

LEI COMPLEMENTAR Nº 37/2012

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 17, de 24 de janeiro de 2006, que modifica dispositivos da Lei Complementar nº 06/99 – Código do Uso e Ocupação do Solo do Município de Cabedelo, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CABEDELLO/PB:

Faço saber que a Câmara Municipal de Cabedelo/PB, manteve, e eu, nos termos do § 8º da Lei Orgânica Municipal, promulgo as seguintes partes da Lei Complementar nº 37, de 05 de setembro de 2012:

Art. 2º O art. 18 da Lei Complementar nº 17/2006, com a supressão do seu parágrafo único, passa a vigorar com a seguinte redação:

“**Art. 18.** Os casos omissos, conflitantes ou que não se enquadrem dentro das exigências da Legislação Urbanística do Município, os empreendimentos de impacto e os que exijam tratamento especial, serão apreciados pelo Conselho Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano – CMPDU e aprovados pela Câmara Municipal, antes da liberação do Alvará de Licença pelo órgão responsável da Prefeitura.”

Art. 3º O Macro Zoneamento definido no Anexo 8.0 do art. 22, da Lei Complementar nº 17/2006, passa a vigorar com a seguinte redação:

ANEXO 8.0 ESTABELECE O MACRO-ZONEAMENTO

8.1 – ZONA DE ADENSAMENTO PRECÁRIO – ZAPRE

Engloba as regiões do Município, onde ainda são precárias as condições de Uso e Ocupação do Solo. Caracteriza-se pela concentração de vazios urbanos, população de baixa renda; possui grande potencial para o turismo; poucos investimentos em equipamentos e infraestrutura, sistema viário incipiente e alagamentos no período invernos.

8.1.1 – Na ZAPRE estão encravadas as Zonas: **ZR1, ZR3, ZR4, ZCS1, ZI e ZIT.**

8.1.2 – Na Zona **ZR1** terão prioridade os usos residências, sendo permitidos os demais usos desde que sejam obedecidos os seguintes critérios:

a) Os usos CSV serão permitidos conforme estabelece o ANEXO 5.0 do Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;

b) Os usos CSB serão permitidos desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 500,00 m²;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO
Gabinete do Prefeito

- c) Os usos CSE serão permitidos do CSE 01 ao CSE 07; do CSE 14 ao CSE 17, CSE 18, com exceção de motéis, de acordo com o que dispõe o ANEXO 5.0 da citada Lei;
- d) Os demais usos CSE não serão permitidos;
- e) Os usos CSG, INP e INR serão tolerados desde que sejam compatíveis com o uso residencial e obedeçam ao que estabelece o ANEXO 5.0.

8.1.3 – Na Zona **ZR3** terão prioridade os usos residenciais, sendo permitido os demais usos desde que sejam obedecidos os seguintes critérios:

- a) Os usos CSV serão permitidos conforme estabelece o ANEXO 5.0 do Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo;
- b) Os usos CSB serão permitidos desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 500,00m²;
- c) Os usos CSE, do CSE 01 ao CSE 07; do CSE 14 ao CSE 17, CSE 18, com exceção de motéis; do CSE 21 ao CSE 23 e CSE 30, serão permitidos com área máxima de 1.000,00m², conforme dispõe o Anexo 5.0;
- d) Os demais usos CSE não serão permitidos;
- e) Os usos CSG, INP e INR serão tolerados desde que sejam compatíveis com o uso residencial e obedeçam ao que estabelece o ANEXO 5.0.

8.1.4 – Na Zona **ZR4** terão prioridades os usos residenciais, sendo tolerados os demais usos que deverão obedecer ao que segue:

- a) Os usos CSV e CSB serão permitidos desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 1.000,00m² e obedeçam ao que estabelece o ANEXO 5.0.
- b) Os usos CSE e CSG não serão permitidos por não se adequarem à precariedade desta Zona de Adensamento;
- c) Os usos INP e INR serão permitidos desde que sejam compatíveis com o uso residencial e obedeçam ao que dispõe o ANEXO 5.0.

8.1.5 – Na Zona **ZCS1**, terão prioridade os usos não residenciais previstos no Anexo 5.0 do Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo:

- a) Os usos residenciais previstos para esta Zona obedecerão ao que estabelece o Anexo 5.0;
- b) Os usos CSV e CSB serão permitidos desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 1.500,00m² e obedeçam ao que estabelece o Anexo 5.0;
- c) Serão permitidos os usos CSE 01 ao CSE 06; CSE 14 ao CSE 18, conforme dispõe o Anexo 5.0; do uso CSE 21 ao CSE 23; do CSE 25 ao CSE 27; do CSE 29 e CSE 31, serão permitidos, desde que não tenham área superior a 2.000,00m² e conforme critérios estabelecidos no Anexo 5.0;
- d) Quanto aos usos CSE 24 e CSE 28 serão permitidos desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 2.000,00m² e obedeçam ao que estabelece o Anexo 5.0;
- e) Os demais usos CSE não serão permitidos;
- f) Os usos CSG serão permitidos conforme estabelece o Anexo 5.0;
- g) Os usos INP e INR serão permitidos conforme estabelecido pelo Anexo 5.0.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABELO
Gabinete do Prefeito

8.1.6 – Na Zona **ZI** terão prioridade os usos **INR** e **INP**, não sendo permitido os demais usos, nesta Zona específica encravada na **ZAPRE**.

8.1.7– Na Zona **ZIT**, terão prioridades os equipamentos destinados ao turismo, especificados no Anexo 5.0 do Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, não sendo tolerado os usos residenciais, devendo os demais usos obedecer aos seguintes critérios:

- a) Os usos **CSV** e **CSB** serão permitidos conforme dispõe o Anexo 5.0;
- b) Quanto aos usos **CSE**, serão permitidos do **CSE 01** ao **CSE 06**; do **CSE 12** ao **CSE 18**, não sendo permitida a construção de motéis; do **CSE 21** ao **CSE 23**; do **CSE 25** ao **CSE 27**; **CSE 29** e **CSE 30**, obedecendo aos critérios do Anexo 5.0, construídos com área não superior a 1.500,00m²;
- c) Os demais usos **CSE** não serão permitidos;
- d) Os usos **CSG** obedecerão aos dispositivos do Anexo 5.0;
- e) Os usos **INP** e **INR** não serão permitidos por incompatibilidade com os interesses turísticos.

8.2 – ZONA DE ADENSAMENTO PRIORITÁRIO – ZAP

Esta Zona envolve regiões onde as condições de Uso e ocupação do solo são restringidas devido à concentração de investimentos institucionais e serviços, com grande índice de imóveis residenciais e densidade demográfica tendendo a estagnação, com pouquíssimos vazios urbanos disponíveis. Caracteriza-se pela densa ocupação habitacional, institucional e serviços; existência de considerável infra-estrutura urbana, com vias pavimentadas, galerias pluviais e incipiente tratamento de esgoto sanitário, especialmente na área do Intermars e adjacências.

8.2.1- Na ZAP estão encravadas as Zonas **ZR1**, **ZR3**, **ZCS1**, **ZCS2**, **ZEP** e **ZIT**.

8.2.2 – Nas Zonas **ZR1** e **ZR3** terão prioridade os usos residenciais, sendo tolerado os demais usos que obedecerão aos seguintes critérios:

- a) Os usos **CSV** e **CSB** serão permitidos, conforme estabelece o ANEXO 5.0, desde que não ultrapasse área de construção máxima de 1.000,00m²;
- b) Só serão permitidos os usos do **CSE 01** ao **CSE 06**, **CSE 15**, **CSE 16**, **CSE 18** com exceção de motéis, **CSE 21**, **CSE 22** e **CSE 30**, conforme especifica o Anexo 5.0, desde que construídos com área inferior a 1.500,00m²;
- c) Os usos **CSG** só serão permitidos depois de analisado caso a caso, conforme dispõe o Anexo 5.0;
- d) Os usos **INP** e **INR** serão permitidos quando compatíveis com os usos residenciais.

8.2.3 – Nas Zonas **ZCS1** e **ZCS2**, terão prioridade os usos não residenciais previstos no Anexo 5.0 do Código do Zoneamento do Uso e Ocupação do Solo, sendo tolerado os usos residenciais.

- a) Os usos **CSV** e **CSB** serão permitidos, com área de construção até 1.000,00m², de acordo com as disposições do Anexo 5.0;



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELO
Gabinete do Prefeito

b) Só serão permitidos os usos CSE, do CSE 07 ao CSE 16 desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 1.000,00m²; o uso CSE 18, será permitido de acordo com as exigências do Anexo 5.0, não sendo permitida a construção de motéis na Zona ZCS2; os usos CSE 21, CSE 22, CSE 30 e CSE 31, serão permitidos conforme estabelece o Anexo 5.0, desde que tenham área de construção inferior a 1.500,00m²;

c) Os usos CSG deverão obedecer aos critérios estabelecidos no Anexo 5.0;

d) Os usos INP e INR serão permitidos quando compatíveis com a zona onde serão instalados.

8.2.4 – Na Zona ZEP serão permitidas as edificações destinadas ao complexo portuário, obedecendo aos critérios específicos para esta Zona.

8.2.5 – Na Zona ZIT terão prioridade os usos de interesse turísticos, podendo ser liberada a construção de usos residenciais.

a) Os usos CSV e CSB serão permitidos desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 1.500,00m², obedecendo as exigências do Anexo 5.0;

b) Os usos CSE 01, CSE 02, CSE 16 ao CSE 19 serão permitidos consonância com os dispositivos do Anexo 5.0; os usos CSE 08, CSE 09, CSE 12, CSE 14 e CSE 15 serão permitidos desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 1.000,00m²;

c) Os demais usos CSE não serão permitidos;

d) Os usos CSG, INP e INR não serão permitidos por serem incompatíveis com as atividades de interesses turísticos, para esta Zona.

8.3 – ZONA DE ADENSAMENTO – ZA

A região envolvida pela ZA tem condições de uso e ocupação do solo caracterizada pela instalação de equipamentos residenciais, institucionais e serviços, com tendência natural ao turismo. Tem uma infra-estrutura incipiente, carecendo de investimentos nesta área.

8.3.1 – Na ZA encontram-se encravadas as Zonas: ZR2, ZR3, ZCS1, ZCS2 e ZIT.

8.3.2 – Nas Zonas ZR2 e ZR3, terão prioridades os usos residenciais:

a) Os usos CSV e CSB serão permitidos desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 1.000,00m² e obedeçam aos dispositivos do Anexo 5.0;

b) Os usos CSE serão permitidos desde que: do Uso CSE 01 ao CSE 05 sejam obedecidos os critérios definidos no Anexo 5.0; os usos CSE 16, CSE 18, CSE 21 e CSE 30 obedeçam às exigências do Anexo 5.0, havendo restrições quanto à construção de motéis e em qualquer desses casos a área máxima permitida será de 1.500,00m²;

c) Os demais usos CSE não serão permitidos;

d) Os usos CSG serão permitidos em consonância com o que estabelece o Anexo 5.0;

e) Os usos INP e INR só serão permitidos quando compatíveis com o uso residencial, obedecendo ao que estabelece o ANEXO 5.0.

8.3.3 – Nas Zonas ZCS1 e ZCS2, terão prioridade os usos não residenciais, sendo tolerado os usos residenciais.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CABEDELLO
Gabinete do Prefeito

e) Os usos INP e INR serão permitidos desde que não poluentes e compatíveis com o uso comercial.

8.4.3 – Na Zona ZI terão prioridades os usos INP e INR, sendo tolerado os demais usos nas seguintes condições:

- a) Os usos CSV e CSB serão permitidos desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 1.000,00m², observando o disposto no Anexo 5.0;
- b) Os usos CSE 01, CSE 03, CSE 04, CSE 05, CSE 19, CSE 22, CSE 25, CSE 26 e CSE 30 serão permitidos conforme estabelecido no Anexo 5.0; os usos CSE 07, CSE 11, CSE 13 e CSE 16 serão permitidos desde que a área de construção não ultrapasse o limite de 1.500,00m²; os usos CSE 18, CSE 21, CSE 22, CSE 25, CSE 26 e CSE 30, serão permitidos de acordo com o que estabelece o Anexo 5.0;
- c) Os demais usos CSE não serão permitidos;
- d) Os usos CSG serão permitidos de acordo com o que estabelece o Anexo 5.0;
- e) Os usos INP e INR obedecerão às exigências do Anexo 5.0.

8.4.4 – Nas Zonas ZR3 e ZR4 terão prioridades as edificações de uso residencial, devendo os demais usos obedecer aos seguintes critérios:


- a) Os usos CSV e CSB serão permitidos de acordo com o que estabelece o Anexo 5.0;
- b) Os usos CSE 01, CSE 03, CSE 04, CSE 05, CSE 06, CSE 16, CSE 17, CSE 19, CSE 21, CSE 22, CSE 25, CSE 26, CSE 29 e CSE 30 serão permitidos conforme estabelecido no Anexo 5.0, com área máxima de 1.000,00m²;
- c) os demais usos CSE não serão permitidos;
- d) Os usos CSG só serão permitidos em consonância com o que estabelece o Anexo 5.0.
- e) Os usos INP e INR serão liberados desde que compatíveis com o uso residencial.

8.5 - ZONA DE PRESERVAÇÃO E PROTEÇÃO AMBIENTAL – ZPA

É delimitada em função das micro-regiões existentes que necessitam de cuidados especiais quanto ao meio ambiente e equilíbrio do ecossistema existente ou surgido artificialmente pela interação do homem com a natureza.

8.5.1 – Na Zona de Preservação e Proteção Ambiental só serão permitidos, exclusivamente, os usos estabelecidos por lei.

Paço Municipal de Cabedelo (PB), aos 13 de setembro de 2012; 190° da Independência, 123° da República e 56° da Emancipação Política Cabedelense.


JOSÉ FRANCISCO RÉGIS
Prefeito Municipal