômicas de modo a evitar as distorções do crescimento urbano e corrigir seus efeitos negativos sobre o meio ambiente, a mobilidade e a qualidade de vida urbana;

**VI** – o incentivo à produção de habitação de interesse social, de equipamentos sociais e culturais e à proteção e ampliação de áreas livres e verdes;

**VII** – a priorização do transporte coletivo e dos modos não motorizados no sistema viário;

**VIII** – a revisão e simplificação da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e das normas edilícias, com o intuito de aproximar a legislação da realidade urbana, assim como facilitar sua compreensão pela população;



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABELO**

---

**IX** – a ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

**a)** a proximidade ou os conflitos entre usos incompatíveis ou inconvenientes;

**b)** o parcelamento, a edificação ou os usos excessivos ou inadequados do solo em relação à infraestrutura urbana;

**c)** a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como polos geradores de tráfego, sem a previsão da infraestrutura correspondente;

**d)** a retenção especulativa de imóvel urbano, que resulta na sua subutilização ou não utilização;

**e)** a deterioração das áreas urbanizadas e os conflitos entre usos e a função das vias que lhes dão acesso;

**f)** a poluição e a degradação ambiental;

**g)** a excessiva ou inadequada impermeabilização do solo;

**h)** o uso inadequado dos espaços públicos;

**X** – a cooperação entre os governos, a iniciativa privada e os demais setores da sociedade no processo de urbanização, em atendimento aos interesses da sociedade.

**Art. 8º** São objetivos estratégicos deste Plano Diretor:

**I** – democratizar o acesso à terra, à moradia e aos serviços públicos de qualidade, revertendo o processo de segregação socioespacial;

**II** – promover a qualidade de vida e do ambiente urbano por meio da preservação, da conservação, da manutenção e da recuperação dos recursos naturais, em especial da água, e por meio do uso de energias e tecnologias sustentáveis e também da promoção e da manutenção do conforto ambiental;

**III** – promover o desenvolvimento sustentável do Município, integrando a política físico-territorial e ambiental com a política socioeconômica;

**IV** – reafirmar os compromissos para com o desenvolvimento urbano sustentável;

**V** – promover o reordenamento do território priorizando a racionalização, a sustentabilidade e a ocupação dos vazios urbanos;

**VI** – promover a ampliação do sistema logístico, por meio de:





ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO

---

a) ações de implantação de projetos de mobilidade urbana;  
b) ações de incentivo ao transporte ferroviário, hidroviário e dutoviário, visando o equilíbrio da matriz de transportes do Porto de Cabedelo;

**VII** – adotar medidas mitigadoras e de adaptação para a resiliência climática;

**VIII** – fomentar, promover, desenvolver e aprimorar atividades e processos tecnológicos que resultem na redução das emissões de gases de efeito estufa (GEE);

**IX** – fomentar a diversidade econômica do Município, disciplinando a instalação de usos e atividades e criando mecanismos para a disseminação de centralidades no território;

**X** – promover a distribuição dos equipamentos urbanos e comunitários, dos espaços livres de uso público e das áreas verdes urbanas, de forma a atender às necessidades da população residente em todas as áreas do Município;

**XI** – universalizar a acessibilidade;

**XII** – acomodar o crescimento urbano nas áreas subutilizadas dotadas de infraestrutura e no entorno da rede de transporte coletivo de alta e média capacidade;

**XIII** – proporcionar à população o acesso a uma rede de transporte coletivo eficiente e de qualidade, bem como disponibilizar infraestrutura aos modos de transporte não motorizados;

**XIV** – promover a captação de recursos que possibilitem o cumprimento das estratégias, dos planos, dos programas e dos projetos, a qual também pode ocorrer mediante a criação de incentivos;

**XV** – coibir o uso especulativo dos imóveis urbanos de modo a assegurar o cumprimento da função social da propriedade;

**XVI** – fomentar atividades econômicas sustentáveis, fortalecendo as atividades já estabelecidas e estimulando a inovação, o empreendedorismo, a economia solidária e a redistribuição das oportunidades de trabalho no território;

**XVII** – fortalecer uma gestão urbana integrada, descentralizada e participativa;

**XVIII** – recuperar e reabilitar as áreas centrais do Município.



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO

---

**Parágrafo único.** Os objetivos estratégicos referidos no inciso IV deste artigo são expressos, entre outros, pela implementação da Nova Agenda Urbana integrada à Agenda 2030 para o Desenvolvimento Sustentável com o alcance das Metas e Objetivos de Desenvolvimento Sustentável (ODS), em especial o ODS número 11, que visa tornar as cidades e os assentamentos humanos em espaços mais inclusivos, seguros, resilientes e sustentáveis.

## TÍTULO II

### DAS DIRETRIZES SETORIAIS PARA O TERRITÓRIO

#### CAPÍTULO I

##### DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

**Art. 9º** A efetivação do Plano Diretor será feita com base nas diretrizes, estratégias e ações setoriais estabelecidas no Plano de Ação e Investimentos (PAI) que contemplam os eixos ambiental, econômico, social, de infraestrutura, de gestão, de mobilidade, de urbanismo e de habitação.

§ 1º As diretrizes objetivam guiar a atuação do Poder Público Municipal de Cabedelo ao longo dos próximos anos em sua política de desenvolvimento municipal e de expansão urbana;

§ 2º As diretrizes estratégicas deverão ser implementadas de forma integral e sistemática pelo Poder Público Municipal, estabelecendo o trabalho em rede.

§ 3º A implementação do Plano Diretor de forma orientada pelo Plano de Ação e Investimentos (PAI), documento técnico que definirá as ações estratégicas de curto, médio e longo prazos, considerando a capacidade orçamentária do Município.

#### CAPÍTULO II

##### DO MEIO AMBIENTE

**Art. 10.** O meio ambiente abrange tanto o ambiente natural, que é bem de uso comum do povo, quanto o antrópico, e devem ser necessariamente protegidos pelo Poder Público e pela coletividade.



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO

---

**Art. 11.** A política setorial do meio ambiente tem por objetivo a preservação, a melhoria e a recuperação da qualidade ambiental propícia à vida, visando assegurar condições ao desenvolvimento socioeconômico, à proteção da dignidade da vida humana, à preservação da qualidade ambiental e à manutenção do equilíbrio ecológico.

**Art. 12.** São diretrizes setoriais para o meio ambiente:

**I** – a resolução e a mitigação de problemas, conflitos e impactos ambientais existentes;

**II** – o aperfeiçoamento e a complementação do planejamento ambiental municipal;

**III** – a complementação da regulação e do gerenciamento ambiental;

**IV** – a democratização e realização de parcerias na gestão ambiental;

**V** – a promoção da fiscalização e do acompanhamento ambiental municipal;

**VI** – o fortalecimento e o direcionamento da educação ambiental.

### CAPÍTULO III

#### DO DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

**Art. 13.** O desenvolvimento econômico corresponde ao processo de mudança estrutural de determinadas regiões do município de Cabedelo, em que a utilização dos recursos e das potencialidades se articula com a organização eficiente e a dinâmica de sistemas produtivos no território, conduzindo dessa maneira ao aumento da produtividade, à elevação das condições de vida da população e à redução das desigualdades sociais.

**Art. 14.** São diretrizes setoriais para o desenvolvimento econômico:

**I** – a diversificação e o fortalecimento da estrutura da atividade econômica;



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

**II** – o fortalecimento sustentável às cadeias produtivas de turismo, saúde, educação, indústria, tecnologia e logística, de forma a promover a integração no nível metropolitano, estadual e nacional;

**III** – a promoção de iniciativas de empreendedorismo, contemplando os espaços especializados para tais atividades;

**IV** – o fomento da atividade turística e da economia do turismo no Município;

**V** – a elaboração de um plano de desenvolvimento para exploração das possibilidades do turismo náutico;

**VI** – a exploração do potencial turístico do Parque Turístico Municipal da Praia de Jacaré.

**Art. 15.** São diretrizes setoriais do desenvolvimento econômico no que concerne às atividades portuárias, logísticas e retroportuárias:

**I** – fortalecer a participação do Município em questões estratégicas portuárias, logísticas, retroportuárias e aquaviárias;

**II** – fortalecer as operações portuárias de cruzeiros marítimos e o apoio às operações náuticas;

**III** – identificar e potencializar áreas para implantação de atividades de apoio "offshore" e de estaleiros para construção e/ou manutenção de embarcações e estruturas marítimas em geral;

**IV** – identificar novas áreas de interesse portuário, retroportuário e de apoio logístico, inclusive com a instalação de estacionamentos para caminhões;

**V** – promover o planejamento e a ampliação do sistema logístico, fortalecendo o Município e o Porto de Cabedelo, contribuindo para o processo de desenvolvimento local, regional e nacional.

## **CAPÍTULO IV**

### **DO DESENVOLVIMENTO SOCIAL**

**Art. 16.** O Poder Público Municipal priorizará a redução das desigualdades sociais adotando políticas públicas que promovam e ampliem a garantia do desenvolvimento social e a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos, atendendo às suas necessidades básicas e garantindo que tenham o acesso e a fruição dos bens e serviços socioculturais e urbanos que o Município oferece, orientando todas as políticas setoriais nessa



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

---

direção e buscando a participação e a inclusão de todos os segmentos sociais, sem qualquer tipo de discriminação.

**Art. 17.** É pressuposto do desenvolvimento social do Município a integração de programas e projetos específicos como forma de potencializar seus efeitos positivos, particularmente quando envolvem a inclusão social e a diminuição das desigualdades.

**Art. 18.** A distribuição de equipamentos e serviços sociais deve respeitar as necessidades regionais e as prioridades definidas a partir da demanda, privilegiando as áreas de urbanização precária, com atenção para as Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) e para as demais áreas com população em situação de vulnerabilidade social.

**Art. 19.** Constituem diretrizes para o desenvolvimento social:

- I** – a qualificação dos serviços sociais;
- II** – a promoção da melhoria da qualidade, do incremento da cobertura e da descentralização dos serviços de educação, saúde, assistência social, segurança pública, cultura, esporte e lazer;
- III** – a promoção da melhoria das infraestruturas físicas dos equipamentos públicos comunitários e sociais existentes;
- IV** – a promoção de maior inclusão, proteção social e redução de situações de vulnerabilidade;
- V** – o desenvolvimento e a implantação de programas para prevenir e superar a condição de pobreza;
- VI** – assegurar acesso equitativo aos serviços públicos, à educação, à saúde, à assistência social, às oportunidades de emprego, à formação profissional, às atividades culturais e esportivas, à informação e à inclusão digital com acesso à rede mundial de computadores;
- VII** – a promoção da inclusão social, da igualdade entre os gêneros, raças e etnias e do respeito à diversidade sexual;
- VIII** – a garantia da transversalidade das políticas de gênero e raça e das destinadas às crianças, aos adolescentes, aos jovens, aos idosos e às pessoas portadoras de necessidades especiais, permeando o conjunto das políticas sociais e buscando reduzir a desigualdade e a discriminação nas diversas áreas;
- IX** – a realização de realinhamento profissional e a garantia de ensino profissionalizante e educação para os trabalhadores;



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

---

**X** – a implantação e a integração, nas áreas de vulnerabilidade social, dos equipamentos voltados à execução de programas vinculados às políticas sociais;

**XI** – a garantia do direito à segurança alimentar e nutricional.

## **CAPÍTULO V**

### **DA INFRAESTRUTURA DE SANEAMENTO**

**Art. 20.** Considera-se como saneamento ambiental o conjunto de serviços, equipamentos, infraestruturas e instalações operacionais de:

**I** – abastecimento de água potável;

**II** – esgotamento sanitário;

**III** – limpeza urbana e manejo de resíduos sólidos;

**IV** – drenagem e manejo de águas pluviais;

**V** – limpeza e fiscalização preventiva das redes de infraestruturas urbanas.

**Art. 21.** Entende-se por salubridade ambiental a qualidade das condições em que vivem populações urbanas e rurais, especialmente sobre capacidade dessas populações para inibir, prevenir ou impedir a ocorrência de doenças ocasionadas por fatores ambientais, visando favorecer o pleno gozo da saúde e do bem-estar.

**Art. 22.** A prestação de serviços de saneamento ambiental para o Município deve ser priorizada de modo compatível com os respectivos planos plurianuais e com outros planos governamentais correlatos, buscando sempre que possível a sustentabilidade econômico-financeira mediante remuneração pela cobrança dos serviços.

**Art. 23.** A prestação dos serviços atenderá a requisitos mínimos de qualidade, incluindo a regularidade e continuidade dos produtos oferecidos para atendimento dos usuários, obedecidas as normas regulamentares e contratuais.

**Parágrafo único.** Na ausência de redes públicas de saneamento básico em loteamentos existentes, serão admitidas soluções



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

individuais de abastecimento de água e de tratamento e destinação final dos esgotos sanitários, desde que sejam observadas as normas editadas pela entidade reguladora e pelos órgãos responsáveis pela política ambiental, sanitária e de recursos hídricos, conforme prevê a Lei Federal n.º 11.445, de 05 de janeiro de 2007 e a Lei Municipal n.º 1.805 de 15 de dezembro de 2016, ou outra que venha a substituí-la.

**Art. 24.** Deverão ser promovidos a compatibilização, a integração e, quando possível, o compartilhamento entre a iluminação pública, as redes de água, de esgotamento sanitário, de drenagem pluvial, de energia e de comunicação de dados, nas fases de planejamento, projeto, implantação, operação e manutenção dos sistemas.

**Art. 25.** Constituem diretrizes para o saneamento básico:

**I** – o incentivo à adoção de tecnologias inovadoras, alternativas e sustentáveis para soluções de saneamento básico, fomentando o desenvolvimento científico e a capacitação de recursos humanos;

**II** – a articulação dos programas, dos projetos urbanísticos, do parcelamento do solo e da regularização fundiária, com as ações de saneamento, de forma a assegurar a preservação dos mananciais, a produção de água tratada, o tratamento dos esgotos sanitários, a drenagem urbana, o controle de vetores e a adequada coleta e disposição final dos resíduos;

**III** – a integração das políticas, programas, projetos e ações governamentais relacionadas com o saneamento, a saúde, os recursos hídricos, a biodiversidade, o desenvolvimento urbano e rural, a habitação e o uso e ocupação do solo;

**IV** – a definição de ações preventivas para a gestão dos recursos hídricos, a drenagem urbana, a gestão integrada dos resíduos sólidos e líquidos e a conservação das áreas de proteção e recuperação de mananciais e unidades de conservação;

**V** – a adoção de medidas para a sensibilização e a participação social, assegurando a participação efetiva da sociedade na formulação das políticas, no planejamento e no controle de serviços de saneamento;

**VI** – proporcionar, de forma interdisciplinar, a educação sanitária e ambiental;



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABELO**

---

**VII** – a priorização de planos, programas e projetos direcionados à ampliação de saneamento das áreas ocupadas por população de baixa renda;

**VIII** – a promoção de política tarifária que considere as condições econômicas, garantindo que a tarifa não seja empecilho para a prestação de serviços;

**IX** – o estabelecimento de mecanismos de controle sobre a atuação de concessionárias de serviços de saneamento, de maneira a assegurar a melhoria da gestão, a adequada prestação dos serviços e o pleno exercício do poder concedente por parte do Município;

**X** – a promoção do controle da poluição industrial, visando o enquadramento dos efluentes nos padrões de lançamento previamente estabelecidos;

**XI** – o incentivo de sistemas de monitoramento para o controle da contaminação do lençol freático nos aterros sanitários e nas áreas de depósito de resíduos industriais;

**XII** – a promoção do controle de vetores de doenças em todo o Município, visando à prevenção das zoonoses e à melhoria da qualidade de vida.

## **SEÇÃO I**

### **DO ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

**Art. 26.** O abastecimento de água é constituído pelos serviços necessários ao abastecimento público de água potável, desde sua captação até as ligações prediais e respectivos instrumentos de medição que envolvem o seu fornecimento à população.

**Parágrafo único.** São componentes do sistema de abastecimento de água:

**I** – a infraestrutura de captação, tratamento, adução, armazenamento e distribuição de água potável; e

**II** – os mananciais hídricos.

**Art. 27.** Constituem diretrizes para o abastecimento de água no Município:





ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

---

**I** – a melhoria da estrutura do sistema de abastecimento e tratamento de água do Município;

**II** – a articulação de ações com o Estado da Paraíba e com os municípios da Região Metropolitana de João Pessoa para a proteção e o controle dos mananciais para o abastecimento de água;

**III** – o incentivo a alternativas de reutilização de águas servidas para usos que não requeiram condições de potabilidade;

**IV** – a promoção de campanhas educativas para a redução e a racionalização do consumo de água.

## **SEÇÃO II**

### **DO ESGOTAMENTO SANITÁRIO**

**Art. 28.** O esgotamento sanitário compreende a coleta, o transporte, o tratamento e a disposição final de esgotos sanitários e dos lodos originários da operação de unidades de tratamento.

**Art. 29.** Constituem diretrizes para o esgotamento sanitário:

**I** – o aumento da capacidade de carga do sistema de coleta e tratamento de esgotamento sanitário;

**II** – a ampliação da rede de coleta e tratamento de esgoto sanitário para toda a área habitada do Município;

**III** – a erradicação do lançamento indevido de esgoto e resíduos sólidos na rede de drenagem urbana de água pluvial e a melhora do sistema de drenagem existente;

**IV** – a priorização de investimentos para a implantação de sistema de esgotamento sanitário em áreas desprovidas de redes, especialmente naquelas servidas por fossas precárias ou cujos esgotos sejam lançados na rede pluvial, ou naquelas cujas características hidrogeológicas favorecem a contaminação das águas subterrâneas.

## **SEÇÃO III**

### **DA GESTÃO DOS RESÍDUOS SÓLIDOS E LIMPEZA URBANA**

**Art. 30.** A gestão dos resíduos sólidos compreende a limpeza urbana e o manejo dos resíduos sólidos, que inclui a geração, o



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

transporte, o transbordo, a triagem para fins de reutilização ou reciclagem, o tratamento e o destino final do lixo doméstico, do lixo originário da varrição e da limpeza de logradouros e vias públicas, do lixo proveniente de feiras livres, mercados, parques e edifícios públicos, e do lixo originário das demais atividades comerciais, como as industriais ou de serviços.

§ 1º Nos casos de resíduos sólidos industriais, comerciais, agrossilvipastoris, de serviços, de transportes, de mineração, de construção civil e de saúde, cujo manejo seja atribuído ao gerador, cabe ao mesmo a classificação, a segregação, a coleta, o transporte, o tratamento e a disposição final ambientalmente adequada do resíduo, em conformidade com as legislações específicas.

§ 2º O Plano Municipal de Saneamento Básico contém as prescrições para o manejo dos resíduos sólidos urbanos, em especial dos originários de construção e demolição, com previsão de construção de usinas de reciclagem.

**Art. 31.** São diretrizes para a gestão dos resíduos sólidos e a limpeza urbana:

**I** – a proteção da saúde pública e da qualidade do meio ambiente;

**II** – a redução da geração dos resíduos sólidos, mediante práticas de consumo sustentável;

**III** – a conscientização dos agentes produtores a respeito da responsabilidade que possuem pela gestão dos resíduos gerados em razão dos seus produtos ou dos seus sistemas de produção e suas conseqüentes externalidades negativas;

**IV** – a ampliação do atendimento da rede pública de coleta seletiva de resíduos sólidos;

**V** – a erradicação dos pontos de descarte indevido de resíduos sólidos no Município;

**VI** – a busca por projetos, fundos e programas que auxiliem no custeio do sistema de coleta e tratamento de resíduos sólidos e adequação da taxa cobrada;

**VII** – o controle dos efeitos potencialmente danosos ao meio ambiente e à saúde nas áreas de armazenamento, tratamento e destinação final de resíduos sólidos;



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

**VIII** – incentivo a estudos e pesquisas direcionados para a busca de alternativas tecnológicas e metodológicas para a coleta, o transporte, o tratamento e a deposição final do lixo.

## **SEÇÃO IV**

### **DO MANEJO DE ÁGUAS PLUVIAIS**

**Art. 32.** O manejo de águas pluviais compreende as seguintes atividades:

- I** – drenagem urbana;
- II** – transporte de águas pluviais urbanas;
- III** – detenção ou retenção de águas pluviais urbanas para amortecimento de vazões de cheias;
- IV** – disposição final adequada das águas pluviais urbanas.

**Art. 33.** São diretrizes para o manejo de águas pluviais:

**I** – a adoção de providências que visem implantar infraestrutura básica adequada para promoção do manejo das águas pluviais, de modo a garantir a segurança da vida e do patrimônio, bem como evitar e reduzir prejuízos ambientais e econômicos decorrentes de processos erosivos e de retenção de água;

**II** – a garantia do equilíbrio entre absorção, retenção e escoamento de águas pluviais a partir das características do solo e da capacidade de suporte das bacias hidrográficas, observando a obrigatoriedade da previsão de áreas para execução de estruturas e sistemas de drenagem sustentável;**IV** – o planejamento e a readequação dos pontos de lançamento de drenagem existentes, de forma a garantir a dissipação de energia antes do lançamento no leito dos córregos, respeitando a capacidade hídrica dos mesmos;

**V** – o incentivo ao aproveitamento das águas pluviais mediante a captação ou o aproveitamento de águas pluviais nas edificações, em áreas públicas e privadas, condicionado ao atendimento dos requisitos de saúde pública e de proteção ambiental pertinentes;

**VI** – a preservação e a recuperação das áreas de interesse para a drenagem, tais como várzeas, faixas marginais dos cursos de água, cabeceiras de drenagem e áreas sujeitas a inundações, compatibilizando, caso possível, com o uso de parques, praças e áreas de recreação;



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

---

**VII** – a elaboração e a atualização contínua do diagnóstico da drenagem urbana no Município, enfocando os aspectos relacionados à prevenção e ao controle de inundações, às condições de risco à saúde, ao risco geológico e à expansão do sistema de circulação;

**VIII** – a busca por alternativas de gestão que viabilizem a autossustentação econômica e financeira do sistema de drenagem urbana;

**IX** – a realização de estudos e a adoção de medidas que previnem e evitam danos às áreas urbanas e unidades de conservação e às áreas de interesse ambiental;

**X** – a adoção de medidas para a eliminação dos lançamentos clandestinos de efluentes líquidos e dos resíduos sólidos de qualquer natureza nos sistemas de drenagem pluvial;

**XI** – o incentivo à adoção de implantação de drenagem sustentável nos empreendimentos.

## **SEÇÃO V**

### **DA ENERGIA ELÉTRICA**

**Art. 34.** São diretrizes setoriais do fornecimento de energia:

**I** – a garantia de que todo habitante do município de Cabedelo possa dispor de uma rede de fornecimento eficaz e contínuo de energia elétrica para uso de tal recurso;

**II** – a promoção do uso racional e eficiente da energia elétrica e do gás natural para os segmentos residencial, comercial, industrial, automotivo e institucional;

**III** – o estímulo à introdução permanente de tecnologias eficientes, tanto para a oferta quanto para a demanda de energia, com a finalidade de reduzir a necessidade de investimentos;

**IV** – o incentivo a fontes renováveis e sustentáveis de geração de energia elétrica.

## **CAPÍTULO VI**

### **DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA E GESTÃO ADMINISTRATIVA**

**Art. 35.** São diretrizes para o desenvolvimento institucional da administração pública e para a gestão administrativa municipal:



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO

---

- I – a instituição do sistema municipal de planejamento;
- II – a atualização constante do Cadastro Técnico Geoprocessado Multifinalitário para o devido conhecimento do território;
- III – a garantia de meios administrativos, financeiros, operacionais e políticos para o controle e gestão do uso do solo, assim como para a implantação das ações priorizadas pelo Plano Diretor;
- IV – a promoção da integração entre as secretarias e os demais órgãos da Prefeitura Municipal;
- V – a garantia ao trabalho em rede entre as secretarias de natureza fim, integrado com as demais secretarias da Prefeitura e com os órgãos públicos;
- VI – o controle, o melhoramento e a informatização dos processos de trabalho;
- VII – a garantia do número adequado de servidores na concepção, na produção e na avaliação dos serviços públicos municipais por meio da realização de concursos públicos;
- VIII – a capacitação dos servidores para a gestão pública;
- IX – o monitoramento e o controle do Plano de Ação e Investimentos do Plano Diretor, garantindo sua publicização junto à população de Cabelelo;
- X – a consolidação do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano (CMPDU) como espaço democrático de decisão sobre a política de desenvolvimento urbano, apoiando a garantia da gestão democrática na elaboração, na revisão e na implantação do Plano Diretor e das políticas dele derivadas.

## CAPÍTULO VII

### DA MOBILIDADE URBANA E ACESSIBILIDADE UNIVERSAL

**Art. 36.** A política municipal de mobilidade urbana tem o compromisso de facilitar os deslocamentos e a circulação de pessoas e bens na cidade, conforme diretrizes que seguem:

- I – a priorização do uso do transporte público coletivo em relação ao transporte individual motorizado, e o modo de deslocamento não motorizado em relação ao motorizado, em especial no Centro;



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO

---

**II** – a melhora e a ampliação da integração do transporte público coletivo no Município e a busca pela consolidação da integração metropolitana;

**III** – a promoção da integração entre os modos de deslocamento motorizados e não motorizados e o transporte público coletivo;

**IV** – a ampliação e a participação do transporte público coletivo e do modo de deslocamento não motorizado na divisão modal;

**V** – a promoção da conectividade no sistema viário, adotando estratégias para redução dos congestionamentos;

**VI** – o incentivo ao uso de modos ativos nos deslocamentos intraurbanos;

**VII** – a proposição de rede cicloviária que atenda à demanda existente e que estimule a utilização da bicicleta para deslocamentos diários a trabalho ou estudo, com infraestrutura conectada;

**VIII** – a implantação de proposta de reestruturação do Sistema de Transporte Público Coletivo do Município, em consonância com os resultados do Plano Municipal de Mobilidade Urbana;

**IX** – o incentivo da criação de novas centralidades e o fortalecimento das já existentes, evitando o espraiamento urbano;

**X** – a facilitação ao deslocamento com segurança, autonomia e conforto no Município através da criação uma rede integrada de vias, de estrutura cicloviária e de ruas preferenciais ou exclusivas para pedestres;

**XI** – a garantia do acesso aos serviços básicos e equipamentos sociais a todos os cidadãos, com a redução das desigualdades socioespaciais;

**XII** – o uso dos princípios do desenho universal na mobilidade urbana e no acesso aos sistemas de transporte;

**XIII** – a compatibilização do planejamento e da gestão da mobilidade urbana, objetivando a promoção da melhoria da qualidade do meio ambiente, de modo a estabelecer políticas de mitigação dos custos ambientais e socioeconômicos dos deslocamentos de pessoas e cargas nas vias do Município;

**XIV** – a realização periódica de estudos e pesquisas para a identificação e o monitoramento das características dos deslocamentos usuais da população e suas variações;

**XV** – a garantia da segurança viária em todos os componentes do sistema de transporte e trânsito, promovendo o respeito à vida;



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO**

---

**XVI** – o desenvolvimento de programas e campanhas educativas objetivando a divulgação das normas de trânsito para uma circulação mais segura, a conscientização quanto ao uso racional dos modais de transporte, a integração intermodal e o compartilhamento do espaço público;

**XVII** – o incentivo do desenvolvimento científico-tecnológico e o uso de energias renováveis e menos poluentes nas frotas de ônibus;

**XVIII** – a regulamentação de Polos Geradores de Viagens;

**XIX** – a promoção da integração de ações e políticas intersecretariais para a consolidação da abordagem integrada na gestão da mobilidade urbana;

**XX** – o incentivo da ampla participação da sociedade civil no planejamento da mobilidade urbana.

**Parágrafo único.** A implantação da política de acessibilidade e mobilidade urbana deve ser realizada como parte integrante do conjunto da Política Municipal de Mobilidade Urbana e do Plano de Mobilidade Urbana de Cabedelo, como também da Política de Acessibilidade Urbana, sempre em conformidade com as disposições deste Plano Diretor.

**Art. 37.** As diretrizes norteadoras da política de acessibilidade e mobilidade urbana para a gestão do espaço urbano são as seguintes:

**I** – a priorização das calçadas como o principal sistema de circulação do Município;

**II** – a padronização das calçadas de modo a garantir as normas em vigor acerca da acessibilidade e da segurança para o pedestre, incluindo as pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e buscando estabelecer rotas acessíveis que conectem:

- a) espaços públicos;
- b) instituições de ensino;
- c) equipamentos de saúde;
- d) equipamentos públicos;
- e) áreas comerciais;
- f) áreas de serviços.



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABELO**

---

**III** – a requalificação das calçadas, considerando a acessibilidade e segurança do pedestre;

**IV** – a adequação das calçadas com largura inadequada às condições de acessibilidade a partir de critérios e procedimentos objetivos, avançando a calçada sobre as faixas de rolamento ou por meio de estímulos ou sanções aos proprietários para cessão dos recuos dos lotes para uso público;

**V** – a definição objetiva de critérios e procedimentos para a implantação de rede cicloviária, adequando o espaço dos veículos motorizados individuais nas vias arteriais e coletoras para garantir a circulação segura de ciclistas;

**VI** – a priorização da circulação dos veículos de transporte público coletivo nas vias arteriais e coletoras, preferencialmente pela segregação física das faixas de rolamento destinadas ao transporte público coletivo;

**VII** – a restrição do espaço destinado ao estacionamento de veículos motorizados individuais nas áreas públicas, em especial nos corredores estruturais de transporte coletivo.

## **CAPÍTULO VIII**

### **DO USO DO SOLO E HABITAÇÃO**

**Art. 38.** São diretrizes da urbanização, do uso, da ocupação do solo e da habitação:

**I** – a adequação da legislação urbanística para melhorar o controle do território, sob os princípios de transparência, eficiência administrativa e desenvolvimento sustentável;

**II** – a atuação na fiscalização, a prevenção e a mitigação de riscos na aplicação da legislação urbanística;

**III** – a ordenação do uso e da ocupação do território municipal de forma a garantir a qualidade de vida da população e o desenvolvimento das atividades humanas de forma plena e sustentável;

**IV** – a promoção do estabelecimento de áreas urbanizadas mais compactas no território;

**V** – a promoção da urbanização estruturada ao longo das principais infraestruturas de conexão, com o aumento das densidades demográficas ao longo da rede viária estrutural;





ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

---

**VI** – a promoção da flexibilização de usos, de modo a reduzir os deslocamentos e equilibrar a distribuição dos locais de emprego e trabalho no Município;

**VII** – a promoção da integração dos parcelamentos residenciais distribuídos de forma dispersa e fragmentada no território e os núcleos urbanos consolidados vizinhos;

**VIII** – o estímulo à ocupação dos vazios residuais das áreas urbanizadas dotadas de serviços, infraestrutura e equipamentos, preferencialmente direcionado à criação de novas áreas urbanas, de forma a otimizar a capacidade da infraestrutura instalada e a reduzir os custos de urbanização, observando as condicionantes ambientais do território;

**IX** – a proposição e a admissão de novas formas de urbanização;

**X** – a atuação na preservação do patrimônio histórico e cultural;

**XI** – a redução progressiva do déficit social urbano representado pela carência de infraestrutura urbana, de serviços sociais e de moradia, por meio de investimentos e da aplicação dos instrumentos jurídicos, tributários e financeiros previstos nesta Lei Complementar;

**XII** – o estímulo às melhorias urbanas e habitacionais, com a promoção da infraestrutura básica e a regularização fundiária;

**XIII** – a garantia do direito à moradia digna;

**XIV** – a viabilização do aumento de áreas destinadas aos programas e projetos habitacionais, preferencialmente em áreas urbanas já consolidadas ou em consolidação, observando a capacidade de suporte socioeconômica e ambiental do território, e evitando a criação de novos núcleos urbanos dissociados da trama urbana existente;

**XV** – a promoção de programas que estabeleçam a ocupação do território de forma equilibrada, com setores socialmente diversificados e áreas integradas ao meio ambiente natural, desde que respeitem as áreas de risco à saúde e a capacidade de suporte socioambiental;

**XVI** – a criação por ato do chefe do executivo, de comissão temporária de mediação de conflitos, envolvendo as secretarias e as lideranças comunitárias relacionadas ao tema, para apoiar o diálogo com o Poder Público nos projetos de relocação de comunidades em áreas de risco.

**Parágrafo único.** A ocupação de áreas com restrições ambientais somente será permitida quando observada a legislação específica para licenciamento ambiental.



## CAPÍTULO IX

### DA INTEGRAÇÃO COM OS MUNICÍPIOS LIMÍTROFES DA REGIÃO METROPOLITANA DE JOÃO PESSOA, COM O ESTADO E COM A UNIÃO

**Art. 39.** O Plano Diretor visa propiciar melhores condições para o desenvolvimento integrado, harmônico e sustentável de Cabedelo com a Região Metropolitana de João Pessoa, constituindo-se como o instrumento básico, global e estratégico da política de desenvolvimento urbano, determinante para todos os agentes, públicos e privados.

**Art. 40.** O desenvolvimento integrado com os municípios limítrofes e com os demais municípios da Região Metropolitana de João Pessoa será realizado por meio de Planos, Programas e Projetos conjuntos firmados entre o município de Cabedelo e os demais, a partir de consórcios públicos, convênios ou acordos de cooperação.

**Parágrafo único.** Os consórcios, convênios ou acordos de cooperação terão por objetivo a prestação de serviços, a aquisição de bens, produtos e equipamentos, e a instalação de infraestrutura e serviços para o saneamento ambiental.

**Art. 41.** Constituem diretrizes para a integração entre os entes metropolitanos e federados no Município:

**I** – a integração do processo e a elaboração do macroplanejamento com o objetivo de normatizar e criar critérios para instalação de infraestrutura e serviços de interesse comum, além de definir normas para sua operação e manutenção;

**II** – a atuação técnica, política e financeira para a implantação de programas, projetos e obras segundo os interesses metropolitanos e coletivos;

**III** – o fortalecimento da governança voltada às ações ambientais para obtenção de maior controle na gestão das áreas protegidas ou de fragilidade ambiental, evitando ocupações e usos divergentes daqueles estabelecidos pela legislação, pelo zoneamento e pelos planos de manejo;



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

---

**IV** – a promoção da gestão integrada dos recursos hídricos, com foco na prestação de serviços ecossistêmicos, no manejo sustentável e no comprometimento em função dos objetivos sociais, econômicos e ambientais;

**V** – a integração das cadeias produtivas locais de forma a agregar valor na produção regional e na melhoria do desenvolvimento do município de Cabedelo.

**Art. 42.** O planejamento e a gestão das políticas públicas do município de Cabedelo deverão considerar as diferenças e especificidades regionais, buscando a redução das desigualdades sociais, a melhoria das condições ambientais e o desenvolvimento econômico.

### **TÍTULO III**

#### **DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

##### **CAPÍTULO I**

##### **DOS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO ORDENAMENTO TERRITORIAL**

**Art. 43.** Os objetivos do ordenamento territorial no município de Cabedelo são:

**I** – garantir a justa distribuição de benefícios e ônus do processo de urbanização;

**II** – dotar as áreas do território do Município com a infraestrutura necessária para o seu desenvolvimento compatível com as diretrizes e objetivos de sustentabilidade, bem como promover melhorias nas áreas em que essas estruturas já são existentes, garantindo assim a universalização das políticas urbanas;

**III** – promover a distribuição de usos e a intensificação do aproveitamento do solo, de forma equilibrada com relação à infraestrutura, aos sistemas de transportes e ao meio ambiente, evitando a ociosidade ou a sobrecarga, a fim de potencializar os investimentos coletivos e públicos;

**IV** – propor e admitir novas formas de urbanização adequadas às necessidades decorrentes de novas tecnologias e do



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO**

---

desenvolvimento social, possibilitando a eliminação de passivos urbanos e a recuperação de áreas degradadas e/ou ocupadas irregularmente;

**V** – promover a regularização fundiária e urbanística, garantindo a implantação dos planos urbanísticos e de infraestrutura urbana nas áreas regularizadas pelo Município;

**VI** – instituir, na área urbana, mecanismos e regramentos urbanísticos destinados a estimular o adensamento sustentável de áreas com infraestrutura ociosa;

**VII** – implantar mecanismos de incentivo à recuperação e à conservação do patrimônio cultural, natural e construído;

**VIII** – investir na Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP) do município, com o objetivo prioritário de fixar e diversificar os usos e a população, além do adensamento sustentável, garantindo o direito à moradia e o acesso à infraestrutura e aos serviços públicos;

**IX** – garantir o direito a uma cidade sustentável, que compreende os direitos ao acesso à terra urbanizada, à moradia digna, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, aos sistemas de transportes, aos serviços públicos, ao trabalho, à cultura e ao lazer, para a presente e as futuras gerações;

**X** – definir a adoção de padrões de produção, de consumo de bens e serviços e de expansão urbana compatíveis com os limites da sustentabilidade ambiental, social e econômica do Município;

**XI** – garantir à população o direito à saúde, por meio de medidas proativas nas áreas de saneamento;

**XII** – estabelecer exigências e sanções para controle do impacto da implantação de empreendimentos que possam representar sobrecarga na capacidade de infraestrutura, inclusive a viária, ou danos ao ambiente natural e construído em suas áreas de influência;

**XIII** – fortalecer diretrizes e procedimentos que possibilitem a mitigação dos efeitos negativos da implantação de empreendimentos geradores de impacto, harmonizando-os com o entorno;

**XIV** – reforçar ações para coibir as ocupações em áreas de risco ambiental, áreas de preservação permanente e outras áreas não edificáveis, a partir da ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, pelo controle urbano, pela defesa civil, pelas obras e manutenções e pelas redes de agentes comunitários, ambientais e de saúde;

**XV** – adotar medidas para garantir a transferência de atividades consideradas incompatíveis com a zona em que se encontram, priorizando o atendimento às demandas de habitação de interesse social;



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

---

**XVI** – desenvolver, por meio de instrumentos de incentivo, parcerias com a iniciativa privada, com o intuito de implantar programas de preservação, revitalização e urbanização do território municipal;

**XVII** – estimular iniciativas de produção cooperativa, empresas ou atividades desenvolvidas por meio de micro e pequenos empreendimentos, em especial nas áreas mais vulneráveis em termos sociais.

## **CAPÍTULO II**

### **DA DIVISÃO DO TERRITÓRIO**

**Art. 44.** O perímetro urbano compreende a totalidade do território municipal e é composto por áreas com melhoramentos e serviços públicos, especialmente unidades de educação, de saúde e de assistência social, pavimentação, drenagem, transporte coletivo, rede de abastecimento de água, coleta e tratamento de esgotos, rede de iluminação pública e coleta de lixo, nos termos da Lei Federal nº 5.172, de 25 de outubro de 1966, que trata sobre o Sistema Tributário Nacional.

**Parágrafo único.** O Município de Cabedelo possui 24 Bairros cuja divisão oficial está estabelecida no Anexo II desta Lei, em conformidade com a Lei Municipal nº 1.540, de 12 de agosto de 2011.

## **CAPÍTULO III**

### **DO MACROZONEAMENTO**

**Art. 45.** O território do município de Cabedelo é constituído por sete Macrozonas espacialmente delimitadas conforme o Anexo I desta Lei Complementar, compreendendo:

- I** – Macrozona do Centro Expandido (MCE);
- II** – Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP);
- III** – Macrozona de Qualificação Urbana (MQU);
- IV** – Macrozona de Controle de Ocupação (MCO);
- V** – Macrozona de Proteção Ambiental (MPA);
- VI** – Macrozona Logístico Industrial (MLIN);



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO

**VII – Macrozona Portuária (MPO).**

§ 1º As Macrozonas caracterizam-se como espaços territoriais homogêneos cujos usos e ocupações são subordinados às restrições ambientais, locacionais e funcionais presentes no território municipal.

§ 2º O adensamento, bem como os usos e as atividades permitidos, são conformados às características de cada Macrozona, orientam a oferta de infraestrutura e serviços e buscam a redução dos custos de administração municipal.

**Art. 46.** As Macrozonas são divididas em Zonas de Uso e Ocupação, estas identificadas de acordo com suas características culturais, espaciais e ambientais similares estabelecidas no Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 47.** A ordenação do território consiste no processo de organização do espaço físico de forma a possibilitar as ocupações, a utilização e a transformação do ambiente de acordo com as suas potencialidades, aproveitando as infraestruturas existentes e assegurando a preservação de recursos limitados.

**Art. 48.** As características de cada Macrozona de acordo com as vocações intrínsecas às áreas e aos objetivos deste Plano Diretor para a gestão do uso e da ocupação do território são:

**I** – Macrozona do Centro Expandido (MCE): correspondente a área do centro histórico de Cabedelo e adjacências, inclui os bairros Centro, Ponta de Matos, Monte Castelo, Formosa, Camalaú, Jardim Brasília e parte de Areia Dourada, caracterizada pela oferta de modais de transporte público, comércios e serviços, dotada de áreas públicas e equipamentos comunitários, na qual se objetiva a consolidação da ocupação mista de média densidade, com expansão das atividades vinculadas ao turismo, melhoria das condições de mobilidade ativa e saneamento ambiental, e o estabelecimento de rota turística intermunicipal;

**II** – Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP): corresponde à porção intermedial leste de Cabedelo, somada ao recorte correspondente à praia fluvial do Jacaré e adjacências (oeste), inclui os bairros de Intermares, Ponta da Campina, Poço, Camboinha e, de forma parcial, os bairros Areia Dourada, Portal do Poço e Jacaré, na qual se



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO**

---

objetiva a extensão da Avenida Oceano Atlântico ao sul, conectando o bairro de Intermares ao bairro do Bessa, em João Pessoa, como acesso urbano prioritário e alternativo ao fluxo rodoviário intenso da BR-230, e a consolidação de centros de bairro, e ocupação de uso misto de alta densidade e verticalização, ressalvada a limitação estabelecidas na Constituição do Estado da Paraíba;

**III** – Macrozona de Qualificação Urbana (MQU): corresponde a áreas do território municipal com menores restrições ambientais e disponibilidade de infraestrutura mínima que possibilitariam a ocupação urbana de média densidade, englobando as áreas do Amazônia Park e do Renascer, que se constituem como alternativas de expansão urbana às áreas lindeiras à Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP);

**IV** – Macrozona de Controle de Ocupação (MCO): corresponde às áreas do compartimento oeste intermedial do território municipal estabelecida entre o eixo rodoviário da BR-230 e o eixo ferroviário, caracterizadas por comércios e serviços de grande porte defronte à rodovia, além das áreas de apoio portuárias defronte à ferrovia, com conflitos marcantes de uso do solo e entre os tráfegos urbano e de carga, e próximas as áreas de manguezal do estuário do Rio Paraíba, área ambientalmente sensível, na qual deve haver restrição à ocupação de forma a desestimular a expansão urbana na área e redirecioná-la para a Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP);

**V** – Macrozona de Proteção Ambiental (MPA): compreende áreas ambientalmente sensíveis do território municipal, como a Floresta Nacional da Restinga de Cabedelo, o Parque Natural Municipal, os manguezais e a Ilha da Restinga, que demandam fiscalização e controle da degradação ambiental em curso, e onde se objetiva a realização de ações de recuperação ambiental e de programas de educação ambiental;

**VI** – Macrozona Logística Industrial (MLIN): compreende a área do território municipal conurbada ao município de João Pessoa, estabelecida como corredor transporte logístico e de carga, fácil acesso à BR-230 e à ferrovia com potencial de abrigar novos empreendimentos industriais e logísticos, e prioritária para o desenvolvimento econômico e estabelecimento de instalações de apoio portuárias.

**VII** – Macrozona Portuária (MPO): compreende áreas do entorno do Porto Organizado de Cabedelo em que já estão presentes silos, edificações destinadas à armazenagem e correlatos, para os quais prevê-se a manutenção das condições para a adequada operação portuária, bem como o amortecimento do uso portuário incômodo em interface com a ocupação urbana tradicional.



**Art. 49.** As Macrozonas de Proteção Ambiental (MPA) e Macrozona de Controle de Ocupação (MCO) compreendem as áreas com características originais dos ecossistemas, as áreas consideradas estratégicas para a garantia de preservação e conservação dos recursos e reservas naturais ou de transição a essas áreas.

## CAPÍTULO IV

### DAS ZONAS DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

**Art. 50.** As zonas de uso e ocupação do solo do município de Cabedelo são porções do território definidas para efeitos de parcelamento, ocupação, aproveitamento e uso do solo estabelecidas no Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo.

**Art. 51.** A implementação e a gestão do zoneamento de uso e ocupação do solo devem garantir:

**I** – a segregação de atividades incompatíveis devido ao porte e à natureza delas;

**II** – a manutenção de padrões de conforto ambiental, eficiência energética, respeito à ventilação, iluminação, insolação e mobilidade urbana.

**Art. 52.** O Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo delimitará as compartimentações das zonas de acordo com o Macrozoneamento, com o suporte natural e com a infraestrutura, definindo para cada zona os usos permitidos e os parâmetros construtivos, como os índices de aproveitamento básicos e máximos, as dimensões mínimas dos lotes nos parcelamentos e demais parâmetros urbanísticos de forma a cumprir a função social da propriedade e da cidade.

**Art. 53.** Os usos permitidos são as atividades que apresentam compatibilidade com as finalidades urbanísticas da zona ou do setor correspondente.

**Art. 54.** O índice de aproveitamento é a relação entre a área construída computável e a área do terreno, sendo:





ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

---

**I** – o índice de aproveitamento básico o potencial construtivo definido para o lote outorgado gratuitamente;

**II** – o índice de aproveitamento máximo o limite máximo edificável para os lotes, a ser outorgado de forma onerosa;

**Parágrafo único.** A definição do índice de aproveitamento máximo considerará a hierarquia viária, a infraestrutura urbana disponível, a localização dos centros e subcentros locais, as praças e áreas econômicas, além dos condicionantes ambientais e da política de desenvolvimento urbano.

**Art. 55.** A concessão do índice de aproveitamento máximo será condicionada à avaliação do Município a respeito da capacidade do sistema de circulação, da infraestrutura disponível, das limitações ambientais e das políticas de desenvolvimento urbano.

**Art. 56.** O potencial construtivo adicional é um bem jurídico dominical, de titularidade do município de Cabedelo, o qual consiste na autorização dada pelo Município para a construção acima do índice de aproveitamento básico permitido.

§ 1º O uso dos índices de aproveitamento máximo estará vinculado à comprovação de existência de infraestrutura de drenagem pública, pavimentação do sistema viário e infraestrutura de abastecimento de água e coleta, tratamento e destinação final de esgoto.

§ 2º A comprovação das infraestruturas citadas no parágrafo anterior será avaliada pelo órgão municipal competente, mediante a apresentação pelo empreendedor de certidões emitidas pelos órgãos responsáveis.

§ 3º Caso a existência das infraestruturas não seja comprovada, deverá ser utilizado o índice de aproveitamento básico.

**SEÇÃO I**  
**DAS ZONAS ESPECIAIS**

**Art. 57.** Zonas Especiais são porções do território do Município com destinação específica e normas próprias de parcelamento, uso e ocupação do solo, que compreendem:

**I** – a Zona Especial de Interesse Social (ZEIS);

**II** – a Zona Especial de Preservação Ambiental, (ZEPA);



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABELO

**III** – as Zonas Especiais de Interesse Histórico, subdivididas

em:

- a) Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH); e
  - b) Zona Especial de Interesse Histórico Almagre (ZEIHA);
- IV** – a Zona Especial Portuária (ZEP).

## SUBSEÇÃO I

### DAS ZONAS ESPECIAIS DE INTERESSE SOCIAL

**Art. 58.** As Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS) correspondem às áreas de assentamentos habitacionais de população de baixa renda, surgidas espontaneamente, consolidadas, carentes de infraestrutura básica e passíveis de urbanização, regularização fundiária ou construção de habitação de interesse social, regulamentadas por Lei Específica.

**Art. 59.** Os objetivos das Zonas Especiais de Interesse Social são:

**I** – reconhecer o direito à cidade das comunidades instaladas;

**II** – priorizar investimentos que garantam condições adequadas de habitabilidade aos moradores, com parâmetros diferenciados em função de suas características socioeconômicas, morfológicas e tipológicas e das condicionantes ambientais do território onde estão inseridas;

**III** – promover a regularização urbanística e fundiária;

**IV** – inibir a especulação imobiliária e comercial sobre os imóveis situados nessas áreas;

**V** – promover a instalação de equipamentos e implantação de espaços coletivos.

## SUBSEÇÃO II

### DAS ZONAS ESPECIAIS DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL E HISTÓRICA

**Art. 63.** As Zonas Especiais de Preservação Ambiental e Histórica são porções do território municipal nas quais o interesse social de preservação, manutenção e recuperação de características paisagísticas, ambientais, históricas e culturais, impõe normas específicas e diferenciadas



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

para o uso e ocupação do solo, regulamentadas no Código de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo, abrangem:

**I** – A Zona de Proteção Ambiental (ZEPA), mediante estabelecimento de usos e limites de ocupação compatíveis com a garantia do meio ambiente equilibrado, inclui Áreas de Preservação Permanente (APPs) e outras áreas de interesse de preservação no Município, como as matas privadas preservadas, os parques urbanos e as faixas de preservação moderada;

**II** – as áreas tombadas ou preservadas por legislação municipal, estadual ou federal;

**III** – áreas de entorno do bem tombado Ruínas de Almagre;

**IV** – áreas do entorno do bem tombado Fortaleza de Santa Catarina;

**V** – área da Ilha da Restinga;

**VI** – terrenos urbanos em áreas alagadiças e sujeitas a inundação e as

**VII** - as Zonas Especiais de Interesse Histórico compreendendo a Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH) e a Zona Especial de Interesse Histórico Almagre (ZEIHA) .

**Parágrafo único.** Aplicam-se aos terrenos particulares situados nas Zonas Especiais de Preservação Ambiental, Histórica e Cultural o instrumento da Transferência do Direito de Construir, conforme o que é disposto por legislação específica, mediante adesão do interessado em programa de preservação ou restauração.

**Art. 64.** O Poder Executivo poderá instituir, mediante lei específica, novas áreas como Zonas Especiais de Preservação do Patrimônio Ambiental, Histórico e Cultural de acordo com os seguintes aspectos e instrumentos:

**I** – referência histórico-cultural;

**II** – importância para a preservação da paisagem e da memória urbana;

**III** – importância para a manutenção da identidade do bairro;

**IV** – valor estético formal ou de uso social, relacionado com a significação para a coletividade;

**V** – tombamento pelo Estado da Paraíba;

**VI** – tombamento pela União.



### SUBSEÇÃO III

#### DA ZONA ESPECIAL PORTUÁRIA

**Art. 65.** A Zona Especial Portuária (ZEP) regulamentada no Código de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo, compreende área terrestre contínua ou descontínua com facilidade de acesso à linha de água, já ocupadas pelo Porto Organizado de Cabedelo e adjacências, onde se desenvolvem atividades de embarque e desembarque de cargas e passageiros, com pátios, armazéns e intensa circulação de veículos pesados, onde se pretende minimizar os conflitos existentes com a ocupação urbana.

### CAPÍTULO V

#### DAS ORLAS MARÍTIMA E ESTUARIANA

**Art. 66.** As orlas marítima e estuarina são patrimônios ambientais de Cabedelo, nas quais deverá ser observado o disposto no Plano de Gestão Integrada da Orla (PGI) de Cabedelo e nas demais normas municipais, estaduais e federais correlatas.

**Art. 67.** Na orla marítima, numa faixa de 500 m (quinhentos metros) a partir da preamar de sizígia em direção ao continente, deverão ser seguidos os seguintes requisitos, nos termos do art. 229 da Constituição Estadual da Paraíba:

**I** – nas áreas já urbanizadas ou loteadas, a altura máxima das edificações obedecerá a um escalonamento a partir de 12,90 m (doze metros e noventa centímetros) de altura, compreendendo pilotis e 3 (três) pavimentos, até 35,00 m (trinta e cinco metros) de altura no limite da faixa mencionada no caput deste artigo;

**II** – nas áreas a serem urbanizadas, a primeira quadra da praia deve distar 150 m (cento e cinquenta metros) da linha de preamar de sizígia em direção ao continente.

§ 1º O Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo definirá:



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO

---

**I** – a linha de preamar de sizígia;

**II** – os critérios para o escalonamento da altura máxima das edificações, que obedecerá a uma variação em faixas de 100 m (cem metros) a partir da preamar de sizígia.

§ 2º Excetua-se do disposto neste artigo a área do Porto Organizado de Cabedelo.

## CAPÍTULO VI

### DO PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

**Art. 68.** O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento e suas derivações, nos termos da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, desde que sejam observadas as disposições desta Lei Complementar e as legislações municipal, estadual e federal pertinentes.

§ 1º Considera-se como loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura, modificação, ampliação ou prolongamento de vias e logradouros públicos.

§ 2º Considera-se desmembramento a subdivisão de glebas ou lotes em partes menores destinadas à edificação, com aproveitamento do sistema viário já implantado, desde que:

**I** – não implique na abertura de novas vias de circulação e logradouros públicos;

**II** – não configure prolongamento, modificação ou ampliação das vias de circulação e logradouros já existentes; e

**III** – não configure utilização do sistema viário planejado e ainda não implantado.

§ 3º A infraestrutura básica dos parcelamentos é constituída pelos equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, paisagismo e pavimentação das vias de circulação e das calçadas.



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO

---

**Art. 69.** O parcelamento, nas suas diversas modalidades, atende ao Plano Diretor e cumpre com a função social da propriedade quando destina, sem ônus para o município, Áreas Institucionais, Áreas Verdes Públicas e o Sistema Viário, que serão transferidas ao município de Cabedelo, conforme diretrizes fixadas em lei específica e neste Plano Diretor.

§ 1º Todo projeto de parcelamento deve atender às diretrizes de arruamento, destinando sem ônus ao Município as áreas que são definidas como vias projetadas.

§ 2º A ocupação dos terrenos atingidos por diretrizes de arruamento só será permitida mediante aprovação e implantação dessas diretrizes, nos termos da legislação de parcelamento do solo.

**Art. 70.** Nos processos de parcelamento caberá ao empreendedor ou proprietário implantar infraestrutura básica estabelecida no § 3º do art. 63, e quando a mesma for inexistente, reservar áreas para os equipamentos urbanos e comunitários, e o sistema viário, que compreende a abertura e a terraplenagem, para as estruturas de contenção, drenagem, infraestrutura básica, iluminação e pavimentação das pistas de circulação de veículos e calçadas, e para outras obras necessárias definidas no processo de aprovação, conforme legislação específica.

**Parágrafo único.** Como garantia da execução das obras definidas em processo de aprovação, será prestada garantia pelo empreendedor, cujo valor deve cobrir integralmente o custo dos serviços a serem realizados.

**Art. 71.** A área destinada à implantação de áreas livres e institucionais não poderá ser inferior ao fixado na legislação específica.

## CAPÍTULO VII

### DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO E POLÍTICA URBANA

**Art. 72.** No planejamento e na gestão da política urbana do município de Cabedelo, de acordo com o que é estabelecido nos artigos 182 e 183 da Constituição Federal, regulamentados pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, serão aplicados tanto os instrumentos previstos pela Lei Federal quanto os disciplinados por esta Lei Complementar.



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO

---

**Art. 73.** De modo a garantir a aplicação desta Lei Complementar, serão utilizados, entre outros instrumentos:

- I** – o Plano Plurianual;
- II** – a Lei de Diretrizes Orçamentárias;
- III** – a Lei de Orçamento anual;
- IV** – o Código de Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;
- V** – o Código de Edificações;
- VI** – o Código de Posturas;
- VII** – o Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado da Região Metropolitana de João Pessoa (conforme Lei Federal nº 13.089, de 12 de janeiro de 2015);
- VIII** – os planos de desenvolvimento econômico e social;
- IX** – os planos, programas e projetos setoriais;
- X** – os programas e projetos especiais de urbanização;
- XI** – e os demais planos definidos por Lei.

**Art. 74.** Consideram-se instrumentos jurídicos e urbanísticos da política municipal:

- I** – Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios (PEUC);
- II** – Imposto Predial e Territorial Urbano Progressivo (IPTU Progressivo);
- III** – Desapropriação com pagamento em títulos da dívida pública;
- IV** – Zonas Especiais de Interesse Social (ZEIS);
- V** – Plano de Manejo de Unidades de Conservação;
- VI** – Plano de Uso dos Parques Municipais;
- VII** – Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC);
- VIII** – Transferência do Direito de Construir (TDC);
- IX** – Operações Urbanas Consorciadas (OUC);
- X** – Consórcio Imobiliário;
- XI** – Direito de Preempção;
- XII** – Direito de Superfície;
- XIII** – Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);
- XIV** – Estudos Ambientais;
- XV** – Arrecadação de bens abandonados;
- XVI** – Fruição Pública;



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

---

- XVII** – Fachada Ativa;
- XVIII** – Tombamento;
- XIX** – Desapropriação;
- XX** – Demais instrumentos jurídicos definidos por Lei.

§ 1º Os instrumentos mencionados nesse artigo regem-se segundo legislação própria, desde que sejam observadas as disposições desta Lei Complementar.

§ 2º Os instrumentos previstos nesse artigo que demandam dispêndio de recursos pelo Poder Executivo Municipal devem ser objeto de controle social, garantindo a participação de comunidades, movimentos e entidades da sociedade civil por meio dos conselhos e das comissões municipais.

**Art. 75.** Consideram-se instrumentos jurídico-administrativos da política municipal:

- I** – servidão administrativa e limitações administrativas;
- II** – concessão, permissão ou autorização de uso de bens públicos municipais;
- III** – contratos de concessão dos serviços públicos urbanos;
- IV** – definição de objetivos de expansão de atendimento da rede municipal de água e esgoto como elemento essencial do contrato com a concessionária pública municipal desses serviços públicos;
- V** – convênios e acordos técnicos, operacionais e de cooperação institucional;
- VI** – termo administrativo de ajustamento de conduta;
- VII** – doação de imóveis em pagamento de dívida.

**Parágrafo único.** Outros instrumentos da política municipal não mencionados nesta Lei poderão ser utilizados desde que atendam ao disposto no Plano Diretor e nas demais normas do Município.

**Art. 76.** Consideram-se instrumentos tributários e financeiros da política municipal:

- I** – impostos municipais;
- II** – taxas e tarifas públicas específicas;
- III** – contribuição de melhoria;
- IV** – incentivos e benefícios fiscais e financeiros.





## SEÇÃO I

### DO PARCELAMENTO, EDIFICAÇÃO OU UTILIZAÇÃO COMPULSÓRIOS (PEUC)

**Art. 77.** O Poder Executivo Municipal, nos termos fixados em lei específica, poderá exigir do proprietário de solo urbano não edificado, subutilizado ou não utilizado, que promova seu adequado aproveitamento, sob pena de aplicação dos mecanismos previstos no Estatuto da Cidade referentes:

- I** – ao Parcelamento, à Edificação ou à Utilização compulsórios;
- II** – ao Imposto Predial e Territorial Urbano progressivo no tempo;
- III** – à desapropriação com pagamento através de emissão de títulos da dívida pública.

**Parágrafo único.** Para efeitos desta Lei, considera-se:

- I** – imóvel não edificado ou subutilizado: aquele cuja área construída seja inferior ao índice de aproveitamento mínimo estabelecido para a zona onde se encontra;
- II** – imóvel não utilizado: aquele com edificações desocupadas por um período igual ou superior a 5 (cinco) anos, ou com edificação em ruínas, ou que tenha sido objeto de demolição, abandono, desabamento ou incêndio.

**Art. 78.** O parcelamento, a edificação ou a utilização compulsória poderão ser aplicados nos imóveis não edificados, subutilizados ou não utilizados localizados em lotes com área superior a 600 m<sup>2</sup> (seiscentos metros quadrados) na Macrozona do Centro Expandido (MCE) e na Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP), exceto em imóveis:

- I** – com função ambiental essencial tecnicamente comprovada pelo órgão municipal competente;
- II** – de interesse do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico, arqueológico ou ambiental.



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO

---

**Art. 79.** Todos os proprietários de imóveis passíveis da aplicação de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios serão notificados pelo Poder Executivo, nos termos do contido no art. 5º da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, a fim de que destinem melhor aproveitamento aos seus imóveis, devendo a notificação ser averbada no Ofício de Registro de Imóveis competente.

§ 1º No prazo máximo de 1 (um) ano a partir do recebimento da notificação, os proprietários deverão protocolar pedido de aprovação e execução de parcelamento ou projeto de edificação.

§ 2º Pelo mesmo proprietário, só poderão ser apresentados pedidos de aprovação de projeto sem interrupção de quaisquer prazos até duas vezes para o mesmo lote.

§ 3º Os parcelamentos do solo e a construção de edificações deverão ser iniciados no prazo máximo de dois anos, contados a partir da data de aprovação do projeto ou da data de emissão do Alvará de Construção.

§ 4º Em empreendimentos de grande porte, em caráter excepcional, a lei municipal específica poderá prever a conclusão em etapas, assegurando-se que o projeto aprovado compreenda o empreendimento como um todo.

§ 5º A transmissão do imóvel por ato inter vivos ou causa mortis posterior à data da notificação transfere as obrigações de parcelamento, edificação ou utilização compulsórios previstos neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos, desde que tenha sido realizada a averbação no registro imobiliário pelo Poder Público Municipal.

## SEÇÃO II

### DO IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO PROGRESSIVO NO TEMPO

**Art. 80.** Em caso de descumprimento do estabelecido no art. 73, art. 74 e art. 75 desta Lei, o Município aplicará alíquotas progressivas do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU), majoradas anualmente, respeitando a alíquota máxima de 15% (quinze por cento), até que o proprietário cumpra com a obrigação de parcelar, edificar ou utilizar conforme o caso.



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

§ 1º A gradação anual das alíquotas do IPTU Progressivo no Tempo se dará na forma estabelecida na Legislação Tr Código Tributário Municipal, estabelecido pela Lei Complementar nº02 de 30 de dezembro de 1997.

§ 2º É vedada a concessão de isenções ou anistias relativas à tributação progressiva da qual trata este artigo.

§ 3º A transmissão do imóvel por ato *inter vivos* ou causa mortis posterior ao início da aplicação do IPTU Progressivo no tempo transfere as obrigações previstas neste artigo, sem interrupção de quaisquer prazos.

§ 4º A progressividade das alíquotas poderá ser interrompida antes da conclusão do processo de desapropriação mencionado no art. 73 desta Lei Complementar, retornando ao lançamento da alíquota livre da progressividade caso seja cumprida a obrigação mencionada no art. 73, por meio de processo administrativo específico, sem prejuízo da progressividade, até que tenham sido efetivamente comprovadas no referido processo, conforme o caso, as obrigações de:

- I – utilizar o imóvel edificado;
- II – construir edificação atendendo ao índice de aproveitamento mínimo da zona em que o lote estiver localizado;
- III – parcelar ou implantar empreendimento na gleba.

**Art. 81.** Decorridos os cinco anos de cobrança do IPTU Progressivo no Tempo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação e utilização do imóvel, o município poderá proceder à desapropriação do imóvel com pagamentos realizados através da emissão de títulos da dívida pública, mediante condições definidas na lei específica e baseadas no art. 8º do Estatuto da Cidade.

**Art. 82.** A aplicação do IPTU Progressivo no tempo objetiva:

- I – o cumprimento da função social da cidade e da propriedade por meio da indução da ocupação de áreas vazias ou subutilizadas, nos lugares em que o Plano Diretor considerar prioritário;
- II – fazer cumprir o disposto nos art. 73, art. 74 e art. 75 desta Lei, que trata do parcelamento, edificação ou utilização compulsória;
- III – aumentar a oferta de lotes urbanizados nas áreas já consolidadas da malha urbana de Cabedelo;



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

---

**IV** – combater o processo de ocupação desordenada;

**V** – inibir o processo de retenção especulativa de imóvel urbano que resulte na sua subutilização ou não utilização.

**Art. 83.** Decorridos cinco anos de cobrança do IPTU progressivo sem que o proprietário tenha cumprido a obrigação de parcelamento, edificação ou utilização adequada, é facultado ao Poder Público Municipal proceder à desapropriação do imóvel, com pagamentos realizados através da emissão de títulos da dívida pública, os quais deverão ter sua emissão previamente aprovada pelo Senado Federal, com prazo de resgate de até dez anos, em parcelas anuais, iguais e sucessivas, assegurando o valor real da indenização e os juros legais.

**Art. 84.** Após a desapropriação referida no art. 74 desta Lei, o município de Cabedelo deverá, no prazo máximo de cinco anos contados a partir da incorporação ao patrimônio público, proceder com o adequado aproveitamento do imóvel.

### **SEÇÃO III**

#### **DA ARRECADAÇÃO DE BENS ABANDONADOS**

**Art. 85.** O instrumento de Arrecadação de Bens Abandonados consiste na possibilidade de que imóveis urbanos em comprovada situação de abandono, cujos proprietários não possuam a intenção de conservá-los em seu patrimônio e que não se encontram na posse de outrem, sejam incorporados ao patrimônio do Município, na condição de bens vagos, após a realização de regular processo administrativo nos termos da legislação nacional e da regulamentação municipal.

§ 1º Os imóveis de que trata este artigo, após arrecadados, poderão ser destinados: aos programas de habitação de interesse social; aos equipamentos públicos; à prestação de serviços públicos; ao fomento da regularização fundiária de interesse social; ou à concessão de direito real de uso para entidades civis que comprovadamente tenham fins filantrópicos, assistenciais, educativos, esportivos, de fomento ao desenvolvimento ou empreendedorismo, entre outros, de acordo com o interesse público municipal.



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

§ 2º Caso não haja interesse da Administração Pública Municipal no imóvel arrecadado, poderá ser determinada a alienação dele, desde que sejam respeitados os procedimentos previstos na legislação vigente.

§ 3º O Poder Público fará publicar, no site institucional, a relação dos imóveis urbanos abandonados, bem como os que forem incorporados ao patrimônio do Município.

**Art. 86.** A Arrecadação de Bens Abandonados incidirá em todo o território municipal, com prioridade na Macrozona do Centro Expandido (MCE) e na Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP).

#### **SEÇÃO IV**

#### **DO CONSÓRCIO IMOBILIÁRIO**

**Art. 87.** O Consórcio Imobiliário é uma forma de se viabilizar planos de urbanização ou edificação por meio da transferência do imóvel ao Poder Público Municipal, por parte de seu proprietário, para a realização das obras necessárias, na qual o proprietário recebe, como pagamento pela transferência, unidades imobiliárias devidamente urbanizadas ou edificadas.

§ 1º A instituição do consórcio imobiliário dependerá do juízo de conveniência e oportunidade do Poder Executivo Municipal e deverá atender a uma ou mais das seguintes finalidades:

- I** – promover Habitação de Interesse Social;
- II** – implantar equipamentos urbanos e comunitários;
- III** – melhorar a infraestrutura urbana local.

§ 2º O valor das unidades imobiliárias a serem entregues ao proprietário será correspondente ao valor do imóvel antes da execução das obras, observado o disposto nos incisos I e II do parágrafo 2º do artigo 8º da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 3º O Poder Público municipal poderá facultar ao proprietário de área atingida pela obrigação de parcelar, edificar ou utilizar compulsoriamente ou de objeto de regularização fundiária urbana para fins de regularização fundiária o estabelecimento de consórcio imobiliário como forma de viabilização financeira do aproveitamento do imóvel.



## SEÇÃO V

### DO DIREITO DE SUPERFÍCIE

**Art. 88.** O Município poderá receber em concessão, por meio de Administração Direta ou Indireta, nos termos da legislação em vigor, o direito de superfície de bens imóveis para viabilizar a implementação de ações e objetivos previstos nesta Lei, inclusive mediante a utilização do espaço aéreo e subterrâneo.

**Art. 89.** O Município poderá ceder, mediante contrapartida de interesse público, conforme regulamento, o direito de superfície de seus bens imóveis, incluindo o espaço aéreo e subterrâneo deles, com o objetivo de implantar as ações e os objetivos previstos nesta Lei, incluindo a instalação de galerias compartilhadas de serviços públicos e para a implantação de utilidades energéticas.

**Art. 90.** A concessão do direito de superfície tratada no caput poderá ser gratuita ou onerosa.

## SEÇÃO VI

### DA CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO (CDRU)

**Art. 91.** Poderá ser outorgada a Concessão de Direito Real de Uso (CDRU), nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, de terrenos públicos para fins de urbanização, industrialização, edificação, cultivo de terra ou utilização de interesse social.

**Art. 92.** A Concessão do Direito Real de Uso rege-se por legislação própria observado o disposto nesta Lei e, em especial, as disposições do Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, ou de legislação federal que o substitua.

**Art. 93.** Poderá ser concedido o Direito Real de Uso aos ocupantes de imóvel localizado em áreas urbanas, privadas e públicas de propriedade do Município ou de suas autarquias, fundações, empresas públicas e sociedades de economia mista, definidas como prioritárias para



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO

esse fim, não urbanizadas ou edificadas anteriormente à ocupação, que aí tenham estabelecido moradia, desde que comprovem que não são proprietários de outro imóvel e que possuem baixa renda mediante o preenchimento das seguintes condições:

**I** – utilização da área, desde o início de sua posse, para residência própria ou de sua família por cinco anos até a data de publicação desta Lei Complementar, ininterruptos e sem oposição;

**II** – utilização do espaço ocupado, por indivíduo ou unidade familiar, não superior a 250m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados), respeitados os direitos adquiridos até a publicação desta Lei Complementar; e

**III** – comprovação de baixa renda e de não ser proprietário de qualquer imóvel urbano ou rural.

## SEÇÃO VII

### DO DIREITO DE PREEMPÇÃO

**Art. 94.** O Poder Público poderá exercer o direito de preempção para aquisição de imóvel urbano objeto de alienação onerosa entre particulares, nos termos dos artigos 25 a 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

**Parágrafo único.** Lei municipal delimitará as áreas nas quais incidirá o direito de preempção, enquadrando-as em uma ou mais das finalidades estabelecidas no art. 26 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e fixando um prazo de vigência não superior a cinco anos, renovável a partir de um ano após o decurso do prazo inicial.

**Art. 95.** O Município fará publicar, em órgão oficial e em pelo menos um jornal local ou regional de grande circulação, edital de aviso de notificação recebida nos termos do caput e da intenção de aquisição do imóvel nas condições da proposta apresentada.

**Art. 96.** Os proprietários dos imóveis afetados pelo direito de preempção deverão ser notificados para que registrem a averbação quanto à preempção na respectiva matrícula do imóvel.



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

**Art. 97.** O proprietário deverá notificar sua intenção de alienar o imóvel para que o Município manifeste por escrito seu interesse em adquiri-lo no prazo máximo de 30 (trinta) dias, conforme previsto no artigo 27 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º A notificação mencionada no caput será anexada à proposta de compra assinada por terceiro interessado na aquisição do imóvel, na qual constarão preço, condições de pagamento e prazo de validade.

§ 2º Transcorrido o prazo mencionado no caput, sem manifestação, fica o proprietário autorizado a realizar a alienação para terceiros, nas condições da proposta apresentada.

§ 3º Concretizada a venda a terceiro, o proprietário fica obrigado a apresentar ao Município, no prazo de 30 (trinta) dias, cópia do instrumento público de alienação do imóvel.

§ 4º A alienação processada em condições diversas da proposta apresentada é nula de pleno direito.

§ 5º Ocorrida a hipótese prevista no parágrafo anterior, o Município poderá adquirir o imóvel pelo valor de base de cálculo do IPTU ou pelo valor indicado na proposta apresentada, se este for inferior àquele.

§ 6º O processo administrativo relativo à notificação do qual trata esta Lei Complementar deverá ser instruído pelo órgão gestor municipal de planejamento.

## **SEÇÃO VIII**

### **DA OUTORGA ONEROSA DO DIREITO DE CONSTRUIR (OODC)**

**Art. 98.** O município de Cabedelo poderá outorgar, onerosamente, o direito de construir acima do índice de aproveitamento básico até o limite do índice de aproveitamento máximo do lote, correspondente ao potencial construtivo adicional, determinado no Código de Zoneamento Uso e Ocupação do Solo e na legislação específica, mediante contrapartida a ser prestada pelo beneficiário, nos termos dos artigos 28 e 31da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e de acordo com a lei específica que regulamentar o instrumento.

§ 1º A Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC) será regulamentada por lei municipal específica que poderá estabelecer novas áreas que poderão receber potencial construtivo adicional e





ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

regulamentará as modalidades e as condições a serem observadas, a qual também deverá determinar:

- I** – índice de aproveitamento máximo;
- II** – definições de contrapartida;
- III** – fórmulas de cálculos;
- IV** – estudos técnicos, nos casos necessários;
- V** – procedimentos administrativos necessários;
- VI** – condições de aplicação do instrumento.

§ 2º Não poderá ser concedido benefício de isenção para outorga onerosa do direito de construir para novas edificações, exceto habitações de interesse social e para equipamentos públicos.

## **SEÇÃO IX**

### **DA TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR (TDC)**

**Art. 99.** A transferência do direito de construir consiste na faculdade do Município, mediante lei específica, autorizar o proprietário de imóvel urbano a:

- I** – exercer totalmente ou parcialmente o seu direito de construir, limitado pelo índice de aproveitamento máximo do lote, em outro local passível de receber potencial construtivo adicional;
- II** – alienar, totalmente ou parcialmente, o seu direito de construir, mediante escritura pública, que poderá ser aplicado em locais onde o índice de aproveitamento máximo do lote o permita.

**Parágrafo único.** A lei específica referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

**Art. 100.** A transferência do direito de construir, conforme o art. 35 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, somente será autorizada para os seguintes fins:

- I** – implantação de equipamentos urbanos e comunitários;



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

---

**II** – preservação de lotes situados nos espaços que integram áreas de proteção e interesse ambiental ou de imóvel com interesse histórico, paisagístico, social ou cultural;

**III** – atendimento a programas de regularização fundiária voltados à população de baixa renda e à construção de habitação de interesse social.

§ 1º A mesma faculdade poderá ser concedida ao proprietário que doar ao Poder Público seu imóvel ou parte deste para os fins previstos nos incisos deste artigo.

§ 2º A transferência do direito de construir relativa aos imóveis de interesse sociocultural-ambiental poderá ser concedida para construção no próprio imóvel, a título de incentivo construtivo, desde que haja área remanescente para tanto e que respeite o entorno desses bens.

**Art. 101.** A utilização do potencial construtivo passível de transferência, nos termos dispostos na Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, deverá obedecer ao índice de equivalência entre os imóveis cedente e receptor, considerando o índice máximo do lote receptor com os documentos referentes à transferência e à alienação do direito de construir devidamente averbados no registro imobiliário, junto à matrícula do imóvel cedente e do receptor.

## **SEÇÃO X**

### **DAS OPERAÇÕES URBANAS**

**Art. 102.** Considera-se como Operação Urbana o conjunto de intervenções e medidas coordenadas pelo Poder Público Municipal com a participação dos proprietários, moradores, usuários permanentes e investidores privados, com o objetivo de alcançar em uma área transformações urbanísticas estruturais, melhorias sociais e valorização ambiental.

§ 1º As áreas do território do município de Cabedelo nas quais poderá ser aplicada a operação urbana consorciada serão definidas por legislações específicas que estabelecerão o respectivo plano, que terá como conteúdo mínimo o que é definido no art. 33 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO

---

§ 2º Poderão ser previstas nas Operações Urbanas Consorciadas, entre outras medidas:

**I** – a modificação de índices e características de parcelamento, uso e ocupação do solo e subsolo, bem como as alterações das normas edilícias, considerando o impacto ambiental delas decorrente;

**II** – a regularização de construções, reformas ou ampliações executadas em desacordo com a legislação vigente;

**III** – a concessão de incentivos às Operações Urbanas que comprovem a utilização, nas construções de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais, e que especifiquem as modalidades de design e de obras a serem contempladas.

§ 3º A operação urbana poderá prever a autorização da Transferência do Direito de Construir (TDC) como contrapartida da transferência não onerosa de imóvel ao Município, sendo vedado, nessa hipótese, o pagamento de indenização por qualquer título ao particular.

§ 4º As contrapartidas previstas na operação urbana em função dos benefícios estabelecidos em sua lei específica não se confundem com as medidas mitigadoras ou compensatórias impostas aos empreendedores em decorrência de processos de licenciamento urbanístico ou ambiental, tampouco com as medidas de qualificação urbanística aplicáveis às mesmas como condição de viabilização da nova regulação conferida pela aplicação do instrumento.

§ 5º As Operações Urbanas deverão prever que as alterações da ocupação e do uso do solo ocorram de forma compatível com a preservação dos imóveis, das atividades tradicionais e dos espaços urbanos de especial valor cultural protegidos por tombamento ou por lei, bem como com os planos específicos para áreas de interesse social.

**Art. 103.** A lei específica referente à operação urbana pode prever que a execução de obras públicas por agentes da iniciativa privada seja remunerada pela concessão para exploração econômica do serviço implantado.

**Art. 104.** Com fundamento na diretriz da recuperação da valorização advinda do processo de transformação urbana prevista nesta Lei e de modo a privilegiar a função social da propriedade urbana, o cálculo do valor a ser inicialmente ofertado como justa indenização pela desapropriação dos imóveis necessários à implantação do plano urbanístico



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO**

das Operações Urbanas não poderá incluir a valorização imobiliária decorrente da implantação da operação urbana.

**Parágrafo único.** Para fins de aplicação do disposto no caput deste artigo, a valorização imobiliária no perímetro da operação urbana deverá ser aferida considerando o valor estimado do metro quadrado apurado em estudo de viabilidade econômica e financeira a ser publicado anteriormente ao encaminhamento da lei específica da operação urbana.

**Art. 105.** O planejamento das OUC deverá ocorrer de forma a integrar as políticas de parcelamento, ocupação e uso do solo às demais temáticas que são objeto desta lei, especialmente àquelas relativas ao meio ambiente, à preservação do patrimônio cultural, à mobilidade urbana e à política social.

§ 1º As OUC podem determinar condições especiais para regularização de parcelamentos do solo, de edificações e de uso.

§ 2º As OUC promoverão a concessão de incentivos a empreendimentos que comprovem a utilização, nas construções e no uso de edificações, de tecnologias que reduzam os impactos ambientais e economizem recursos naturais.

§ 3º Na lei específica referente às OUC devem constar:

- I** – os objetivos da operação;
- II** – a identificação das áreas envolvidas;
- III** – os procedimentos de natureza econômica, administrativa, urbanística ou jurídica necessários ao cumprimento dos objetivos da operação;
- IV** – os parâmetros urbanísticos, edílios e de posturas a serem adotados na operação;
- V** – o estoque de potencial construtivo adicional previsto para a área de OUC;
- VI** – as contrapartidas a serem prestadas pelos entes envolvidos na operação e seus respectivos prazos de cumprimento, dimensionadas em função dos benefícios conferidos pelo Executivo por meio do instrumento, observando a legislação federal;
- VII** – a programação de intervenções urbanísticas, articulada com as formas de ocupação e de uso dos terrenos;



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

---

**VIII** – o programa de atendimento econômico e social para a população diretamente afetada pelas OUC;

**IX** – os incentivos a serem concedidos aos proprietários, usuários permanentes e investidores privados;

**X** – as disposições específicas sobre outros instrumentos de política urbana que possam maximizar os efeitos das OUC, sobretudo no cumprimento da função social da propriedade;

**XI** – os instrumentos para o monitoramento e a avaliação dos efeitos das intervenções urbanas, da ocupação e do uso do solo na área das OUC;

**XII** – a forma de controle e os mecanismos de gestão da operação, obrigatoriamente compartilhados com representação da sociedade civil;

**XIII** – as obrigações dos agentes envolvidos nas OUC e os prazos para seu cumprimento, bem como as penalidades referentes ao seu descumprimento;

**XIV** – a criação de um fundo específico, de natureza contábil, ao qual devem ser destinados os recursos provenientes das contrapartidas das OUC.

**Art. 106.** O encaminhamento à Câmara Municipal de Cabedelo do projeto de lei relativo às OUC deve ser precedido:

**I** – da elaboração de plano urbanístico relativo às OUC contendo:

a) o programa básico de ocupação com regras especiais para parcelamento, uso e ocupação do solo, edificações e de posturas;

b) as intervenções urbanísticas para melhoria das condições habitacionais, ambientais, morfológicas, paisagísticas, físicas e funcionais dos terrenos e espaços públicos;

c) as etapas de implementação das intervenções urbanas.

**II** – da definição do estoque de potencial construtivo adicional específico para a área de OUC;

**III** – da elaboração e aprovação de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV);

**IV** – da elaboração de avaliação de viabilidade econômica e financeira que:



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

---

a) ateste a proporcionalidade entre os benefícios concedidos e as contrapartidas prestadas;

b) estime o equilíbrio entre a arrecadação decorrente da contrapartida pelos benefícios concedidos e o dispêndio de recursos necessário à implementação do plano urbanístico.

§ 1º As OUC devem prever atendimento de programas habitacionais e sociais para população de baixa renda residente na área, com garantia de atendimento às famílias moradoras que possam ser realocadas em função de obras necessárias à implementação do plano urbanístico.

§ 2º Nas OUC, parte da receita estimada deverá ser destinada à implementação da política municipal de habitação, preferencialmente para a construção de unidades habitacionais em áreas dotadas de adequada acessibilidade aos serviços públicos.

**Art. 107.** Os recursos obtidos pelo Executivo na forma do inciso VI do § 3º do art. 102 desta Lei serão aplicados, exclusivamente, na própria OUC.

**Art. 108.** As regras para emissão e utilização de Certificados de Estoques de Potencial Construtivo Adicional (CEPACs) serão determinadas pela lei específica de cada OUC, que deverá estabelecer, no mínimo:

I – a forma de conversão dos CEPACs em metros quadrados de construção ou em outros parâmetros urbanísticos;

II – a forma de vinculação dos CEPACs aos terrenos ou empreendimentos;

III – o valor mínimo do CEPAC.

## **SEÇÃO XI**

### **DO ESTUDO DE IMPACTO DE VIZINHANÇA (EIV)**

**Art. 109.** O Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) destina-se à avaliação dos efeitos negativos e positivos decorrentes da implantação de empreendimento ou atividade econômica em um determinado local e à identificação de medidas para a redução, mitigação



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

---

ou extinção dos efeitos negativos, obedecendo ao constante nos arts. 36 ao 38 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º Lei municipal específica definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de EIV para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público Municipal.

§ 2º A realização do Estudo de Impacto de Vizinhança não substituirá quaisquer outros estudos ambientais exigidos pela legislação ambiental.

**Art. 110.** O Estudo de Impacto de Vizinhança deverá conter informações e análises mínimas que embasem o poder municipal quanto aos impactos urbanísticos a serem gerados pelo empreendimento e às medidas compensatórias e mitigadoras a serem exigidas.

## **SEÇÃO XII**

### **DOS INCENTIVOS FISCAIS**

**Art. 111.** O município de Cabedelo, objetivando estimular investimentos com vistas à proteção do ambiente natural, das edificações de interesse histórico-cultural e dos programas de valorização do ambiente urbano, poderá conceder incentivos fiscais.

**Parágrafo único.** Os benefícios e incentivos previstos nesta seção serão regulamentados em legislação específica.

## **SEÇÃO XIII**

### **DOS ESTUDOS AMBIENTAIS**

**Art. 112.** Os Estudos Ambientais são aqueles relativos aos aspectos ambientais relacionados à localização, instalação, ampliação e operação de atividades ou empreendimentos, e que se apresentem como subsídio para a análise da licença requerida.

**Art. 113.** A localização, implantação, ampliação, modificação, operação e desativação de estabelecimentos,



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

empreendimentos ou atividades utilizadoras de reservas ambientais considerados efetivamente ou potencialmente causadores de impacto ambiental local, dependerão de prévio licenciamento do órgão ambiental municipal competente, sem prejuízo de outras licenças e autorizações legalmente exigíveis.

**Art. 114.** A Licença Ambiental para estabelecimentos, empreendimentos ou atividades causadoras de significativo impacto ambiental dependerão da avaliação dos estudos ambientais pertinentes, de acordo com o potencial poluidor, a utilização de recursos naturais e os impactos provocados.

**Parágrafo único.** Considera-se como impacto ambiental qualquer alteração das propriedades físicas, químicas e biológicas do meio ambiente, causada por qualquer forma de matéria ou energia resultante de atividades humanas que, direta ou indiretamente, afetem:

- I** – a saúde, a segurança e o bem-estar da população;
- II** – as atividades sociais e econômicas;
- III** – a biota;
- IV** – as condições estéticas e sanitárias do meio ambiente;
- V** – a qualidade dos recursos ambientais.

**Art. 115.** Os estudos ambientais referidos nesta Seção, como o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e o respectivo Relatório de Impacto Ambiental (RIMA), deverão ser desenvolvidos em observância às diretrizes fixadas por legislação federal, estadual e municipal, por equipe multidisciplinar habilitada a qual será responsável tecnicamente pelos resultados apresentados.

§ 1º Será de encargo do proponente todas as despesas e os custos referentes à elaboração de estudos ambientais referidos, como EIA e RIMA, tais como coleta e aquisição de dados e informações, trabalhos e inspeções de campo, análises de tráfego e outras que sejam requeridas, estudos técnicos e científicos, acompanhamento e monitoração dos impactos, e a elaboração do RIMA com indicação das medidas mitigadoras necessárias.

§ 2º Poderão ser realizadas audiências públicas para apresentação e discussão de EIA e RIMA, para subsidiar a concessão da licença ambiental.





ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO

---

**Art. 116.** Com relação aos demais estudos ambientais, o órgão municipal licenciador estabelecerá os estudos pertinentes de acordo com a atividade a ser licenciada, com a emissão do Termo de Referência estabelecendo o conteúdo mínimo a ser apresentado.

**Art. 117.** O Executivo fará o licenciamento ambiental na esfera de sua competência, observando as regras procedimentais estabelecidas na legislação específica.

**Parágrafo único.** As normas procedimentais do licenciamento ambiental deverão ser fixadas através de legislação ordinária específica, observando, no mínimo:

- I** – a fixação de diretrizes e termos de referência;
- II** – a análise da proposta e da mitigação apresentada;
- III** – a atuação do Conselho Municipal do Meio Ambiente do Município de Cabedelo (COMMEA) no âmbito de sua competência;
- IV** – a audiência pública, quando exigida;
- V** – a expedição da Licença Ambiental com a devida publicidade;
- VI** – o monitoramento dos impactos decorrentes de empreendimentos e atividades sujeitos à avaliação de EIA-RIMA.

#### SEÇÃO XIV

#### DA FRUIÇÃO PÚBLICA

**Art. 118.** A área de Fruição Pública corresponde à área de imóvel particular localizada nos pavimentos de acesso direto ao logradouro público, com conexão no mesmo nível do logradouro e demais espaços públicos, destinada à ampliação da área de circulação e convívio público de pessoas, não sendo de uso exclusivo dos usuários e moradores.

**Art. 119.** A área de fruição pública:

- I** – não poderá ser fechada à circulação de pedestres por nenhum objeto de vedação, temporário ou permanente, e poderá ter controle de acesso fora dos horários comerciais, a ser regulamentado por ato do Poder Executivo municipal;



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO**

---

**II** – deverá ter tratamento paisagístico que atenda às normas técnicas pertinentes à acessibilidade universal e, nas áreas de circulação de público, adotar o mesmo tipo de pavimentação da calçada diante do lote;

**III** – deverá ser devidamente averbada em Cartório de Registro de Imóveis;

**IV** – deverá garantir as larguras mínimas de calçadas indicadas no art. 120 desta Lei e na legislação específica;

**V** – deverá ser mantida em boas condições de uso, garantindo a acessibilidade universal, sob responsabilidade do proprietário do imóvel.

**Parágrafo único.** Fica vedada a utilização da área de Fruição Pública para estacionamentos, depósito de lixo, central de gás, guarita, escadas, rampas ou qualquer outro obstáculo aos transeuntes, de modo a garantir uma total integração com a via pública e a ampliação da área destinada à circulação de pessoas.

**Art. 120.** Com aplicação da área de Fruição Pública, o imóvel terá acrescido ao seu potencial construtivo básico uma área construída computável equivalente à área destinada para a circulação pública.

§ 1º O potencial construtivo adicional só poderá ser utilizado no lote que o originou.

§ 2º O lote poderá ainda receber potencial construtivo da OODC e da TDC, limitado pelo índice de aproveitamento máximo da zona.

**Art. 121.** Na aplicação da área de Fruição Pública, deverão ser conformadas calçadas com no mínimo:

**I** – 2 m (dois metros) de largura em vias locais;

**II** – 3 m (três metros) de largura em vias coletoras;

**III** – 4 m (quatro metros) de largura em vias arteriais.

**Parágrafo único.** As larguras indicadas dizem respeito à largura total da calçada, contada a partir do meio-fio, observando o Código de Edificações e o Plano Municipal de Mobilidade Urbana.



## TÍTULO IV

### DA GESTÃO DO SISTEMA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

**Art. 122.** A elaboração, a revisão, o aperfeiçoamento, a implementação e o acompanhamento dos objetivos gerais do Plano Diretor e de planos, programas e projetos setoriais, locais e específicos, serão efetuados mediante processo participativo para a concretização dos seus objetivos e das suas funções sociais, por meio da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

#### CAPÍTULO I

#### DOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO DEMOCRÁTICA

**Art. 123.** O Poder Executivo promoverá articulações com municípios da Região Metropolitana de João Pessoa, podendo formular políticas, diretrizes e ações comuns que abranjam totalmente ou parcialmente o território dos mesmos, baseando-se nesta Lei Complementar, destinadas à superação de problemas setoriais ou regionais comuns, bem como firmar convênios ou consórcios para o mesmo objetivo, sem prejuízo de igual articulação entre o Estado da Paraíba e a União.

#### SEÇÃO I

#### DA GESTÃO E IMPLEMENTAÇÃO

**Art. 124.** Os planos integrantes do processo de gestão do Plano Diretor deverão ser compatíveis entre si e seguir as políticas setoriais contidas nesta Lei Complementar, bem como considerar os planos intermunicipais e metropolitanos de cuja elaboração o município tenha participado.

#### SEÇÃO II

#### DA GESTÃO DE SUSTENTABILIDADE DO PLANO DIRETOR



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

---

**Art. 125.** Entende-se por Gestão de Sustentabilidade do Plano Diretor os mecanismos de planejamento, incentivos, monitoramento, avaliação e efetivação dos planos, projetos e programas tratados neste Plano Diretor.

**Art. 126.** A Gestão de Sustentabilidade do Plano Diretor é composta pelos seguintes processos:

- I** – de articulação;
- II** – de monitoramento.

### **SUBSEÇÃO I**

#### **DO PROCESSO DE ARTICULAÇÃO**

**Art. 127.** Entende-se como processo de articulação os mecanismos de promoção de aporte de investimentos, de produção de indicadores e de qualificação da sociedade, para a implementação do Plano Diretor, considerando o conjunto de políticas públicas nos níveis federal, estadual, regional e metropolitano.

**Art. 128.** O processo de articulação baseia-se, principalmente, em planos e programas existentes nas políticas públicas nos níveis de governo federal, estadual e regional, com a finalidade de interligar as políticas públicas das diversas esferas com as Políticas Municipais de Desenvolvimento Econômico e de Desenvolvimento Sustentável.

**Art. 129.** Compete à Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação estabelecer a sistemática de coleta, processamento e divulgação dos dados oriundos dos planos e programas federais, estaduais e regionais implementados no âmbito de cada Secretaria Municipal.

**Art. 130.** Os planos e programas federais, estaduais e regionais utilizados, bem como as análises resultantes do processo de articulação, deverão estar disponíveis à população em geral por meio digital em portal oficial do município de Cabelelo.



---

## SUBSEÇÃO II

### DO PROCESSO DE MONITORAMENTO

**Art. 131.** Entende-se como processo de monitoramento o mecanismo de avaliação permanente do Plano Diretor com base em um conjunto de indicadores georreferenciados.

**Art. 132.** O processo de monitoramento necessário à sustentabilidade do Plano Diretor visa subsidiar e instrumentalizar o diagnóstico do processo de desenvolvimento do Município, com ênfase na qualificação e na inclusão social.

**Parágrafo único.** Os indicadores georreferenciados a serem utilizados para avaliação deste Plano Diretor deverão dimensionar e estabelecer eficiência e resultados das mudanças relacionadas às ações implantadas conforme diretrizes e objetivos previstos nesta Lei Complementar.

**Art. 133.** Os indicadores georreferenciados do Plano Diretor serão compostos a partir de quatro aspectos específicos interligados:

- I** – aspecto ambiental;
- II** – aspecto social;
- III** – aspecto econômico;
- IV** – aspecto institucional.

**Art. 134.** Cada aspecto específico contará com um subconjunto de indicadores georreferenciados a serem monitorados e manterá conexão com todos os planos, projetos e programas tratados por este Plano Diretor.

**Parágrafo único.** Os indicadores utilizados deverão ser oriundos de órgãos oficiais de reconhecida competência em níveis internacional, nacional, estadual, regional, metropolitano e local.

**Art. 135.** Compete à Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação e à Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo o



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

estabelecimento da sistemática de coleta, processamento e divulgação dos subconjuntos de indicadores e informações.

**Art. 136.** O conjunto de indicadores e informações, bem como as análises resultantes do processo de monitoramento, devem ser disponibilizados anualmente à população por meio do portal oficial do município de Cabedelo.

### **SUBSEÇÃO III**

#### **DO SISTEMA DE INFORMAÇÕES**

**Art. 137.** O Sistema de Informações é composto por uma infraestrutura de dados cadastrais e espaciais, por uma infraestrutura logística e computacional e por uma equipe técnica vinculada às Secretarias correlatas, sendo gerenciado pelo órgão gestor municipal de planejamento.

**Art. 138.** Integram o Sistema de Informações:

**I** – a base cartográfica municipal, constituída pela rede de referência cadastral municipal e pelo sistema cartográfico municipal, em conformidade com o Sistema de Referência Geodésica Brasileira, de acordo com a Resolução do IBGE n.º 25/2005, e realizada de acordo com normativas da Comissão Nacional de Cartografia (CONCAR);

**II** – o Cadastro Técnico Multifinalitário, seguindo as diretrizes da Portaria Ministerial 511, de 7 de dezembro de 2009, publicada no Diário Oficial da União em 8 de dezembro de 2009;

**III** – a cartografia temática;

**IV** – o banco de dados unificando as infraestruturas de dados cadastrais e espaciais;

**V** – a infraestrutura logística de acesso ao banco de dados;

**VI** – a estrutura online de acesso às informações espaciais e cadastrais do Município, a partir de um portal *webgeo*;

**VII** – a equipe técnica de suporte ao Sistema de Informações; e

**VIII** – os demais dados e informações georreferenciados, tais como:

a) o Sistema de Monitoramento e Avaliação através da análise e interpretação das informações;



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABELO**

---

**b)** a base de dados cartográficos em meio digital dos sistemas de infraestrutura implantados e das diretrizes do Plano Diretor, além de suas legislações urbanísticas, ambientais e demais leis que incidam no território municipal;

**c)** o cadastro e o mapeamento das licenças, autorizações, alvarás, outorgas e autuações, e dos demais documentos expedidos pelos órgãos competentes do município relativos à urbanização, ao parcelamento, ao uso e à ocupação do solo, empreendimentos com impacto de vizinhança e instrumentos previstos nesta Lei Complementar;

**d)** o cadastro e o mapeamento das áreas vegetadas, dos cursos d'água e das nascentes da rede hidrográfica;

**e)** o cadastro e o mapeamento referente à questão habitacional e fundiária do Município;

**f)** o cadastro e o mapeamento de áreas de risco, como risco à inundação e ao escorregamento, e de áreas com vulnerabilidade;

**g)** o mapeamento de equipamentos e obras públicas.

**Art. 139.** Constituem diretrizes para implantação do Sistema de Informações no Município:

**I** – atualizar e manter a base cartográfica e cadastral;

**II** – integrar os cadastros municipais de base territorial existentes em um só Cadastro Técnico Multifinalitário;

**III** – cadastrar e mapear todas as obras e os serviços públicos e privados;

**IV** – cadastrar e mapear todas as licenças, alvarás, permissões, autorizações, outorgas e autuações relativos à urbanização, ao parcelamento, ao uso e à ocupação do solo, empreendimentos com impacto de vizinhança e instrumentos previstos nesta Lei Complementar;

**V** – disponibilizar base cartográfica municipal em formato digital para o público em geral, por meio de portal webgeo quando disponível;

**VI** – democratizar o acesso à informação para o planejamento urbano, disponibilizando-a para as unidades locais de planejamento e para a população em geral, através de um portal online;

**VII** – informatizar a consulta de parâmetros de uso e de ocupação do solo para disponibilização online para o público em geral;

**VIII** – atender aos princípios da publicidade, simplificação, economicidade, eficácia, clareza, precisão e segurança.



### SEÇÃO III

#### DO SISTEMA DE PLANEJAMENTO MUNICIPAL

**Art. 140.** Entende-se como Sistema de Planejamento Municipal o conjunto de órgãos, normas, sistemas georreferenciados e recursos humanos e técnicos, que objetiva a coordenação das ações dos setores público e privado e da sociedade em geral, a integração entre os diversos programas setoriais e a dinamização e modernização da ação governamental, para o cumprimento do que rege este Plano Diretor.

**Art. 141.** O objetivo do Sistema de Planejamento Municipal é garantir um processo dinâmico, permanente e transparente de implementação dos objetivos gerais do Plano Diretor, bem como de suas diretrizes, através dos instrumentos previstos nesta Lei Complementar e nas demais normas disciplinadoras, propiciando o adequado acompanhamento e controle.

**Art. 142.** Compete ao Sistema de Planejamento Municipal articular as ações dos órgãos de administração direta e indireta do Município, bem como da iniciativa privada, para a implementação deste Plano Diretor.

**Art. 143.** Compõem o Sistema de Planejamento Municipal como órgãos de apoio e informação para as decisões referentes à realização dos objetivos, das diretrizes, das ações e das estratégias do Plano Diretor:

- I – a Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação;
- II – o Comitê Intersecretarial para acompanhamento do Plano Diretor;
- III – a Câmara Técnica de Licenciamento Urbano;
- IV – o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano.

§ 1º As Secretarias Municipais e os demais órgãos de administração direta e indireta deverão participar da implementação das disposições desta Lei Complementar, atualizando as informações georreferenciadas em banco de dados único e elaborando e atualizando os planos de ação integrada e os projetos de normas disciplinadoras nas áreas de sua competência.





ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

§ 2º O Sistema de Planejamento Municipal será criado de forma integrada, sob coordenação e monitoramento da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

**Art. 144.** À Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, além das suas atribuições atuais, compete:

**I** – coordenar e manter a atualização, no Sistema de Informações Geográficas do Município, das informações e do cadastramento de interesse para o planejamento do município, garantindo o acesso dos mesmos aos munícipes;

**II** – propor convênios, consórcios e termos de cooperação técnico-administrativa visando à promoção de programas e à implantação de obras que envolvam a participação de outros municípios, entidades e esferas de governo;

**III** – compatibilizar, quando do interesse do Município, os planos e projetos com as propostas regionais;

**IV** – propor alterações na legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo e nos demais diplomas normativos necessários à aplicação dos novos instrumentos para consecução dos objetivos e das diretrizes do Plano Diretor;

**V** – coordenar a gestão do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FDU, estabelecido em lei específica;

**VI** – coordenar as revisões deste Plano Diretor e de suas normas regulamentadoras;

**VII** – assegurar a participação dos munícipes e de suas entidades representativas em todas as fases do processo de planejamento urbano e municipal.

## **SUBSEÇÃO I**

### **DO CONSELHO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E DESENVOLVIMENTO URBANO - CMPDU**

**Art. 145.** O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU é o órgão colegiado municipal que tem como objetivo a formulação, a elaboração e o acompanhamento da Política Urbana Municipal, segundo diretrizes da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, e deste Plano Diretor, de modo a garantir a gestão democrática da cidade através do acompanhamento das políticas locais de



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

desenvolvimento urbano, segundo diretrizes da Legislação Federal, em especial do Estatuto da Cidade.

**Parágrafo único.** O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU é uma unidade colegiada vinculada por linha de tutela e subordinação à Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação à qual organicamente se incumbem da Política Urbana Municipal.

**Art. 146.** São atribuições do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU:

**I** – promover a participação da sociedade no acompanhamento e controle da implementação do Plano Diretor e no seu processo de revisão;

**II** – propor, acompanhar, fiscalizar e avaliar a implementação do Plano Diretor, bem como dos planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

**III** – apresentar, apreciar e avaliar propostas de revisão e adequação do Plano Diretor e da legislação urbanística correlata;

**IV** – debater e indicar planos e programas de ação estratégicos para o desenvolvimento urbano do Município;

**V** – acompanhar a implementação dos instrumentos da política de desenvolvimento urbano;

**VI** – validar os relatórios anuais de acompanhamento produzidos pelo Comitê Intersecretarial;

**VII** – elaborar seu Regimento Interno;

**VIII** – exercer outras competências previstas em lei.

**Art. 147.** O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU será composto por 12 (doze) membros titulares e respectivos suplentes, representantes do Poder Público e da sociedade civil, organizados por segmentos, com direito a voz e voto, a saber:

§ 1º 6 (seis) representantes de órgãos do Poder Executivo Municipal indicados pelo Prefeito;

§ 2º 6 (seis) representantes da sociedade civil, distribuídos da seguinte forma:



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO**

---

**I** – 1 (um) representante de entidades dos movimentos populares com atuação na área de desenvolvimento urbano ou habitação;

**II** – 1 (um) representante dos trabalhadores, por suas entidades sindicais, com atuação na área de desenvolvimento urbano;

**III** – 1 (um) representante de entidades empresariais, podendo compreender os setores da indústria, do comércio e da prestação de serviços, relacionados à produção e ao financiamento do desenvolvimento urbano;

**IV** – 1 (um) representante de entidades profissionais com atuação na área de desenvolvimento urbano;

**V** – 1 (um) representante de entidades acadêmicas e de pesquisa com atuação na área de desenvolvimento urbano;

**VI** – 1 (um) representante de Organizações Não Governamentais com atuação na área de desenvolvimento urbano.

§ 1º Para cumprir suas finalidades, o Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU terá Secretaria Executiva e Regimento próprios, inclusive para definir processo de indicação ou eleição de conselheiros e formas de transparência dos seus atos, os quais serão regulamentados por ato do Poder Executivo.

§ 2º Os representantes de entidades e instituições representativas dos segmentos citados no inciso I deste artigo deverão comprovar atuação no âmbito do município de Cabedelo.

§ 3º Os trabalhos do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU serão presididos pelo Secretário de Planejamento Urbano e Habitação ou, em caso de ausência ou impedimento, por representante a ser indicado pelo chefe do Poder Executivo Municipal, cabendo ao presidente o voto de desempate, se necessário.

§ 4º A função de Conselheiro será voluntária e não remunerada, sendo considerada como serviço público relevante para os fins de direito e podendo ser suspensa a bem do interesse público ou pela ausência do titular em forma regulamentada regimentalmente.

§ 5º A indicação dos membros de que tratam os incisos II e III deste artigo obedecerá a critérios de conveniência e oportunidade do Poder Público Municipal.

**Art. 148.** O Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU poderá instituir, exclusivamente para



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

fins de assessoria técnica interna, Câmaras Temáticas para acompanhar a efetividade local nas diretrizes municipais da Política Urbana.

**Art. 149.** As alterações do Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano - CMPDU deverão ser regulamentadas no prazo de 120 (cento e vinte) dias a partir do início das atividades ou da posse de seus membros e respectivos suplentes, indicados por cada segmento, devendo seu formato regimental se ajustar, quando necessário, de forma consoante e simultânea à lei do Plano Diretor Municipal e a qualquer legislação correlata que incida na Política Urbana Municipal.

## **SUBSEÇÃO II**

### **DA CÂMARA TÉCNICA DE LICENCIAMENTO URBANO**

**Art. 150.** A Câmara Técnica de Licenciamento urbano é um órgão técnico, consultivo e deliberativo que tem as seguintes atribuições:

**I** – emitir pareceres e julgar questões omissas referentes à matéria urbanística;

**II** – propor resoluções sobre questões postas à Câmara em caso de reiteradas decisões sobre o assunto, desde que não infrinjam dispositivo legal;

**III** – analisar questões relativas à aplicação do Plano Diretor e de sua legislação complementar;

**IV** – manifestar-se sobre a criação e modificação de macrozonas, zoneamentos e áreas especiais, respeitando os procedimentos de alteração da legislação urbanística estabelecidos nesta Lei, devendo ser precedidos de estudos técnicos, pela participação popular e pelo processo legislativo;

**V** – aprovar, observando as previsões deste Plano Diretor e das demais leis específicas, os empreendimentos de impacto, com base nos estudos de impacto realizados e na classificação procedida, nos termos da lei, pela Secretaria de Controle do Uso e Ocupação do Solo;

**VI** – exercer outras competências previstas em lei.

**§ 1º** A validade das decisões da Câmara será de até 1 (um) ano contado a partir da data de emissão das resoluções, no caso de não ter



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO**

havido alteração da legislação urbanística ou fatos novos que ensejem nova análise para os processos deliberados a partir desta Lei.

§ 2º A Câmara terá sua estrutura administrativa vinculada à Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação.

**Art. 151.** A Câmara será constituída por 5 (cinco) membros, quais sejam:

**I** – 1 (um) técnico da Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação;

**II** – 1 (um) técnico da Secretaria do Controle do Uso e Ocupação do Solo;

**III** – 1 (um) técnico da Secretaria de Meio Ambiente;

**IV** – 1 (um) técnico da Secretaria de Mobilidade Urbana;

**V** – 1 (um) técnico da Secretaria de Infraestrutura.

§ 1º Cada Membro terá um suplente que o substituirá em suas ausências, faltas, licenças, afastamentos e em caso de morte.

§ 2º Os membros terão mandato de quatro anos, com a possibilidade de serem reconduzidos ao cargo, para um segundo mandato sucessivo da entidade a qual representa uma única vez.

§ 3º A Câmara será presidida pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbana e Habitação ou, no caso de sua ausência, pelo seu respectivo suplente.

**Art. 152.** A Câmara será regulamentada por ato do poder executivo.

### **SUBSEÇÃO III**

#### **DO COMITÊ INTERSECRETARIAL PARA ACOMPANHAMENTO DO PLANO DIRETOR**

**Art. 153.** O Comitê Intersecretarial é órgão consultivo interno do Município de Cabedelo que tem como objetivos:

**I** – manter atualizados os indicadores de monitoramento e avaliação do Plano Diretor;

**II** – revisar e aprimorar o conjunto de indicadores utilizados para o monitoramento dos instrumentos estabelecidos no Plano Diretor



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

referentes à realização de seus objetivos, ações prioritárias, instrumentos e programas

**III** - elaborar Relatório Anual de Avaliação da Implementação do Plano Diretor;

**IV** - apoiar a implementação de melhorias nas bases de dados existentes.

**Parágrafo único.** A composição e a forma de atuação do Comitê Intersecretarial será regulamentada por ato do poder executivo municipal.

## **SEÇÃO IV**

### **DA REVISÃO E ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR**

**Art. 154.** O Plano Diretor deverá ser revisado pelo menos uma vez a cada dez anos, conforme estabelece o §3º do art. 40 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 1º A Secretaria de Planejamento Urbano e Habitação, como órgão gestor de planejamento, será responsável pela operacionalização do processo de revisão.

§ 2º O processo de revisão do Plano Diretor compreenderá a execução de atividades técnicas voltadas para a produção de estudos, diagnósticos e formulação de propostas e atividades estruturadas para a sua discussão com a sociedade, através de oficinas comunitárias e divulgação por meio da realização de audiências públicas.

§ 3º A proposta de revisão do Plano Diretor será submetida à discussão em Audiência Pública, com publicidade e leitura prévia do regulamento, convocada especialmente para esse fim, com ampla participação dos segmentos governamentais e da sociedade civil, que terá fins consultivos e propositivos e deverá ser divulgada previamente.

§ 4º Após a aprovação da proposta em Audiência Pública, da qual trata o parágrafo 3º deste artigo, ela deverá ser submetida a uma instância de validação técnica pelo órgão gestor municipal de planejamento que realizará as adequações que sejam necessárias.

**Art. 155.** As alterações do Plano Diretor, da legislação urbanística a ele correlata ou de qualquer outra legislação que proponha alteração de limites de zoneamento, macrozoneamento ou parâmetros



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

urbanísticos, deverão ser precedidas de estudos técnicos, devendo ser garantidas pelos poderes Executivo e Legislativo municipais:

**I** – a participação social e debates com a população e associações representativas dos vários segmentos da sociedade, que deverão ser realizados em horários adequados;

**II** – a publicidade dos eventos com ampla divulgação prévia das datas, dos horários e dos locais, por meio da imprensa e da internet;

**III** – a publicidade em tempo hábil dos documentos e informações produzidos a quaisquer interessados, por meio do portal oficial do município de Cabedelo.

## **CAPÍTULO II**

### **DOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPAÇÃO DEMOCRÁTICA**

**Art. 156.** A gestão democrática é a garantia da participação popular em conjunto com o Poder Público Municipal no processo de planejamento, gestão e desenvolvimento da cidade considerando as diretrizes, objetivos, princípios, ações e estratégias estabelecidos neste Plano Diretor.

**Art. 157.** Para garantir a gestão democrática nos termos desta Lei Complementar serão utilizados os seguintes instrumentos:

**I** – órgãos colegiados de política urbana;

**II** – debates, audiências e consultas públicas;

**III** – conselhos;

**IV** – gestão orçamentária participativa;

**V** – estudo de impacto de vizinhança;

**VI** – projetos e programas específicos;

**VII** – iniciativa popular de Projeto de Lei.

**Art. 158.** Além dos instrumentos previstos nesta Lei, o município de Cabedelo poderá estimular a criação de outros espaços de participação popular.

**Art. 159.** A participação de toda população na gestão municipal será assegurada pelo Poder Público, mediante a convocação das entidades da sociedade civil e dos cidadãos, especialmente daqueles que



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO**

---

serão diretamente atingidos por decisões e atos tomados nos termos da presente Lei.

**Art. 160.** A informação acerca da realização dos debates, das reuniões, das audiências públicas e da gestão orçamentária participativa será garantida por meio de veiculação de publicidade específica nas rádios, nos jornais locais e na internet, podendo ocorrer ainda para tal a utilização de outros meios de divulgação desde que assegurem tudo o que consta nesta Lei.

**SEÇÃO I**  
**DOS DEBATES**

**Art. 161.** O poder público promoverá a realização periódica de sessões públicas de debates sobre temas relevantes para o interesse público.

**Art. 162.** A realização dos debates poderá ser solicitada ao município pelos Conselhos Municipais e por outras instituições representativas de classe e demais entidades de representação da sociedade.

**SEÇÃO II**  
**DAS AUDIÊNCIAS PÚBLICAS**

**Art. 163.** A audiência pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em Lei, por meio da qual se exerce o direito de expor tendências, preferências e opções que podem conduzir o Poder Público a uma decisão de maior aceitação consensual.

**Art. 164.** As audiências públicas serão promovidas pelo Poder Público para garantir a gestão democrática do Município, nos termos do art. 43 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

**Art. 165.** As audiências públicas terão por objetivo a mobilização do governo municipal e da sociedade civil na elaboração e na





ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

---

avaliação das políticas públicas, configurando-se assim como eventos nos quais serão discutidas as metas e prioridades para o Município.

**Parágrafo único.** A realização de audiências públicas é condição prévia para alteração de legislação urbanística e encaminhamento para o poder legislativo municipal, em especial quando do processo de revisão da Lei do Plano Diretor.

**Art. 166.** As audiências públicas e a abrangência das mesmas serão especificadas no regulamento próprio.

§ 1º O regulamento próprio do qual trata o caput deverá ser utilizado, necessariamente, para definir os procedimentos para a realização de audiências públicas.

§ 2º Todos os documentos relativos ao tema da respectiva audiência pública serão colocados à disposição de qualquer interessado para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, em tempo hábil.

§ 3º As intervenções realizadas em audiência pública serão registradas por escrito e gravadas para acesso e divulgação públicos das informações relacionadas a esses eventos, devendo, portanto, o Conselho respectivo ao tema reter para seu acervo uma cópia da lavratura da ata de realização da conferência.

### **SEÇÃO III**

#### **DAS CONSULTAS PÚBLICAS**

**Art. 167.** A consulta pública é um instituto de participação administrativa aberta a indivíduos e a grupos sociais determinados, visando à legitimidade da ação administrativa, formalmente disciplinada em Lei, por meio da qual o Poder Público disponibiliza todos os documentos relativos ao tema, em tempo hábil, para exame e extração de cópias, inclusive por meio eletrônico, a qualquer interessado.

### **SEÇÃO IV**

#### **DOS CONSELHOS**



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO

**Art. 168.** A participação da população na gestão municipal se dará também por meio de Conselhos de caráter consultivo, deliberativo, propositivo e fiscalizatório, dentro de suas atribuições e apenas nos limites de sua competência, os quais deverão sempre ser fixados por lei.

### CAPÍTULO III

#### DOS INSTRUMENTOS DE FINANCIAMENTO DA POLÍTICA URBANA

**Art. 169.** O Orçamento Anual, Plurianual e Participativo, a Lei de Diretrizes Orçamentárias e o Código Tributário do Município deverão observar e incorporar os objetivos, as diretrizes, as ações, as estratégias, os planos e os programas estabelecidos nesta Lei Complementar, assim como no Plano de Ação e Investimentos que integra o Plano Diretor, como instrumentos de financiamento da política urbana.

#### SEÇÃO I

##### DOS FUNDOS MUNICIPAIS

**Art. 170.** Os Fundos Municipais referentes à provisão de recursos para o atendimento ao que é disposto neste Plano Diretor são previstos por leis específicas e têm natureza contábil financeira, sem personalidade jurídica.

§ 1º Os recursos dos Fundos Municipais deverão ser aplicados conforme a legislação específica de cada um.

§ 2º Poderão ser criados novos Fundos ou alterados os Fundos previstos nesta Seção mediante lei específica.

#### SUBSEÇÃO I

##### DO FUNDO DE DESENVOLVIMENTO URBANO – FDU

**Art. 171.** O Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU, regulamentado por lei específica, destina-se a dar o suporte financeiro à implementação de políticas de desenvolvimento urbano voltadas às ações



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

relativas ao planejamento e às ações relativas à urbanização, à revitalização e à requalificação de áreas urbanas.

§ 1º Todos os recursos provenientes da aplicação dos instrumentos da política urbana deverão ser obrigatoriamente destinados ao Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU e aplicados à execução das políticas urbanas previstas neste Plano Diretor.

§ 2º A gestão da aplicação dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU cabe ao seu Comitê Gestor, atendendo aplicação discricionária nos objetivos estabelecidos pela Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001.

§ 3º Os dados referentes à aplicação dos recursos do Fundo de Desenvolvimento Urbano – FDU deverão ser publicados em portal oficial do município de Cabedelo, garantindo a transparência, o acesso à informação e o controle social.

## **SUBSEÇÃO II**

### **DOS DEMAIS FUNDOS MUNICIPAIS RELACIONADOS AO PLANO DIRETOR**

**Art. 172.** As políticas públicas indicadas neste Plano Diretor têm suporte financeiro nos Fundos Municipais Setoriais, conforme seus respectivos objetivos, criados por legislação específica.

## **TÍTULO V**

### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS E TRANSITÓRIAS**

**Art. 172.** O Plano Diretor deverá ser adequado, no que couber e em assuntos de interesse comum à metrópole, ao Plano de Desenvolvimento Urbano Integrado (PDUI) da Região Metropolitana de João Pessoa no prazo de até dois anos após o início de vigência da lei que regulamentar o PDUI.

**Art. 174.** As despesas decorrentes da execução desta Lei Complementar serão pagas por dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO**

---

**Art. 175.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 176.** Deverão ser encaminhados à Câmara Municipal de Cabedelo os projetos da legislação urbanística complementar compatíveis com as políticas, os princípios, os objetivos e as diretrizes previstas neste Plano Diretor no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias contados da data de aprovação desta Lei.

§ 1º Enquanto não forem aprovadas as leis urbanísticas complementares, continuarão em vigência todas as leis que, de alguma forma, tratam do planejamento urbano do Município, devendo ser aplicadas em consonância ao previsto neste Plano Diretor, considerando-se ainda que as normas e os parâmetros urbanísticos previstos nesta Lei entram em vigor a partir da sua promulgação.

§ 2º Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Complementar nº 20, de 14 de julho de 2006.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 17 de novembro de 2023; 201º da Independência, 134º da República e 66º da Emancipação Política Cabedelense.

**VITOR HUGO PEIXOTO CASTELLIANO**  
Prefeito



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABELO**

---

**ANEXO I - Mapa do Macrozoneamento Municipal**

MANUUTA



ESTADO DA PARAÍBA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDEL**

---

**ANEXO II - Mapa da divisão territorial do Município de Cabedelo  
com a delimitação oficial dos bairros**