

# Revisão do Plano Diretor de Cabedelo (2023)

## Ata da Terceira Audiência Pública

**Data:** 21/09/2023

**Horário:** 19h00 – 20h30

**Participantes:** Representantes da Prefeitura Municipal de Cabedelo, Consultora URBTEC™ e sociedade civil — vide lista de presença em anexo

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

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

**Transmissão:** [Página do Facebook da Prefeitura Municipal de Cabedelo](#)

## Objetivo geral

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

## Objetivos específicos

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

## Memória da Audiência Pública

Aos vinte e um dias do mês de setembro de dois mil e vinte e três, a Prefeitura Municipal de Cabedelo realizou a terceira Audiência Pública da revisão do Plano Diretor Municipal (PDM). O evento ocorreu de forma presencial no auditório do bloco acadêmico do Instituto Federal da Paraíba (IFPB) – Campus Cabedelo, no bairro Jardim Camboinha. Participaram os responsáveis pelo processo de revisão do PDM de Cabedelo, que foi conduzido e elaborado pela equipe técnica designada pela gestão municipal, com o suporte da empresa de consultoria URBTEC™. O evento foi aberto oficialmente nesta data para que a população tivesse a oportunidade de apreciar a síntese do conteúdo do produto 5 – Plano de Diretrizes e Propostas Preliminares. Em seguida, formou-se a mesa diretiva composta pelo Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, Rodrigo Martines Moreira de Lima; o Secretário do Controle do Uso e Ocupação do Solo, Abelardo Jurema Neto; e o Diretor da URBTEC™, Gustavo Taniguchi, que representou a empresa Consultora.

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

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

Em seguida, Gustavo demonstrou que o plano se encontra na Etapa 3 e apresentou todas as fases que compõem o processo de atualização do PDM. Foi mostrado aos participantes alguns dos principais momentos em que a população cabedelense pôde participar da construção coletiva deste plano. Feita a contextualização sobre os impactos

## Ata da Terceira Audiência Pública

nas diferentes áreas do município, considerando os temas relacionados aos aspectos regionais, socioespeciais, socioeconômicos e ambientais. Foi apresentado, então, a síntese do diagnóstico do município, que norteou as análises técnicas do planejamento para elaboração de diretrizes e propostas consideradas com a participação popular.

A seguir, Gustavo apresentou o conteúdo relativo ao produto da Etapa 3 e explicou que o mesmo é organizado com base nas diretrizes, estratégias e ações do plano, no ordenamento territorial que estabelece o macrozoneamento e zoneamento, nos instrumentos urbanísticos e nos projetos estruturantes estratégicos. Explicou também que essa construção é coletiva e realizada a partir das identificações das potencialidades e fraquezas apontadas pela própria população durante a participação nos Fóruns Comunitários realizados nas Etapas 2 e 3. A partir do cenário apresentado no diagnóstico, foram criadas as diretrizes para alcançar o desenvolvimento urbano sustentável. Foram apresentadas algumas dessas diretrizes, que se desdobram em estratégias para se alcançar os objetivos dos cenários prospectivos. O Produto 5 apresenta 16 diretrizes e 43 estratégias, que, por sua vez, especializam-se em ações para serem colocadas em prática pela administração municipal nos próximos anos.

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

Em seguida, apresentou os conceitos utilizados na proposta de Zoneamento, passando pela classificação dos usos habitacionais, de comércio e serviço, comunitários e industriais. Também demonstrou os conceitos dos parâmetros de ocupação: lote, testada, taxa de ocupação, taxa de permeabilidade, pavimentos, coeficiente de aproveitamento,

## Ata da Terceira Audiência Pública

recuo frontal, afastamentos laterais e de fundos, entre outros. Gustavo detalhou os destaques para o Zoneamento preliminar com 17 Zonas descritas neste produto, detalhando as vocações e os usos propostos para cada uma delas.

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

Na sequência, apresentou os destaques de propostas relacionados aos projetos estruturantes estratégicos, com detalhamento das intervenções voltadas à qualificação urbana e regularização fundiária, ao desenvolvimento do turismo, à Ilha da Restinga e à transformação digital do município.

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

Em seguida, abriu-se o espaço para contribuições feitas por parte dos presentes na audiência pública. Davyson Gustavo iniciou questionando sobre o tempo de participação e perguntou qual a métrica para impedir a expansão de invasões e a favelização da cidade. Também quis saber quais são as medidas planejadas para impedir que empresas façam barulho e gerem poeira em áreas residenciais, além de questionar o que foi pensado para impedir a invasão de empresários e artesãos no espaço turístico dos cabedelenses<sup>1</sup>.

A próxima participação foi de Rosa Maria Alves Pereira, que destacou: a necessidade de substituir a frota de ônibus atual por ônibus elétricos; a possibilidade de transformar a linha do trem em metrô, o qual deve oferecer mais velocidade e mais conforto. Ela também falou da possibilidade de aproveitar o curso do Rio Paraíba como via de transporte e oferecer mais opções para os moradores e para os turistas. Além disso,

---

<sup>1</sup> Considerações para a contribuição serão registradas no Relatório do Processo Participativo 3.

## Ata da Terceira Audiência Pública

incentivou os subsídios no transporte público para quem trabalha e estuda e estender o trem até o Aeroporto de João Pessoa<sup>2</sup>.

Na sequência, o Murilo Brandão questionou sobre a previsão de gratuidade para o transporte de turistas e se isso será mantido, uma vez que em cidades onde existe o serviço ele é cobrado, justamente porque o turista está disposto a pagar<sup>3</sup>.

A próxima participação foi de Edilson Limeira, que fez considerações sobre habitação, transporte público e turismo. Edilson destacou a falta de construções de habitação popular e a desigualdade socioespacial do município. Também, que não há transporte público na comunidade Salinas Ribamar. Por fim, comentou sobre o potencial turístico em comunidades de Cabedelo, como no Renascer, que não é valorizada<sup>4</sup>.

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

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

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

---

<sup>2</sup> Considerações para a contribuição serão registradas no Relatório do Processo Participativo 3.

<sup>3</sup> Considerações para a contribuição serão registradas no Relatório do Processo Participativo 3.

<sup>4</sup> Considerações para a contribuição serão registradas no Relatório do Processo Participativo 3.

## Ata da Terceira Audiência Pública

Murilo Brandão voltou a se manifestar e questionou se já existem incentivos para aprovação de projetos de uso misto e com fachada ativa, ou se essa é uma proposta nova do Plano Diretor. Gustavo explicou que atualmente não existem incentivos<sup>5</sup>.

Felipe Euzébio se manifestou sobre o custo das licenças para a realização de eventos, dizendo que a realização de ações comunitárias é burocrática, custosa e muitas vezes fica impossibilitada. Felipe adicionou que gostaria que houvesse mais tempo para as discussões das propostas do Plano Diretor, assim como a necessidade de que se garanta que as propostas da população sejam mantidas no momento de votação das leis do Plano Diretor<sup>6</sup>.

Edilson Limeira voltou a se manifestar para reforçar a necessidade de se fazer habitação popular, também em áreas valorizadas da cidade, como ao longo da orla marítima, para promover a inclusão social<sup>7</sup>.

Por fim, Davyson Gustavo retomou a palavra para fazer considerações sobre a importância de mais atenção na blindagem de prevaricações na administração dos espaços. Também, sobre a relevância de estratégias de preservação ambiental para a manutenção atividade de pesca artesanal, bem como para a garantia do turismo no município<sup>8</sup>.

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

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

---

<sup>5</sup> Considerações para a contribuição serão registradas no Relatório do Processo Participativo 3.

<sup>6</sup> Considerações para a contribuição serão registradas no Relatório do Processo Participativo 3.

<sup>7</sup> Considerações para a contribuição serão registradas no Relatório do Processo Participativo 3.

<sup>8</sup> Considerações para a contribuição serão registradas no Relatório do Processo Participativo 3.



## Ata da Terceira Audiência Pública

### Registros fotográficos

#### Registros fotográficos da Terceira Audiência Pública



Fonte: URBTEC™ (2023)

Material de apoio

Apresentação da Segunda Audiência Pública




**3ª Audiência Pública**

Etapa 3  
21/09/2023




**Leitura do Regulamento**


**Regulamento**



**Seção I – Das disposições gerais**

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

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



**Regulamento**



**Seção II – Da realização e caráter da Terceira Audiência Pública**

**Art. 3º** A Terceira Audiência Pública será realizada no dia 21 de setembro de 2023, às 18h, em formato presencial no Auditório do Bloco Acadêmico 2 do IFPB (R. Santa Rita de Cassia, 1900 - Jardim Cambuí, Cabedelo - PB).


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

**Art. 5º** A Terceira Audiência Pública será presidida pela Comissão Municipal (CTM) e terá duração aproximada de duas horas.

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




**Regulamento**




**Seção III – Dos objetivos específicos da Terceira Audiência Pública**

**Art. 3º** A Terceira Audiência Pública tem como objetivos específicos:

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




**Regulamento**




**Seção IV – Da programação da Terceira Audiência Pública**

**Art. 3º** A Terceira Audiência Pública terá a seguinte programação:

- i. Das 18h00 às 18h15: Abertura do evento e recepção dos participantes.
- ii. Das 18h15 às 18h20: Leitura do Regulamento
- iii. Das 18h20 às 19h00: Apresentação pela Equipe Técnica da Consultora
- iv. Das 19h00 às 19h40: Tempo para contribuições e questionamentos
- v. Das 19h40 às 19h50: Encerramento do evento



**Regulamento**




**Seção V – Da condução dos trabalhos**

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


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

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

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



**Regulamento**



**Seção V – Da condução dos trabalhos**


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

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

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

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

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





## Ata da Terceira Audiência Pública

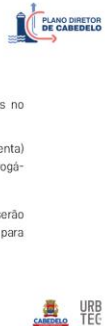
**Regulamento**

**Seção V – Da condução dos trabalhos**

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

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

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

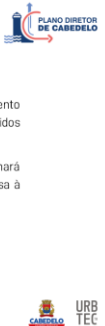


**Regulamento**

**Seção VI – Da disposições finais**

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

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



**Apresentação Técnica**



**Agenda**

**O Plano Diretor e etapas da revisão**


**Eventos realizados**

**Síntese do Diagnóstico**

**Produto 5 – Plano de Diretrizes e Propostas Preliminar**

1. Diretrizes, Estratégias e Ações
2. Macrozoneamento e Zoneamento
3. Instrumentos Urbanísticos
4. Projetos Estruturantes Estratégicos

**Próximos passos**



**Como participar na Audiência**

**Fichas de contribuição**



Perguntas e considerações por escrito, com clareza e objetividade

No início da pergunta, informar a quem se destina

Recebimento das fichas até às 19h40

Após a apresentação técnica, as contribuições serão lidas e respondidas

Disponíveis com os organizadores do evento



**Plano Diretor e etapas da revisão**



**Conceituação**

**O que é o Plano Diretor?**

Lei que determina como o município vai se desenvolver e se expandir.

Direciona o futuro da cidade que queremos, para que ela seja cada vez melhor.

**Como o Plano Diretor impacta a nossa vida?**


Na forma como nos destacamos pela cidade

Nas oportunidades de trabalho e opções de lazer


No acesso à moradia de qualidade

No acesso aos serviços de saúde e de educação

Na preservação do meio ambiente




**Conceituação**

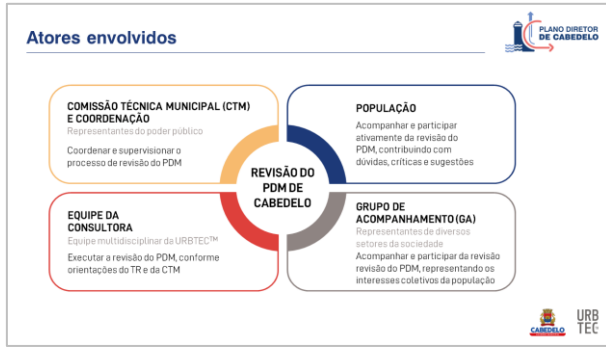


**Legislação Municipal**

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



# Ata da Terceira Audiência Pública



### Audiências Públicas

**1ª Audiência Pública**  
Abril  
IFPB

**2ª Audiência Pública**  
Julho  
Câmara Municipal



### Fóruns Comunitários de Diagnóstico

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



**Fórum Comunitário 01 | Centro**

**Fórum Comunitário 02 | IFPB**

**Fórum Comunitário 03 | IESP**

**Fórum Comunitário 04 | Interiores**

### Fóruns Comunitários de Propostas

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



**Fórum Comunitário 05 | Centro**

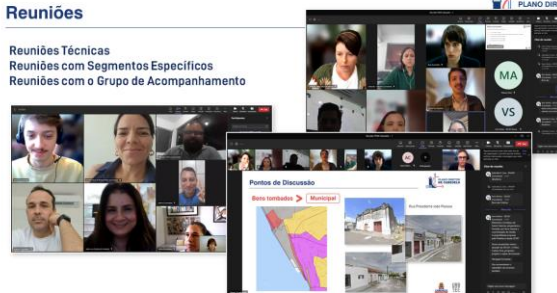
**Fórum Comunitário 06 | Jacaré**

**Fórum Comunitário 07 | Renascer**

**Fórum Comunitário 08 | Interiores**


### Reuniões

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



### Contribuições públicas

Relatórios do Processo Participativo 2 e 3



**Síntese do Diagnóstico**

**Leitura da realidade municipal**

Aspectos

- Regionais**: dinâmicas demográficas e econômicas em nível regional
- Socioespaciais**: uso e ocupação do solo, habitação, infraestrutura básica e legislação
- Socioeconômicos**: dinâmicas econômicas e demográficas municipais
- Ambientais**: elementos ambientais de Cabedelo, como seus rios, áreas verdes e pontos de poluição

Leitura Técnica e Comunitária

**Diagnóstico do município**

**Síntese do diagnóstico**

Mapa síntese do diagnóstico, observando as condicionantes ao desenvolvimento urbano

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

**Síntese do diagnóstico**

**RODOVIA BR-230**

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

**FERROVIA E OUTROS MODAIS DE TRANSPORTE**

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

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

**Síntese do diagnóstico**

**INTERESSE DE PROTEÇÃO AMBIENTAL**

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

**Ocupação dispersa**

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

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

**Síntese do diagnóstico**

**ÁREA CENTRAL CONSOLIDADA**

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

**PROTEÇÃO DE PATRIMÔNIO**

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

**ATIVIDADE INDUSTRIAL**

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

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

**Produto 5 – Plano de Diretrizes e Propostas Preliminar**

**Produto 5**

**Propostas**

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




## Ata da Terceira Audiência Pública

**Diretrizes, Estratégias e Ações**

**Aspectos Socioespaciais**  
Uso e ocupação do solo


- **Diretriz 1.** Promover o desenvolvimento urbano sustentável de Cabedelo em direção à uma cidade compacta, conectada e policêntrica.
- **Diretriz 2.** Consolidar a atividade turística sustentável por meio de uma rede especializada de atividades que assuma o protagonismo exercido pelo patrimônio natural, histórico e cultural de Cabedelo para a estruturação do território.
- **Diretriz 3.** Equalizar as demandas logísticas advindas das atividades portuárias e industriais desenvolvidas no município, mitigando conflitos com demais usos urbanos.



**Diretrizes, Estratégias e Ações**

**Aspectos Socioespaciais**  
Estrutura fundiária e aspectos habitacionais


- **Diretriz 4.** Garantir o pleno direito à moradia digna em Cabedelo por meio da construção de capacidade institucional municipal e resposta emergencial à questão habitacional.
- **Diretriz 5.** Garantir o adequado processo de parcelamento e ocupação do solo urbano por meio de processos efetivos e consistentes de licenciamento, monitoramento e fiscalização urbana.



**Diretrizes, Estratégias e Ações**

**Aspectos Socioespaciais**  
Saneamento básico


- **Diretriz 6.** Universalizar os serviços de saneamento básico (abastecimento de água, esgotamento sanitário, drenagem urbana e manejo de resíduos sólidos).



**Diretrizes, Estratégias e Ações**

**Aspectos Socioespaciais**  
Aspectos comunitários e sociais


- **Diretriz 7.** Garantir a qualificação da oferta e distribuição de equipamentos de educação em Cabedelo, assegurando o atendimento amplo e satisfatório da população;
- **Diretriz 8.** Reduzir a taxa de mortalidade infantil e garantir a qualificação da oferta e distribuição de equipamentos de saúde em Cabedelo;
- **Diretriz 9.** Adequar e ampliar a oferta e a qualidade do atendimento dos equipamentos de assistência social em Cabedelo.



**Diretrizes, Estratégias e Ações**

**Aspectos Socioespaciais**  
Mobilidade urbana


- **Diretriz 10.** Otimizar o uso da infraestrutura viária existente;
- **Diretriz 11.** Aumentar a atratividade do transporte público coletivo no município e sua utilização pela população;
- **Diretriz 12.** Promover melhores condições de ciclomobilidade para a população de Cabedelo;
- **Diretriz 13.** Priorizar a mobilidade pedonal, promovendo maior segurança para os pedestres no município.



**Diretrizes, Estratégias e Ações**

**Aspectos Ambientais**


- **Diretriz 14.** Realizar a gestão das áreas de risco de ocupação irregular em áreas ambientalmente frágeis.
- **Diretriz 15.** Realizar a gestão de áreas verdes e áreas especiais em âmbito municipal.



**Diretrizes, Estratégias e Ações**

**Aspectos Socioeconômicos**

- **Diretriz 16.** Complementar a infraestrutura logística regional, diversificar as atividades econômicas e aumentar o grau de endogenia dessas atividades de forma ampliar a inserção, a centralidade regional e o dinamismo da economia local.



**Ordenamento Territorial**





## Macrozoneamento

### Macrozoneamento

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

Em Cabedelo, 100% do município é urbano (Plano Diretor):  
**Macrozoneamento Municipal = Macrozoneamento Urbano**

O macrozoneamento proposto define:

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

### Macrozoneamento preliminar

**Macrozonas:**

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

### Macrozoneamento

#### Macrozona do Centro Expandido (MCE)

- Centro histórico de Cabedelo e adjacências
- Consolidação da **ocupação mista de média densidade**
- Expansão das **atividades vinculadas ao turismo**
- Melhoria das condições de **mobilidade ativa e saneamento ambiental**

### Macrozoneamento

#### Macrozona de Adensamento Prioritário (MAP)

- Porção leste e a praia fluvial do Jacaré e adjacências (oeste)
- Maior **dinamicidade do mercado imobiliário**, maior **adensamento atual** e **melhores condições de infraestrutura urbana**
- Estratégia de **consolidação de centros de bairro**
- Estímulo a **ocupação urbana compacta**, de uso misto, alta densidade e verticalização

### Macrozoneamento

#### Macrozona de Qualificação Urbana (MQU)

- Ocupação urbana de **média densidade**
- Engloba as áreas do Amazônia Park e do Renascar, que integram a **estratégia municipal de consolidação dos bairros**
- Alternativas de expansão urbana** em áreas lindeiras à Macrozona de Adensamento Prioritário

### Macrozoneamento

#### Macrozona de Controle de Ocupação (MCO)

- Área a oeste, entre a **rodovia BR-230** e a **ferrovia**
- Não dispõe de **condições mínimas de infraestrutura urbana**, se caracteriza por **comércio e serviços** de grande porte defronte à rodovia.
- Proximidade das áreas de **manguezal** do estuário do Rio Paraíba, **área ambientalmente sensível**
- Estratégia de **restrição à ocupação** neste compartimento, de forma a **desestimular a expansão urbana** na área e redirecioná-la para a Macrozona de Adensamento Prioritário

### Macrozoneamento

#### Macrozona de Proteção Ambiental (MPA)

- Áreas ambientalmente sensíveis:** áreas de conservação e proteção ambiental
- FLONA da Restinga de Cabedelo, Parque Natural Municipal e manguezais** sofrem forte pressão advinda da ocupação urbana lindeira
- Diretriz de **fiscalização intensiva** e controle ambiental, potencializando ações de **recuperação ambiental** e de programas de **educação ambiental**

### Macrozoneamento

#### Macrozona Logístico Industrial (MLIN)

- ▶ Área ao sul, **conurbada ao município de João Pessoa**
- ▶ **Boas condições de acessibilidade** para o transporte logístico e de carga, com fácil acesso pela BR-230 e pela ferrovia
- ▶ Vazios urbanos com potencial de abrigar **novos empreendimentos industriais e logísticos**
- ▶ Área prioritária para novas instalações de apoio portuárias, distante da ocupação urbana intensiva, **reduzindo os conflitos viários e de uso do solo**

### Macrozoneamento

#### Macrozona Portuária (MPO)

- ▶ Área do entorno do **Porto Organizado de Cabedelo**, onde já estão presentes silos, edificações destinadas à armazenagem e outros
- ▶ Proximidade ao **centro histórico consolidado** e com a **Fortaleza de Santa Catarina**
- ▶ Prevê-se a manutenção das condições para a **adequada operação portuária**
- ▶ Preocupação de **amortecimento do uso portuário incômodo** em interface com a ocupação urbana tradicional e com o patrimônio histórico

### Parâmetros e uso e ocupação

### Classificação dos usos

#### Habitacional

- **Habitação unifamiliar (R1):** até duas unidades habitacionais no lote, geminadas, isoladas ou superpostas
- **Habitação multifamiliar horizontal (R2a):** mais que duas unidades habitacionais isoladas ou geminadas no lote e não superpostas
- **Habitação multifamiliar vertical (R2b, R3, R4, R5 e R6):** mais que duas unidades sobrepostas verticalmente no lote  
**A variação numérica no código é relativa ao número de pavimentos**
- **Habitação transitória:** não constitui habitação de caráter permanente e recebe hóspedes mediante remuneração, englobando **hotéis, apart-hotel e pensões**

### Classificação dos usos

#### Comércio e Serviço

- **Comércio e serviço vicinal (CSV):** atividades comerciais e de serviços de uso cotidiano e que não causam incômodo em seu entorno, tais como: lanchonete, padarias, açougues, consultórios individuais, salões de beleza locais, escritórios de contabilidade
- **Comércio e serviço de bairro (CSB):** atividades comerciais e de serviços diversificados, que não causam incômodo em seu entorno, e atendem ao bairro, tais como: academia, borracharia, lavanderia, restaurante, centros comerciais, serviço de lavagem de veículo
- **Comércio e serviço setorial (CSS):** atividades comerciais e de serviços destinado à uma abrangência maior e que pela sua natureza podem causar conflitos viários ou de uso do solo, tais como: shopping center, hipermercados, clínicas médicas, edifícios de escritórios
- **Comércio e serviço específicos (CSE):** atividades comerciais e de serviços que por sua natureza podem causar conflitos viários, de uso do solo ou impactos ambientais de maior monta, tais como: centros de distribuição logística, oficinas de reparação de veículos, comércios atacadistas

### Classificação dos usos

#### Comunitário - atividades de educação, lazer, cultura, saúde, assistência social ou culto religioso

- **Uso comunitário 1:** não tem potencial impactos significativos sobre a malha urbana nem produzir incômodo, tais como: ambulatório, berçário, museu
- **Uso comunitário 2:** tem potencial de produzir impactos sobre a malha urbana ou produzir incômodo, tais como: escolas de primeiro ou segundo grau, hospitais, centro de eventos
- **Uso comunitário 3:** tem potencial de produzir grandes impactos sobre a malha urbana, gerar elevado volume de viagens ou produzir incômodo, tais como: centro de ensino superior, estádio, sede recreativa e esportiva, entre outros

### Classificação dos usos

#### Industrial

- **Uso industrial tipo 1:** atividades de baixo impacto, não têm potencial poluidor e não geram incômodo ao entorno residencial, tais como: pequenas malharias, fabricação de produtos naturais e confecção de cortinas
- **Uso industrial tipo 2:** atividades de baixo ou médio impacto, eventualmente com potencial poluidor, geram demandas de tráfego e incômodo, devem estar segregados do uso residencial, tais como: indústria de panificação, serralheria e fábrica de móveis
- **Uso industrial tipo 3 e usos específicos:** atividades de médio ou alto impacto, eventualmente com potencial poluidor que exigem padrões específicos de localização, acesso tráfego e ocupação do solo, tais como: frigoríficos, indústria mecânica e fabricação de adubos e defensivos agrícolas

### Parâmetros de ocupação

#### Lote Mínimo

Menor área de terra permitida para o parcelamento, ou seja, menor fração que um terreno pode ser vendido ou comprado.

#### Testada

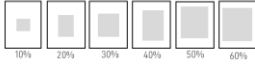
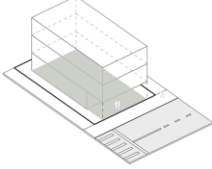
Delimita a divisa da propriedade com a via pública.

## Ata da Terceira Audiência Pública

### Parâmetros de ocupação

**Taxa de Ocupação (TO)**

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

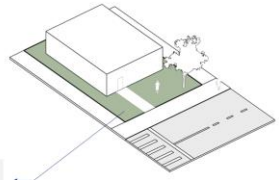
$$TO(\%) = \frac{\text{Área de projeção ortogonal da edificação}}{\text{Área do lote}}$$

### Parâmetros de ocupação

**Taxa de Permeabilidade (TP)**

Percentual mínimo de área do lote que deve ser mantida **permeável** para percolação de **águas pluviais** e regulagem do **microclima**. Além de prevenir o excesso de impermeabilização na área urbana.

**Taxa de área verde** é o percentual do lote que deve ser mantido com cobertura vegetal.

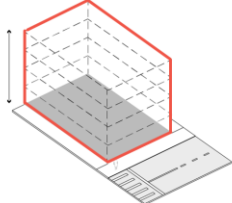


### Parâmetros de ocupação

**Pavimentos**

Número máximo de pavimentos de uma edificação. Expresso pelo número de pavimentos ou altura total da edificação.

**Gabarito** é a altura da edificação, a partir do piso do terreno até a cobertura do último andar.



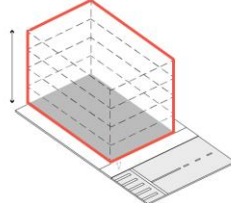
### Parâmetros de ocupação

**Coefficiente de Aproveitamento (CA)**

Relação entre a área total construída e a área do terreno. Estabelece a **área máxima** a ser construída.

Área do lote x CA = Área construída permitida

**Exemplo de lote com 100m² e coeficiente de aproveitamento 2:**  
100m² x 2 = 200m² de área máxima construída.



### Parâmetros de ocupação

**Recuo Frontal**

Medida de **afastamento obrigatório**, além da calçada, que determina a distância entre a construção e a via pública. O **recuo na testada do lote** amplia o espaço visual e favorece a **manutenção do microclima**.

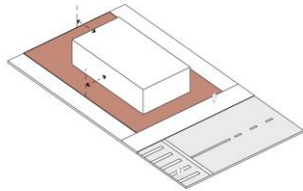


### Parâmetros de ocupação

**Afastamentos Laterais e de Fundos**

Distância mínima obrigatória que a edificação deve ter dos limites laterais e de fundo de um lote.

Tem como referência a **altura (H) da edificação em casos específicos** e o índice estabelecido em lei municipal.



### Zoneamento preliminar

**Zonas (17):**

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



### Zoneamento preliminar

**Zona Central (ZC)**

Centro urbano de Cabedelo, com **densidade média**, mas **alto índice de ocupação do solo**, com **uso misto**

**USOS:**

- R1 ao R6
- Hab. Transitória
- Comércio e Serviço Vicinal
- Comércio e Serviço de Bairro
- Comércio e Serviço Setorial
- Comunitário 1 e 2



**Ata da Terceira Audiência Pública**

**Zoneamento preliminar**

**Zona de Comércio e Serviços 1 (ZCS1)**

- ▶ Entorno da BR-230 defronte a rodovia
- ▶ Instalação de atividades comerciais e de serviço de maior porte

**USOS:**

- R1 ao R6
- Hab. Transitória
- Comércio e Serviço Vicinal
- Comércio e Serviço de Bairro
- Comércio e Serviço Setorial
- Comércio e Serviço Específico
- Comunitário 1, 2 e 3




**Zoneamento preliminar**

**Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS2)**

- ▶ Áreas estratégicas de consolidação de comércio e serviços na escala de bairro
- ▶ Entorno de vias importantes dos bairros

**USOS:**

- R1 ao R6
- Hab. Transitória
- Comércio e Serviço Vicinal
- Comércio e Serviço de Bairro
- Comércio e Serviço Setorial
- Comunitário 1 e 2



**Zoneamento preliminar**

**Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS2)**

- ▶ Áreas estratégicas de consolidação de comércio e serviços na escala de bairro
- ▶ Entorno de vias importantes dos bairros

**PONTA DE CAMPINA e POÇO**

Rua Carolina Cardoso  
Rua Vitorino Cardoso  
Rua Anitta Luiza Mello di Lascio  
Avenida Oceano Atlântico



**Zoneamento preliminar**

**Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS2)**

- ▶ Áreas estratégicas de consolidação de comércio e serviços na escala de bairro
- ▶ Entorno de vias importantes dos bairros

**INTERMARES**

Avenida Mar Vermelho  
Rua Djalmir Vilar de Gusmão



**Zoneamento preliminar**

**Zona de Comércio e Serviço 2 (ZCS2)**

- ▶ Áreas estratégicas de consolidação de comércio e serviços na escala de bairro
- ▶ Entorno de vias importantes dos bairros

**JACARÉ**

Avenida Pôr do Sol  
Rua Jair Cunha Cavalcanti



**Zoneamento preliminar**

**Zona de Interesse Turístico (ZIT)**

- ▶ Em frente à orla marítima e ao lado de ZRI e ZC, e na orla fluvial no bairro Jacaré.
- ▶ Espera-se ocupação de alta densidade, de uso misto e favorecendo a instalações de hotéis

**USOS:**

- R1 ao R6
- Hab. Transitória
- Comércio e Serviço Vicinal
- Comércio e Serviço de Bairro
- Comércio e Serviço Setorial
- Comunitário 1, 2 e 3




**Zoneamento preliminar**

**Zona Residencial 1 (ZRI)**

- ▶ Áreas de maior adensamento municipal
- ▶ Ocupação intensiva do solo, com verticalização de uso misto

**USOS:**

- R1 ao R6
- Hab. Transitória
- Comércio e Serviço Vicinal
- Comércio e Serviço de Bairro
- Comércio e Serviço Setorial
- Comunitário 1, 2 e 3




**Zoneamento preliminar**

**Zona Residencial 2 (ZR2)**

- ▶ Menores restrições ambientais e disponibilidade de infraestrutura mínima para média densidade
- ▶ Verticalização restrita e uso de solo predominantemente residencial

**USOS:**

- R1 ao R6
- Hab. Transitória
- Comércio e Serviço Vicinal
- Comércio e Serviço de Bairro
- Comércio e Serviço Setorial
- Comunitário 1 e 2
- Indústria Tipo 1





**Ata da Terceira Audiência Pública**


**Zoneamento preliminar**

**Zona Residencial 3 (ZR3)**

- ▶ Não se recomenda a **ocupação urbana imediata**:
  - Proximidade com **áreas ambientalmente sensíveis**
  - Ausência de **infraestrutura mínima**
  - **Obstáculos potenciais** da transposição do eixo rodoviário

**USOS:**

- R1 ao R4
- Hab. Transitória
- Comércio e Serviço Vicinal
- Comércio e Serviço de Bairro
- Comércio e Serviço Setorial
- Comunitário 1 e 2
- Indústria Tipo 1




**Zoneamento preliminar**

**Zona Residencial 4 - Especial de Interesse Social (ZR4-ZEIS)**

- ▶ Áreas de assentamentos informais consolidados
- ▶ Regras específicas de **parcelamento, uso e ocupação do solo**

**USOS:**

- R1 ao R4
- Comércio e Serviço Vicinal
- Comércio e Serviço de Bairro
- Comunitário 1 e 2
- Indústria Tipo 1



**Zoneamento preliminar**

**Zona Especial de Interesse Histórico (ZEIH)**

- ▶ Áreas do entorno do bem tombado **Fortaleza de Santa Catarina**
- ▶ **Regime urbanístico especial** com restrições de **uso e ocupação do solo** condicionado pelo licenciamento do Iphan e do Conselho de Política Urbana

**\*Lotes situados em ZEIH deverão obter parecer favorável quanto aos usos e parâmetros urbanísticos permitidos**

**\*Medidas mitigatórias e compensatórias a serem cumpridas (impacto gerado sobre a vizinhança)**



**Zoneamento preliminar**

**Zona Especial de Interesse Histórico Almagre (ZEIHA)**

- ▶ Áreas do entorno do bem tombado **Ruínas de Almagre** (conforme polígono do entorno - Iphan)
- ▶ **Regime urbanístico especial** com restrições de **uso e ocupação do solo** condicionado pelo licenciamento do Iphan e do Conselho de Política Urbana

**\*Lotes situados em ZEIHA deverão obter parecer favorável quanto aos usos e parâmetros urbanísticos permitidos**

**\*Medidas mitigatórias e compensatórias a serem cumpridas (impacto gerado sobre a vizinhança)**




**Zoneamento preliminar**

**Zona Portuária (ZP)**

- ▶ Áreas já ocupadas pelo **Porto Organizado de Cabedelo** e respectivas áreas de apoio
- ▶ Sujeita a regras específicas de **parcelamento, uso e ocupação do solo**

**\*Lotes situados em ZP deverão obter parecer favorável quanto aos usos e parâmetros urbanísticos permitidos**

**\*Medidas mitigatórias e compensatórias a serem cumpridas (impacto gerado sobre a vizinhança)**




**Zoneamento preliminar**

**Zona Industrial 1 (ZI-1)**

- ▶ Destinada à instalação de **uso industrial e de comércio e serviços de grande porte**
- ▶ **Segregação** dos demais usos urbanos

**USOS:**

- Indústria Tipo 1, 2 e 3
- Comércio e Serviço de Bairro
- Comércio e Serviço Setorial
- Comércio e Serviço Específico
- R1 ao R3
- Comércio e Serviço Vicinal
- Comunitário 1, 2 e 3



**Zoneamento preliminar**

**Zona Industrial 2 (ZI-2)**

- ▶ **Uso industrial e de comércio e serviços de grande porte** já **consolidados** em localidades **não estratégicas**
- ▶ Desenvolvimento não prioritário, com o uso de **medidas de mitigação** dos incômodos gerados

**USOS:**

- Indústria Tipo 1, 2 e 3
- Comércio e Serviço de Bairro
- Comércio e Serviço Setorial
- Comércio e Serviço Específico
- R1 ao R3
- Comércio e Serviço Vicinal
- Comunitário 1, 2 e 3



**Zoneamento preliminar**

**Zona de Proteção Ambiental (ZPA)**

- ▶ Áreas de **proteção ambiental** (APPs de rios, restinga e mangue e Unidades de Conservação)
- ▶ Se prevê a **vedação de uso e ocupação** para fins urbanos

**Exemplo: Foz do Rio Jaguaribe**





**Ata da Terceira Audiência Pública**

### Zoneamento

#### Zona do Parque Turístico do Jacaré (ZPTJ)

► Polígono do Parque Turístico do Jacaré



\*Lotes situados em ZPTJ deverão obter parecer favorável quanto aos usos e parâmetros urbanísticos permitidos, considerando a preservação ambiental e o interesse turístico

### Zoneamento

#### Zona de Grandes Equipamentos Turísticos (ZGET)

► Incentivo a instalação do uso de **habitação transitória**, considerando o potencial turístico do município




\* Lotes situados em ZGET deverão obter parecer favorável quanto aos usos e parâmetros urbanísticos permitidos bem como as medidas mitigatórias e compensatórias a serem cumpridas (impacto gerado sobre a vizinhança)

## Instrumentos Urbanísticos



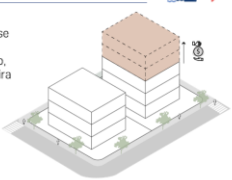
### Instrumentos Urbanísticos

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



### Outorga Onerosa do Direito de Construir (OODC)


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



**Benefícios:**

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

Usos: Interesse Social, Uso Misto  
Técnicas urbanísticas: ex. Fachada ativa



### Parcelamento, edificação e utilização compulsória (PEUC)

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



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

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



### Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV)

Seu conteúdo deve **avaliar**:

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



**Benefícios:**

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

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

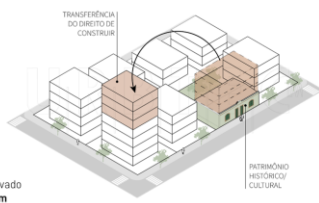


### Transferência do Direito de Construir (TDC)

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

Aplica-se em:


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



**Benefícios:**

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

TRANSFERÊNCIA DO DIREITO DE CONSTRUIR  
PATRIMÔNIO HISTÓRICO/CULTURAL



## Projetos Estruturantes Estratégicos

### Projetos Estruturantes Estratégicos

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

### Projetos Estruturantes Estratégicos

**Qualificação urbana e regularização fundiária**

3 eixos:

- Desenvolvimento dos Centros de Bairro
- Áreas de ocupação do Rio Jaguaribe
- Regularização fundiária e edificação no Centro e entorno

- Instrumentos de incentivo ao uso misto
- alterações no zoneamento municipal
- melhor desenho e qualificação urbana das centralidades de bairro (como nas calçadas)
- instituição de ciclorrotas estratégicas estruturais

### Projetos Estruturantes Estratégicos

**Qualificação urbana e regularização fundiária**

3 eixos:

- Desenvolvimento dos Centros de Bairro
- Áreas de ocupação do Rio Jaguaribe
- Regularização fundiária e edificação no Centro e entorno

### Projetos Estruturantes Estratégicos

**Qualificação urbana e regularização fundiária**

3 eixos:

- Desenvolvimento dos Centros de Bairro
- Áreas de ocupação do Rio Jaguaribe
- Regularização fundiária e edificação no Centro e entorno

- Projeto de regularização fundiária, desenho urbano e recuperação ambiental
- Parceria com o município de João Pessoa e esferas estadual e federal

### Projetos Estruturantes Estratégicos

**Qualificação urbana e regularização fundiária**

- Ocupação urbana antiga, em áreas de União
- Traçado viário irregular e lotes reduzidos
- Imóveis não se enquadram nos parâmetros atuais

3 eixos:

- Desenvolvimento dos Centros de Bairro
- Áreas de ocupação do Rio Jaguaribe
- Regularização fundiária e edificação no Centro e entorno

### Projetos Estruturantes Estratégicos

**Qualificação urbana e regularização fundiária**

3 eixos:

- Desenvolvimento dos Centros de Bairro
- Áreas de ocupação do Rio Jaguaribe
- Regularização fundiária e edificação no Centro e entorno

- Poligonal para projeto de regularização fundiária e edificação

### Projetos Estruturantes Estratégicos

**Desenvolvimento do Turismo**

- Qualificação do setor turístico, voltado para os segmentos:
  - Natural
  - Histórico
  - Cultural
- Ampliação da participação do Estado orientada a melhorar a capacidade empresarial no mercado turístico
- Promoção de uma melhor sinalização horizontal e vertical do município voltada para o turismo
- Implantação e qualificação de distintos tipos de rotas turísticas em Cabedelo
- Estudo de viabilidade para a criação de roteiros turísticos educacionais voltados para temas ambientais

**Ata da Terceira Audiência Pública**

### Projetos Estruturantes Estratégicos

**Ilha da Restinga**

- Importância ecológica
- Potencial turístico
- Bem da União
- Terrenos de Marinha

- Realização de estudo para caracterização ambiental
- Avaliação para a possibilidade de criação da **Unidade de Conservação**
- Elaboração de Plano de Manejo para zoneamento e destinação de imóveis da União



- Áreas de Mangue
- Áreas de Preservação Permanente
- Área de Restinga
- Massas d'Água
- Remanescentes Florestais

### Projetos Estruturantes Estratégicos

**Transformação Digital**

- Adesão à Plataforma Rede Gov.Br

Importância da Tecnologia da Informação e Comunicação (TIC) para os municípios

- Indicadores de Demanda, de Oferta e de Gestão e Infraestrutura

- Realização de diagnóstico
- Formulação de planos de ação baseados em boas práticas
- Elaboração de pré-projetos de financiamento dos planos de ação
- Fóruns de colaboração e articulação entre gestores municipais

### Próximos Passos

### Cronograma dos trabalhos

Etapa	mês 01	mês 02	mês 03	mês 04	mês 05	mês 06	mês 07	mês 08	mês 09	mês 10	mês 11
Etapa 01	Etapa preparatória										
Etapa 02	Leitura da realidade municipal, sua caracterização e diagnóstico										
Etapa 03				Definição e pactuação das diretrizes e propostas							
Etapa 04							PAI e institucionalização da PDM				
Etapa 05									PDM consolidado e implementação no sistema de gestão da qualidade municipal		

Estamos aqui

### Formas de participação

### Contribuições online

- ▶ **E-mail**  
Envie contribuições para o e-mail: [pdmcabedelo@cabedelo.gov.pb.br](mailto:pdmcabedelo@cabedelo.gov.pb.br)
- ▶ **Site**  
Acesse o site: [pdcabedelo.com.br](http://pdcabedelo.com.br)

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



Envie contribuições


Receba informativos

### Contribuições

### Contribuições na 2ª Audiência Pública

**Contribuições**


perguntas e considerações por escrito, por meio de **fichas** disponíveis durante a Audiência recebimento das fichas **até às 19h40**

 **40'**  
 os questionamentos restantes serão respondidos na Ata da Audiência, a ser disponibilizada no site do PDM


- 1 **Leitura das contribuições** e questionamentos pela equipe técnica da Consultora (mediante a constatação da presença do solicitante)
- 2 **Complementação do participante** em até 2 (dois) minutos, antes de ser respondido.

Não haverá tempo para réplicas e tréplicas.

Contribuições na 2ª Audiência Pública



**Leitura da contribuição**



Contribuições na 2ª Audiência Pública



Complementação

 **2 minutos**




Contribuições na 2ª Audiência Pública




Complementação

 **1 minuto**




Contribuições na 2ª Audiência Pública



Complementação

**Tempo esgotado**

Favor concluir a fala



PLANO DIRETOR  
DE CABEDEL



URB  
TEC

Dúvidas,  
críticas ou sugestões?  
Entre em contato conosco!

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



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

Fonte: URBTEC™ (2023)

## Anexo I – Fichas de Contribuição

Considerações para as contribuições serão registradas no Relatório do Processo Participativo 3.

### Ficha de contribuição 1

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABELO DATA: 21/09/23

NOME: DAVYSON GUSTAVO RG / CPF: [REDACTED]

E-MAIL: [REDACTED] TELEFONE: \_\_\_\_\_

INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE: COMUNIDADE FONTE DOS CONSERVADORES

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

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

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

→ O QUE FOI PLANEJADO PARA IMPEDIR INVASÃO DE EMPRESÁRIOS E INTERESSES QUE TEM TORNADO O ESPAÇO DOS CABEDELENSES?





## Ficha de contribuição 2

2

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

DATA: 21/09/2023

NOME: ROSA MARIA ALVES PEREIRA RG / CPF: \_\_\_\_\_

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

INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE: IFPB

DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES: TRANSPORTE PÚBLICO

- SUBSTITUIR A FROTA DE ÔNIBUS PARA ÔNIBUS ELÉTRICOS
- TRANSFORMAR A LINHA DO TREM EM CAMINHO DE UM METRÔ COM MAIOR VELOCIDADE E CONFORTO
- UTILIZAÇÃO DO RIO COMO CAMINHO VIÁVEL DE TRANSPORTE, NOTADAMENTE DE TURISTAS
- INCENTIVAR O TRANSPORTE PÚBLICO COM SUBSÍDIOS PARA QUEM TRABALHA E/OU ESTUDA.
- ESTENDER O "METRÔ" ATÉ O AEROPORTO DE JOÃO PESSOA.



URBTEC™

## Ficha de contribuição 3

3

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

DATA: / /

NOME: MURILLO C. M. BRANDÃO RG / CPF: \_\_\_\_\_

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

INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE: INTERMARES

DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES: A ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO DO TURISMO PREVÊ A COLOCAÇÃO DE LINHAS DE TRANSPORTE GRATUITO PARA TURISTAS.

SUGIRO RETIRAR A GRATUIDADE DO TEXTO DEIXANDO A DECISÃO SOBRE COBRAR OU NÃO FORA DA LEI.

NA MAIORIA DAS CIDADES QUE OFERECEM ESTE TIPO DE TRANSPORTE ELÊ É COBRADO, E CARO!



URBTEC™

### Ficha de contribuição 4

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO DATA: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ 4

NOME: Edilson Lima RG / CPF: \_\_\_\_\_

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

INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE: CABEDELLO FORTE

DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES: \_\_\_\_\_  
HABITACÃO, TRANSPORT PUBLICO E TURISMO  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_



### Ficha de contribuição 5

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO DATA: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ 5

NOME: André Tinando RG / CPF: \_\_\_\_\_

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

INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE: CABEDELLO FORTE (COLETIVO)

DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES: Questão Onerosa - Traz um risco de grandes construções realizadas de forma descontrolada, com grandes riscos ambientais, como a circulação de efluentes de ar na cidade. O controle ambiental hoje deve ser prioridade neste PDM, nossa cidade vive e o mundo vive em um momento de sobriedades ambiental.  
#NÃOAQUISICIONEMOS  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_



### Ficha de contribuição 6

6

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO

DATA: 21/09/23

NOME: Valéria von Büdinge RG / CPF: \_\_\_\_\_

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

INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE: Geográfico Jucará

DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES: REFORÇANDO A IMPORTÂNCIA PARA O MUNICÍPIO DE CABEDELLO DE IMPLANTAR A CODC, ESTIPULANDO O ÍNDICE BÁSICO 1,0 PARA A APLICAÇÃO DO INSTRUMENTO NA DIFERENÇA ATÉ O ÍNDICE DE APROVEITAMENTO MÁXIMO, NAS MACROZONAS DE ADEUSAMENTO PRIORITÁRIO (MAP), E DIRECIONANDO A SUA APLICAÇÃO NO FUNDO DE URBANIZAÇÃO E PRINCIPALMENTE NAS ZONAS DE INTERESSE SOCIAL (ZEIS) PARA OS PROJETOS DE HABITAÇÃO SOCIAL DO MUNICÍPIO.



### Ficha de contribuição 7

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO

DATA: / / 7

NOME: MURILLO BRANDÃO RG / CPF: \_\_\_\_\_

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

INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE: \_\_\_\_\_

DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES: A APROVAÇÃO DE PROJETOS QUE IMPLIQUEM EM USO MISTO E COM FACHADA ATIVA JÁ É POSSÍVEL OU HÁ QUE ESPERAR A APROVAÇÃO DO NOVO PLANO DIRETOR?

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



### Ficha de contribuição 8

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO

DATA: \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

8

NOME: FELIPE EVZÉBIO RG / CPF: \_\_\_\_\_

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

INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE: \_\_\_\_\_

DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES: O USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

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



URBTEC™

### Ficha de contribuição 9

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDELLO

DATA: \_\_\_ / \_\_\_ / \_\_\_

9

NOME: Ediher Dimas RG / CPF: \_\_\_\_\_

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

INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE: \_\_\_\_\_

DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES: HABITAÇÃO DE INCLUSÃO SOCIAL



URBTEC™



## Ficha de contribuição 10

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

DATA: \_\_\_/\_\_\_/\_\_\_ 10

NOME: DAVYSON GUSTAVO DE MOURA SILVA RG / CPF: \_\_\_\_\_

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

INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE: COMPANHIA FORTE DOS CONSERVADORES

DÚVIDAS / CONTRIBUIÇÕES: → ATENÇÃO NA BLINDAGEM DE PRECUIVAÇÃO NA  
ADMINISTRAÇÃO DO ESPAÇO?  
→ <sup>QUAIS</sup> ESTRATÉGIAS DE PRESERVAÇÃO NA RESTAURAÇÃO, PRESERVAÇÃO  
E FORTALECIMENTO DA PESCA ARTESANAL?  
→ REGRAS MAIS ALCANÇÁVEIS PARA RESGATE DO TURISMO NA  
NÓSSA ORLA, TODA, NÃO SÓ EM ÁREAS ~~DE~~ SORTEADAS.



URBTEC™


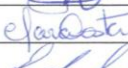


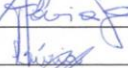













# Anexo II – Lista de presença

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

EVENTO: TERCEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA

ETAPA: 3 DATA: 21 / 09 / 2023

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	RG OU CPF	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
GUSTAVO TANIGUCHI	URBTEC			
DEBENS ANJOS DA COSTA	SEPLAN			
Clara Pompas S. C. Costa	SEPNDA			
Edilson Almeida	CABEDEL FORT			
Paulo Eduardo da Silva	CABEDEL FORT			
Edvalton Silva Santos	SOSTENTA			
MURILLO PESAR DE MELO BRANDÃO	INTERMARES			
FÁBIA FÉLIX FERRAZ	INTERMARES			
Paulina Lina	PROGER			
V. L.	SOCOM			
Poliana Souza de Santana				
Thiago Albuquerque Pires	SEPLAN			
Walter Batista F. Cardim	SEPLAN			
Matheus de Almeida C. Aguiar	SEMAM			
SERGIO RICHARDO P. M. DE ARAÚJO	SEPLAN			
Orlando P. Alencar	CAGEPA			
Vital Antônio C. França	CAGEPA			
Rafael Fernandes	CAMBOINHA			





















URBTEC™

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

EVENTO: TERCEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA

ETAPA: 3 DATA: 21 / 09 / 2023








NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	RG OU CPF	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Francisco Pereira Vieira	SEMAM - Cabedelo			
Bruno Melo de Sousa	IFPB			
Regina Ayelle S. da Silva	IFPB			
GILSON FREITAS GALVÃO	IFPB			
Juliana de Souza Freitinho	IFPB			
Rosa Alves Pereira	IFPB			
Edijane Tereza Nogueira	IFPB			
Debaich Araújo Bolduino	SEPLAM			
Salipe Curcio	CFDC			
CEZSO MELLO	CRECI			
Donomir Gustavo de M. Silva	COMPANHIA FORTE DOS CONSERVADORES			
YANARA PESSOS KEAL	IFPB			
Francisca Evelyn M. Lima	ILHA DA RESTINÇA			
Luiz R. Lima Neto	Particular			
André Miranda	Col. Cabedelo Forte			
haila Miranda	UFPB			
WALBER FARIAS MARQUES	URBET			
Ana Ligia Chaves Silva	IFPB			

REVISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE CABEDEL

EVENTO: TERCEIRA AUDIÊNCIA PÚBLICA

ETAPA: 3

DATA: 21/09/2023

NOME	INSTITUIÇÃO / LOCALIDADE	RG OU CPF	TELEFONE / E-MAIL	ASSINATURA
Valéria Vaz Pinheiro	Centro Urbano JOCOTE			
Valéria Cambouris	IFPB-Cabedelo			
ILANA KANCHELSKI	URBTEC			
Joana Maria A. L. L.	SEPLAN			
EMANUELA SARDINHA	SECOM			
Abelardo Soares Neto	SOCOS			
OTAVIO S. S. S.	URBTEC			
Wellington F. de Oliveira	SEPLAN			
Thiago Rodrigues Dias	SEMOB			
Aracelis Vasques D. Passos	IFPB-Cabedelo			
Dani Gama de Brito Lameira	IFPB-Cabedelo			