



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELLO
GABINETE DO PREFEITO

Lei Complementar nº 60

De 12 de junho de 2017.

**ALTERA O ANEXO I DA LEI
COMPLEMENTAR Nº 20/2006,
REVOGA A LEI COMPLEMENTAR Nº
57/2016, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABEDELLO (PB):

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

Art. 1º O Anexo I da Lei Complementar nº 20/2006, passa a vigorar com a redação especificada no anexo desta Lei.

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, em especial, a Lei Complementar nº 57, de 09 de junho de 2016.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 12 de junho de 2017; 194º da Independência, 126º da República e 60º da Emancipação Política Cabedelense.


WELLINGTON VIANA FRANÇA
Prefeito Constitucional



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELLO
GABINETE DO PREFEITO

ANEXO I

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

I - Em cumprimento aos artigos 229 da Constituição Estadual e 209, § 2º da Lei Orgânica do Município de Cabedelo, a altura máxima das edificações, situadas em uma faixa de 500 metros ao longo da orla marítima a partir da linha de preamar da maré de sizígia em direção ao interior do continente, deverá obedecer ao escalonamento distribuído em trechos de 100m (cem metros) cada, conforme Anexo II.

II - A distância (d) a que se refere o “caput” deste artigo será medida à partir da maré de sizígia até o meio da testada do lote ou gleba. O resultado obtido determinará em que trecho estará inserido e a altura máxima da edificação permitida naquele trecho, assim definidos:

- a) 1º trecho - de 0,00 a 100,00m: a altura máxima permitida deverá ser medida a um escalonamento tangencial, o qual deverá começar com 12,90m (doze metros e noventa centímetros) na testada do primeiro lote frontal à orla marítima, seguindo na direção da orla marítima para o continente, obedecendo à fórmula $H = 12.90 + (a \times 0.0442)$, onde “a” é a distância da maré de sizígia até o ponto que se quer escalonar;
- b) 2º trecho - de 100,01 a 200,00m: altura máxima de 24.75m com tipologia livre;
- c) 3º trecho - de 200,01 a 300,00m: altura máxima de 30.25m com tipologia livre;
- d) 4º trecho - de 300,01 a 400,00m: altura máxima de 31.45m com tipologia livre;
- e) 5º trecho - de 400,01 a 500,00m: altura máxima de 33,00m com tipologia livre.



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELLO
GABINETE DO PREFEITO

III - Será permitida a construção de mais um pavimento nas edificações a serem construídas em lotes localizados no 1º trecho (0,00 a 100,00m da sизígia da orla marítima), a partir do ponto em que a distância da laje de cobertura do último pavimento à linha tangencial de altura máxima ($H = 12.90 + a \times 0.0442$) for igual ou superior a 1,35m (um metro e trinta e cinco centímetros), ficando fixado um pé direito de 2,70m (dois metros e setenta centímetros).

IV - A cota de altura máxima da edificação será definida a partir da cota de altura do eixo do meio-fio até a laje de cobertura do último pavimento. Nas situações em que os lotes ou glebas tenham desníveis ou mais de uma frente, a altura será calculada a partir do eixo do meio-fio da frente ou testada mais próxima da orla marítima.

V - As áreas a serem edificadas para funcionarem como apoio de lazer (privativo de uma ou mais unidades ou de uso coletivo da edificação) podem ser instaladas no último pavimento, que será denominado de pavimento de cobertura, desde que o lote não esteja inserido no primeiro trecho.

VI - A taxa de ocupação das áreas a serem edificadas de todos os pavimentos da edificação (incluindo-se pavimentos de lazer e pavimentos de cobertura de uso comum ou privado) deverá respeitar os índices definidos para cada setor ou zona onde está inserida a edificação. Serão excluídas do cálculo da taxa de ocupação da edificação as áreas destinadas a: hall de circulação, escadas, elevadores, poços de iluminação, guaritas (de segurança e de controle de acesso e saída), marquises de proteção, lixeiras, depósito de gás, casa de máquinas, caixa d'água, terraços técnicos (para instalação de equipamentos de ar-condicionado), pérgolas, jardineiras, áreas e terraços descobertos, equipamentos e mobiliários de lazer descobertos tais como piscinas descobertas, decks descobertos de apoio a piscina.

VII - Acima da laje de cobertura do último pavimento ou pavimento de cobertura (seja esta unidade autônoma ou apoio de lazer de uso comum), será tolerada a construção de caixa d'água e casa de máquinas de elevadores.



ESTADO DA PARAÍBA
MUNICÍPIO DE CABEDELLO
GABINETE DO PREFEITO

VIII - Para os lotes localizados na faixa dos 500 metros ao longo da maré de sizígia e que possuam mais de uma testada, a distância da maré sizígia será medida da linha de preamar máxima até o centro da maior testada do lote.

IX - Os lotes inseridos no 1º trecho, que possuam dimensão igual ou superior a 100,00m (cem metros), no sentido da orla para o continente, poderão obedecer a escalonamentos diferenciados, distribuídos em trechos de 100,00m, conforme o Anexo II.

X - Os lotes frontais à orla marítima obedecerão ao gabarito de altura previsto para o 1º trecho.

XI - Serão considerados lotes frontais à orla marítima aqueles que não fizerem frente para qualquer tipo de unidade de parcelamento do solo loteado, excetuando-se dessa categoria as vias destinadas ao tráfego.

XII - Nos lotes localizados na Zona ZR2, poderão ser edificadas habitações multifamiliares de Uso R6 com a mesma permissibilidade de gabarito de altura concedido àquelas já existentes e aprovadas após a vigência do Plano Diretor Integrado do Município de Cabedelo até a data de vigência desta lei, excluídos desta permissão os lotes que façam frente à orla marítima.

ey